



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



Работать
в южном
направлении

СТР.
4



Депутаты предлагают
вести торговлю
по нормам

СТР.
12



Кризис вынудил
производителей
оптимизировать
стратегии развития

СТР.
13



Союз строительных
объединений
и организаций



Союз
подводит
итоги года

СТР.
13

15 ЛЕТ НАДЕЖНОЙ РАБОТЫ

Изыскания → Проектирование → Экспертиза → Строительство

ДОБРОЕ ИМЯ КОМПАНИИ ЗАРАБАТЫВАЕТСЯ ГОДАМИ

В декабре Группе компаний «МегаМейд» исполняется 15 лет. За это время небольшая фирма превратилась в серьезного игрока на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области, предлагающего целый ряд профильных услуг. Комплексный подход, который сегодня применяет «МегаМейд» в работе, позволяет существенно оптимизировать затраты заказчиков.

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 28 НОЯБРЯ

РЕЙТИНГ

Эксперты международного рейтингового агентства Fitch Ratings подтвердили долгосрочные рейтинги Ленинградской области в иностранной и национальной валюте на прежнем высоком уровне «BBB-». Национальный долгосрочный рейтинг региона подтвержден на уровне «AA+ (rus)», краткосрочный рейтинг в иностранной валюте на уровне «F3». Прогноз – «Стабильный». Такие кредитные рейтинги демонстрируют надежность региона как заемщика и расширяют круг его потенциальных инвесторов. Финансовая устойчивость Ленобласти объясняется взвешенной долговой политикой и работой властей с бюджетом.

ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

900 млрд Р

инвестирует Комитет по энергетике и инженерному обеспечению в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Петербурга до 2025 года. Она предусматривает строительство объектов тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения. Доля бюджетных средств составит всего 14,3% от общего объема инвестиций. Расчет потребностей выполнен с учетом территорий перспективной застройки, которая составит 1412 объектов жилого, общественно-делового и промышленного назначения. В программе синхронизированы мероприятия региональных программ газификации, схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, схемы и программы развития электроэнергетики, поэтому исключено строительство избыточных мощностей. Кроме того, выполнены расчеты обоснованности сроков ввода тех или иных объектов в эксплуатацию.

СДЕЛКА

Группа компаний «Эталон» купила новый проект жилой недвижимости в Москве. Речь идет об участке площадью 3 га в Нижегородском районе Москвы. Планируемая площадь объекта составляет 86 тыс. кв. м, включая 53 тыс. кв. м жилой площади, 864 парковочных места и детский сад. Начало строительства и запуск продаж проекта запланированы на I полугодие 2018 года, а ввод в эксплуатацию – на 2020 год.



ВТОРНИК 29 НОЯБРЯ

ПРОЕКТЫ

3 га

планирует выделить Смольный под автозаправки. Фронт-офис «единого окна» принял двенадцать заявлений о предоставлении земельных участков. Три автомобильные газонаполнительные станции появятся в Петербурге в соответствии с реализацией стратегического инвестпроекта ООО «Газпром газомоторное топливо». Под строительство новых станций поданы заявления о предоставлении земельных участков без проведения торгов в Калининском, Выборгском и Фрунзенском районах на участках общей площадью 3 га. В Калининском районе инвестор претендует на земельный участок площадью 0,3 га для строительства объекта культурного развития. Спортивные объекты планируется построить в Выборгском, Фрунзенском и Красносельском районах на земельных участках общей площадью 1,5 га.

ЛЬГОТЫ

Смольный одобрил проект закона о налогах и сборах, в котором оговариваются условия привлечения частных инвестиций в восстановление и реставрацию объектов культурного наследия, приспособление их для современного использования. Речь идет именно о городских объектах, поскольку федеральные памятники истории и культуры и так освобождены от налога на имущество в соответствии с Налоговым кодексом РФ. Документ предлагает установить временную льготу по налогу на имущество организаций для собственников, которые в течение трех любых календарных лет подряд вложили 500 млн рублей и более в проведение работ по сохранению памятников регионального значения, расположенных на территории Петербурга. Срок действия налоговой льготы зависит от суммы вложений: три налоговых периода при вложениях до 1 млрд рублей и пять налоговых периодов при вложениях на сумму более 1 млрд рублей.

ЭКСПЕРТИЗА

Негосударственные экспертизы перейдут на электронный вид услуг с 1 апреля 2017 года. О соответствующем проекте постановления Правительства РФ сообщил директор СПб ГАУ «ЦГЭ» Игорь Юдин. Так, готовится внедрение Единого реестра заключений экспертизы с 1 сентября 2017 года. В реестр будут включены не только сведения о проекте, но и проектная документация, и результаты инженерных изысканий. Регистрация в нем заключений и рассмотренных материалов и получение реестрового номера будут обязательными для государственных и негосударственных экспертиз. Без реестрового номера заключение экспертизы использовать будет невозможно.

СРЕДА 30 НОЯБРЯ

СТАРТ

120 млн Р

намерена вложить компания «Факт» в новый коттеджный поселок «Коркинский ручей» во Всеволожском районе. Компания декларирует комплексное развитие загородных территорий. Реализация проекта рассчитана на три года. Эксплуатацией займется управляющая компания, входящая в ГК «Факт». В поселке 192 участка площадью от 6 до 12 соток. Стоимость наделов – от 89000 рублей за сотку. В портфеле компании – 14 коттеджных поселков в Ленинградской и Псковской областях общей площадью более 300 га.

СКЛАД

Комитет по транспорту предложил новый проект взаимодействия с китайскими партнерами. Он связан с продвижением на российский рынок китайской компании Alibaba Group, работающей в сфере интернет-коммерции. Пилотный проект подразумевает создание на территории Петербурга логистического центра по аккумулярованию и распределению товаров, приобретенных гражданами России в интернет-магазинах КНР. О потенциале проекта в рамках транспортно-логистического узла Смольного поведать вице-президент по развитию компании «Инкоу Порт Нетворк Текнолоджи Ко» Чжоу Ян. Рабочая группа Смольного в ближайшее время должна определить направления и подготовить перечень китайских компаний, потенциально интересных для Петербурга в отраслях энергетики, городского пассажирского транспорта, машиностроения, водоснабжения и водоотведения.

БИРЖА

2 млрд Р

составит в 2016 году объем торгов АО «ЕВРОЦЕМЕНТ груп» через биржу. За десять лет холдинг реализовал через биржу цемента на 45 млрд рублей. Глава холдинга Михаил Скороход пояснил, что для государства торги повышают прозрачность рынка цемента, позволяют сформировать достоверные биржевые индикаторы цены и повысить рост налоговых поступлений. Представители цементных предприятий предложили расширить линейку продаваемых на бирже продуктов и разрешить оборот через биржевые торги специализированных цементов и дефицитных марок. Цементники также высказались за привлечение новых участников из разных субъектов Федерации, помимо Москвы и Петербурга. Со своей стороны, в ФАС предложили подумать об организации биржевых торгов с поставкой товаров на экспорт.

ЧЕТВЕРГ 1 ДЕКАБРЯ

КОМПАНИЯ

Снижение выручки ГУП «ТЭК СПб» за 9 месяцев 2016 года составило 1,3 млрд рублей, а отпуск тепла уменьшился на 183 тыс. Гкал. На общее финансовое положение предприятия влияет задолженность потребителей за поставленную тепловую энергию, которая на 1 ноября 2016 года составила 8,8 млрд рублей. Благодаря политике сдерживания и сокращению расходов общая сумма экономии по нескольким статьям за 9 месяцев составила 183 млн рублей. Экономия достигнута по статьям социального характера, процентам по кредитам, а также за счет доходов от аренды объектов недвижимости. Кроме того, повышена эффективность работы по возмещению штрафов и пеней. Несмотря на финансовую ситуацию, программа по замене сетей выполняется на 99%. ГУП «ТЭК СПб» проводит работы по ремонту и реконструкции тепловых сетей.

СТАВКИ

Сбербанк снизил ставки по ипотечным кредитам на 0,5–1 процентный пункт в рамках предновогодней акции. Акция Сбербанка будет действовать два месяца, до 31 января 2017 года. По основным ипотечным продуктам на приобретение готового и строящего жилья ставки будут снижены на 0,5 процентного пункта, до 11,5–13% в рублях. Для Петербурга, Ленобласти и других регионов ставки будут снижены на 1 процентный пункт. В этих регионах заявку на получение кредита можно будет подать до 28 февраля 2017 года. Это уже третье снижение ставок с начала года после уменьшения ключевой ставки Центробанком РФ. Первое снижение произошло в середине июля (на 0,5 п.п. по основным продуктам ипотечного кредитования), второе – в середине октября (еще на 0,5 п.п. по всей линейке продуктов). В начале ноября Сбербанк продлил срок выдачи кредитов по ипотеке с господдержкой на весь срок рассмотрения заявки, если она будет подана по 31 декабря 2016 года.

ГРАДОЗАЩИТНИКИ

Председатель Комитета по культуре Санкт-Петербурга Константин Сухенко заявил, что в здании Блокадной подстанции на Фонтанке создадут музей. Усилиями градозащитников удалось отменить решение о сносе исторического здания, на месте которого планировалось построить апарт-отель. Сейчас с руководством цирка обсуждается вопрос о создании на площади в 3 тыс. кв. м музея. Планируется часть помещений выделить для блокадной экспозиции «Горэлектротранса», а на оставшиеся площади переедет уникальный музей циркового искусства, который сейчас теснится в галереях верхнего этажа цирка.

ПЯТНИЦА 2 ДЕКАБРЯ

ТЕНДЕНЦИИ

170 застройщиков

могут уйти с рынка по итогам года. Так считают в РАСК. Из 4850 компаний отрасли в той или иной стадии банкротства находится 121. На балансе этих организаций значится около 4,5 млн кв. м недостроенного жилья. Главная причина растущих банкротств – снижение потребительского спроса. В результате застройщики не получают ожидаемой прибыли от дольщиков для финансирования строительства. Отсюда возникают проблемы в виде задержки сроков ввода объектов в эксплуатацию или приостановки строительства. В следующем году на сокращении количества застройщиков может также сказаться реформа долевого строительства, которая ужесточит требования к финансовой устойчивости девелоперов.

ДОЛЬЩИКИ

Проблемный жилой комплекс в Шушарах, строительством которого занимается компания «Дальпитерстрой», готов к проверке Службой госстройнадзора. Как рассказали представители «Дальпитерстроя», на объекте уже завершены обмеры ПИБ. В начале декабря с итоговой проверкой на стройплощадку приедут инспекторы Госстройнадзора. Если ЖК будет соответствовать всем нормам, то застройщик получит разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. «Дальпитерстрой» планировал сдать ЖК «Шушары» в эксплуатацию еще в конце 2014 года, однако заявленные сроки были нарушены. В 2015 году ЖК попал в реестр проблемных объектов.

ИТОГИ



133 тыс. кв. м жилья

сдано за минувший месяц в Петербурге. Сдано 94 дома на 2356 квартир с учетом индивидуального строительства. Это - 133 тыс. квадратных жилья. Всего по состоянию на 1 декабря 2016 года в Санкт-Петербурге введено 2 364 031,1 кв. м жилья, что составляет 936 домов на 42 853 квартиры с учетом индивидуального строительства. Лидером по вводу жилья в ноябре стал Петродворцовый район, где было сдано 36 тыс. квадратных жилья.

ОТКРЫТИЕ

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ УЧАСТОК ЗСД ОТКРЫТ

Мария Мельникова

На прошлой неделе был введен в эксплуатацию центральный участок платной автомобильной трассы «Западный скоростной диаметр», который соединил южную и северную части Петербурга.

На торжественное открытие приехали российский лидер Владимир Путин, губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, полномочный представитель президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Николай Цуканов, а также представители компании «Магистраль северной столицы» (МСС), которая занималась строительством центрального участка ЗСД. Владимир Путин похвалил объект и расписался на памятной доске.

История ЗСД началась еще в 60-х годах прошлого века, когда власти задумались о необходимости строительства автомагистрали, соединяющей север и юг города по максимально короткому маршруту, рядом с Морским портом. Однако план проектирования скоростной дороги, получившей название «Западный скоростной диаметр», был утвержден только в 1996 году, а реализация объекта стартовала в 2005 году. По проектной документации общая протяженность ЗСД составляет 46,6 км.



В 2011 году МСС победила в конкурсе на право строительства 11-километрового центрального участка ЗСД. Компания и город заключили соглашение о государственно-частном партнерстве на 30 лет. Стоимость объекта была оценена в 120 млрд рублей. Около 70 млрд обязался привлечь концессионер, а оставшаяся сумма выделялась из бюджета.

В соглашении оговаривается, что МСС занимается объектом, а город субсидирует подтвержденные затраты партнера, связанные со строительством и эксплуатацией трассы. Компенсация будет выплачиваться с 2016 по 2019 год. С 2020 года, по расчетам МСС, ЗСД должен стать самоокупаемым, после чего уже концессионер будет выплачивать городу 90% превышения выручки над уровнем минимально компенсируемых затрат. Согласно прогнозу, таким образом компания принесет в казну города 380 млрд рублей. В городском бюджете

на 2017 год предусмотрена выплата концессионеру 4,1 млрд рублей.

Отметим, что ряд оппозиционных политиков критикуют как систему ГЧП вообще, так и соглашение МСС с городом в частности. Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Ковалев, Борис Вишневский, Оксана Дмитриева, Максим Резник и другие неоднократно предлагали разорвать соглашение, а обещанные МСС миллиарды направить на социальные нужды города.

Однако, если договор ГЧП будет расторгнут, то Смольный должен будет вернуть концессионеру неустойку в размере 70 млрд рублей. В связи с этим городское правительство неоднократно заявляло, что о расторжении договора не может быть и речи. Более того, даже федеральные власти признали петербургское ГЧП положительным опытом и призывают другие регионы перенимать систему.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

ПЕТЕРБУРГСКИЕ СРО ОПУБЛИКОВАЛИ ДАННЫЕ О КОМПФОНДАХ

НОСТРОЙ сообщил, что на 25 ноября из 27 СРО, зарегистрированных в Петербурге, данные о размещении средств компенсационных фондов на счетах, открытых в банках, соответствующих требованиям Правительства РФ, предоставили 23 СРО. Суммарный размер их компфондов – 4 млрд 603 млн рублей. Четыре СРО не дали никакой информации о размещении средств компфондов, хотя в соответствии с требованиями № 372-ФЗ данные сведения они должны были предоставить до 1 ноября. Информация так и не поступила от Ассоциации «СРО «ОПСР»; СРО Союз «Строители Петербурга»; Ассоциации СРО «МОСК»; Ассоциации СРО «Инженер-строитель». На основании данных, размещенных на их сайтах, суммарный размер их компфондов составляет более 1 млрд рублей, и сведения об этой сумме в НОСТРОЙ отсутствуют. Из 23 СРО, предоставивших информацию в НОСТРОЙ, только у пяти организаций объем денежных средств на спецсчетах равен или превышает объем средств, поступивших от членов этих СРО: СРО А «Объединение строителей СПб»; Союз строителей «Газораспределительная система. Строительство»; Союз СРО «ПГС»; Ассоциация «ЛСО»; АСК СРО «ВСК». У остальных 18 СРО суммарный размер утраченных компфондов (в соответствии с данными о переводе фондов) составляет более 6 млрд рублей.

На территории ЛО, по данным НОСТРОЙ, зарегистрировано 8 СРО, объединяющих 11 883 строительные компании. Суммарный размер КФ составляет 1287,8 млн рублей. Размер потерь компфонда составляет 7404,5 млн рублей. Плюс Союз «Российское объединение строителей» вообще не предоставил информацию о размещении средств, а их компфонд составляет 293,2 млн рублей.

ЖБИ ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

- ЦЕНЫ ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ
- СЕРТИФИЦИРОВАННАЯ ЛАБОРАТОРИЯ
- СВОЕВРЕМЕННАЯ ПОСТАВКА

Всеволожский район, пос. Заводской

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

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

www.perspektivazhbi.ru

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@ktostruit.ru



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

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,

Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918

сайт: www.expmos.ru

TERRИТОРИЯ

РАБОТАТЬ В ЮЖНОМ НАПРАВЛЕНИИ

Мария Мельникова

Последнее время все чаще можно услышать разговоры о перспективности развития южных районов за КАД. Север и северо-восток города относят к разведанным и освоенным территориям, а возводимые там жилые комплексы часто сравнивают с гетто. На юге тоже не все гладко с инфраструктурой, однако объемы строительства там неуклонно растут.

Петербург разрастается вдоль КАД: Кудрово, Мурино, Девятино, Бугры, Янино. «За КАД вести строительство существенно проще с юридической точки зрения и можно реализовывать интересные проекты. И спрос на жилые комплексы за пределами кольца не падает», — объясняет ситуацию генеральный директор компании «Дворцовая площадь» Владимир Федоров.

Для себя наиболее перспективным эксперт считает Курортный район, где можно брать за проекты уровня комфорт плюс и выше, а также юг города и Пушкинский район в частности. «В городе дефицит качественной недвижимости среднего класса. Именно этот сегмент недвижимости стоит развивать на юге», — полагает глава «Дворцовой площади».

Управляющий директор департамента жилой недвижимости NAI Besag Катерина Соболева согласна, что на юге качественное жилье в дефиците.

Перспективным для жилой застройки считает Пушкинский район и генеральный директор компании «БКН-Девелопмент» Леван Харазов. «Благодаря ограничению высотности, зеленым зонам и хорошей экологии на юге можно и нужно развивать малоэтажное строительство комфорт-класса с большими квартирами и без студий. Если бы я с семьей выбирал место для жизни, то обязательно бы выбрал юг», — говорит эксперт.

Однако, выбирая юг, главное — не ошибиться — поселок Шушары,



например, известен в основном долгостроями, дешевым жильем и неразвитой инфраструктурой.

А вот район Пулковских высот эксперты оценивают высоко. «Сложившийся имидж района еще не испорчен бетонными типовыми «гетто» — здесь по большей части попадают на глаза симпатичные малоэтажные, продуманные жилые комплексы. Хотя можно ожидать, что кто-нибудь попытается наставить многоэтажных «коробочек», разыграв карту близости к Царскосельским паркам», — считает директор

по продвижению компании «Ленстрой-материалы» Дмитрий Карпушин.

Управляющий директор департамента жилой недвижимости NAI Besag полагает, что благодаря красивому ландшафту и уникальным видовым характеристикам Пулковские высоты просто созданы для жилья класса комфорт плюс и выше.

Правда, транспортная инфраструктура здесь тоже большое место. «Несмотря на наличие рейсовых автобусов и маршруток, система городского транспорта в районе не идеальна. В отличие от жи-

телей Пушкина, обитатели Пулковских высот не смогут добираться до дома на электричке, и единственным путем сообщения для них останется автобус в Пушкин», — поясняет Жанна Реброва, директор направления «Новое строительство» в агентстве недвижимости «Итака».

Впрочем, полагают эксперты, с открытием необходимых транспортных развязок ситуация заметно улучшится, не говоря уж о перспективе появления в Шушарах метро.

«Безусловным плюсом является

расположение и инфраструктура района, правда, оценить эти преимущества смогут пока только владельцы личного автотранспорта. При благоприятной транспортной ситуации по Московскому проспекту можно добраться до центра города не более чем за 20 минут. В пяти минутах езды находятся крупные ТРК», — резюмирует г-жа Реброва.

Однако районов без пробок и транспортных коллапсов в мегаполисе практически не осталось. Это уже не пугает девелоперов, и на юге строится сразу несколько проектов комфорт-класса, несмотря на близость к промышленным Шушарам. Например, ЖК «Неоклассика» от компании «Красная стрела», ЖК «Городские кварталы» от «Новоселья», УР-квартал «Московский» от корпорации «Лидер». Компания «Терминал-ресурс» выкупила сразу 319 га, где ведет строительство «Образцового квартала», а также сдает земельные участки другим девелоперам. «Терминал-ресурс» намерен построить всю необходимую социальную, развлекательную и коммерческую инфраструктуру.

Пушкинский район — это еще и всемирно известные туристические маршруты. Прибавляет бонусов соседство с аэропортом и недавно открывшимся конгресс-центром «ЭкспоФорум».

«При грамотном развитии территории и социально ответственных застройщиках, которые будут строить не только жилье, но инфраструктуру, через 10–15 лет Пушкинский район будет очень востребованным», — полагает Леван Харазов.

KONKYPPC

ЖИТЕЛЯМ НОВОСТРОЕК ПРЕДЛОЖИЛИ ЗВЕЗДНОЕ НЕБО

Любовь Ежелева

Победителем международного конкурса «Платформа» на лучший проект остановки общественного транспорта стал литовский проект, ключевым образом концепции которого авторы выбрали звездное небо. Его смогут рассматривать ожидающие на остановке жители новых районов, которые построят «Группа ЛСР».

Проект с поэтическим названием «Между звезд» признан лучшим среди 10 отобранных в шорт-лист. А всего участие в международном конкурсе приняли более 250 молодых архитекторов.

«Победителя от конкурсантов, получившего второе место, отделяют десятки доли голосов», — прокомментировал итоги председатель совета по работе с молодыми архитекторами Петербургского союза архитекторов Феликс Буянов. — В результате мечта победила практицизм». Таким образом, черный павильон с аркообразным основанием, внутри которого светится звездное небо, получил первое место, а его авторы — премию в размере 110 тыс. рублей. На втором — по-фински практичный павильон «Паспарту», премия которого составила 65 тыс. рублей.

Третий приз в 45 тыс. достался японским архитектором с проектом Rhythmic Rise.

Организаторам, «Группе ЛСР», удалось привлечь к участию не только интересных молодых авторов, но и представительное международное

жюри. В его состав вошли главные архитекторы Москвы и Петербурга — Сергей Кузнецов и Владимир Григорьев, а также автор проекта остановки «Удивительная челюсть кита» Морис Нио, возглавляющий авторскую мастерскую в Роттердаме, финский архитектор Киммо Линтула, представитель Голландии Ерун Схиппер, петербургский архитектор Феликс Буянов и многие другие.

Из поступивших на конкурс проектов профессионалы отобрали 99. В лонг-лист вошли 34 проекта. И лишь десять попали в список финалистов и были выставлены в фойе Новой сцены Александринского театра. Их эскизы анонимно опубликованы в Интернете для голосования. Одного из участников — проект «Буфер» — пришлось дисквалифицировать, поскольку молодые архитекторы не смогли сохранить свою анонимность, и жюри сочло это поводом для исключения проекта из списка претендентов на победу.

Отвечая на вопросы журналистов о том, во сколько обошлась организация конкурса, ру-



По-фински практичный павильон «Паспарту»

ководитель архитектурно-дизайнерской группы «Группа ЛСР» Оксана Андросова, не назвав общую сумму расходов, сообщила, что они сопоставимы с размерами премий.

«Реализуемость проекта мы будем прорабатывать с технической точки зрения после его экономической оценки», — прокомментировала событие коммерческий директор «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» Юлия Ружицкая. — Хотелось бы, чтобы все наши остановки были уникальными. Надеемся,

что два-три из предложенных на конкурсе вариантов будут реализованы».

Говоря об участии ЛСР в развитии транспортной инфраструктуры, г-жа Ружицкая сообщила, что в данном процессе компания действует опосредованно. «Планируемый проект трамвайной линии к одному из наших комплексов находится в стадии проработки», — отметила Юлия Ружицкая. — И, безусловно, мы готовы участвовать в других проектах КРТИ».

ОПРОС

Аналитики говорят, что уходящий год стал дном кризиса. Вы ощутили дно?

Юрий ДОБРОВОЛЬСКИЙ, заместитель руководителя Санкт-Петербургского городского филиала Мосгосэкспертизы:

– Петербургский филиал Мосгосэкспертизы начал работать в 2015 году. Результаты нашей деятельности за два неполных года демонстрируют плановый рост, поэтому жаловаться на кризис нам не приходится, и дно мы не ощутили. Возможно, при более стабильной экономической ситуации результат был бы лучше.

Андрей СЕМЕНОВ, генеральный директор ООО «Перспектива»:

– Судя по тому, что ситуация к концу года только ухудшается, прогнозы не оптимистичные. Думаю, рынок будет находиться на дне еще год-два. Окончание таких крупных строек, как стадион на Крестовском и ЗСД, спровоцирует сокращение спроса на ЖБИ и бетон.

Мария ГОЛУБЕВА, управляющий партнер компании «Балтийский заказчик»:

– Я не очень люблю прогнозы, зачастую они не являются плодом объективного анализа, а преследуют конкретные интересы лиц или структур, стоящих за спиной аналитиков. Кроме того, я скептически отношусь к самому понятию «кризис». Каждый вкладывает в него

то, что хочет. Между тем экономика имеет свои законы, и все, что происходит, имеет вполне определенные причины. Наша задача не ждать, когда кончится очередной кризис, а корректировать методы своей работы в соответствии с изменяющимися условиями.

Елена ЛАШКОВА, генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»:

– Думаю, это не дно кризиса, это свидетельство, что прошли тучные годы. Сложное положение наблюдается сегодня во всех отраслях. В строительстве в последние годы – стабильно сложное состояние, зато ключевое слово – стабильное. Это радует.

Павел БЕРЕЖНОЙ, директор по развитию ГК «С.Э.Р.»:

– Нет, дна не было, как, впрочем, и кризис мы не сильно ощутили. Ситуация на рынке ожидаемая. Если сравнивать с прошлым годом, то объемы сделок не растут, но и не падают. За прошедший год мы, как и планировали, реализовали около 30 процентов квартир в своем проекте, еще столько же планируем продать на стадии строительства.

Вартан ПОГОСЯН, директор по маркетингу Glorax Development:

– Я бы не стал говорить о дне. В настоящий момент наблюдается определенная стабильность, компании адаптируются к изменившимся условиям рынка, но думаю, что в полной мере последствия кризиса нам еще предстоит ощутить в перспективе ближайших года-двух.

Юлия ГОЛУБЕВА, руководитель аналитического центра ФСК «Лидер» в Санкт-Петербурге:

– Негативные ожидания у рынка есть, скорее, по поводу кризисного 2017 года, а пока застройщики активно продавали квартиры и выводили новые проекты. Мы продуктивно отработали весь год, и темпы продаж полностью соответствовали нашим ожиданиям. В нашем пилотном проекте сегодня удалось реализовать уже 98 процентов квартир.

В конце прошлого года, аккурат перед съездом, многие девелоперы и эксперты давали прогнозы по рынку на этот год. Они были разные. Оправдались ли ваши ожидания?

Вячеслав ЗАРЕНКОВ, основатель, генеральный директор Группы компаний «Эталон»:

– В самом начале года, оценив ситуацию и собственные силы – финансовое положение компании, портфель проектов, линейку предложения, мы поставили для себя задачу – рост продаж на 20 процентов по сравнению с прошлым годом. Многим тогда данное заявление показалось очень амбициозным. По итогам первого полугодия 2016 года мы повысили прогноз до 30 процентов. Исходя из результатов третьего квартала и наших ожиданий на четвертый, я предполагаю, что и этот обновленный прогноз будет оправдан.

Нина АДЮШИНА, генеральный директор ООО «Н+Н»:

– Ситуация в этом году складывалась разнонаправленно. Начало года было непростым, но по мере вхождения в строительный сезон рынок стал оживать. Сказались и экономические факторы, например, выравнивание курса рубля, а также продление программы ипотеки при господдержке. Так что, скорее, можно говорить об общем стабилизирующем тренде в этом году. Мы очень надеемся, что эта тенденция сохранится и в будущем. Анализируя количество разрешений на строительство, объем введенных квадратных метров, планы ведущих застройщиков по выводу следующих очередей или запуску новых проектов, мы ждем роста строительного рынка в натуральных показателях. Конечно, любые прогнозы в текущей экономической ситуации относительно, но на рынке присутствует определенная активность, и есть объективные факторы, которые внушают осторожный оптимизм и производителям строительных материалов. С учетом увеличения объемов строительства будет развиваться и рынок газобетона: мы прогнозируем в следующем году его рост в пределах 8 процентов.

Мария ГОЛУБЕВА:

– Я считаю, что прошедший год был для нас довольно успешным. Возможно, мы хотели бы большего, но и достигнутые результаты позволяют говорить, что год прожит не зря.

Юрий ДОБРОВОЛЬСКИЙ:

– Что касается цены квадратного метра, то к концу этого года мы пред-

полагали более высокую стоимость. Что же касается наших ожиданий по объему работы в экспертизе, то наши плановые показатели мы заметно превысили.

Вартан ПОГОСЯН:

– Ожидания оправдались в полной мере. Мы прогнозировали некоторый спад покупательского спроса, который в среднем по рынку составил 20 процентов. В сложившихся условиях это можно считать неплохим показателем.

Павел БЕРЕЖНОЙ:

– Почти да. Хотелось бы начать еще несколько проектов, но пока по объективным причинам их вывод на рынок задерживается. Надеемся, на будущий год мы сможем их реализовать. Что касается нашей текущей работы, то она реализуется по плану.

Строительный год завершается окончанием нескольких громких строек, в том числе и стадиона. А что вы думаете об этой стройке? Принимали ли вы в ней участие? Какое мнение имеете на ее счет?

Мария ГОЛУБЕВА:

– Мы не принимали участия в строительстве стадиона. Как гражданину Петербурга, мне хочется, чтобы стадион был успешно завершен и наш город достойно принял чемпионат мира по футболу.

≡ ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 10

YIT

ПОКУПКА земельных участков

под жилищное строительство и редевелопмент

АО «ЮИТ Санкт-Петербург»
8 (921) 959 54 09, invest@yit.ru
Мария Баланкова



336-37-57



yitspb.ru

РЕКЛАМА

**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
www.ktostroy.ru

РЕКЛАМА



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

**ПРОФЕССИОНАЛЬНО
КАЧЕСТВЕННО
В СРОК**

Номер СРО 0424-ПР-2013-784248913-01 от 17.05.2013 г.

– Кадастровый учет,
регистрация прав*

– Геодезические работы,
изыскания

– Проектирование

– Оценка

* Услуга включает формирование и подачу
пакета документов в органы кадастрового
учета и регистрирующие органы.

+7 (812) 383 7777 oarugk.ru

РЕКЛАМА

ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТА

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ГАЛАКТИКА»

АДРЕС ОБЪЕКТА

Территория от набережной Обводного канала до Ташкентской улицы и от Митрофаньевского шоссе и перспективной пробивки Измайловского проспекта до Парфеновской улицы и перспективной пробивки Варшавской улицы.

ТИП КЛАССА ДОМА

Комфорт-класс.
• Количество квартир: 10 450.

ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Кирпично-моноконтная технология строительства с применением навесных вентилируемых фасадов.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Ближайшие станции метро: «Балтийская», «Фрунзенская», «Московские ворота».



ИНФРАСТРУКТУРА

- 2 бизнес-центра;
- 3 школы;
- 3 отдельно стоящих детских сада;
- 6 встроенно-пристроенных детских садов;
- физкультурно-оздоровительный центр;
- музей Октябрьской железной дороги.

ИННОВАЦИИ

Применение передовых BIM-технологий при строительстве.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

- озеленение придомовых территорий;
 - строительство игровых и спортивных площадок;
 - линейный парк протяженностью 1,5 км.
- Паркинги:**
- 5377 м/мест в подземных и пристроенных многоэтажных паркингах;
 - 1149 м/мест в открытой гостевой парковке.



Условные обозначения

- | | | |
|------------------------|---------|----------------|
| Детский сад | Фитнес | Кафе-ресторан |
| Школа | Магазин | Торговый центр |
| Медицинское учреждение | Метро | Парк |
| Храм, церковь | | |

Жилой комплекс «Галактика» – крупнейший проект Группы компаний «Эталон» в Санкт-Петербурге. Новый микрорайон появится вблизи Московского проспекта и набережной Обводного канала на участке в 38 га, а его общая площадь составит более 1 млн кв. м. Ближайшие станции метро – «Балтийская», «Фрунзенская» и «Московские ворота» – находятся в пешеходной доступности. «Галактика» будет построена на участке, где ранее располагался Императорский (Варшавский) вокзал, переставший функционировать в XX веке.

В составе «Галактики» предусмотрено строительство 32 жилых корпусов (более 10 000 квартир), 2 бизнес-центров,

3 школ, 9 детских садов, физкультурно-оздоровительного центра и современного музея Октябрьской железной дороги с одной из самых больших экспозиций в Европе. В рамках проекта также планируется строительство линейного парка, который займет около 5 га земли. Его длина составит около 1,5 км. Парк должен протянуться от бывшего Варшавского вокзала до Ташкентской улицы.

Жилой комплекс «Галактика» станет новой вехой жилого строительства в России. Он будет являть собой новый концепт развития комфортной жилой среды и будет по достоинству оценен горожанами и гостями Санкт-Петербурга.

ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

ДЕЛАЙТЕ ТО, ЧТО НУЖНО

Стремление сделать все одинаково хорошо часто приводит к тому, что все или делается плохо, или не делается вовсе. Ричард Кох в бестселлере «Принцип 80/20. Как достичь большего с наименьшими усилиями» подробно анализирует простой закон, объясняющий необходимость правильной расстановки приоритетов.

Существует целое семейство книг и другой полиграфической продукции, эксплуатирующей название «Принцип 80/20», и все эти продукты пользуются спросом. Книга Коха – самый популярный продукт этой группы, с момента публикации двадцать лет назад она была переведена на 35 языков, ее суммарный тираж давно превысил миллион экземпляров, а в прошлом году книга вышла в России уже десятым изданием. И в этом нет ничего удивительного. Ричард Кох детально разбирает основанное исключительно на опыте, но удивительно простое и ясное правило, которое интуитивно понятно каждому, легко усваивается и может применяться на практике в самых разных обстоятельствах, причем не только в работе.

ЗАКОН ПАРЕТО

В 1897 году итальянский социолог и экономист Уильфредо Парето обнаружил, что в Италии XIX века двадцать процентов населения обладало восьмьюдесятью процентами собственности. К 1909 году, проанализировав данные по налоговым поступлениям в целом ряде европейских стран начиная с XV века, он пришел к выводу, что приблизительно такое же соотношение справедливо по отношению к любому человеческому сообществу в любое время и в любой стране. Это явление не имеет математического обоснования, и сам Парето назвал его социальным законом, коренящимся в самой человеческой природе.

К аналогичным выводам в 1949 году пришел филолог из Гарвардского университета Джордж К. Зипф. Его идея состояла в том, что тридцать процентов любого ресурса производят семьдесят процентов деятельности, связанной с этим ресурсом.

И наконец, в 1941 году концепцией Парето заинтересовался американский инженер Джозеф Мозес Джуран, который занимался вопросами контроля качества. В 1951 году в книге «Руководство по контролю за качеством» Джуран расширил идею итальянца, заявив, что практически вся социальная и экономическая деятельность человечества укладывается в соотношение двадцать/восьмьдесят. В последующих изданиях книги он назвал это явление «Принцип Парето», и название прижилось.

Книга получила определенную известность, и в 1954 году Джуран был приглашен Союзом ученых и инженеров Японии для чтения лекций в Страну восходящего солнца, где бизнесмены очень быстро осознали значимость Принципа Парето.

ГЛАВНОЕ И ВТОРОСТЕПЕННОЕ

На практике Принцип Парето означает, что, например, двадцать процентов клиентов принесут восемьдесят процентов прибыли, двадцать процентов инвестиций – восемьдесят процентов доходов, двадцать процентов усилий – восемьдесят процентов результатов, а двадцать процентов идей дадут во-

семьдесят процентов успеха. Некоторые вещи в разы важнее всех остальных.

В плане работы из десяти пунктов два из них принесут в пять-десять раз больше пользы, чем остальные. Главное – найти эти пункты и сконцентрироваться именно на них. Умение сосредоточиться на важном в ущерб несущественному определяет степень успеха.

Нужно понимать, что цифры «восемьдесят» и «двадцать» достаточно условны, более того, поскольку это доли от разных значений, они необязательно должны давать в сумме сто процентов. Принципиально то, что наибольшее значение имеет незначительное количество факторов. К примеру, может оказаться, что семнадцать процентов населения обладает девяносто тремя процентами денежных средств, это вполне соответствует Принципу.

В приложении к бизнесу Принцип означает, что восемьдесят процентов денежных поступлений компания получает от двадцати процентов своей деятельности, и главная задача, стоящая перед руководителем, – выявить эти самые двадцать процентов. Чтобы это сделать, надо проанализировать доходы и затраты, рассмотрев их в разных разрезах: товарных групп, типов клиентов и любых иных факторов, о которых имеются статистические данные, к примеру каналов распространения.

Скорее всего, некоторые товары будут иметь высокую доходность, большая часть – умеренную, а какая-то часть продукции окажется убыточной. Продукт, который дает долю общей прибыли, превышающую его долю в суммарном объеме продаж, – тот, который вы ищете.

Принцип Парето означает, что, например, двадцать процентов клиентов принесут восемьдесят процентов прибыли, двадцать процентов инвестиций – восемьдесят процентов доходов, двадцать процентов усилий – восемьдесят процентов результатов, а двадцать процентов идей дадут восемьдесят процентов успеха. Некоторые вещи в разы важнее всех остальных.

Такой же анализ можно провести по клиентам и переориентироваться на запросы тех, кто наиболее рентабелен. А если, например, прибыль от торговли одним типом товаров через специализированные магазины значительно превышает аналогичные показатели супермаркетов, то очевидно, на каком рынке следует сосредоточить наибольшее усилия.

ОТБРОСИТЬ ЛИШНЕЕ

Понимание Принципа Парето очень помогает при планировании. К примеру, я пользуюсь системой распределения задач по приоритетам на три категории – А, В и С. И понять значимость задач не всегда просто.

Принцип Парето – инструмент, кото-

рый позволяет определить приоритеты, выделить главные вопросы, которые могут кардинально сказаться на продуктивности и качестве работы, а также определиться, от чего можно вообще отказаться. Это действительно искусство – выявлять работу, которую можно не делать. Этого можно достичь через анализ потерь.

Когда я анализирую свой список дел, то в первую очередь определяю ту системную задачу, решение которой отменит необходимость выполнения целой цепочки задач, и к которой можно будет больше не возвращаться. Далее смотрю, моя ли это задача, или ее следует кому-то делегировать, и если моя – она попадает в категорию А.

Менее важные дела, однако требующие продуманного и своевременного исполнения и не подлежащие делегированию, относятся к категории В.

В категорию С попадают все дела, которые не стоит игнорировать, но в условиях дефицита времени можно перенести на более поздние периоды.

Не требующие существенного времени вопросы, которые можно решить прямо сейчас, чтобы облегчить всю остальную работу или вообще сделать часть процессов ненужными и исключить их, надо делать сразу, не заносая в список. А все прочие дела можно отбросить.

Если выделить системную задачу сразу не получается, на помощь приходит еще один инструмент, который помогает руководителю в работе, – сформулированная Сакити Тоёда из компании Toyota система «5 почему», простой метод поиска причин возникших несоответствий путем изучения причинно-следственных

связей. Люди слишком часто лечат «симптомы», а не «болезнь», и в результате тратят силы совсем не на то, на что нужно.

Чтобы обнаружить причину проблемы, необходимо последовательно задавать один и тот же вопрос: «Почему это случилось?» и искать ответ на этот вопрос. Число пять условно и выбрано исходя из того, что этого количества обычно достаточно для выяснения сути и источника проблемы, но, в зависимости от ее масштаба и сложности системы, вопросов может быть и больше, и меньше.

Постоянно применяя «5 почему», можно научиться определять и ликвидировать глубинные причины возникающих вопросов, вместо того, чтобы безуспешно бороться с их внешними проявлениями.



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

А сочетая эту систему с Принципом 80/20, руководитель сможет значительно повысить производительность всей компании, направляя ее ресурсы на решение самых важных проблем максимально эффективными способами.

ЗДРАВЫЙ СМЫСЛ

Как и любой инструмент, Принцип Парето нужно использовать, соблюдая «технику безопасности». Неправильное определение наиболее значимых факторов легко может привести человека к краху, а компанию – к разорению.

Кох приводит очень показательный пример из сферы книготорговли. В точном соответствии с Принципом, восемьдесят

не на продажи, а на прибыль. Мода переходящая, и большинство бестселлеров прекращает быть таковыми за несколько месяцев. А наибольшие прибыли приносят книги, равномерно продающиеся из года в год. Классика едва ли окажется на пике рейтинга, но ее постоянно дорепечатывают, порой каждые несколько месяцев.

Этот пример доказывает сразу две вещи: истинность Принципа Парето и значимость здравого смысла. Если разум отсутствует, никакие принципы не помогут, но умный человек, обладающий знанием социальных законов, способен добиться впечатляющих результатов.

«Принцип 80/20» – бесспорная классика, стабильно попадающая в рейтинги лучших бизнес-книг всех времен. И не в последнюю очередь это происходит потому, что в ее основе – вневременная концепция, одинаково актуальная как в Италии XIX века, так и в современной России.

У книги есть один существенный недостаток, о котором стоит предупредить заранее: она написана в гипнотизирующем (чтобы не сказать зомбирующем) стиле, напоминающем труды специалиста по похудению и бросанию повторением одних и тех же мыслей (в случае Коха – и вовсе одной мысли) в разных формах на протяжении более чем четырехсот страниц.

Если вы все же соберетесь прочитать книгу, то с этим ее недостатком придется смириться, тем более что вы всегда можете бросить чтение, если решите, что уже поняли идею автора. А понять идею необходимо – она действительно очень хороша.

Приятного вам чтения, и пусть вы всегда сможете отличать важное от лишнего!

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

ИТОГИ

«МЕГАМЕЙД»: 15 ЛЕТ НАДЕЖНОЙ РАБОТЫ

В декабре Группе компаний «МегаМейд» исполняется 15 лет. За это время небольшая фирма превратилась в серьезного игрока на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области, предлагающего целый ряд профильных услуг. Комплексный подход, который сегодня применяет «МегаМейд» в работе, позволяет существенно оптимизировать затраты заказчиков.

История «МегаМейд» началась в 2001 году. Изначально организация специализировалась на монтаже инженерных систем зданий и сооружений, но спустя несколько лет накопленный опыт позволил значительно увеличить масштабы работ: компания стала заниматься инженерной подготовкой кварталов под жилищное строительство.

Со временем каждое из функциональных подразделений «МегаМейд» (строительно-монтажные работы, проектирование, инженерные изыскания) выделилось в профильную компанию. Возникли и новые направления: негосударственная экспертиза, управление объектами недвижимости, инженерная печать, разработка программного обеспечения для сферы строительства.

За 15 лет Группа компаний реализовала десятки проектов в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве, Тюмени и других регионах России. «Хотя наша ключевая компетенция – проведение комплексной инженерной подготовки территорий, мы также имеем большой опыт проектирования и строительства коммерческих и социальных объектов: школ, детских садов, медицинских учреждений и других объектов общегражданского назначения», – рассказывает Роман Алексеев, генеральный директор Группы компаний.

Сегодня организация сконцентрирована на строительстве объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, инженерной подготовке территорий, выполнении работ по подключению объектов к инженерным сетям. «МегаМейд» предлагает своим клиентам оптимальную цепочку процессов «изыскания – проектирование – экспертиза – строительство – эксплуатация». «Достигнув определенного уровня, мы поняли, что можем предложить рынку комплексную услугу, которая охватывает весь цикл строительства – от проведения изысканий и проектирования до сдачи построенного объекта в эксплуатацию», – говорит Роман Алексеев.

Такой подход нацелен на максимальное снижение потерь, которые обычно возникают у заказчика при обращении к разным подрядчикам в процессе работы над объектом. Это потери времени на поиск, сбор и передачу документации от одной компании к другой. Комплексность исключает потери, связанные с переключением ответственности



между подрядчиками при выполнении разных этапов работ, обеспечивает единые стандарты оказания услуг. Так минимизируются риски заказчика, сокращаются сроки реализации проектов, снижается их стоимость.

В «МегаМейд» понимают, что все шаги реализации комплексного проекта должны быть тщательно продуманы. Для компаний, работающих вместе, это большая ответственность: каждый участник отвечает за свою работу перед всей цепочкой. В 2015 году компания «ПАРАГРАФ», входящая в состав Группы, вывела на рынок принципиально новый продукт – модульную систему SOTA, которая объединяет участников процесса на всех этапах строительства и помогает эффективно управлять проектами, контролируя стройку в режиме онлайн. Сейчас SOTA активно используется в компаниях Группы.

Также с начала 2016 года в ГК «МегаМейд» внедряются элементы системы бережливого производства. «Мы нацелены на отказ от ненужных действий в общем рабочем процессе», – рассказывает Роман Алексеев. – Скорость работы возрастает, а значит, уменьшаются временные затраты. Так мы увеличиваем нашу продуктивность: за одну единицу времени успеваем делать больше. А от отсутствия необходимости делать лишнюю работу высвобождает потенциал сотрудников, защищает их от «перегорания».

Действительно, одним из главных конкурентных преимуществ в «МегаМейд» считают профессиональные кадры. Группа компаний инвестирует в своих специалистов. «Компании очень важен потенциал сотрудников и возможности его применения в работе», – говорит Роман Алексеев. – Это одна из тех составляющих, благодаря кото-

рым компания постоянно развивается».

Специалисты Группы компаний готовы делиться своим опытом с другими участниками рынка. На базе собственного учебного центра «МегаМейд» регулярно проводит практические семинары-тренинги для коллег по отрасли.

С первых лет работы «МегаМейд» занимается благотворительностью. Сегодня организация оказывает целевую поддержку Благотворительному фонду «Строим Добро», который помогает детям с врожденными пороками челюстно-лицевой области. На сегодняшний день при содействии фонда проведено более 60 операций. «Я не представляю себе, чтобы современная успешная компания не была социально ответственной», – говорит Роман Алексеев. – Для нас важно быть не просто бизнес-единицей, а полноценно участвовать в жизни нашего города».

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА



Роман АЛЕКСЕЕВ,
генеральный директор
Группы компаний «МегаМейд»:

– За 15 лет нам удалось сделать очень многое. Впереди – реализация масштабных планов и долгосрочные перспективы. Я хочу поблагодарить всех сотрудников Группы компаний за проделанную работу, а также сказать спасибо нашим клиентам и партнерам за оказанное доверие.

КОММЕНТАРИИ



Дмитрий ХОДКЕВИЧ,
управляющий «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»:

– За эти годы «МегаМейд» для многих застройщиков, в том числе и для «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», стал синонимом надежного партнера, способного с наивысшим качеством выполнить любую работу, за которую берется. Я желаю вам дальнейшей успешной работы, новых интересных проектов и динамичного развития!



Михаил ВОЗИАНОВ,
генеральный директор компании
«ОИТ Санкт-Петербург»:

– Мы успешно сотрудничаем с компанией «МегаМейд» при реализации ряда наших проектов. «МегаМейд» зарекомендовал себя надежным партнером, профессионально и качественно выполняя взятые на себя обязательства и эффективно решая поставленные задачи. Желаю коллективу Группы компаний «МегаМейд» новых достижений и дальнейшего развития деятельности в Санкт-Петербурге и других регионах страны.



Олег ФОМИЧЕВ,
заместитель генерального
директора ГУП «ТЭК СПб»:

– За годы работы в строительной сфере «МегаМейд» выработал комплексный подход для решения задач на всех стадиях реализации строительных проектов, зарекомендовал себя как надежная и стабильная компания, всегда готовая к сотрудничеству. Желаем вам не останавливаться на достигнутом, эффективно решать задачи любой сложности и воплощать в жизнь самые смелые идеи, интересные и масштабные проекты!

Показатели Группы компаний «МегаМейд»

600

сотрудников

1215

километров
инженерных сетей
запроектировано

356

положительных
заклучений
экспертизы

642

километра
сетей проложено

360

гектаров
благоустроено

5

регионов РФ

МНЕНИЕ

ДОБРОЕ ИМЯ КОМПАНИИ ЗАРАБАТЫВАЕТСЯ ГОДАМИ

Ответственность всех участников проекта за конечный результат и непрерывное совершенствование – залог успешной работы. Руководители Группы компаний «МегаМейд» рассказывают об управлении бизнес-процессами, преимуществах комплексного подхода, эффективных инструментах менеджмента и базовых ценностях своей организации.



Алексей НИКИШОВ,
исполнительный директор ООО «МегаМейд Изыскания»

– Комплексный подход – это работа в команде, достижение общей цели. Работая вместе, мы имеем уникальную возможность наблюдать, как с нуля создаются масштабные объекты, видеть полный цикл строительства. Тому, кто находится у самых истоков проекта, важно понимать, что от качественно сделанной им работы зависит финальный результат.

Грамотное управление – это и работа на перспективу, и умение разбираться в производственных процессах, работе своих подчиненных. Секрет эффективной компании состоит в способности руководителя настроить коллектив «на одну волну». Если в компании существует общая культура и личные качества сотрудников соответствуют общему настрою, то компанию ждет большое будущее.



Владимир ГОРЧАКОВ,
генеральный директор ООО «МегаМейд Проект»

– Продуктивность – это способность достигать результата за единицу времени, умение в срок решать сложные, но интересные задачи. Для нас каждый новый проект – это очередная ступень развития, особенно если работа требует поиска нестандартных решений.

Руководитель должен обладать широтой мышления и огромным набором компетенций. Чтобы ориентироваться в бизнес-среде, которая окружает вашу компанию, необходимо не только иметь знания в своей сфере, но и разбираться в смежных областях. Только таким образом можно правильно выстроить процессы в компании и создать по-настоящему эффективную команду – коллектив, который стремится реализовать проекты любой сложности.



Артем РЫЖИКОВ,
генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»

– Успех – это прежде всего трудолюбие и умение не упускать возможности, не бояться брать на себя ответственность. При этом профессионал не руководствуется эмоциями в принятии решений, он должен объективно оценивать последствия своих действий. Он умеет взглянуть на проблему с разных точек зрения, видеть вопрос со всех сторон, думать на перспективу.

Необходимо давать возможность персоналу компании постоянно развиваться, ведь профессиональный рост невозможен без личного. Чтобы не погрязнуть в рутине, мы стремимся к развитию. К тому, чтобы сотрудники сами умели переосмысливать текущие дела и находить новые эффективные решения.



Марина САМОХИНА,
заместитель генерального директора по строительству ГК «МегаМейд»

– Профессионализм – это не только высокие профессиональные навыки специалиста, но и ответственность за конечный результат. Сфера, в которой мы работаем, достаточно узкая, все участники рынка так или иначе знают друг друга. Поэтому очень важны имя и репутация компании. Необходимо твердо знать, что руководитель организации выполняет свои обязательства, отвечает за свои слова.

Доброе имя компании, ее репутация зарабатываются годами. Отзывы заказчиков – тот критерий, по которому можно оценить надежность организации. Положительные отзывы говорят о том, что компания достигает результатов, которые устраивают заказчика, выполняет взятые на себя обязательства.

Изыскания → Проектирование → Экспертиза → Строительство

ОБЪЕКТЫ

ЗНАКОВЫЕ ОБЪЕКТЫ ГК «МЕГАМЕЙД»



Юго-Западная Приморская часть Санкт-Петербурга

Инженерно-транспортное обеспечение территории
Протяженность инженерных сетей: 45,6 км



Тюменское президентское кадетское училище

Благоустройство территории и прокладка инженерных сетей
Площадь территории: 9 га



Квартал СУН-16 в Невском районе

Комплексная инженерная подготовка с рекультивацией территории квартала
Объем рекультивации: 2 млн куб. м



Территория предприятия «Ручьи»

Инженерное обеспечение
2 млн кв. м жилой площади



Энергомост через КАД

Первый в Санкт-Петербурге энергомост через Кольцевую автодорогу
Длина: 97 м



Жилой комплекс «Новоорловский»

Монтаж наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения и благоустройство территории
Протяженность инженерных сетей: 7268 м

ПЕРСОНА

МАРИЯ ГОЛУБЕВА: «ЛИДЕР НЕ ТОТ, КТО ПОДГОНЯЕТ ИЗ-ЗА СПИНЫ, А КТО ВЕДЕТ ЗА СОБОЙ»

Варвара Гарина

Сегодня много говорят о роли личности в бизнесе, политике и истории. Известны случаи, когда именем директора назывались заводы, институты и госструктуры. О том, насколько роль отдельного человека важна в девелоперском бизнесе и какими качествами должен обладать настоящий лидер, «Кто строит в Петербурге» рассказала Мария Голубева, управляющий партнер компании «Балтийский заказчик».

– Девелоперский рынок был и остается одной из самых высокодоходных и инвестиционно привлекательных областей мировой экономики. Работает ли это правило в России?

– На самом деле, насколько прибылен тот или иной сегмент экономики в конкретной стране, зависит прежде всего от условий, в которых он существует. Говоря о России, мы не можем корректно сравнивать работу девелопера в разных регионах. Это множество факторов как объективного, так и субъективного характера: начиная от климатических зон и заканчивая внутриполитической ситуацией в регионе. В плане доходности девелоперский рынок в нашей стране не занимает лидирующих позиций, так как по-прежнему сопряжен с высокими рисками.

– Если говорить о рынке девелопмента в Петербурге, то на какой стадии находится его развитие?

– Самое главное, что он действительно развивается. Какой-либо классификации с соответствующим набором признаков для каждой стадии

развития, конечно, нет, но перемены, случившиеся за последнее десятилетие, видны невооруженным глазом.

– Как вы считаете, важна ли личность руководителя в вашей отрасли? Почему?

– Я считаю, что роль личности, а особенно лидера, высока всегда: и в государстве, и в коммерческой организации, и в семье. Мы можем сколько угодно рассуждать о формах общественного управления, о социальных механизмах, которые позволяют осуществлять процессы на благо общества в независимости от конкретных лиц. Но в конечном счете всеми процессами, как общественными, так и техническими, управляет человек. И от того, какой это человек, какие ценности он исповедует, насколько компетентен в своем деле, зависит многое. Требования, которые предъявляются к фигуре лидера, зависят от конъюнктуры времени и места. В разных условиях одни те же качества могут сыграть разную роль.



– Какое влияние способен оказывать руководитель на бизнес?

– Влияние главы компании не только может, но и должно быть определяющим. Руководитель, который не отвечает за каждый шаг вверенной ему организации, является лишь подставным лицом. Как говорится, рыба гниет с головы. И кроме того,

известна истина, что лидер не тот, кто подгоняет из-за спины, лидер тот, кто ведет за собой. Необходимо мотивировать и вдохновлять, работа эффективна лишь тогда, когда исполнитель на каждом участке понимает, что он делает и зачем.

– Кто, на ваш взгляд, сегодня возглавляет ведущие девелоперские компании города?

– Россия – страна нетипичная, то, что мы имеем сегодня, результат нескольких параллельных процессов. В основном роли первых лиц пока, во-первых, у мужчин, во-вторых, у специалистов в области бизнеса и экономики.

– Какими качествами должен обладать управленец для того, чтобы успешно вести такой сложный бизнес?

– Знаете, чтобы успешно делать любое дело, прежде всего надо оставаться человеком. Если этого не происходит, то даже самые высокие чисто технические результаты имеют тенденцию к печальному завершению. За свою карьеру я имела возможность не единожды наблюдать данный процесс. Но вся сложность именно в том, что, стремясь к высоким результатам, бросая на их достижение значительные ресурсы, выбирая между интересами одной личности и общим делом, не всем, к сожалению, удается сохранить человеческое лицо и чистую совесть.

Одни из важнейших качеств, необходимых руководителям даже самого высокого уровня: обра-

ОПРОС



НАЧАЛО НА СТР. 5

Строительный год завершается окончанием нескольких громких строек, в том числе и стадиона. А что вы думаете об этой стройке? Принимали ли вы в ней участие? Какое мнение имеете на ее счет?

Юрий ДОБРОВОЛЬСКИЙ:

– В строительстве стадиона участие, к сожалению, не принимали. Очень рады, что у города есть теперь такой стадион. Надеемся, что достойно встретим чемпионат мира по футболу.

Павел БЕРЕЖНОЙ:

– Нет. Но надеемся, что он все-таки будет достроен. Мы внесли свою лепту в спортивное строительство – в этом году реконструировали стадион школы № 494 на улице Композиторов.

Что для вас стало стройкой года?

Юрий ДОБРОВОЛЬСКИЙ:

– Наиболее значимой для региона в этом году стала наша работа по экспертизе документации объектов энергетического хозяйства ПАО «Ленэнерго». Надеемся, что в ближайшее время большое число заявителей в Петербурге и Ленобласти после многолетних ожиданий смогут зажить «лампочку Ильича» в своих домах.

Елена ЛАШКОВА:

– На мой взгляд, отнести объект к стройке года можно по значимости, по трудоемкости или важности для организации. Больше всего сил в этом году забрала реконструкция М-10. Это – федеральная трасса, и работы требовалось выполнить не благодаря, а вопреки. Не то чтобы это самый сложный проект, скорее, он убыточный, невыгодный с экономической точки зрения, но важный

для города. Сложность объекта в том, что пришлось завершать его за предыдущим подрядчиком. В реализации проекта принимали участие все: генеральный директор, исполнительный директор, руководитель проекта – мы все работали на М-10 прорабами. Так что можно сказать, что год прошел под знаком этой трассы. Были другие не менее важные проекты. Продолжалась работа по строительству спортивной инфраструктуры в Красной Поляне (Сочи), начаты работы по берегоукреплению в Калининграде, интереснейшую работу ведем сейчас в Таджикистане на строительстве Рогунской ГЭС.

Мария ГОЛУБЕВА:

– Мы работаем по нескольким объектам. Наиболее масштабный для нас – это проект в Невском районе, где на площади почти 3 га возводится современный производственный комплекс «Космос-мебель», состоящий из производственной и административной частей. Объем инвестиций – свыше 10 млн долларов. Основным вызовом для нас – это сроки, а также сложное «наследство» на этой территории.

Андрей СЕМЕНОВ:

– Самые серьезные и интересные заказы в нашей компании связаны с дорожными стройками. В первую очередь это поставки материала для строительства трассы Москва – Санкт-Петербург. Работа на такой стратегической стройке – это и повышенный уровень ответственности, и жесточайший контроль с учетом позиций подрядчиков и технадзора из разных регионов страны. Сложно, но очень интересно.

Юлия ГОЛУБЕВА:

– Главная стройка года для нас – это, безусловно, UP-квартал «Светланов-

ский». Как первый жилой комплекс компании в регионе, проект имеет огромное значение для нас прежде всего с точки зрения репутации и укрепления позиций на рынке. В декабре объект вводится в эксплуатацию, и уже в 2017 году более 2000 жителей смогут по достоинству оценить новый стандарт жилья.

Вартан ПОГОСЯН:

– В этом году мы начали реализацию нескольких важных проектов. В Петербурге стартовало строительство двух жилых комплексов – «Мейн Хаус» и «Твин Хаус». Они важны не только для компании, но и в первую очередь для города, потому что квартиры в этих домах получат 285 дольщиков, ожидающих своего жилья с начала 2000-х годов, когда первый застройщик не смог выполнить своих обязательств.

Окончание года сопряжено для отрасли с несколькими серьезными законодательными реформами (214-ФЗ, закон о СРО, изменения в Градкодекс, изменения в ПЗЗ и т. д.). Что для вас стало наиболее проблемным пунктом? Что бы вы изменили?

Андрей СЕМЕНОВ:

– Изменение законодательства в области строительства касается в основном застройщиков. Мне жаль, например, что никто ничего не сделал для решения общестроительных вопросов, как то: скачки цен на арматуру и постоянный рост цен на инертные материалы. Зато корректировка законодательства, связанного с

изменением нагрузки на ось при автотранспорте стройматериалов, оказала нам медвежью услугу. Такие инициативы органов власти ведут к постоянному росту расходов производителей, увеличению затрат строителей и в конечном итоге повышению цены продажи жилья.

Юрий ДОБРОВОЛЬСКИЙ:

– Изменений в этом году действительно было много. Нужно ли было торопиться с этими новеллами в непростое, кризисное время – вопрос открытый. Какое воздействие они окажут на строительную отрасль в целом, пока судить рано, это скорее вопрос будущего.

Вартан ПОГОСЯН:

– Я бы не стал говорить о проблемах, связанных с изменениями в законодательстве. Это правила игры, к которым надо быстрее адаптироваться. Конечно, какие-то издержки в связи с нововведениями будут, но в целом, считаю, на стабильность работы компании они не повлияют. Если говорить о том, что бы я изменил, то, наверное, в общем смягчил бы регулирование строительной отрасли, которая и без того достаточно жестко регламентируется.

Павел БЕРЕЖНОЙ:

– Некоторые пункты в законе больно ударят как по застройщикам, так и по покупателям. К застройщикам повысились требования со стороны властей. Но к большому сожалению, за месяц до вступления все положенные регламенты – в частности, получения сертификата соответствия, способов перечисления и расходования средств компенсационного фонда – пока не прописаны. А значит, вполне вероятно, что в начале года у многих девелоперов возникнут трудности.

зование, эрудиция и ориентация на рынке. Нужно также владеть вопросом – ведь трудно поставить задачу или оценить события, если нет понимания. Чем более образован и независим руководитель, тем он лучше и сильнее. Последние годы я с удовольствием замечая, что времена болтунов, людей, чьи деловые качества заключаются лишь в способности говорить правильные вещи в нужных местах, уходят в прошлое, и на первые роли выходят люди, предпочитающие говорить определенное «я сделал» вместо расплывчатого, но очень удобного «я сделаю». Мы, кажется, начинаем вспоминать, что дома и города строят не языком, а рублем да топором.

Важны те свойства характера, которые позволяют упорно идти к поставленной цели и достигать компромиссов в самых непримиримых условиях. Нужна и склонность к созиданию, ибо труд строителя – это труд созидателя в одном из высших проявлений.

– А что нужно для успешной работы девелоперов в Петербурге и стране в целом?

– Выстраивание идеальной картины в целом – неблагодарное дело. В итоге мы всегда получим нечто наподобие скатерти-самобранки, о которой мечтают повара, забывая, что в случае ее волшебного появления отпадет нужда и в них самих. Я всегда придерживалась той точки зрения, что если есть желание делать свое дело, то надо делать его, а не искать сложности.

– Разруливание сложных экономических и политических вопросов в сфере девелопмента – это прерогатива команды или здесь требуется единое решение?

– Я, честно говоря, не считаю, что сфера девелопмента столь отлична от других сфер экономики, чтобы для нее существовали какие-то свои, принципиально иные законы. Разные вопросы предполагают разные механизмы решения, но мне представляется, что формулировка «или – или» в данном случае неуместна. И команда, и лидер преследуют

одну цель, и задачи, возникающие на разных этапах, они также решают все вместе – каждый в рамках своих обязанностей и на своем уровне.

– В какой момент времени нужно включать ручное управление в девелоперском бизнесе?

– Я придерживаюсь мнения, что ручное управление не следует полностью выключать никогда. Тех, кто полагается на «автопилот», рассчитывает на то, что годами отработанные процессы, испытанный коллектив и огромный опыт позволят руководителю расслабиться, обычно ждут неприятные сюрпризы. Сначала вы даже можете ничего не заметить, но когда вдруг обнаружите, что почва уходит из-под ног, будет уже поздно – точка невозврата пройдена.

Сказанное отнюдь не подразумевает то, что руководитель должен лично контролировать всех и вся, постоянно вмешиваться в те узкие направления, где его знания объективно недостаточны, и, не доверяя никому, стараться объять необъятное... Но держать руку на пульсе основных процессов, которые определяют жизнеспособность организации, – его прямая обязанность. Кроме того, надо вдохновлять и мотивировать – это постоянная задача.

– Вы одна из немногих женщин, которым удалось удержаться у руля девелоперской «лодки». Как вам работаете на этом сложном рынке?

– Мне часто в том или ином виде задают этот вопрос. Мне очень нравится моя работа, и я не вижу причин, в соответствии с которыми женщина, работающая в данной сфере, может испытывать какие-то принципиальные затруднения. Даже более того – в кризис умение находить компромиссы и договариваться важно, как никогда ранее. Конфликтология и посредничество – это то, что сегодня востребовано многими нашими клиентами и коллегами. Чтобы продолжать работать, нужно трудиться и не стоять на месте. Я всегда хочу и стараюсь стать лучше, и мне не стыдно продолжать свое дело.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, уч. 5, кадастровый номер 47:14:0504001:42

Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье

«24» ноября 2016 г.

1. Внести следующие изменения в раздел «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ»:

Адрес местонахождения застройщика:	188507, Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье, Питерский пр., д.1, пом. 1-Н
------------------------------------	---

2. Внести следующие изменения в раздел «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»:

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договоры инвестирования в строительство с третьими лицами, заключенные в соответствии Федеральным законом РФ № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» на встроенные помещения общей площадью – 2908,00 кв.м.
--	---

Директор ООО «СТ-Новоселье» Берсиров А.Б.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ «22» ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье

Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье

«24» ноября 2016 г.

1. Внести следующие изменения в раздел «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ»:

Адрес местонахождения застройщика:	188507, Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье, Питерский пр., д.1, пом. 1-Н
------------------------------------	---

Директор ООО «СТ-Новоселье» Берсиров А.Б.



ЭКСПЕРТНЫЕ РЕШЕНИЯ СО ЗНАКОМ КАЧЕСТВА

«Группа компаний Н.Э.П.С.» – крупнейшая независимая экспертная организация Северо-Западного региона России с опытом успешной работы на строительном рынке более 7 лет – поздравляет с наступающим Новым годом и предлагает комплексное сотрудничество в сфере проектирования и строительства.

ОСНОВНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ КОМПАНИИ:

- выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- осуществление независимого строительного контроля в процессе производства строительно-монтажных работ;
- комплексное обследование технического состояния зданий и сооружений, строительных конструкций, инженерных сетей и систем;

- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- оценка достоверности определения сметной стоимости строительства;
- судебно-техническая строительная экспертиза;
- экспертное консультационное сопровождение в процессе разработки проектной документации, строительства объектов и при вводе в эксплуатацию.

В команде «ГК Н.Э.П.С.» 20 аттестованных Министерством строительства экспертов, 6 аттестованных сметчиков, 5 специалистов сертифицированы как Международные эксперты-строители.



196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д.15, лит. А
 ОГРН 1147847319333, ИНН 7839502082, КПП 781001001
 Тел./факс +7 (812) 648-4664; www.gcneps.ru; mail: info@neps.pro

КОНЪЮНКТУРА

ДЕПУТАТЫ ПРЕДЛАГАЮТ ВЕСТИ ТОРГОВЛЮ ПО НОРМАМ

Мария Мельникова

В Петербурге могут установить норму по количеству торговых объектов на душу населения. Соответствующий законопроект уже прошел первое чтение в городском парламенте. Строителей и аналитиков новшество удивило, а депутаты инициативу объяснили желанием защитить горожан от дефицита и переизбытка магазинов.



Законодательное собрание Петербурга одобрило в первом чтении изменения в два городских закона: «О градостроительной деятельности» и «О государственном регулировании торговой деятельности». Главным итогом этих изменений должно стать появление нормы торговых объектов во всех районах города.

ПОДСЧИТАЛИ – ПРОСЛЕЗИЛИСЬ

На данный момент нет даже приблизительных цифр, которые лягут в основу новых нормативов. Одобренный в первом чтении документ будет доработан, и поправки ко второму чтению будут представлены 1 февраля.

Спикер петербургского ЗакСа Вячеслав Макаров отметил, что норма не затронет уже действующие торговые точки. «Законопроект направлен на то, чтобы при возведении жилых районов строилось достаточно и торговой, и социальной, и дорожной инфраструктуры», – пояснил г-н Макаров.

Отметим, что документ поддержала не только «Единая Россия», но и парламентская оппозиция. «В градостроительных документах на все виды объектов должны быть нормы, к которым можно было бы обращаться при возникновении конфликтных ситуаций. На данный момент никаких норм нет, поэтому нельзя помочь горожанам, которым не хватает торговых объектов», – считает парламентарий от фракции «Яблоко» Михаил Амосов.

Другой «яблочник» – Борис Вишневецкий – отметил, что нормы на объемы торговых площадей нужны еще и затем,

чтобы «охранять жителей от ненужных им магазинов». Депутат напомнил о компании «Елисей на Науки», которая намеревалась построить магазин на месте детской площадки на проспекте Науки, 44, однако столкнулась с сопротивлением местных жителей.

Игроки рынка пока воздерживаются от обсуждения инициативы, а вот аналитики уже оценили ее как «избыточную». «Мне представляется, что это лишний шаг. Инвесторы заботятся о своей прибыли, поэтому существенно лучше депутатов могут рассчитать норму торговых помещений для своего объекта», – считает директор департамента исследований компании Colliers International в России Вероника Лежнева.

ОПЕРЕЖАЯ МОСКВУ И РИМ

По расчетам компании M1 Solutions, для комфортной жизни на 1000 жителей должно приходиться 200 кв. м продуктовых магазинов и 450 – непродовольственных. «Нормы торговых площадей нужно устанавливать исходя из обеспеченности населения товарами повседневного спроса без разделения на продовольственные и непродовольственные и определять нормы, основываясь на анализе потребительского спроса», – пояснил генеральный директор M1 Solutions Марат Манасян.

По данным компании Colliers International, Петербург даже превосходит выше озвученную норму. На данный момент здесь насчитывается 529 кв. м торговой недвижимости на 1000 человек, хотя в Москве этот показатель составляет 473 квадрата. По данному показателю Северная столица обгоняет

Рим, Стамбул, Мюнхен, Бухарест и многие другие зарубежные города.

Этот же тренд подтверждают исследования компании Maris в ассоциации с CBRE, насчитавшей по итогам третьего квартала 596 кв. м на 1000 жителей. Причем речь идет о торговых центрах без учета отдельно стоящих гипермаркетов.

В группе компаний «Дикси», развивающей сеть одноименных продуктовых магазинов, подтвердили, что в Петербурге одна из самых высоких концентраций сетей продуктового ритейла по сравнению с другими регионами России.

Однако все это только на бумаге. В действительности торговые объекты расположены неравномерно, поэтому жители одних районов мечтают о полноценном гипермаркете с развлекательной инфраструктурой, а других – о продуктовом магазине шаговой доступности.

ГДЕ НЕ ХВАТАЕТ МАГАЗИНОВ

«Особенно дефицит торговой инфраструктуры ощущается в районах новой массовой жилой застройки, удаленной от центра, например, в Пушкинском и Колпинском районах. Девелоперы начинают застройку новых локаций с жилья, а коммерческая инфраструктура сильно отстает», – сообщил г-н Манасян.

Вторые по нехватке торговли – исторические районы города. «В центральной части города недостаток торговых центров испытывают Василеоостровский и Петроградский районы по причине градостроительных ограничений и отсутствия свободных пятен под крупную застройку», – сообщила заместитель ру-

ководителя отдела исследований рынка недвижимости компании Maris Елена Тищенко.

Третью категорию «риска» составляют удаленные от центра города районы – например, Петродворцовый.

ЛИШНИЕ

Если говорить о наиболее богатых на торговые площади районах, то все эксперты однозначно называют Приморский, Московский и Выборгский. Причины тому очевидны: активная жилая застройка требует развития социальной и коммерческой инфраструктуры, которая в свою очередь позволяет застройщикам увеличивать цены на квартиры. Среди исторических районов первым по насыщенности торговыми объектами является Центральный.

Аналитики M1 Solutions предлагают судить об обеспеченности магазинами не по районам, а по станциям метро. По данным компании, в стрит-ритейле наибольшую плотность торговых объектов за пределами исторического центра города можно отметить в районе станций метро «Комендантский проспект», «Звездная», «Проспект Просвещения». Наиболее слабая обеспеченность в районе «Купчино» и «Проспекта Ветеранов».

Эксперты отмечают, что в инфраструктурно развитых районах идет настоящая конкуренция между торговыми объектами. Вероника Лежнева привела в пример Комендантскую площадь, где сейчас располагаются сразу три крупных торговых центра: «Атмосфера», «Променад» и «Орион». «Если до открытия «Атмосферы» другие магазины чувствовали себя спокойно, то после они начали фиксировать некий отток клиентов», – сказала она.

Высокая конкуренция толкает ритейлеров искать новые торговые форматы, например, аутлеты, дисконтные центры и т.д., которые призваны привлекать не только местных жителей, но и людей из других районов. «Учитывая высокий уровень насыщенности рынка торговой недвижимости Петербурга, в дальнейшем сохранится тенденция реконцепции торговых центров», – отметила Елены Тищенко.

Эксперт считает, что девелоперам следует подумать над строительством отдельно стоящих супермаркетов, которые для некоторых будут магазином в шаговой доступности. Также г-жа Тищенко полагает, что успешными будут проекты, построенные у новых станций метро или возле новых транспортных развязок. «Перспективы развития также есть у малых торговых центров в районах новой жилой застройки. Основными арендаторами таких проектов могут быть в первую очередь супер- и гипермаркеты», – считает она.

НОВОСТИ

КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ СНИЖАЕТСЯ

С сентября 2014 года по сей день доля стройки в общем портфеле банков снизилась с 9,7% до 7,4%. Доля просроченной задолженности по рублевым кредитам составила 24,7%. Общий объем задолженности строительных организаций перед банковскими организациями по состоянию на 1 октября составил 2,18 трлн рублей, 27% приходится на валютную задолженность. Практически половину всего портфеля кредитов формирует Москва – 49,7%, или 1 трлн 085 млрд 202 млн рублей, следом идет Петербург – 8,1% (176 млрд 386 млн рублей). На восьмой строчке – Ленобласть с задолженностью в 34 млрд 183 млн рублей, или 1,6%. За девять месяцев текущего года строительным компаниям страны было предоставлено 1,1 трлн рублей кредитных средств, среди которых 205 млрд рублей приходится на валютные кредиты.

ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ ОРГАНИЗАЦИЙ В ПЕТЕРБУРГЕ ВЫРОСЛИ НА 13%

По итогам 9 месяцев 2016 года объем инвестиций в основной капитал организаций в Санкт-Петербурге составил 340,7 млрд рублей, индекс физического объема инвестиций – 107,7%, сообщает Комитет по инвестициям со ссылкой на данные Петростата. Большую часть инвестиций составили собственные средства инвесторов – 57%, привлеченные средства – 43%, при этом доля банковских кредитов выросла с 3,1% в I квартале до 4,6%. Из общего объема инвестиций почти треть (107,3 млрд рублей) пришлась на нежилые здания и сооружения, 164,9 млрд рублей – на машины и оборудование, жилье – 54,6 млрд рублей. В структуре инвестиций преобладали обрабатывающие производства (24,8%), в том числе производство транспортных средств и оборудования (14,1%). Это в 2,3 раза выше показателей аналогичного периода прошлого года. Кроме того, инвестиции в транспорт составили 20,9%, в операции с недвижимостью – 22,7%, в производство и распределение ресурсов – 9,9%.

СМОЛЬНЫЙ НАМЕРЕН ПОЛУЧИТЬ 998 КВАРТИР ДЛЯ СОЦНУЖД

Комитет по строительству получил заключение о соответствии трех многоквартирных домов севернее улицы Новоселов, квартал 16, на участках 19, 20, 21. На объектах устранили все замечания Службы государственного строительного надзора Петербурга. До 20 декабря Смольный планирует получить заключение о соответствии еще одного дома, расположенного севернее улицы Новоселов, квартал 16, на участке 22. В нем, помимо жилых помещений, предусмотрен опорный пункт охраны порядка и досуговый центр для населения. Общее количество квартир в домах – 998. «В дальнейшем все объекты предназначены для передачи в Жилищный комитет, который займется их распределением между нуждающимися в социальном жилье», – добавили чиновники.

РЫНОК

ПРИСЕЛИ «НА ДОРОЖКУ»

Татьяна Мишина

Затянувшийся кризис в строительстве вынудил производителей стройматериалов в очередной раз оптимизировать стратегии развития. В уходящем году основные игроки регионального рынка отказались от строительства новых мощностей и сосредоточили усилия на реструктуризации активов, сокращении издержек и модернизации предприятий под конкретных заказчиков. В 2017 году все ждут оживления строительного рынка, и предприятия хотят обеспечить себе задел на будущее.

ЛУЧШЕ НОВЫХ ДВУХ

Новых значимых предприятий стройиндустрии на территории Ленинградской области с начала года не вводилось, сообщили в областном Комитете по строительству. Крупные предприятия в 2016 году направили инвестиции в покупку нового оборудования и его ремонт. По данным комитета, в модернизацию производства Сланцевский цементный завод «ЦЕСЛА» вложил 101 млн рублей, «Петербург Цемент» – 137 млн рублей, «ЛСР. Базовые» – 306 млн рублей.

Компания «БазэлЦемент-Пикалево» также заявила о планах по удвоению мощностей по производству глинозема. Ранее предприятие подписало с датской FLSmidth контракт на строительство новой линии по производству глинозема с использованием технологии «сухого» спекания нефелиново-известняковой шихты. Теперь производственные планы изменились: компания намерена построить сначала печь «мокрого» спекания, которая увеличит мощности завода по глинозему на 50 тыс. тонн, а потом печь по «сухой» технологии на 143 тыс. тонн.

Бокситогорский силикатный завод инвестировал 40 млн рублей в запуск второй очереди производства. В планах компании увеличить выпуск продукции вдвое – до 200 тыс. тонн продукции в год.

Обновила производственные мощности «СВЕЗА Усть-Ижора» – теперь по итогам года предприятие сможет увеличить годовую мощность на 10000 кубометров фанеры, то есть отгрузить заказчикам еще 125 футов готовой продукции.

В РАСЧЕТЕ НА КОНКРЕТНЫХ ЗАКАЗЧИКОВ

К числу новых поставщиков строительных материалов можно отнести ГК «Главспецстрой», которая запустила завод по выпуску металлоконструкций стоимостью 200 млн рублей в Гатчинском районе. Как пояснили на предприятии, основные партнеры компании Росавтодор и РЖД не сокращают объемы строительства, а продукция нового завода рассчитана именно на этих заказчиков.

Благоприятной конъюнктурой воспользовалась также баварская компания «Йозеф Гартнер ГмбХ» – один из лидеров на мировом рынке производителей остекленных алюминиевых фасадов и уникальных ограждающих конструкций. В мае 2016 года в Левашово открылся завод ООО «Гартнер», хотя инвестор локализовал производство за полгода до официального ввода предприятия в эксплуатацию. Сейчас здесь идет сборка модулей светопрозрачных конструкций особой геометрии специально для «Лахта центра».

Государственная политика деревянного домостроения позволила Ладжскому домостроительному комбинату получить льготный заем в полмиллиарда рублей из Фонда развития промышленности Минпромторга РФ. Проект общей



стоимостью 5,1 млрд рублей рассчитан на производство 3 тыс. домокомплектов из панелей CLT. В Ладжском ДСК также уверены, что проблем со сбытом быть не должно, поскольку интерес к продукции комбината проявили в восьми регионах. Компания могла бы пополнить список новых предприятий, но перенесла ввод на четвертый квартал 2017 года.

ЗАМЕНИТЬ ИМПОРТ

Доля импорта в объеме регионального потребления основных строительных материалов и раньше была незначительной. Тем не менее после ухода с рынка зарубежных поставщиков отдельные ниши на рынке материалов и оборудования в 2016 году продолжали заполнять локализованные предприятия.

Весной финский концерн Rudus Oy запустил в Выборге давно запланированное производство бетонных вентиляционных блоков мощностью 20 тыс. блоков в год. До недавнего времени почти 60% продаж этой продукции приходилось на импорт. Инвестиции в проект оцениваются в 100 млн рублей.

Производитель бытовой химии, косметики и клеевых материалов Henkel перенес производство силиконовых герметиков ближе к потребителям – из Эстонии на завод в Ленобласть. Локализация обошлась компании в 220 млн рублей. Всего за пять лет в завод на территории Ленобласти инвестировано около 16 млн евро.

Совместное производство стоимостью 11 млн рублей открыл производи-

тель спецодежды из Германии Uvex: в апреле на заводе «Буревестник» в Гатчине приступили к изготовлению пластиковых касок, а в перспективе начнут выпуск защитных очков.

Там же, на территории Гатчины, ирландская промышленная группа компаний Kingspan после слияния с бельгийской Joris Ide Group намерена форсировать выпуск сэндвич-панелей. Уже по итогам года объем производства должен вырасти с 0,6 до 2 млн кв. м, а в 2017 году – до 4 млн кв. м. До 2020-го инвестор намерен купить или построить в РФ еще три-четыре предприятия, ежегодно инвестируя по 100 млн евро.

СМЕНА ИГРОКОВ

Сделки 2016 года по слиянию и поглощению обещают значительно изменить структуру регионального рынка производства основных стройматериалов в наступающем году.

Аналитики рынка отмечают усиление позиций ГК «Монолит» после приобретения основных бетонных активов компании ОАО «Ленстройдетали» в промзоне «Парнас», что выводит ГК в топ-3 региональных производителей бетона.

«Ленстройдеталь» избавилась от 80% прежних объемов производства бетона и намерена вести разработку приобретенного в 2012 году карьера в карельской Лахденпохье. Мощности карьера обещают обеспечивать поставки щебня в объеме 1,5 млн кубометров щебня в год, что позволит укрепить позиции компании в этом сегменте стройиндустрии – особенно в условиях

введения Минпромторгом лицензирования зарубежных поставок, которые отрегулировали рынок в пользу отечественного производителя.

Отдельного упоминания заслуживают производители ЖБИ для крупнопанельного домостроения. Доля панельных домов в общем объеме новостроек медленно, но продолжает расти. Этому способствует маркетинговая политика застройщиков, которые построили или модернизировали за последнее время собственные комбинаты ЖБИ. Вместе с тем спрос на строительный железобетон сократился максимально, и предприятия балансируют на грани рентабельности. В этих условиях финская Betsset Oy

в начале года заключила сделку по продаже завода ЖБИ в Петербурге и технологий инвесторам из Казахстана.

«Группа ЛСР» в 2016 году выставила на продажу семь действующих бетонных заводов в Петербурге и четыре законсервированных предприятия в Москве. В декабре компания планирует приобрести активы крупнейшего регионального строительного комбината «211-КЖБИ» и в следующем году перевести с Октябрьской набережной на новую площадку в Сертолово мощности по выпуску газобетона. В случае реализации сделки под контроль холдинга отойдет почти треть регионального газобетонного рынка.

КСТАТИ

РОССИЙСКАЯ BIM-СИСТЕМА ОТКРЫТА ДЛЯ ТЕСТИРОВАНИЯ

Бета-версия новой российской BIM-системы Renga Structure для проектирования конструктивной части зданий представлена для открытого тестирования. Бета-тестеры станут соавторами российского BIM-продукта, а их рекомендации будут учтены в разработке финальной версии. Как сообщают разработчики, в представленной на испытание системе автоматизирован процесс армирования монолитных железобетонных конструкций 3D-модели в соответствии с российскими стандартами и строительными правилами. Предусмотрена возможность получения чертежной документации (схемы расположения элементов, схемы армирования монолитных конструкций, узлы, спецификации в виде отчетов и т. д.) и передачи данных в расчетные системы через формат IFC. Новинка создана компанией Regna Software (совместное предприятие «АСКОН» и «1С») и является продолжением линейки продуктов на отечественной BIM-платформе Renga, представленной, в частности, архитектурно-строительной системой Regna Architecture. Обе системы полностью совместимы при работе над 3D-моделью.

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

КОМПАНИЯ Н+Н: СТАБИЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЯЕТ РОСТ



В январе исполнится год, как Н+Н Россия руководит Нина Авдюшина. В интервью «Кто строит» генеральный директор ООО «Н+Н» рассказала о том, как развивалась компания в этом году и какие планы у ведущего производителя газобетона на Северо-Западе России на будущее.

– Как складывалась ситуация на рынке? С какими результатами компания завершает год?

– В начале этого года все готовилось к низкому спросу и адаптировали свои производства под экономические реалии. В принципе, так оно и получилось. Однако мы удачно использовали это время для модернизации своего производства. Была установлена новая мельница помола исходного сырья, и, что важно, это было сделано с минимальными затратами. Данный проект позволит нам в будущем производить продукцию стабильно, без перерывов на технологические остановки, риск которых существовал ранее.

Примерно с марта ситуация начала меняться в лучшую сторону, чем мы и воспользовались. В течение высокого сезона сложился неожиданный дефицит продукции, и в этот период времени мы были единственным поставщиком, который мог обеспечивать своих клиентов в полном объеме стабильно необходимым количеством продукции. Так что благодаря росту продаж и существенным изменениям в коммерческой политике, несмотря на общее снижение объемов потребления газобетона на Северо-Западе, по итогам 2016 года компания выйдет на положительный результат. Наш объем продаж этого года соответствует уровню предыдущего, а показатели прибыли превысят запланированные в шесть раз.

– Какие еще факторы определяют стабильность Н+Н?

– Производителей газобетона много, их всех можно разделить на две категории. Первая – это выпускающие высококачественную продукцию и предоставляющие покупателям высокий уровень сервиса. Это самая стабильная часть рынка. Вторая – все остальные. Мы относим себя к первым, и наши финансовые показатели подтверждают это. Наша продукция успешно используется в разных сегментах строительства, что позволяет снижать потребительские риски. И что не менее важно, наши решения дают нашим потребителям свободу строительства. Мы поставляем газобетон для загородного домостроения, высотного строительства и частным потребителям.

– Насколько для компании важен частный клиент?

– Популярность газобетона растет год от года. По нашим оценкам, это 2–3% в год. Он хорошо используется в конструктиве зданий, обладает отличными теплоизоляционными свойствами. Используя газобетон, можно существенно уменьшить затраты на строительство, что важно как для профессиональных застройщиков, так и для частных потребителей. В ближайшие годы мы ожидаем рост продаж газобетона, в том числе за счет частного домостроения – этот

сегмент достаточно устойчив. Поэтому осенью мы первыми среди производителей газобетона запустили свой интернет-магазин.

В онлайн-режиме можно не только приобрести качественный газобетон, но и получить информацию о свойствах этого строительного материала, о его правильном применении, номенклатурных различиях. Также оказываются консультации по использованию газобетона в разных конструктивах зданий. При этом мы обеспечиваем и доставку продукции. В конечном счете благодаря такому современному интерактивному инструменту мы надеемся установить прямые связи с частным застройщиком, поскольку видим в нем потенциал.

– Что ждет рынок в следующем году? Какие планы у компании?

– Несмотря на непростую экономическую ситуацию, ведущие застройщики города и области ведут плановую работу по выводу новых объектов и завершению строительства ранее начатых проектов. Так что при сохранении стабильности текущей экономической ситуации и рабочей активности на строительном рынке мы ожидаем роста объемов потребления газобетона в пределах 8%. В следующем году мы планируем увеличить объем продаж и с учетом складских запасов и вплотную приблизиться к максимальной загрузке производственной мощности.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель районной комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району О.В. Сянова «02» декабря 2016 г.

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

Фрунзенский район Санкт-Петербурга Муниципальный округ «Балканский» «02» декабря 2016 года.

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Пляжская ул., д. 46, Кинозал, 2-й этаж. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: объект придорожного сервиса, код 4.9.1.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Малая Балканская улица, участок 1, (южнее пересечения с Загребским бульваром).

Заявитель: Акционерное общество «Газпромнефть-Северо-Запад». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

СПб ГКУ «Организатор перевозок» Комитета по транспорту Санкт-Петербурга от 21.11.2016 № 01-10-6723/16-0-1.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с «12» ноября по «02» декабря 2016 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Кто строит в Петербурге» от 12.11.2016 № 167 (437),
 - 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 земельного участка или объекта капитального строительства: письма администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга от 10.11.2016 № 09-1021, от 10.11.2016 № 09-1020, от 10.11.2016 № 09-1018, от 11.11.2016 № 01-16-9036-1025, от 11.11.2016 № 09-1028, от 11.11.2016 № 01-16-9036-1026, от 11.11.2016 № 01-16-9036-1024, от 11.11.2016 № 01-16-9036-1027.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства осуществлено рассылкой писем: от 10.11.2016 № 09-1021, от 10.11.2016 № 09-1020, от 10.11.2016 № 09-1018. В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» автозаправочные станции относятся к IV-V классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100-50 м (в зависимости от применяемой технологии) (письмо Управления инженерного оборудования города Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2016 № 4-00 С-84).

1.4. Другие способы информирования: Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга: http://gov.spb.ru/gov/terr/r_frunz/publicnyye-slushaniya/

1.5. Градостроительная экспозиция проведена с 15.11.2016 по 23.11.2016 на четвертом этаже администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга (кабинет 419) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пляжская, д. 46.

2. Обсуждение документации проведено: 24 ноября 2016 года по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пляжская, д. 46, Кинозал, 2-й этаж.

На публичном слушании присутствовало – 16 человек.

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

№ п/п	Замечания и предложения
1.	Хотелев А.М. В соответствии с письмом СПб ГКУ «Организатор перевозок» Комитета по транспорту Санкт-Петербурга от 21.11.2016 № 01-10-6723/16-0-1 обращает внимание АО «Газпромнефть-Северо-Запад», что во время выполнения строительных работ не использовать отстойно-разворотную площадку Учреждения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Балканская улица, участок 1, (западнее дома 51, литера А, по Малой Балканской улице).
2.	Максимова И.М. Уточните расчетную санитарно-защитную зону от АЗС в связи с планируемой реконструкцией, связанной с установкой дополнительной газозаправочной колонки для заправки компримированным газом. Ответ Калько М.А.: Полученные результаты предварительных расчетов позволяют установить границу расчетной санитарно-защитной зоны от границ участка: в северном, северо-восточном, северо-западном направлениях (в сторону жилой застройки) – 20 метров, в остальных направлениях – 50 метров.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

№ п/п	Замечания и предложения	Основание для отклонения
1.	Нет	

Выводы по результатам публичных слушаний:

Публичные слушания считать состоявшимися. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства по адресу: Малая Балканская улица, участок 1, (южнее пересечения с Загребским бульваром) – объект придорожного сервиса, код 4.9.1 предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Материалы публичных слушаний направляются в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району, начальник отдела строительства и землепользования администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга Хотелев А.М.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району, главный специалист отдела развития административных районов Санкт-Петербурга Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре Заболотная Г.Л.

Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району:

Специалист 1-й категории отдела согласований проектной документации Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга Тимошенко Ю.Д.

Главный специалист отдела санитарного содержания и благоустройства Жилищного комитета Лебедева С.Н.

Начальник Управления развития территорий и сопровождения проектов КПИ Губарев А.Д.

Старший инженер отдела аналитического сопровождения инвестиционных проектов Управления координации строительства Комитета по строительству Ханбекова Л.Л.

Начальник сектора государственной экологической экспертизы КПОС и ОЭБ Новожилова Н.В.

Глава местной администрации МО МО «Волковское» Мигас А.М.

Главный специалист местной администрации МО МО № 72 Сироткин С.В.

Депутат МС МО МО «Купчино» Кузнецов В.А.

Депутат МС МО МО «Георгиевский» Бугорков Л.Б.

Заключение составил главный специалист отдела строительства и землепользования администрации Фрунзенского района Максимова И.М.



СОЮЗ ПОДВОДИТ ИТОГИ ГОДА

В преддверии XIV Съезда строителей Союз строительных объединений и организаций подводит итоги своей деятельности в уходящем году. Для строительной отрасли он выдался насыщенным на события. ССОО принял активное участие в обсуждении и экспертизе изменений в законодательстве, организовал и провел многочисленные круглые столы, две практические конференции, День строителя, спартакиаду строителей и многие другие отраслевые мероприятия.

Деятельность Союза направлена на установление эффективных контактов между всеми участниками строительного рынка, законодательной, исполнительной властью, жителями города. Для этого ССОО регулярно организует отраслевые мероприятия, которые становятся ключевыми событиями в жизни строительного комплекса региона, поскольку обсуждаемые на них вопросы имеют высокую степень актуальности.

Важную роль в жизни строительного сообщества играет практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», которую Союз традиционно проводит весной и осенью. В этом году конференции обрели новый формат. Каждой из них предшествовала серия круглых столов, на которых

обсуждались актуальные проблемы отрасли. Тематика круглых столов охватывала широкий спектр вопросов, но главными среди них стали изменения в 214-ФЗ о долевом строительстве и 372-ФЗ, регулирующие деятельность СРО. Круглые столы проходили в конструктивном ключе, что позволило сформулировать взвешенные предложения по большинству вопросов. Предложения были вынесены на рассмотрение делегатов конференций, а после их утверждения переданы в правительство Санкт-Петербурга.

Ежегодно Союз организует цикл мероприятий, приуроченных ко Всероссийскому профессиональному празднику День строителя. Эта деятельность не только сплачивает отрасль, но и поднимает престиж профессии строителя на заслуженную высоту. В этом году про-

грамма праздничных мероприятий была как никогда обширна и разнообразна, ведь День строителя отмечал свой шестидесятилетний юбилей. В рамках подготовки к празднику состоялся ставший уже традиционным конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!». Все его победители были отмечены почетными грамотами Союза строительных объединений и организаций и получили ценные подарки. Кроме того, был организован автопробег Южно-Сахалинск – Санкт-Петербург, полуденный выстрел из пушки Петропавловской крепости, торжественный молебен в храме строителей, велопробег строителей от Смольного до Петропавловской крепости.

Накануне Дня строителя состоялись торжественные церемонии награждения лучших представителей строительного комплекса Санкт-Петербурга знаками

отличия: в Смольном с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга И.Н. Албина и в Фонде имущества с участием председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга С.Э. Морозова.

Кульминацией праздника стал концерт в Ледовом дворце, на котором строителей приветствовали губернатор Петербурга Г.С. Полтавченко, вице-губернатор И.Н. Албин, председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макаров, депутат Госдумы С.В. Петров, помощник полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном ФО С.М. Зимин и почетный президент ССОО А.И. Вахмиров.

Масштабным событием в жизни строительного сообщества является Спартакиада строителей «За труд и долголетие», которая проводится с 2003 года

и проходит при активном участии строительных организаций, поддерживающих Союз в пропаганде здорового образа жизни. В этом году финал XIII спартакиады прошел накануне Дня строителя на только что реконструированном стадионе ОАО «Метрострой» на Левашовском проспекте.

А впереди у строительного сообщества еще два знаковых мероприятия. Это, конечно, главное событие текущего года – XIV Съезд строителей, назначенный на 9 декабря, где строительное сообщество подведет на форуме итоги 2016 года, обсудит изменения в федеральном законодательстве, регулирующем строительный рынок, и наметит планы на ближайшую перспективу. А уже в следующем году, 7 января, состоится традиционная Новогодняя елка строителей в Мюзик-Холле.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XIV СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

9 декабря 2016 года

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

Начало в 15:00

Регистрация делегатов с 14:00

Генеральный партнер:



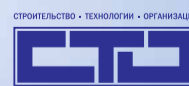
Партнеры:



Генеральные информационные партнеры:



Стратегический информационный партнер:



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

www.stroysoyuz.ru



ОТКРЫТИЕ

Открыт последний, центральный участок Западного скоростного диаметра. В торжественной церемонии принял участие президент России Владимир Путин. (Подробности на стр. 3.)

в Петербурге Кто строит

5 декабря 2016 г. № 47 (447)

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: Татьяна Мишина, Мария Мельникова, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-7933

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 2.12.2016 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», «От первого лица», «Персона», «Юбилей», «Экспертиза объекта» публикуются на правах рекламы.

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

16*

ВНИМАНИЕ! 10 ДЕКАБРЯ состоится автобусная экскурсия по строящимся объектам Санкт-Петербурга и ЛО. Подробности и запись по телефону: **33-55555**.



КВАРТИРА ОТДЕЛКА ПАРКИНГ

1,5*

МЛН РУБ.

☪ «Девятино»
Мурино

**ЖК ГРЕНЛАНДИЯ 2.
КВАРТИРЫ У МЕТРО.**
от 1 900 006 руб.

☪ «Рыбацкое»
Советский пр., 32

**КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА НЕВУ.
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ.**
от 2 000 241 руб.

☪ «Комендантский пр.»
ЖК «Чистое небо»

**БОЛЬШОЙ ДВОР 1,5 КМ БЕЗ МАШИН.
4 ШКОЛЫ И 8 ДЕТСКИХ САДОВ.**
от 2 050 089 руб.

☪ «Лесная»

Кондратьевский пр., 68

**ЖК В НОВОМ КВАРТАЛЕ.
СОБСТВЕННАЯ ШКОЛА.**
от 2 350 075 руб.

☪ «Пр. Ветеранов»
Петергофское ш.

**МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА.
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ.**
1к.кв. от 2 650 053 руб.

☪ «Ул. Дыбенко»
Кудрово

**РАСРЧКА 0%!
ЖК «СЕМЬ СТОЛИЦ».**
2к.кв. от 4 150 138 руб.

*Предложение действительно на 28.11.2016 и действует при условии заключения договора участия в долевом строительстве в отношении квартир-студий и 1-комнатных квартир в ЖК «Солнечный город» (корпус 6) при условии использования беспроцентной рассрочки с первым долевым взносом не менее 30% стоимости квартиры, а так же доли в праве общей долевой собственности на паркинг (машино-место в паркинге, корпус 6) при условии использования 100%-й оплаты. Рассрочка предоставляется застройщиком. Количество квартир и машино-мест ограничено. ЖК «Солнечный город», расположен по адресу: СПб, поселок Стрельна, проспект Буденного, участок 6. Застройщик ООО «Сэтл Инвест». С проектной декларацией и стандартами отделки можно ознакомиться на сайте www.setcity.ru, с подробностями предложения – в офисе продаж по адресу: СПб, Московский пр., д. 212А или по тел. +7 (812) 33-55555. Цены действительны на 28.11.2016. Застройщики: ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость», ООО «Соиздание», ООО «Сэтл Сити», ООО «Евростройпроект», ООО «Строительная Компания «Каменка», ООО «Сэтл Инвест». Рассрочка: до 36 месяцев. Рассрочка предоставляется указанным застройщиком. С проектными декларациями и адресами расположения объектов можно ознакомиться на сайте www.setcity.ru, с подробностями предложений – в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212 А или по тел. +7 (812) 33-5555. Реклама.

ДОМА ВО ВСЕХ РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Петербургская
Недвижимость**

ЗВОНОК ДРУГУ



33-55555

www.3355555.ru