



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



Шведы
на излучине
Охты

СТР.
3



Стадион:
«Лучше знакомый
дьявол, чем дьявол
неизвестный»

СТР.
4



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

Антимонопольщики
против рейдеров

СТР.
13



Союз строительных
объединений
и организаций



Союзные
вести

СТР.
15



«АБЗ-ДОРСТРОЙ» ОБЕЩАЕТ СДАТЬ НАБЕРЕЖНУЮ МАКАРОВА В СРОК

Мария Мельникова

Первая очередь масштабного проекта по благоустройству набережной Макарова должна быть сдана в эксплуатацию 30 октября. Результатом этих работ станет подключение улично-дорожной сети Васильевского острова к ЗСД. Бизнес надеется, что проект стоимостью почти 5 млрд рублей не только улучшит транспортную доступность района, но и повысит привлекательность жилой и коммерческой недвижимости.

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 18 ИЮЛЯ

ПРОЕКТ

СПбГУ готовится к переезду в Ленобласть, под Гатчину. Там планируется построить кампус за 50 млрд рублей, а освободившуюся недвижимость в Петербурге СПбГУ намерен продать или сдать в аренду, чтобы частично погасить расходы на перебазирование. Переезд займет около 10 лет. Источник газеты в правительстве Ленобласти сообщил, что проблему транспортной доступности кампуса планируется решить за счет скоростной электрички между Гатчиной и Петербургом. В СПбГУ эту информацию не опровергли, но и не подтвердили. Илья Дементьев, первый проректор СПбГУ, сообщил, что обсуждаются разные варианты создания кампуса.



ОБЪЕКТ

90 км

трассы «Москва – Санкт-Петербург» построит компания ООО «Трансстроймеханизация». Она признана победителем инвестиционного конкурса на строительство участка с 58-го км по 149-й км новой скоростной автодороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург», сообщает госкомпания «Автодор». Новая скоростная автомобильная дорога Москва – Петербург протянется от Московской к Тверской области автомобильной дороге до примыкания к Кольцевой автомобильной дороге вокруг Петербурга. Общая протяженность автомагистрали составляет 669 км. Участок скоростной автомобильной дороги М-11 протяженностью 90,1 км пройдет по территории Московской и Тверской областей. Дорога будет соответствовать категории IА, что означает автомагистраль с расчетной скоростью движения 150 км/ч.

СТРАХОВАНИЕ

Общество взаимного страхования застройщиков (ОВС) может влиться в компенсационный фонд долевого строительства. «Поскольку компенсационный фонд заменит все виды страхования, другого пути нет, как превратиться в инвестиционную компанию или влиться в этот фонд», – говорит президент ГК «Мортон» Александр Ручьев. ОВС может быть расформировано, деньги, которые оно собрало, будут переданы в целевой фонд, а его сотрудники станут сотрудниками фонда. До конца 2017 года все решения будут приняты, и судьба ОВС будет решена.

ВТОРНИК 19 ИЮЛЯ

КОНКУРС

Правительство Петербурга в ближайшее время объявит конкурсы по строительству маршрутов скоростных трамваев «Колпино – Южное» и «Южное – Рыбацкое». Об этом сообщил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин после того, как с вертолета осмотрел ряд строящихся объектов. «Проект в высокой степени готовности, и мы в ближайшее время объявим конкурсные процедуры, потому что есть понимание по трассировке, по инвесторам и финансовой модели», – сообщил Игорь Албин.

СУБСИДИИ

КГИОП объявил конкурс среди религиозных организаций Петербурга на право получения субсидий. По результатам конкурса будут выбраны религиозные организации, которым город возместит затраты на сохранение объектов культурного наследия. За счет субсидии могут быть возмещены затраты на работы по реставрации или ремонту, а также работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования или консервации. Заявления на конкурс будут принимать до 27 июля.

ПРАКТИКА

Кировская городская прокуратура приняла меры реагирования к АО «ЛОЭСК» и ООО «Айбер-Сказка», которые нарушили права участников долевого строительства жилого дома. Как сообщает пресс-служба ведомства, АО «ЛОЭСК» не выполнило мероприятия по технологическому присоединению к электросетям многоквартирного жилого дома, в результате застройщик нарушил сроки передачи квартир участникам долевого строительства. Дольщикам разъяснили, что застройщик должен уплатить неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ на день исполнения обязательства от цены договора за каждый день просрочки, причем участники долевого строительства вправе подать иски о взыскании неустойки через суд.

ПРОЕКТЫ

Госстройнадзор выдал разрешение на реконструкцию объекта незавершенного строительства на набережной Карповки, 31. Здесь планируется возвести жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенным детским садом. Проект предусматривает полный демонтаж объекта под лит. Б и частичный демонтаж объекта под лит. А. Также проект включает и реконструкцию здания на набережной Карповки, 39, литера Б. Общая площадь будущего здания по проекту составляет 70 342 кв. м, общая площадь квартир – 33 543, 20 кв. м. Срок действия разрешения – до 29 июля 2019 года.

СРЕДА 20 ИЮЛЯ

АНАЛИТИКА

По данным аналитиков JLL, объем чистого поглощения складских площадей в Петербурге составил 100 тыс. кв. м. Этот показатель – максимальный для аналогичных периодов, начиная с кризиса 2008 года. Основная часть объема – объекты built-to-suit. По вводу новых складских площадей первое полугодие 2016 года стало самым насыщенным за всю историю исследований. 138,6 тыс. кв. м были введены за этот период. Почти все объекты расположены в Шушарах. За апрель-июнь введено три складских комплекса built-to-suit в проектах «А Плюс Парк Шушары» и «Армада Парк». Их совокупная площадь – 61,6 тыс. кв. м. До конца 2017 года запланирован ввод складских площадей, 64% из которых будут расположены на юге города.

СТРАТЕГИЯ

На состоявшемся заседании обновленного состава Совета директоров ПАО «Ленэнерго» не согласовали стратегию развития компании и отправили ее на доработку. Как отметил председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук, представленный план не соответствует в полной мере задачам Ленэнерго. Как считает эксперт, компания не сможет обеспечить устойчивую работу, следуя такому плану развития. В существующем плане развития компании предусмотрено снижение количества этапов технологического присоединения к сетям, сокращение сроков подключения к энергосети, повышение надежности энергоснабжения потребителей, снижение стоимости технического присоединения. Как считают в комитете, этого недостаточно.

ПРОЕКТ

«Метрострой» планирует построить многофункциональный музейный центр (ММЦ) в селе Рождествено Гатчинского района Ленинградской области, неподалеку от усадьбы Владимира Набокова. Стоимость строительства – 2,27 млрд рублей, проект финансируется за счет кредита Международного банка реконструкции и развития (МБРР). Заемщиком выступает Министерство культуры РФ. Комплекс будет готов весной 2019 года. ОАО «Метрострой» получило контракт на генподряд, предложив выполнить строительство за 2,27 млрд рублей. В конкурсе также участвовали АО «Ренессанс Реставрация», которое предложило выполнить работы на 725,8 млн дороже победителя. Наименьшую цену запросило ООО «РК «Интарсия» – заявка компании была на 71,7 млн рублей дешевле предложения «Метростроя», но ее отклонили из-за судебных тяжб вокруг компании.

ЧЕТВЕРГ 21 ИЮЛЯ

РОКИРОВКА



Основатель Группы компаний «Эталон» Вячеслав Заренков покидает позицию председателя совета директоров, чтобы занять пост главного исполнительного директора. Как сообщила пресс-служба ГК, новым главой совета директоров стал Дмитрий Заренков. Исполняющий обязанности исполнительного директора до последнего заседания Антон Евдокимов займет пост вице-президента Etalon Group и возглавит блок по развитию новых направлений бизнеса.

ИНВЕТОРЫ

Во фронт-офис «единого окна» для инвесторов на прошлой неделе поступило семнадцать заявлений, сообщила пресс-служба Комитета по инвестициям. Две заявки касаются гостиничной недвижимости. Инвестор подал заявление на осуществление работ по реконструкции существующего здания под гостиничный комплекс со встроенным паркингом (участок 3938 кв. м) в Центральном районе, на набережной реки Фонтанки. Объект гостиничного обслуживания также может появиться на Синопской набережной в Центральном районе Санкт-Петербурга на участке в 5168 кв. м. Для размещения завода по производству энергетического оборудования инвестор планирует получить земельный участок 275 075 кв. м в пос. Металлострой Колпинского района. Проект признан стратегическим постановлением правительства Санкт-Петербурга. Кроме того, подано десять заявок на предоставление участков под объекты внутригородского транспорта в Красногвардейском районе. Храм святого равноапостольного князя Владимира, Храм Казанской иконы Божией Матери и воскресная школа могут появиться в Красносельском районе Санкт-Петербурга – на пересечении улицы Адмирала Черокова и проспекта Патриотов. Речь идет о земельном участке в 14 000 кв. м. Помимо этого, планируется проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства складов в Приморском районе Санкт-Петербурга на Полевой Сабировской улице. Площадь участка – 3173 кв. м.



ПЯТНИЦА 22 ИЮЛЯ

ПРОЕКТЫ

Нормативно-технический совет (НТС) по отбору типовой проектной документации при Минстрое рекомендовал включить в реестр типовой проектной документации 42 социально-значимых объекта. Среди них – 10 детских садов, 31 школа и бассейн. Сведения об одобренных проектах будут внесены в реестр после подписания соответствующего приказа Минстроя. Всего на сегодняшний день в реестр включена документация 337 объектов из 61 субъекта. Это: 110 садилов, 140 школ, 23 спортивных здания, 20 объектов культуры, 23 жилых здания, 10 объектов здравоохранения, 8 объектов Пенсионного фонда, 2 объекта социального обслуживания и общежития. Создание реестра экономически эффективных проектов повторного применения позволит сократить сроки строительства и снизить стоимость проектов.

ИТОГИ

Динамика петербургского инвестиционного процесса вместе с общероссийским трендом уходит в минус, сообщил вице-губернатор Игорь Албин. По итогам первого квартала объем инвестиций в основной капитал организаций составил 84,3 млрд рублей, индекс физического объема инвестиций – на уровне 96,1%. В среднем по стране инвестиционный спад оценивается в 4,8%. Снижаются прямые иностранные инвестиции. При этом вице-губернатор добавил, что город идет навстречу законопослушным инвесторам.

ПРОЕКТ



Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга начал прорабатывать вопрос создания Восточного скоростного диаметра (ВСД) на основе концессионных соглашений. Об этом сообщил вице-губернатор Игорь Албин на заседании коллегии Комитета по инвестициям Петербурга. Как рассказал г-н Албин, модель и трассировка ВСД должны быть готовы уже к сентябрю этого года. Помимо этого, комитет прорабатывает создание еще более 60 транспортных пересадочных узлов, которые снимут напряжение на границе Петербурга и Ленинградской области. Также вице-губернатор напомнил, что в первом полугодии было подписано соглашение о создании первого в стране частного трамвая в Красногвардейском районе Петербурга.

ПРОЕКТЫ

ШВЕДЫ НА ИЗЛУЧИНЕ ОХТЫ

Вера Лаговская

Проект ЖК «Магника», созданный компанией «АйДи» на месте бывшего завода «Знамя труда» (Магнитогорская, д. 11, литеры А, О, Р, Ж, П, Ц, Я), включает в себя строительство семи домов, детского сада и школы. Высота жилой застройки: от двух до 15 этажей, но не выше 48 м. Всего в проекте 2,5 тыс. квартир площадью от 60 кв.м.

Точный размер инвестиций в проект пока не посчитан, но, по словам менеджера по коммуникациям «Бонава Санкт-Петербург» Николая Михайлова, речь идет о 15–17 млрд рублей. «Терра инкогнита по затратам для нас пока остается оснащение домов современными энергосберегающими установками», – подчеркнул г-н Михайлов.

Мнения архитекторов о проекте можно выразить коротко – согласовать, но отправить на доработку. Члены Градсовета посчитали слишком жесткой застройку такого уникального для Петербурга места, как излучина реки Охты. По их мнению, плавный поворот реки располагает к другим планам застройки. Сомнения вызвало соотношение высоты зданий в 48 м к длине фасада, выходящего на улицу, в 300 м. «Эта китайская стена на улице Шаумяна недопустима. Петербург отличается как раз разновесностью рядом стоящих домов, фасадов», – категорично прокомментировал архитектор Юрий Земцов. «Проект пока слабый», – дал свою оценку архитектор бюро «Литейная часть-91» Рафаэль Даянов. Главный архитектор города Владимир Григорьев подчеркнул, что проект требует доработки. И это будет уже вторая доработка для будущего жилого комплекса.

По международной классификации жилье относится к В-классу. Вдоль реки планируется построить дома бизнес-класса, а вдоль улиц – классов «комфорт» и «комфорт плюс».



У шведов есть намерение получить окончательное одобрение и начать строить до конца 2016 года, в крайнем случае – в начале 2017 года. По времени стройка должна занять около пяти лет. На первом этапе территория застройки потребует санации. Здесь на базе завода «Знамя труда» в последнее время производили изделия из камня, трубопроводную арматуру, поэтому серьезные суммы и сроки уйдут на очистку почвы.

Всего в проекте предусмотрено 150 тыс. кв. м жилья, подземные паркинги с возможностью въезда только с улицы. В первых очередях строительства – два встроенных детских сада по 80 мест и один отдельный – на 160. Последний

построят из расчета инвестиций – 1 млн рублей на ребенка.

Девелопер уже строит два социальных объекта в Ленобласти – во Всеволожске и напротив метро «Девяткино» – каждый на 240 детей. Они готовятся к сдаче этим летом. Детские сады застройщик передаст городу с полной отделкой, готовым интерьерным решением и реализованным ландшафтным дизайном.

О дизайне жилых домов рассказала главный архитектор ООО «Бонава Санкт-Петербург» Ксения Гальперина: «В решении фасадов мы будем использовать так называемый графический бетон, натуральное дерево, медные поверхности. Чтобы вписать дома в контекст Петербурга, в решении домов

Градсовет Петербурга согласовал компании «Бонава Санкт-Петербург» (НСС) проект планировки территории на месте бывшего завода «Знамя труда».

Шведский девелопер планирует построить жилой комплекс комфорт-класса с нулевым энергопотреблением. Члены Градсовета не смогли в полной мере принять эскизы квартала и рекомендовали инвестору «переосмыслить» расположение объекта и дизайн фасадов в контексте излучины Охты.

есть террасные отступления. На уровне террас задуманы квартиры в стиле неолофт».

В рамках MIRIM-2016 генеральный директор компании Юусо Хиентанен и глава Комитета по инвестициям Ирина Бабюк подписали соглашение о реализации строительства первого в России дома с нулевым энергопотреблением – так называемого Zero Energy House. Для будущих жильцов это означает меньшую плату за электроэнергию. Заместитель директора по развитию компании «Бонава Санкт-Петербург» Александр Бойцов уточнил, что нулевое энергопотребление в домах будет начинаться с особых технологий утепления стен и окон. «Дом не может потреблять ноль, если

он не вырабатывает энергию», – говорит г-н Бойцов. – Эти дома сами будут вырабатывать – за счет солнечных батарей, тепловых насосов, энергии реки. На проект оснащения дома специальным оборудованием мы хотим провести международный конкурс, привлечь консультантов. Zero Energy не значит, что в квартал не пойдут теплосети. В минус тридцать дом без отопления не оставим. Но летом он будет вырабатывать намного больше, чем компенсирует зимнее потребление, и выведет систему в ноль».

Благоустройство набережной реки Охты также входит в планы инвестора – в будущем возможен тендер на работы в этом направлении.

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

**ОФОРМИТЕ
ПОДПИСКУ**

на ПЕЧАТНУЮ
и ЭЛЕКТРОННУЮ
версию газеты
в редакции газеты
«Кто строит
в Петербурге»

в Петербурге
Кто строит

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

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**

тел. +7 (812) 333-07-33

e-mail: spb@ktostroy.ru • www.ktostroy.ru

SORRY

В выпуске газеты «Кто строит в Петербурге» № 27 (386) от 18 июля 2016 года на 3-й полосе по ошибке был напечатан неактуальный модуль Санкт-Петербургского городского филиала ГАУ «Московская государственная экспертиза». Редакция приносит извинения за ошибку.



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

≡ ДОЛГОСТРОЙ

СТАДИОН: «ЛУЧШЕ ЗНАКОМЫЙ ДЬЯВОЛ, ЧЕМ ДЬЯВОЛ НЕИЗВЕСТНЫЙ»

Мария Мельникова

Совсем недавно Игорь Албин проводил экскурсию по строительной площадке стадиона «Крестовский» для депутатов ЗакСа и с гордостью сообщал, что объект готов на 85%. Пробный матч состоится уже в сентябре этого года, а к Кубку конфедерации ФИФА 2017 года все точно будет готово. Однако всего через несколько дней генеральный подрядчик проекта компания «Инжтрансстрой-СПб» заявила о приостановке работ. В итоге в воздухе повис вопрос, кто достроит стадион и что ему за это будет?

ЗАБАСТОВКА ИЛИ РЕЙДЕРСКИЙ ЗАХВАТ

«Инжтрансстрой-СПб» официально заявил о «попытке рейдерского захвата» объекта. По информации генподрядчика, вечером 13 июля несколько субподрядных организаций – «Леокам», «Элпром», «Управление строительства 620» – попытались сорвать строительство стадиона. Грузовая техника заблокировала проезды автотранспорта, рабочих не пускали на стройплощадку. После приезда полиции и представителей прокуратуры ситуацию удалось взять под контроль.

«Инжтрансстрой-СПб» трактует случившееся не как забастовку рабочих, а как «попытку срыва сроков завершения строительства, которые были инициированы с участием некоторых представителей администрации города».

Однако глава Роструда Всеволод Вуколов заявил о зарплатной задолженности строителям стадиона. По его информации, 780 человек не получили зарплату на общую сумму 78 млн рублей. Чем не причина для забастовки?

На это в «Инжтрансстрой-СПб» отметили, что проблемы с выплатой зарплат могли быть только у субподрядных организаций: «Леокам», «Элпром» и «Управление строительства 620». Комментарии этих организаций газете «Кто строит в Петербурге» получить не удалось.

Позже в конфликт вмешалась прокуратура Петербурга. «По фактам выявленных нарушений возбуждены дела об административном правонарушении в отношении ИП Пантелеева А. А. и ООО «НПК «Элпром», задолжавших строителям 700 тыс. рублей и 1,3 млн рублей соответственно. В итоге задолженность по заработной плате перед работниками организаций погашена. Продолжается проверка по факту возможной невыплаты заработной платы сотрудникам «Инжтрансстрой-СПб», – говорится в заявлении ведомства.

Смольный 15 июля направил официальное уведомление о расторжении контракта с «Инжтрансстрой-СПб». Компания же обещала продолжать работы до 25 июля, как того требует законодательство. По данным пресс-секретаря «Инжтрансстрой-СПб» Никиты Павлова, 20 июля на стадионе работало посменно около 650 сотрудников компании. «Все работы идут по графику», – утверждал представитель подрядчика, однако съемки с воздуха питерских телеканалов демонстрировали затишье на стройплощадке.

НЕВИДАННАЯ НАГЛОСТЬ

Стадион действительно готов на 85%, однако сделать осталось самое сложное – внутренние инженерные сети. «127 инженерных коммуникаций,



которые необходимо синхронизировать по срокам, и ввести в эксплуатацию, чтобы стадион стал стадионом. К сожалению, степень готовности по этим системам не превышает 60%» – говорит г-н Албин. Генподрядчик не закупил оборудование для запуска всех инженерных систем. На это требуется около 3,5 млрд рублей.

Чиновник утверждает, что правительство Петербурга выполнило все обязательства перед компанией и даже немного больше: «По просьбе генерального подрядчика мы проиндексировали сметную стоимость стадиона почти на 4,5 миллиарда рублей. Мы пошли на беспрецедентное стопроцентное авансирование проекта. Однако на протяжении трех месяцев мои попытки заставить найти деньги, профинансировать объект, закупить материалы и оборудование успехом не увенчались. И на фоне вот этих сложностей мы получаем уведомление о приостановке работ. Это просто вершина наглости! – возмутился г-н Албин. – Одновременно генеральный подрядчик не может объяснить образовавшийся до мая 2015 года дефицит по смете в размере 2,5 миллиарда рублей».

Напомним, в этом году в Петербурге были одобрены поправки в бюджет города на 2016 год, а также на плановый период 2017–2018 годов. Согласно документу, 4,327 млрд рублей должны пойти на завершение строительства «Крестовского». Дополнительные средства потребовались из-за того, что в первоначальном проекте не была учтена инфляция, в итоге компании работали по ценам 2013 года, тогда как рубль с того времени подешевел почти в два раза.

Г-н Албин утверждает, что многократно обращался к генподрядчику,

однако дело с места не сдвинулось. Тогда он решил связаться с главой «Базового Элемента» Олегом Дерипаской, так как думал (и не он один), что «Инжтрансстрой-СПб» входит в эту группу компаний. В ответ бизнесмен сообщил, что ни одна из его компаний не имеет отношения к строительству «Крестовского».

«Корпорация «Трансстрой» в рамках трех контрактов, которые реализуются с 2008 года, получила 28 миллиардов рублей, остаточная стоимость стадиона – 11 миллиардов рублей. Мы хотим понимать, кто же является бенефициаром по этим средствам», – недоумевает г-н Албин.

В «Инжтрансстрой-СПб» ответу г-на Дерипаски не удивились, так как компанию еще в 2014 году выкупил предприниматель Егор Андреев, поэтому к «Базовому Элементу» она действительно отношения уже не имеет.

А вот дополнительные 4,3 млрд бюджетных рублей до строителей, по их заверению, до сих пор не дошли. «Практическое исполнение постановления правительства о выплате компенсации за инфляцию отдано на откуп аппарату и не имеет ни конкретных сроков реализации, ни условий, ни ответственных за промежуточный и итоговый результаты. А значит – деньги вряд ли дойдут, что, в свою очередь, не позволит произвести закупку материальных ресурсов и провести мобилизацию подрядных организаций для окончания работ», – отметили в компании.

Глава Комитета по строительству Сергей Морозов сообщил, что перед получением 4,327 млрд рублей компания должна подписать дополнительное соглашение, в котором прописана ответственность за нарушение сроков исполнения работ. «Инжтрансстрой-СПб»

отказался это сделать. Смольный толкует это, как нежелание брать на себя ответственность, а застройщик уверяет, что подобные требования противоречат здравому смыслу и федеральному закону о госзакупках.

ЛУЧШЕ СТАРЫЙ ДРУГ

Обе стороны признают, что смена генподрядчика негативно скажется на сроках сдачи объекта. В «Инжтрансстрой-СПб» уверяют, что новые строители вообще не успеют закончить работы к Кубку конфедерации, что обернется полномасштабной катастрофой для всей станы. «Наши рабочие с 2008 года находятся на стройплощадке, все там знают, и сейчас на последнем, но самом сложном этапе менять их – глупо. Процесс передачи дел новым рабочим затянется на несколько месяцев, поэтому срок сдачи объекта может существенно отодвинуться. Мы этого не хотим. Мы

со Смольным должны действовать вместе, потому что хотим завершить стадион вовремя», – сообщил Никита Павлов.

Подобные высказывания со стороны подрядчика уже породили молву о том, что компания пользуется ситуацией и выкручивает правительству руки. В «Инжтрансстрое» это отрицают.

Эксперты, пожелавшие остаться неизвестными, рассказали «Кто строит в Петербурге», что ситуацией может воспользоваться и Смольный. «Крестовский» – не единственный проект в Петербурге, который ведет «Инжтрансстрой-СПб». В портфолио компании есть также проект электродепо «Южное» Петербургского метрополитена, поэтому генподрядчик не сможет безболезненно покинуть стройплощадку.

При этом Игорь Албин уверенно заявил, что Смольный всерьез рассматривает возможность привлечения нового подрядчика, несмотря на возможные риски. «Это очень сложный вопрос. Мы попытались оценить перспективы ввода объекта с «Трансстроем» и без него по стоальной школе. В пользу «Трансстрой» набралось 18 баллов, а в пользу другой подрядной организации – 82», – сообщил чиновник, заверив, что у него на примете уже есть несколько компаний, которые смогут завершить проект. Названия их чиновник озвучивать не стал.

Источники «Кто строит в Петербурге» предположили, что в теории к завершению проекта могут быть привлечены государственный Водоканал, который выступает в качестве подрядчика на объекте, и полугосударственный Метрострой. Эти компании будет легко контролировать. Однако вряд ли они, как, впрочем, и любые другие игроки рынка, обрадуются такому предложению, ибо финансовых выгод проект не сулит.

КСТАТИ

Контрольно-счетная палата Петербурга опубликовала результаты мониторинга использования бюджетных средств на стадионе «Крестовский».

За первые шесть месяцев этого года стоимость объекта выросла на 2,3 млрд рублей. Комитет по строительству пояснил, что подорожание на 1,1 млрд рублей произошло из-за инфляции. Еще 1,2 млрд потребовалось, так как вырос объем необходимых работ по проекту.

«Сметные расчеты, обосновывающие стоимость дополнительных объемов работ, в составе предъявленных документов отсутствуют», – отметили в ведомстве. В связи с этим КСП усомнилась в правомерности увеличения стоимости строительства на 1,2 млрд рублей.

Также ведомство выяснило, что у застройщика проблемы с комплектацией инженерных систем и не закуплено оборудование на миллиард рублей. Его доставка займет не менее трех месяцев, а значит, завершить строительство в срок – маловероятно.

«Комитетом по строительству до настоящего времени не обеспечен надлежащий контроль за целевым использованием бюджетных средств генподрядчиком, что может сказаться на сроках исполнения государственных контрактов», – пояснили в КСП.

ПЕРСПЕКТИВЫ



ДОРОГА В ПУЛКОВО

Вера Лаговская

Петербург определился с приоритетами градостроительства на второе полугодие 2016 года. Многие еще только намечены пунктирной линией, но есть и приоритетные проекты, завершить которые планируется до 2018 года. Один из них – развязка Пулковского шоссе с Дунайским проспектом. До сдачи объекта стоимостью более 11 млрд осталось меньше года.

Общая стоимость строительства развязки Пулковского шоссе с Дунайским проспектом составляет 11,6 млрд рублей.

Эксперт в сфере управления проектами, градостроительной экономики и девелопмента, генеральный директор института «Урбаника» Антон Финогенов считает эту стройку одним из самых масштабных дорожных проектов после ЗСД и трассы М-11. «Эта развязка решит напряженную транспортную ситуацию локально: дорога сможет взять на себя потоки с кольцевой, улучшить связь го-

рода с аэропортом, а близлежащие микрорайоны получат новые выезды. Однако для жителей домов, прилегающих к дороге, ежедневный трафик может стать проблемой», – прокомментировал эксперт.

Проектные работы по этому объекту разработал институт «Ленгипротранс». На сегодня уже сделано 66% работ. С февраля этот показатель увеличился на 6% – темп строительства эксперты оценивают как достаточно ровный.

Специалисты генерального подряд-

чика ЗАО «Пилон» уже готовы назвать точную дату сдачи – 30 июня 2017 года. На сегодня закончена отделка пяти пешеходных тоннелей, ведутся работы по устройству вантовой и эстакадной частей путепровода.

Из Пулково дороги пойдут на КАД, ЗСД и в центр города. Восемь полос планируется на Пулковском шоссе, шесть – на Дунайском проспекте, четыре – на Кубинской и Предпортовой улицах. 21 съезд соединит дорожную сеть с прилегающими районами.

По проекту, Дунайский проспект и Кубинская улица получат продолжение над шоссе и пойдут вторым уровнем. Путепровод опустится только у дома по адресу: Кубинская ул., д. 86. На месте перекрестков Кубинской улицы с 5-м Предпортовым проездом и Предпортовой улицей также запланированы развязки на вантах. Это не только яркое архитектурное и конструктивное решение, но и сохранение эстетического вида на площадь Победы.

По данным Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ), до запуска движения по новой развязке осталось смонтировать монолитную железобетонную плиту эстакадной и вантовой частей путепровода, создать асфальтобетонное покрытие путепровода, выполнить устройство вантовой системы, а также арматурной насыпи на правом направлении Кубинской улицы и Дунайского проспекта. Предстоит завершить работы по строитель-

ству съезда № 7, переустроить съезды в соответствии с проектом, смонтировать наружное освещение, подъемное оборудование и внутренние сети в пешеходных тоннелях. Будет создано автоматизированное управление для организации дорожного движения.

В КРТИ подчеркнули, что сооружение путепроводной развязки на пересечении Пулковского шоссе с Дунайским проспектом обеспечит создание стабильных транспортных связей, имеющих как межрайонное и внутригородское значение, так и федеральное. «Развязка ликвидирует потерю времени на подъезде к аэропорту «Пулково» и пересечении участка трассы М-20 с широтной магистралью Дунайский/Кубинская. Пулковское шоссе – парадный въезд в Санкт-Петербург. Строящаяся развязка будет одним из первых архитектурных сооружений, которое увидят гости города, следуя из аэропорта», – комментирует пресс-служба КРТИ.

КСТАТИ

ПЛАНЫ ГОРОДА НА ВТОРОЕ ПОЛУГОДИЕ

Как сообщил председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Владимир Григорьев, главным и основным на II полугодие остается подготовка и разработка Генерального плана Петербурга.

Продолжатся поиски места для музея Блокады, а также мемориала жертвам крушения Airbus A321 в Египте. Для мемориала уже предложены были площадки в Приморском районе, на Ленинском проспекте или Пискаревском кладбище.

Еще один большой проект будущего – ипподром. Об этом проекте пока рано говорить подробно, но уже известен инвестор – им станет ОАО «Российские ипподромы».

По поручению губернатора Петербурга Георгия Полтавченко и вице-губернатора Игоря Албина подготовлены задания и выданы распоряжения на разработку проектов планировки территории для размещения трамвайной линии в Красногвардейском районе, строительства линии скоростного трамвая от Пулково до Купчино.

СТРОИМ ДОБРО

песок ВСЕСЕЗОННЫЙ ЦЕНТР ПЛЯЖНОГО СПОРТА

КУБОК СТРОИТЕЛЕЙ-БЛАГОТВОРИТЕЛЕЙ

5 августа
Благотворительный турнир по пляжному волейболу

Участвуйте в турнире ко Дню строителя!

Заявки на турнир принимаются до 29 июля 2016 года
По вопросам участия обращайтесь по тел.: +7 (812) 438-77-90
vmeste@stroimdobro.org

www.stroimdobro.org

При поддержке:

в Петербурге **Кто строит**

StroyPuls.ru
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОРТАЛ

АНОНС

28 июля

Семинар для девелоперов, генподрядчиков и проектных организаций

«Как увеличить рентабельность объектов при новом законодательстве и избежать ошибок»

Приглашены представители государственных органов

Типичные ошибки при подготовке проектной документации

Причины отказа в разрешении на строительство

Ребусы для застройщиков – анализ коллизий в нормативно-технической базе

Как повысить рентабельность объектов в условиях постоянно меняющихся экономических и законодательных факторов

СПб, пер. Гривцова, д. 5
с 12:30 до 15:00

Регистрация обязательна:
(812) 333-07-33 или info@ktostroit.ru

Информационный партнер

При поддержке

в Петербурге **Кто строит**

ГУД
РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

ОБЪЕЗД

«АБЗ-ДОРСТРОЙ» ОБЕЩАЕТ СДАТЬ НАБЕРЕЖНУЮ МАКАРОВА В СРОК

НАЧАЛО НА СТР. 1

Проект по благоустройству набережной Макарова реализуется в две очереди. Первая (в строительной документации она фигурирует как этап 3.1) включает демонтаж причалов и пирсов, укрепление берега и строительство съезда с Западного скоростного диаметра к Адмиралскому проспекту и части набережной с автомобильной дорогой на шесть полос и одним пешеходным тротуаром. Все это должно быть готово к 30 октября.

Вторая очередь (этап 2.1) предполагает окончательное завершение набережной и ее благоустройство. На ней же должна появиться велосипедная дорожка. Кроме того, будут построены съезды на Морскую набережную и Наличную улицу, а также мост на шесть автомобильных полос через реку Смоленку со съездом на проспект Кима.

После завершения всех работ пропускная способность дороги должна достигнуть 4200 автомобилей в час. Стоимость проекта составляет около 4,8 млрд рублей.

Вице-губернатор Игорь Албин уверен в том, что первая очередь проекта будет сдана к концу октября, а значит, к Кубку конфедерации ФИФА 2017 года, и уж тем более к Чемпионату мира по футболу 2018 года, все будет функционировать.



Как сообщил директор компании-застройщика объекта «АБЗ-Дорстрой» Алексей Коршунов, уже после завершения первой очереди проекта ЗСД будет подключен к улично-дорожной сети Васильевского острова, что существенно облегчит жизнь автомобилистам. «Полная разгрузка Васильевского острова, конечно, будет после полного завершения проекта и после завершения

строительства Серного моста, но уже в октябре на дорогах станет свободнее», — уверен он.

«Улучшение транспортной ситуации — это всегда плюс, что уж говорить о таком глобальном инфраструктурном проекте. Конечно, жилье в этом районе станет более привлекательным, что приведет к увеличению стоимости квадратных метров», — считает Алексей Бушуев,

директор по продажам компании Seven Suns Development, которая возводит ЖК «Я — романтик» на намывных территориях Васильевского острова.

Директор по продажам лофт-квартала Docklands на набережной Макарова Екатерина Запороженко полагает, что дорожать будет не любая недвижимость. Больше всех выиграют гостиничные и другие коммерческие проекты.

«Гостиницы явно станут более привлекательными, так как при их выборе клиенты обращают огромное внимание на транспортную доступность района», — полагает эксперт.

Облегчение дорожной ситуации порадует и многих застройщиков нового жилья, но не всех. «Близость дома к дороге не всегда воспринимается позитивно. Особенно если окна выходят прямо на проезжую часть. Люди боятся шума и выхлопных газов», — сказала г-жа Запороженко, однако добавила, что плюсов от проекта многократно больше.

Как рассказал г-н Коршунов, все работы идут строго по графику. На данный момент самые сложные задачи: строительство инженерных коммуникаций, укрепление береговой линии геодрежами, установка опор для будущего моста — уже выполнены, поэтому возникнуть проблем не должно. «Сейчас мы приступаем к строительству так называемого дорожного пирога, закладываем земляное полотно, щебеночное основание, и через 1,5–2 месяца начнутся первые работы по благоустройству», — пояснил г-н Коршунов.

Также глава «АБЗ-Дорстрой» добавил, что Смольный свои обещания перед застройщиком исполняет. «Финансирование со стороны города идет ритмично, отставаний нет, соответственно, и простоя в работе нет», — сообщил г-н Коршунов.

СДЕЛКА

ЕВГЕНИЙ ПРИГОЖИН ВЫКУПИЛ ЕЛИСЕЕВСКИЙ

Любовь Андреева

Комитет имущественных отношений заключил с ООО «Магазин купцов Елисеевых» договор о продаже Елисеевского магазина на углу Невского проспекта и Малой Садовой улицы. Сумма сделки составляет более 810 млн рублей. Новый владелец магазина обещает не менять его назначение.

По данным СПАРК, ООО «Магазин купцов Елисеевых» принадлежит Любови Пригожиной, супруге ресторатора Евгения Пригожина. Полная стоимость сделки — 810,5 млн рублей. Из общей суммы вычтут затраты арендатора на реконструкцию магазина, а оставшиеся 740 млн компания выплатит городу в течение 5 лет.

Оценку провело СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости». Ранее компания г-жи Пригожиной пыталась оспорить оценку стоимости здания, проведенную СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН). Как сообщала «Фонтанка», в апреле 2016 года компания подала

в суд иск о снижении стоимости здания до 530 млн рублей.

На прошлой неделе договор купли-продажи был заключен на основании требований федерального законодательства, дающего возможность субъектам малого и среднего бизнеса реализовать свое право на выкуп арендуемых помещений. Согласно распоряжению властей Петербурга о приватизации Елисеевского, его профиль как продуктового магазина будет сохранен.

Напомним, «Магазин купцов Елисеевых» (до 2011 года — ООО «Паритет») в 2010 году выиграл торги на право 10-летней аренды этих помещений, предложив платить за аренду 21,2 млн рублей в год при стартовых 12,5 млн рублей.

Этой компании принадлежат несколько ресторанов в Петербурге и Москве, в том числе в Доме правительства Российской Федерации, сеть магазинов «Музей шоколада», компания кейтерингового обслуживания «Конкорд Кейтеринг».

Здание Елисеевского магазина было построено в 1903 году для торгового товарищества «Братья Елисеевы», импортировавшего вина и продукты. Оно является памятником архитектуры федерального значения. В советское время там находился гастроном № 1 «Центральный», который был одним из крупнейших продовольственных магазинов в Ленинграде. С 2012 года в Елисеевском работает продовольственный магазин премиум-класса с кафе.



ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

БУДЬ САМИМ СОБОЙ

Книг о том, что нужно делать, чтобы стать богатым и знаменитым, великое множество. Но в большинстве своем они рекомендуют определенные наборы действий, направленных на достижение конкретных карьерных целей. В качестве альтернативного решения эксперт по бизнес-стратегии Дэн Вальдшмидт в своей работе «Будь лучшей версией себя» предлагает сконцентрироваться на развитии личных качеств.

Вальдшмидт был успешным бизнесменом, но эмоциональный срыв, поставивший его на грань жизни и смерти, вынудил молодого миллионера переоценить свои главные ценности. Он осознал, что успех обеспечивают не столько действия, сколько психологическое состояние, то, что человек из себя представляет. По мнению автора книги, секрет высокой эффективности в том, чтобы максимально реализовать свой потенциал, стать «лучшей версией себя».

ОПРАВДАНИЯ

Первое, с чего Вальдшмидт советует начать – прекратить искать себе оправдания. Человек – существо объясняющее, и в своих неудачах он как правило обвиняет непреодолимые преграды или козни врагов. Однако это – путь в никуда.

Безусловно, внешние поводы могут иметь место, но практически всегда причина ваших неудач находится в вас самих. Если у вас уже несколько раз не получилось – измените подход. Если в вас никто не верит – спросите себя, так ли вы нуждаетесь в чужом одобрении. Бойтесь риска – вспомните, что это оборотная сторона смелости. Если вас не повышают в должности – то, скорее всего, не из-за вашей национальной, религиозной или еще какой-то принадлежности, а вследствие сомнений в вашей компетенции, и надо приложить усилия, чтобы развеять эти сомнения.

Вальдшмидт убежден: чем чаще вы боретесь сами с собой, тем чаще выигрываете. Для этого важно верить в победу, несмотря на страх, бороться до самого конца, даже получив сокрушительный удар, не стесняться правды, не экономить время на саморазвитие и не позволять тревоге лишать вас боевого настроения.

ОТВАГА

По мнению автора книги, заурядные усилия приводят к заурядному результату. Для выдающихся итогов и усилия требуются соответствующие. Вальдшмидт призывает отказаться от благодушия, стремления к равновесию, а вместо этого добиваться предельных результатов.

Чтобы стать лучше, придется отказаться от страха. Нельзя позволять себе сомневаться в результате, надо бороться.

Нужно прекратить тратить время и энергию на то, что на самом деле не важно. Это требует смелости, но, например, прочитать хорошую книгу гораздо важнее, чем посмотреть телевизионное шоу. На самом деле, трудно найти что-то менее важное, чем просмотр в телевизор – время, проведенное за этим занятием, только отодвигает человека от его жизненных целей.

Огромные усилия и храбрость требуются для того чтобы попросить прощения у людей за свои проступки. Но если сделать это от души, вы признаете свою вину и, как следствие, свою ответственность за результат, без чего хороших результатов не добиться.

Вальдшмидт считает, что по-настоящему успешные люди всегда непохожи на других. Да, это требует отваги, скорее всего не принесет продвижения по карьерной лестнице, но если вы примете решение не подстраиваться под окружающих, быть самим собой – это поможет раздвинуть границы ваших возможностей.

Действия человека ограничены его страхами, и, чтобы добиться настоящих достижений, нужно осознать свои страхи, посмотреть им в лицо.

Всегда следует находить в себе потенциал для дополнительных усилий. Практически никто не вы-

кладывается на 100%, а значит, вы можете сделать что-то большее.

Надо прекратить прислушиваться к чужому мнению, утверждает Вальдшмидт. Я бы не стал делать подобных утверждений, или как минимум добавил оговорку: не нужно прислушиваться к мнению людей, в чем интеллектуальном потенциале и справедливом отношении к себе вы сомневаетесь. Никого не слушает только глупец, но не меньший глупец слушает всех подряд.

Всегда нужно все ставить под сомнение. Скептический склад мышления очень помогает увидеть ситуацию во всей полноте. И главное – необходимо не бояться постоянно учиться. Человек, который не познает новое, теряет множество потенциальных возможностей, о которых он попросту не знает. «Путь к победе лежит через постоянный поиск знаний. Никто не сможет вас остановить, пока вы не прекратите искать ответы».

ОГАНИЗОВАННОСТЬ

Но смелость и способность прилагать экстремальные усилия не помогут добиться ошеломительных результатов, если у вас отсутствует дисциплина. Только непрерывные последовательные действия могут привести к цели.

На этом пути не бывает выходных. Подобно спортсменам, которые постоянно тренируются, чтобы всегда быть в форме, вы не можете позволить себе отдыхать. Один мой знакомый музыкант как-то рассказал, что если он в течение недели не будет играть, то потом потребуются несколько месяцев на восстановление былой формы.

Нужна дисциплина самоограничений: решительный отказ от самооправданий, безделья, ощущения своей вечной правоты. Откажитесь от сиюминутного мгновенного вознаграждения за проходной результат, ведь вы не цирковой тюлень, который должен получать рыбку за каждый трюк.

И нужно иметь в виду, что без планирования добиться успеха, скорее всего, не получится. Вероятность того, что карты сложатся в вашу пользу, существует, но рассчитывать только на это было бы неразумно. План должен быть смелым, предусматривать работу на пределе возможностей и учитывать перспективу одного-двух поражений. Их не избежать, и лучше заранее быть к ним готовым.

ОДАРИВАНИЕ

«Эгоистичное поведение ограничивает ваш потенциал стать выдающимся человеком», – пишет Вальдшмидт. «Щедрость – одна из самых надежных стратегий долговременного успеха». Здесь важно помнить, что под успехом автор понимает не только финансовый результат, но и удовлетворение от него.

Человек, который думает только о себе, способен заработать кучу денег, но деньги не могут ни любить, ни уважать, ни восхищаться. Они способны купить все это, но если вас не удовлетворяет продажная любовь и проплаченные аплодисменты, нужно уметь давать, а не только брать.

При этом надо учитывать, что речь идет о дарении, а не о подаянии и не о покупке. О желании сделать лучше другим, а не себе. Даря, не стоит ждать чего-то взамен. Дарящий из чувства вины за свое благосостояние просто покупает себе индульгенцию. Тот, кто действует ради славы и рекламы, на самом деле не дарит – он инвестирует.

Если дар для вас ничего не стоит – это не дар. Когда вы отдаете человеку что-то ненужное, вы просто избавляйтесь от хлама. Чтобы проявить щедрость, следует отдавать что-то ценное – время, энергию, эмоции.



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

Желание проявлять щедрость происходит из чувства благодарности – в том числе и благодарности судьбе за ваш успех. В конце концов в мире есть масса всего, за что стоит быть благодарным: как бы вам ни было плохо, всегда есть те, кому еще хуже.

Щедрость меняет людей. Жертвуя чем-то, человек становится лучше, а чем он лучше, тем успешнее.

ОБЩИТЕЛЬНОСТЬ

Значение способности понимать людей для достижения жизненного успеха трудно переоценить. Нужно ясно осознавать, что управляет человеческим поведением и как происходит процесс принятия решений.

Вальдшмидт считает, что за многими поступками стоят боль и страх. Речь идет не о физической боли, скорее это воспоминание о ней или ее предвкушение. Сидевший под детской кроваткой Бука оказывает влияние на решения пожилого менеджера. Обиды из школьной разведки сказываются на поведении вполне взрослых людей. Страх из глубокого детства мешает принимать решения, не позволяя повысить эффективность. Он превращает потенциально успешного человека в посредственность, которая боится собственного потенциала.

Особое влияние страх оказывает на алгоритмы общения с другими людьми. Негативный опыт создает ложное ощущение знания, что ответ на просьбу будет отрицательным. В результате боязни отказа вы упускаете возможности. А ведь на самом деле вы ничем не рисковали, худшее, что могло случиться – подтверждение вашего же предположения.

Человеческий мозг, по словам Вальдшмидта, обрабатывает данные так: если информация скучная или предсказуемая, то она игнорируется, если сложная, то обобщается, а если угрожающая, то включается реакция «бей или беги».

Автор книги считает, что это автоматические реакции, доставшиеся людям от первобытных предков. Эти реакции не позволяют рационально рассматривать ситуацию. Вальдшмидт предлагает контролировать свои мысли, помня, что все может оказаться не таким, как кажется. Фактически, речь идет о том, что первое впечатление бывает обманчивым и не предполагает действий, только анализ. От себя хотел бы добавить, что в случае, если вы чувствуете угрозу, все же лучше доверять своим естественным реакциям. В темном переулке модель поведения «бей или беги» совсем не так первобытна, как кажется Вальдшмидту.

Нужно мыслить позитивно, видя в каждой ситуации не угрозу, а возможность. Неудача – всего

лишь препятствие на пути к успеху, а не щелчок по вашему самолюбию. Даже черно-белое кино в реальности состоит из оттенков – соответственно, надо избегать крайностей при оценке.

Одним из важнейших составляющих успеха автор считает любовь. Она придает жизни страсть, полноту, целеустремленность. Любовь к людям должна лежать в основе вашей стратегии межличностных отношений. Именно она уравнивает боль и страх, управляющие поведением людей.

Чем больше в вас будет любви, тем лучше вы будете. Не пугайтесь перспективы испытать душевную боль. Она откроет дорогу к новым возможностям, о которых вы сейчас даже не подозреваете. И сознательно планируйте свое участие в жизни других людей, будьте щедрым, помогайте тем, кто в этом нуждается. Это наполняет жизнь смыслом.

Разница между незаурядным человеком и посредственностью, по Вальдшмидту, в том, что первый способен не поддаваться страху перед жизнью, вместо этого он движется вперед, вооруженный отвагой и воодушевляемый любовью.

«Будь лучшей версией себя» – книга, обладающая мощным мотивирующим эффектом. Примеры, которых у Вальдшмидта приведено очень много, убеждают читателя в том, что потенциально человек способен достичь практически чего угодно. Как считает автор, для этого стоит только сильно захотеть и иметь достаточную силу духа.

Бесспорно, это некоторое упрощение, книга вообще содержит много максималистских утверждений, которые не стоит принимать слишком буквально, но здесь вам поможет обычный здравый смысл. Также имеет место определенная неоригинальность, но на это обратит внимание только хорошо знакомый с бизнес-литературой читатель.

Еще один недостаток книги – ее крайняя несистематизированность. Мысль Вальдшмидта зачастую бродит по кругу, иногда сворачивая куда-то совсем в сторону. Повествование делает упор на эмоции в ущерб формальной логике.

Достаточно ли для успеха отваги, стойкости и достойных свойств души? Разумеется, нет. Но без них хороших результатов не достичь. Поэтому так важно развивать в себе эти качества, непрерывно стремиться стать «лучшим собой», и книга отлично стимулирует такое стремление.

Приятного вам чтения, и помните: совершенствованию нет пределов!

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

ИНТЕРВЬЮ

«НАШ ПРИНЦИП ПРОСТОЙ –

Татьяна Мишина

В офисе генерального директора генподрядной компании «КМ-Строй» почетное место занимает керамический кирпич с двадцативековой историей. Даже спустя два тысячелетия этот строительный материал способен оставаться таким же прочным, надежным и современным.

Вот так же, на века, проектируются кирпичные дома, которые возводит «КМ-Строй» – генеральный подрядчик, входящий в объединение «Строительный трест». Сегодня, когда многие сокращают объемы строительства, компания рапортует о перевыполнении плановых показателей. О том, каким образом это удается и о многом другом рассказывают генеральный директор «КМ-Строй» Радик Кагиров и его заместитель Максим Лайков.



ВЫЙТИ ИЗ ЗОНЫ КОМФОРТА

– Радик Рафикович, расскажите, в чем особенности работы «КМ-Строй» в составе объединения «Строительный трест»?

– Наша организация основана в июне 2003 года и существует как самостоятельная бизнес-единица в составе объединения «Строительный трест», которое выполняет функции девелопера, инвестора и заказчика строительства. Мы вместе со вторым независимым генеральным подрядчиком на паритетных условиях берем на себя все вопросы по возведению объектов треста, обеспечивая полный цикл строительства. Планы у нас сверстаны на пять лет вперед.

Ежегодно «Строительный трест» сдает более 100 тысяч квадратных метров недвижимости. На нашу долю приходится 50–60 тысяч. Полностью и в срок выполняются планы в рамках объединения «Строительный трест», мы периодически берем подряды у других девелоперов. Первым опытом сотрудничества со сторонними заказчиками стало строительство жилого квартала общей площадью 120 тысяч квадратных метров в «Балтийской жемчужине». Возможно, в ближайшем будущем наша компания возобновит там работу. Последний подобный опыт был в Шушарах. Сейчас приступаем к строительству там еще одной очереди. «КМ-Строй» построит там четыре многоквартирных дома и детский сад на 120 мест. В целом у нас в работе сейчас находится несколько объектов общим объемом 160 тысяч квадратных метров.

– За 24 года объединение «Строительный трест» построило более 100 объектов. Можете ли выделить какой-то построенный объект, который особенно запомнился?

– Сложно выделить какой-то один объект. Особенно, конечно, запоминаются сложные проекты. Одним из них стал жилой комплекс «Пляж», располо-

женный на въезде в Сестрорецк. Этот дом, имевший всю необходимую разрешительную документацию, на этапе строительства 3-го этажа городскими властями был квалифицирован как «градостроительная ошибка». В результате конструктивного диалога инвестора и Администрации города проблема была решена. Две из трех построенных до 3-го этажа секции были демонтированы до нулевой отметки, проект существенно переработан. Разрешение на строительство получено.

Работа по устройству свайного поля в существующей конструкции подвала – это отдельная нетривиальная история. Но это как раз тот самый бесценный опыт.

В итоге это будет разноэтажный комплекс в 12, 14, 21 этаж. Как считает главный архитектор города, новый проект удачно дополняет соседний дом, построенный в середине 1970-х годов архитектором Н. М. Захарьиной. Сейчас ведется строительство на уровне 10-го этажа. Вид с верхних этажей открывается изумительный.

– Помимо жилой недвижимости вы строите коттеджные поселки. Сколько уже реализовано объектов? Есть ли разница в технологиях строительства с массовым жильем?

– На объект в Кузьмолово (коттеджный поселок «Небо») мы зашли еще зимой 2008 года. Хотя это был первый опыт коттеджного строительства, мы постарались на 50 га сделать максимально выигрышный продукт: построили дорогу 6-метровой ширины, запроектировали административно-бытовой корпус, чтобы в поселке был спортзал, ресторан, магазин, детский сад. Сейчас проект полностью завершен.

Сейчас работаем еще над двумя объектами. «Озерный край» в Токсово – это поселок премиум-класса из 14 домовладений высочайшего качества. Шесть

■ Нам по душе любое строительство. Мы строили промышленные здания, складские комплексы, завод по производству товарных бетонов и растворов, офисные и административные здания.

Радик Кагиров

коттеджей уже построены. В поселке «Сад времени» запланировано 113 домовладений, треть из них уже сдана.

Кстати, южная часть поселка «Сад времени», состоящая из 86 домовладений, сформирована вокруг пруда Бауш, который являлся карьером для добычи глины кирпичного завода. Он был основан в 1894 году почетным гражданином Иваном Александровичем Баушевым. Завод выпускал кирпич с клеймом «ИБаушев» и просуществовал до 1915 года. Это особенно для нас ценно, поскольку мы гордимся тем, что являемся профессиональными «кирпичниками».

Занимаясь загородной недвижимостью, мы получили опыт не только в малоэтажном строительстве, но и в организации инфраструктуры в таких проектах. Одним словом, мы в «КМ-Строй» постоянно стремимся выйти из привычной зоны комфорта, найти себе новое применение, набраться опыта и двигаться дальше.

– Вам интересно только жилое строительство? Или Вы рассматриваете другие объекты?

– Нам по душе любое строительство. Мы строили промышленные здания, складские комплексы, завод по производству товарных бетонов и растворов, офисные и административные здания.

Сейчас работаем, например, в Новой Голландии. Там требуется усилить несущие конструкции в круглом здании гауптвахты, мы заменяем деревянные балки перекрытий железобетонными и укрепляем стены монолитным сердечником. Параллельно очищается и перекладывается старая кирпичная кладка. Здесь на реконструкции занята одна из бригад загородного строительства, намного опережающая темпы работы реставраторов.

На объекте на Большой Зелениной улице в Петроградском районе мы тоже ведем разбор и перекладку кирпичного исторического фасада и восстановление части стены из старого кирпича, взятого из дворового фасада, не являющегося историческим. Этот кирпич мы бережно отбираем и очищаем. Для кладки нового неисторического фасада, имитирующего старую кладку, заказываем кирпич, похожий на старый. Он заказывается за рубежом, дорогостоящий материал – по евро за штуку.

Здесь мы строим бизнес-центр и апартаменты. На этом объекте при строительстве подземного паркинга нам также пришлось разобраться с новой для нас технологией top-down, которая применяется в основном при строительстве подземных объектов в исторических центрах городов. Этот метод под-

разумевают поярусную, сверху вниз, разработку грунта. Сейчас работы ведутся на минус 2-м уровне. В условиях непрекращающихся в Санкт-Петербурге дождей и без того очень сложные текучепластичные, тиксотропные грунты превратились в вязкую, жидкую массу. Субподрядчик с такой работой не справился, пришлось мобилизоваться и делать ее собственными силами.

Так что «КМ-Строй» может и готов освоить любые, даже узкоспециализированные, строительные работы.

СТРОЙКА С КОНДИЦИОНЕРОМ

– Вы строите жилье комфорт-класса и выше. Что это значит для вас? Есть ли какие-то четкие критерии подобного жилья?

– Здесь все зависит от целого набора факторов – местоположения, инфраструктуры, транспортной доступности, наличия паркингов, архитектурно-планировочных решений дома. Важно, чтобы в доме были просторные холлы, качественные лифты, вентиляция, хорошая отделка, системы безопасности и видеоконтроля. Эти критерии постоянно обновляются, дополняются. Мы, например, задумали в лифте установить экран, на котором бы демонстрировались рекламные и информационные ролики, объявления. По собственному опыту знаем, что не всегда люди читают объявления управляющих компаний на информационных досках. Другое дело в лифте, когда человек за несколько секунд успевает изучить все «настенные» рисунки, которые нет-нет да и оставят незаметными соседи. В Японии, кстати, подсмотрели идею.

Очень много для заказчика означает качество, причем не только на момент сдачи дома, а обеспеченное гарантийной подрядчиком, который спустя и пять, и десять лет готов плотно сотрудничать

СТРОИМ, КАК ДЛЯ СЕБЯ»



с управляющей компанией, а если нужно, то и исправить возможные недочеты, которые, что греха таить, могут быть. Ведь даже промышленные гиганты допускают досадные ошибки.

– Но исправлять ошибки себе дороже, важно – их не допускать. За счет чего вы достигаете отличного качества построенных домов?

– Прежде всего, за счет культуры производства работ. Все привыкли думать, что стройплощадка – это всегда котлованы, груды грунта и строительного мусора, склад стройматериалов. Без сапог туда не ступишь. Мы пошли другим путем – у нас на площадках чистота, техническое и бытовое оснащение на европейском уровне: в прорабской кондиционеры стоят, оборудованы душевые, прачечные, даже спортивные площадки есть. В таких условиях сложно сделать брак.

У нас даже стройматериалы практически не складываются – все подвозится на площадку в нужное время и в нужном количестве. Для этого перед началом строительства мы полностью перепроверяем проект, просчитываем его до последнего винтика и точно знаем, куда пойдет каждый килограмм арматуры: в какие перекрытия, секцию, этаж. Составляется график производства работ на каждую дату по всем видам работ и для нас, и для субподрядчиков. В итоге мы, как генподрядчик, очень хорошо представляем себе фронт работ и можем его тщательно планировать. Над отладкой такой системы мы работали с 2005 года, потому что видим в этом залог качественной работы.

– Готов ли покупатель сейчас проголосовать рублем за качество строительства?

– Объединение «Строительный трест» работает в определенной нише, где есть свои покупатели, некоторые

из них приходят за квартирами несколько раз или рекомендуют знакомым.

Сейчас у нас есть четкие планы на пять лет вперед в соответствии со стратегией нашего основного заказчика – ЗАО «Строительный трест». В жилом квартале «Капитал» в Кудрово будет запущено еще 2 лота, в жилом квартале NEWПИТЕР в пос. Новоселье работы хватит еще лет на 10, хотя там «КМ-Строй» идет с опережением графика. Будет досрочно сдан пятый лот, а это уже 10 многоквартирных домов. Один из социальных объектов, детский сад, который планировался к сдаче в четвертом квартале 2017 года, уже построен и осенью примет детей. Таких детских садов в Петербурге я еще не видел – интересный проект с бассейном, с игровой площадкой с немецким оборудованием. Плюс безупречное исполнение. Это не тот случай, когда девелопер строит социалку, не слишком озадачиваясь результатом. Наш принцип очень простой – мы строим, как для себя.

КАДРЫ, ПО-ПРЕЖНЕМУ, РЕШАЮТ ВСЕ

Максим ЛАЙКОВ:

– Кадры – это основная ценность для любой генподрядной организации. Благодаря профессионализму сотрудников, их репутации и опыту, мы обеспечиваем качественное и своевременное возведение объектов «Строительного треста» и получаем подряды, выигрываем тендеры сторонних заказчиков. Чтобы удерживать планку качества, в компании изначально сделали ставку на кадры высокого класса.

Помимо обязательных тестирований для инженеров-строителей по промышленной безопасности, производству работ грузоподъемными механизмами и так далее, проводится систематическая работа по повышению квалификации сотрудников. Мы проводим обучение –

Кадры – это основная ценность для любой генподрядной организации. Благодаря профессионализму сотрудников и их опыту, мы обеспечиваем качественное и своевременное возведение объектов.

Максим Лайков

как на стройплощадке, так и на различных курсах.

Бывает, что изменяются или корректируются стандарты или нормы, тогда происходит массовое переобучение специалистов. Например, недавно в связи с корректированием СНиП 3.03.01-87, введением СП 70.13330.2012, мы провели переподготовку примерно 70% прорабов и мастеров, остальные будут повышать квалификацию в сентябре – в разгар строительного сезона сложно выкроить время сразу для всех специалистов, объем работ сейчас очень большой.

Обмен опытом, как элемент обучения, тоже очень важен. Если появляется в Санкт-Петербурге нестандартная, интересная стройка, то пытаемся напроситься на экскурсию. Помню, с каким интересом посещали такие объекты, как строительство нового здания Мариинского театра, Stockmann, FOSP, где активно применялась технология подземного строительства top-down. Этот опыт оказался бесценным и пригодился нам на объекте, расположенном на Большой Зелениной улице.

– Максим Викторович, сколько специалистов сегодня трудятся в «КМ-Строй»?

– Основной костяк – это около 100 инженерно-технических специа-

листов и около 450 человек рабочих специальностей, добрую половину которых составляют каменщики, настоящие «динозавры» строительного рынка. По мере необходимости количество занятых на наших стройплощадках рабочих вырастает до 600–700 человек.

Рабочих – каменщиков, бетонщиков – мы «выращиваем» сами через обучение непосредственно на стройплощадках. Каменщики – это вообще отдельная история. Я думаю, что каждый человек, имеющий отношение к строительству, знает, что для того, чтобы молодой человек превратился в специалиста-каменщика, недостаточно теоретических знаний, необходим не один год практической работы. Необходимо «набить руку» и мы им такую возможность даем. Они, со своей стороны, получая не только достойное и своевременное вознаграждение за свой труд, но и качественные бытовые и производственные условия работы, дорожат своим местом и заинтересованы в том, чтобы работать как можно лучше.

Недаром наши сотрудники регулярно становятся призерами различных профессиональных конкурсов строительного мастерства, таких как «Строй-мастер», а каменщики и другие специалисты из года в год занимают призовые места в профессиональных конкурсах

на звание «Лучший каменщик», «Лучший бригадир», «Лучший монолитчик» и в Санкт-Петербурге, и в Ленобласти.

Есть среди специалистов компании лучшие прорабы, многие начальники участков награждены почетными грамотами руководством строительной отрасли Санкт-Петербурга.

Линейные инженерно-технические сотрудники мотивированы на добросовестную работу не меньше рабочих, ведь помимо официальной стабильной зарплаты у них есть гарантированное официальное премиальное вознаграждение в зависимости от результата, то есть требуемого объема работы, выполненного в срок и с надлежащим качеством. А обеспечение таким соцпакетом, как добровольное медицинское страхование и диспансеризация сотрудников, давно уже является внутренним стандартом нашей организации. Отмечу, что существует и программа помощи сотрудникам в приобретении жилья.

– Современный прораб или начальник участка – это специалист с планшетом в руках, оперирующий трехмерными информационными моделями...

– Да, мы тоже идем в ногу со временем. Наши прорабы работают на стройплощадках с гаджетами, позволяющими читать любые проекты в электронном формате. Не то чтобы мы к этому обязывали, но у нас работает молодежь, которая быстро осваивается в новых технологиях – для нее проще заглянуть в смартфон, чтобы мгновенно свериться с необходимыми данными, чем в папку с бумажным проектом.

– Что движет компанией, которая занимается таким, казалось бы, традиционным строительством домов из традиционного материала?

Радик КАГИРОВ:

– Благодаря энергии и новым идеям генерального директора ЗАО «Строительный трест» Евгения Георгиевича Резвова, все мы нацелены на новые знания, новый опыт и новые проекты, даже когда находимся за пределами рабочих кабинетов и стройплощадок.

Известно, что представители «КМ-Строй» на протяжении многих лет увлекаются альпинизмом и поднимались на горные вершины на разных континентах – в Европе, Австралии, Африке. Везде, где мы побывали, мы всегда присматривались к опыту местных строителей.

Также с началом олимпийской стройки наши специалисты, начальники участков и сотрудники технадзора ездили в Сочи, чтобы увидеть, как организуются строительные работы на масштабных спортивных объектах. А как только компания приступила к строительству малоэтажного жилья, наши сотрудники отправились в поездку по Скандинавии, чтобы изучить передовые технологии и применяемые материалы. Да, в Финляндии и Швеции отсутствует массовое кирпичное строительство, но многие отработанные за рубежом технологии, связанные с архитектурно-планировочными решениями, устройством фундаментов или инженерных систем жизнеобеспечения, были бы интересны в российском строительстве.

«КМ-Строй» всегда стремится быть в русле тенденций современного строительства и применять на практике лучшее, что есть в отечественном и зарубежном домостроении.

ОБЗОР

ГОСТИНИЦЫ ГОТОВЯТСЯ К ЧЕМПИОНАТУ

Мария Мельникова

Петербургские отельеры вовсю готовятся к грядущему Кубку конфедерации и Чемпионату мира по футболу 2018 года, во время которых и без того высокий сезон обещает быть просто громадным. Международная федерация футбола аккредитовала пока только 25 петербургских гостиниц, что очевидно недостаточно для проведения столь глобального мероприятия.

Стоит пояснить, что официальные делегации и гости ЧМ останавливаются только в аккредитованных ФИФА гостиницах, а рядовые болельщики могут гостить, где угодно. Футбольная федерация следит, чтобы гости ЧМ останавливались не просто в гостиницах, а в многофункциональных комплексах, где, помимо номеров, должны быть конференц-залы, рестораны, фитнес-центры, салоны красоты, химчистки, прачечные и т. д. В номерах площадью не менее 22 кв. м должны быть бесплатный Wi-Fi, телевизор с разноязычными каналами, фен, банные принадлежности и круглосуточное обслуживание с горячим и холодным завтраком. Персонал должен владеть не только русским, но и английским языком, знание других языков приветствуется. Гостиница должна принимать к оплате кредитные карты основных платежных систем. На данный момент аккредитацию получили трех-, четырех- и пятизвездочные объекты.

Как говорилось выше, 25 аккредитованных гостиниц не смогут вместить всех, поэтому многие отельеры активно работают над получением аккредитации. Эксперты рынка объяснили журналисту «Кто строит в Петербурге», каких отелей не хватает в списке ФИФА.

Если говорить о расположении, то максимальным спросом будут пользоваться гостиницы вдоль Московского проспекта из-за легкой доступности аэропорта «Пулково», а также в непосредственной близости к стадиону «Крестовский». Популярными могут стать и отели в других районах с хорошей транспортной доступностью.

Что касается статуса, то все эксперты признают, что пятизвездочные гостиницы еще нужны, но основной спрос придется на более бюджетные объекты. Заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International в Петербурге Евгения Тучкова отметила, что футбол очень популярен в России, поэтому стоит ожидать наплыва отечественных болельщиков, которые обычно интересуются бюджетным размещением. Руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев разделяет это мнение: «Основной спрос, вероятно, придется на средний сегмент и эконом, и как раз в этих направлениях целесообразно сконцентрировать сейчас усилия».

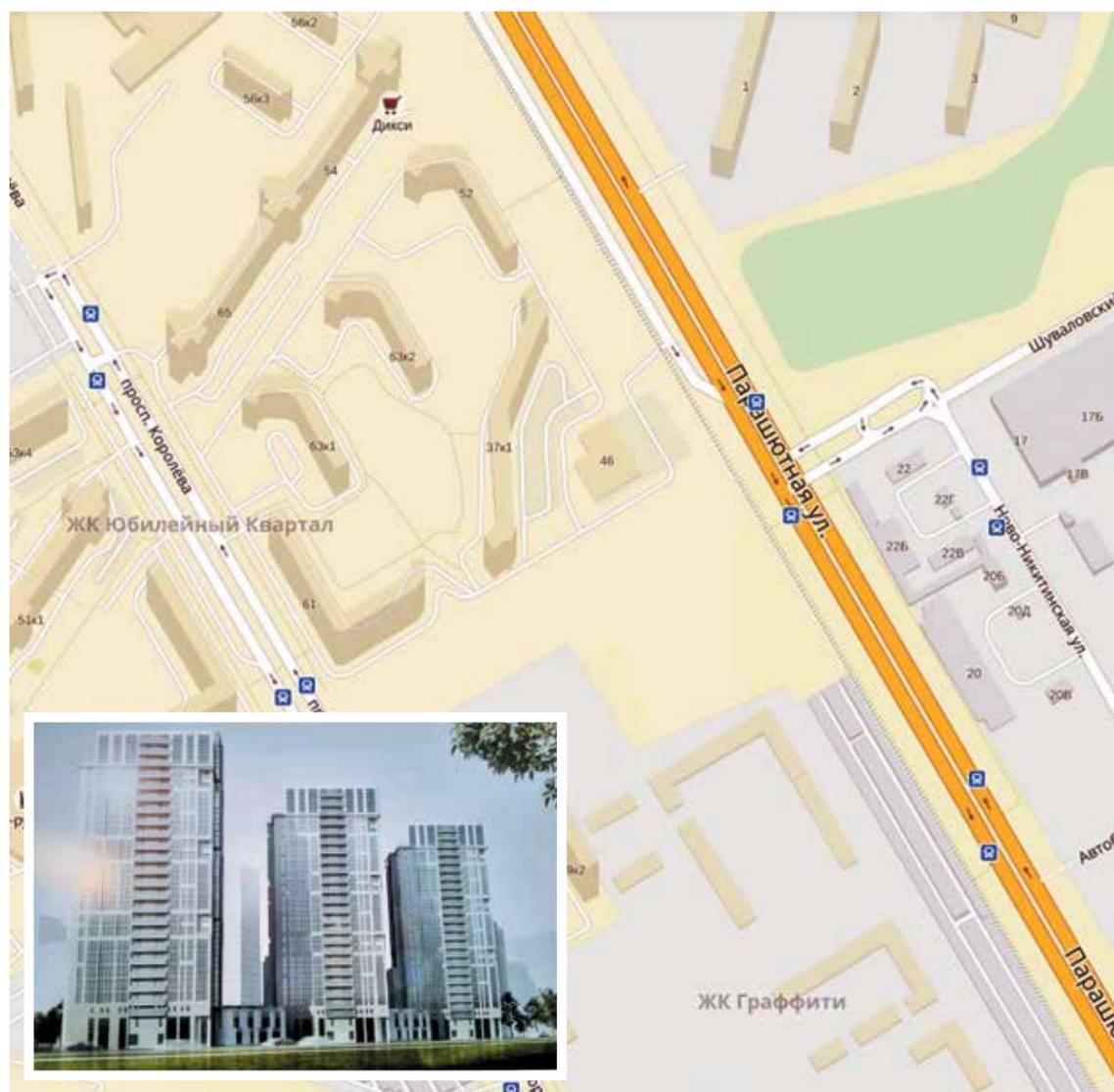
Однако, отмечают эксперты, ставку стоит делать не на низкопробные отели. «В городе есть потребность в альтернативных форматах для временного размещения – апарт-отелях. Стоимость проживания там в среднем на 30–40% дешевле, чем в гостинице. Но при прохождении аккредитации к апарт-отелям предъявляются те же требования, что и к гостиницам. В Петербурге уже есть прецедент, когда апарт-отель получил свидетельство о «звездности». Так, объекту Vertical присвоили три звезды», – рассказала управляющий директор Property Management NAI Весар в Санкт-Петербурге Наталья Скаландис. «Помимо классических гостиниц, болельщики смогут также остановиться в апартаментах, которые ориентированы именно на сдачу в аренду», – добавила г-жа Тучкова.

В Colliers International также предсказывают высокий спрос на качественные хостелы и гостиницы квартирного типа. По мнению экспертов, развивать этот сегмент особенно выгодно, т. к. объекты будут пользоваться популярностью и после окончания ЧМ–2018.

ОТЕЛИ, АККРЕДИТОВАННЫЕ К ЧМ ПО ФУТБОЛУ

Название (звезды)	Адрес	Видовые характеристики	Дизайн	Номера	Услуги
Kempinski Hotel 5*	Набережная реки Мойки, 22	На Эрмитаж и Дворцовую площадь	Номера в классическом морском стиле	Антикварная мебель, современная техника, дорогие принадлежности, обогреваемые полы, кондиционер, Wi-Fi	Панорамный ресторан, винный погреб, чайная комната, бар, 4 зала для совещаний, SPA-салон, прокат ретроавтомобилей, парковка и гараж, визовая поддержка, трансфер
Ambassador 5*	Проспект Римского-Корсакова, 5-7	На исторический центр	Архитектура в стиле XIX века, номера в дворцовом стиле	Кондиционер, высокобюджетная бытовая техника, косметические принадлежности, Wi-Fi	Ресторан, конференц-зал, Центр красоты и здоровья, сувенирный магазин
Angleterre Hotel 5*	Малая Морская улица, 24	На Исаакиевскую площадь и собор, на Большую Морскую улицу или во внутренний дворик	Современный европейский дизайн номеров в бежевой гамме с яркими акцентами	Качественная бытовая техника, кондиционер, Wi-Fi. Ванные комнаты отделаны мрамором	Кинотеатр, галерея, 3 конференц-зала, тренажерный зал, сауна, солярий, бассейн, массажный кабинет, ресторан
«Астория» 5*	Большая Морская улица, 39	На Исаакиевскую площадь и собор, на Большую Морскую улицу, во внутренний двор	Современная классика, часть номеров – в дворцовом стиле	Номера с 1-5 комнатами. В больших номерах предусмотрена личная столовая, тренажерный зал, бар и кабинет. Кондиционер, Wi-Fi	Ресторан, бар, конференц-зал, «Зимний сад» и «Бальный зал» для праздников, SPA-салон
Corinthia Hotel St Petersburg 5*	Невский проспект, 57	Невский проспект и внутренний дворик	«Утонченная роскошь под уютной крышей», особый дизайн для номеров разных типов	Кондиционер, качественная бытовая техника, люксовая мебель, мраморная ванная комната, Wi-Fi	Ресторан, 2 бара, кафе, бальный зал, 17 конференц-залов, оздоровительный клуб с тренажерным залом
Belmond Grand Hotel Europe 5*	Михайловская улица, 1/7	На Михайловскую улицу, здание Большого зала филармонии, ансамбль площади Искусств, Русский музей, храм Спаса На Крови	Роскошное европейское ретро	Вся необходимая мебель в ретро-стиле, дорогостоящая бытовая техника два телефона, Wi-Fi, кондиционер	Галерея бутиков и магазинов, 2 ресторана, бар, лобби-бар, кафе, DVD-библиотека, туристическое бюро
Radisson Royal Hotel 5*	Невский проспект, 49	На Невский и Владимирский проспекты	Отель располагается в здании XVIII века	Вся бытовая техника и сантехника класса люкс, подогреваемые полы в ванной комнате, косметические принадлежности, Wi-Fi, кондиционер, кнопка для круглосуточного вызова персонала, мини-бар	Ресторан, бар, 3 конференц-зала, 4 переговорных, фитнес-центр с сауной и джакузи
Solo Sokos Hotel Palace Bridge 5*	Биржевой переулок, 2-4	На Биржевой переулок	Отель располагается в историческом здании XIX века	Есть номера для людей с ограниченными возможностями, есть номера с собственной кухней. Дорогая бытовая техника, мраморные ванные комнаты, Wi-Fi, кондиционер, сейф, мини-бар, косметические принадлежности	2 ресторана, 2 бара, кафе, фитнес-центр, SPA-салон, бассейн, конференц-зал, переговорные комнаты, химчистка, прачечная, экскурсионное бюро, обмен валют, банкомат, парковка
Helvetia Hotel 4*	Улица Марата, 11	На улицу Марата и внутренний двор	Отель располагается в особняке XIX века, который является памятником архитектуры. Интерьеры отеля воссоздают исторический стиль того времени	Современная мебель в стиле ретро, необходимая бытовая техника, кондиционер, сейф, банные принадлежности, мини-бар, Wi-Fi	Кафе, ресторан, конференц-зал, переговорная
Park Inn Pribaltiyskaya 4*	Улица Кораблестроителей, 14	На Прибалтийскую площадь с памятником Петру I, Финский залив, намыв	Современный	Номера от стандартного до двухэтажного люкса. Современная мебель, кондиционер, Wi-Fi, необходимая техника, банные принадлежности	Аквапарк, 2 ресторана, лаунж-бар, конференц-залы, визовая поддержка, прачечная, химчистка, ремонт одежды, сувенирные магазины, обмен валюты, парковка
Park Inn Pulkovskaya 4*	Площадь Победы, 1	Площадь Победы, Московский проспект, Монумент героическим защитникам Ленинграда	Современный	Есть номера для людей с ограниченными возможностями. Необходимая бытовая техника, кондиционер, банные принадлежности, Wi-Fi	2 ресторана, лобби-бар, прачечная, химчистка, 21 переговорная комната, конгресс-зал, фитнес-центр, SPA-комплекс, салон красоты, сувенирные магазины, парковка
Radisson Sonya Hotel 4*	Литейный проспект, 5/19	Исторический центр	Дизайн отеля сделан по мотивам «Преступления и наказания»	Есть номера для людей с ограниченными возможностями. Дизайнерская мебель, необходимая бытовая техника, кондиционер, сейф, Wi-Fi, обогреваемое зеркало и полы в ванной комнате, косметические средства, средства для чистки обуви, швейный набор	Ресторан, бар, тренажерный зал с двумя турецкими парными, 4 конференц-зала, отель полностью некурящий
Red Stars Hotel 4*	Набережная реки Пряжки, 30	На набережную реки Пряжки, во внутренний двор, на улицу	Каждый этаж отеля назван и оформлен граффити и живописью в стиле мировых столиц: Нью-Йорк, Токио, Лондон, Рио-де-Жанейро	Есть номера для людей с ограниченными возможностями. Дизайнерская мебель, необходимая бытовая техника, кондиционер, подогреваемые полы в ванной комнате, банные принадлежности, Wi-Fi, мини-бар, сейф	Ресторан, бар, банкетный зал, конференц-зал, визовая поддержка, экскурсионное бюро, возможность устроить романтическое свидание на крыше отеля, прачечная, химчистка, гладильная комната, багажная комната, парковка
Original Sokos Hotel Olympia Garden 4*	Батайский переулок, 3А	Парк, Батайский переулок	Стильный уют	Необходимая бытовая техника, роскошные ванные комнаты, банные принадлежности, мини-бар, кондиционер, Wi-Fi, во всех номерах деревянный пол	14 конференц-залов, ресторан, бар, тренажерный зал, сауна
Solo Sokos Hotel Vasilievsky 4*	8-я линия В.О., 11–13	На 8-ю линию	Современная классика, отель располагается в здании XIX века	Необходимая бытовая техника, Wi-Fi, сейф, кондиционер, банные принадлежности	Галерея, ресторан, фитнес-центр, сауна
Hotel Indigo St. Petersburg – Tchaikovskogo 4*	Улица Чайковского, 17	Исторический центр, можно из гостиницы увидеть, как разводят мосты	Дизайн отеля выдержан в исторической тематике, связанной с местоположением объекта	Номера для людей с ограниченными возможностями. Современная стильная мебель, качественная бытовая техника, кондиционер, Wi-Fi, док-станция для iPod, мини-бар, банные принадлежности	Ресторан, фитнес-центр, бассейн, трансфер
Andersen Hotel 3*	Улица Чапыгина, 4, лит. А	Петроградская сторона	Номера в европейском стиле	Кондиционер, спутниковое телевидение, цифровая телефонная линия, бесплатный Wi-Fi. Ванные комнаты оснащены душевой кабиной, ванной или джакузи в зависимости от категории номера	Ресторан, лобби-бар, конференц-зал, платная прачечная
«Балтия» 3*	Улица Смольячкова, 5, корп. 1	На улицу Смольячкова или во двор	Европейский комфорт	Кондиционер, LCD-телевизор, фен, Wi-Fi	Переговорная комната, конференц-зал, ресторан, бар
«Полюстрово» 3*	Проспект Металлистов, 115, лит А	На город	Современный	Необходимая бытовая техника, Wi-Fi	3 ресторана, банкетный зал, тренажерный зал, пинг-понг, бильярд, аэрохоккей, прокат велосипедов, студия красоты, сувенирная лавка, сауна, бассейн, прачечная, визовый центр
«Россия» 3*	Площадь Чернышевского, 11	Площадь Чернышевского, Московский парк Победы, Варшавская улица	Здание 1962 года постройки является частью архитектурного ансамбля Московского проспекта	Современная мебель, кондиционер, бытовая техника, Wi-Fi	Ресторан, лобби-бар, банкетный зал, 5 конференц-залов, камера хранения, банкомат, бытовая комната, парковка
«Санкт-Петербург» 3*	Пироговская набережная, 5/2	На акваторию Невы, мосты, купола Спаса на Крови и Исаакиевского собора	Здание 1967-1970 годов строилось как архитектурная доминанта набережной	Современная мебель, необходимая бытовая техника, Wi-Fi	Ресторан, лобби-бар, концертный зал, 8 конференц-залов, сувенирный магазин, парковка
«Спутник» 3*	Проспект Мориса Тореза, 36	На проспект Мориса Тореза	Комфорт	Необходимая бытовая техника, Wi-Fi	Ресторан, кофе-бар, конференц-зал, игрушки, кровати и стулья для детей, студия красоты, такси, трансфер, парковка
«Выборгская» 3*	Улица Торжковская, 3	На город	Здание построено в 1961 году	Необходимая мебель и бытовая техника	Ресторан, бар, бизнес-центр
Парк-отель «Потемкин» 3*	Красносельское шоссе, 85	На Баболовский парк, внутренний двор	Современный	Большинство номеров с балконами или террасами. Необходимая мебель и техника, банные принадлежности, Wi-Fi	Ресторан, зоны для курения, аквацентр, аренда автомобилей, 3 конференц-зала, переговорные комнаты, заказ экскурсий, визовая поддержка
«Репино Cronwell Park Отель» 3*	Приморское шоссе, 394	На парк, Финский залив, территорию отеля	Современный	Кондиционер, необходимая бытовая техника, банные принадлежности, Wi-Fi	Ресторан, бар, оздоровительный центр с бассейном и банным комплексом, зал для караоке, бильярдный зал и боулинг-центр, парковка

ПРОЕКТЫ



ТРИ БАШНИ

Вера Лаговская

На прошлой неделе Градсовет одобрил проект жилой застройки по адресу: Пригородный, участок 204, авторства архитектурной студии «Земцов, Кондиайн и партнеры». Три монументальные белые высотки от застройщика ГК Nordest по проекту почти в два раза выше окружающей застройки. Это серьезное противоречие новым Правилам землепользования и застройки не помешало согласовать яркий проект.

По новым правилам землепользования и застройки, принятым в конце июня, высотность всех районов за пределами исторического центра должна выдерживаться в пределах 40 м. «Это высота, когда градостроительные ошибки не так критичны», — пояснил главный архитектор города Владимир Григорьев. — Однако для тех или иных кварталов есть возможность отклониться от этого лимита, когда это отклонение обосновано. Обосновывать превышение высоты нужно на Градсовете, а после его визы эта заявка идет на окончательное одобрение в Комиссию по землепользованию и застройке.

Все три 24-этажных здания по проекту архитектурного бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» будут развернуты к улице под углом. «Этот разворот создает здесь некое архитектурное событие. Без разворота под углом группа таких крупных объектов будет слишком монотонной», — прокомментировал композиционную находку главный архитектор проекта Юрий Земцов. Еще один композиционный момент проекта — небольшая разница в силуэтах фасадов. Здания поднимутся над районом на 75 метров.

Заказчик проекта является также

одним из владельцев участка — это предприниматель Валерий Жоров. До недавнего времени он был владельцем 41% акций обанкротившегося «Мостостроя-6». Инвестор трех башен — ГК Nordest во главе с Игорем Минаковым.

По мнению вице-президента NAI Весаг Ильи Андреева, инвестиции в проект могут составить около 1,2 млрд рублей.

По проекту, в трех башнях разместят дошкольные учреждения — по два в каждом здании — на первом и втором этажах. Также часть вторых этажей планируют отдать под аренду спортклубам.

«Это грамотный, трезвый, рациональный, я бы даже сказал, сухорациональный проект. Правильный, в контексте места. Тесновато стоят, что в то же время объединяет дома в цельную композицию. 24 этажа в этой локации несколько не смущают», — дал свою оценку рецензент проекта архитектор Никита Явейн. Он рекомендовал несколько разнообразить решение фасадов и добавить отличий между ними. Также г-н Явейн заметил, что для Петербурга является правильным расположение самых высоких зданий вдоль улицы, а более низких — внутри двора, и это условие проектировщики учли.

Были и те, кто усомнился в уместности башен среди 40-метровой застройки. Озвучены замечания по зонам безопасности для маломобильных групп, лифтам — эти объекты недостаточно правильно представлены на схеме этажей.

Руководитель 6-й мастерской «ЛенНИИпроекта» архитектор Михаил Сарри, глядя на эскизы проекта, вспомнил мудрость древнегреческих архитекторов: «Лучшая архитектура — белая архитектура. Если архитектор не может не применять цвет в проектах — он расписывается в том, что не способен достичь эффекта одним объемом». В данном случае мне нравится цветовое решение фасадов, выполненное в белом монохроме. Очень красивая композиция». Совершенно противоположную точку зрения высказал другой член Градсовета: «Жилье вообще не должно быть выше восьми этажей — по санитарным и социальным характеристикам; здания выше восьми этажей возможны, но только в исключительных случаях, к которым данный случай не относится».

Черту подвел глава КГА Владимир Григорьев, сказав, что такая высотность не отклонение, а обоснованный выбор. Проект был согласован.

НОВОСТЬ

«ОХТА МОЛЛ» ВВЕЛИ В СТРОЙ

Любовь Андреева

Финский концерн SRV получил разрешение на ввод в эксплуатацию ТРЦ «Охта Молл». Соответствующая информация размещена на сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Торгово-развлекательный центр «Охта Молл» реализуется в квартале, ограниченном улицей Якорная, проспектом Шаумяна, улицей Магнитогорская и проспектом Металлистов. Инвесторы проекта — финские концерн SRV и фонд Russia Invest. Общий объем инвестиций составляет 205 млн евро. Современный скандинавский дизайн ТРЦ был разработан финским архитектурным бюро L Architects Ltd. Концепция объекта предусматривает соблюдение принципов зеленого строительства, что позволит проекту пройти сертификацию по международному стандарту LEED.

Общая площадь «Охта Молл» составляет 148 тыс. кв. м, арендопригодная — 78 тыс. кв. м. Объект включает два подземных уровня, на которых расположатся паркинг вместимостью порядка 2 тыс. машино-мест и гипермаркет, а также четыре наземных этажа,

где разместятся более 250 магазинов. Среди якорных арендаторов ТРЦ — гипермаркеты «Лента» и Decathlon, фэшн-операторы H&M и Kotop, 11-зальный кинотеатр «КАРО» и др. Также здесь появится первое в Петербурге культурно-образовательное пространство на территории торгового центра — «Охта Lab». На площади более 1 тыс. кв. м разместятся филиал Центральной городской публичной библиотеки им. В.В. Маяковского, коворкинг с высокоскоростным Wi-Fi, выставочная зона, кофейня и многофункциональный зал на 250 посадочных мест. Дизайн-концепцию интерьера «Охта Lab» разработало бюро KIDZ. В настоящее время «Охта Молл» заполнен на 90%, из которых 60% — заключенные договоры аренды, еще 30% — предварительные. Торжественное открытие ТРЦ состоится 27 августа 2016 года.



ИНФРАСТРУКТУРА

ГК «ЛИДЕР ГРУПП» ПОСТРОИТ В ШУШАРАХ ДВЕ МАГИСТРАЛИ

Застройщик будет реконструировать существующий выезд из Шушар — Пушкинскую улицу: от Новгородского до Витебского проспекта. Также компания проинвестирует строительство новой дороги (проектируемая магистраль № 4) от Старорусского до Витебского проспекта с реконструкцией перекрестка с Витебским проспектом.

Напомним, проект планировки территории (ППТ) западной части п. Шушары (Пушкинский район СПб) правительство Санкт-Петербурга утвердило в июне этого года. Заказчиком ППТ выступила компания, входящая в структуру ГК «Лидер Групп». Застройщик планирует реализовать здесь масштабный проект комплексного освоения территории, включающего строительство около 1 млн кв. м нового жилья, объектов социальной, коммерческой и транспортной инфраструктуры.

«В ходе разработки проекта планировки территории западной части поселка Шушары, где ГК «Лидер Групп» планирует реализовать масштабный проект комплексного освоения территории, были детально проработаны все «болевые точки» микрорайона, учтены пожелания в части улучшения транспортной ситуации и решения вопросов нехватки объектов социальной инфраструктуры. В результате реконструкции появится полноценная 4-полосная трасса с проезжей частью шириной 16 метров, с выделенными велосипедными дорожками и широкими тротуарами. Территория вдоль дороги будет благоустроена — появятся газоны и зелень», — рассказывает председатель Совета директоров Группы компаний «Лидер Групп» Александр Рассудов.

ЗАКОН

ТАУНХАУСЫ ВЫЙДУТ ИЗ ТЕНИ



Варвара Гарина

Региональный комитет Госстройнадзора сможет проверять и контролировать строительство таунхаусов. Это, по мнению чиновников, повысит защищенность дольщиков на рынке жилья блокированной застройки. На сегодняшний день в области возводится более 160 таких домов и заключено 1200 с лишним долевого договоров.

Сейчас в Ленинградской области насчитывается более 166 таунхаусов общей площадью свыше 97 тыс. кв. м. Все они теперь попадут под надзор. В основном дома находятся в Тосненском и Всеволожском районах. Граждане заключили 1220 договоров на покупку площадей в этих таунхаусах, из них договоров участия в долевом строительстве – 389, договоров паевого взноса – 777, иных договоров – 54.

«В Комитет госстройнадзора практически ежемесячно поступали жалобы на строителей таунхаусов, которые срывают сроки сдачи домов. До сих пор у нас не было правовых оснований помогать этим людям, но теперь фе-

деральный законодатель эту ситуацию исправил», – сказал заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин.

Поправки в 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» с 1 января 2017 года распространяют строительный надзор на жилые дома блокированной застройки, состоящие из трех и более секций, так называемые таунхаусы.

Региональный орган строительного надзора наделяется правом проверять финансовую отчетность строителей таунхаусов и расходование ими средств дольщиков, а также соблюдение ими графиков реализации проектов строительства.

Комитет госстройнадзора области также будет выдавать заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона. При отсутствии такого заключения застройщик не имеет права привлекать денежные средства граждан. Также поправками расширены основания для проверок, проводимых в рамках надзора в области долевого строительства, в случае отклонения от графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев.

По словам г-на Москвина, покупатели квартир в таунхаусах являлись самыми незащищенными инвесторами на рынке строительства жилья.

ИТОГИ

ЛИДЕР ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИИ

Евгений Иванов

За полгода в регионе введено в эксплуатацию 1,3 млн кв. м жилья. Это одни из лучших показателей по стране. Особенно эффективно это в комплексе с активно развивающейся социальной инфраструктурой региона. По региональной программе в обмен на налоги планируется построить более 111 социальных объектов.

По данным Росстата, в первом полугодии 2016 года введено в эксплуатацию 442,2 тыс. квартир общей площадью 31,5 млн кв. м. Снижение объемов жилищного строительства за год составило более 9%. Аналитики связывают это с падением объемов индивидуального жилищного строительства. В этом сегменте рынок просел на 18%. Он оказался наиболее чувствительным к изменению доходов населения, которые снижаются уже 1,5 года.

На этом фоне Ленобласть выглядит наиболее оптимистично. Среди введенных в эксплуатацию 1332 тыс. квадратных почти 279 кв. м – объекты индивидуального жилищного строительства, остальное – многоквартирное жилье.

Строительство сейчас ведется на 625 площадках, общая площадь возводимого жилья – около 9 млн кв. м.

По словам главы Российского союза строителей Владимира Яковлева, 47-й регион является одним из лидеров в строительстве среди субъектов Российской Федерации.

«Президент поставил перед российскими регионами задачу вводить по одному квадратному метру жилой недвижимости

на жителя субъекта в год. У нас всего пять регионов в стране, которые успешно выполняют эту задачу, и Ленинградская область – один из них», – сказал г-н Яковлев.

Он также отметил рост налоговых отчислений от предприятий строительной отрасли в консолидированный бюджет региона: «Если в 2012 году от строительного комплекса в областную казну поступило меньше одного миллиарда рублей налогов, то в прошлом году – 8,5 миллиарда рублей».

Высокая оценка была дана и региональной программе «Социальные объекты в обмен на налоги»: по ней областные власти выкупают у застройщиков возведенные ими школы и детские сады в счет уплаченных налогов. По каждому проекту комплексного освоения территории заключаются отдельные соглашения с застройщиками о выкупе.

Всего заключено 26 таких соглашений, по ним планируется построить 111 объектов: 82 детских сада на 14,5 тыс. мест и 29 школ на 25 тыс. мест. Уже сейчас «за налоги» строится 18 детских садов и 3 школы. Ранее по этой программе введены в эксплуатацию 7 детских садов и 2 школы.

НОВОСТИ

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ВЫСТУПИТ С ИНИЦИАТИВОЙ ПОДДЕРЖКИ МНОГОДЕТНЫХ

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко предложил на федеральном уровне закрепить сохранение права многодетных семей на бесплатное получение земельного участка, даже если в процессе ожидания одному из детей исполнилось 18 лет.

Поправки уже внесены в областную программу выделения земли многодетным семьям.

Глава региона сообщил, что Ленинградская область намерена предоставлять беспроцентные ссуды на строительство дома многодетным семьям на 25 лет с отсрочкой погашения до 3 лет. Меры социальной поддержки будут предоставлены либо за счет средств областного бюджета, либо под его гарантии.

Александр Дрозденко обратился с предложением к федеральному центру рассмотреть возможность разработки такой программы для всех регионов России. В качестве альтернативного варианта губернатор Ленинградской области предложил сохранить право многодетных семей на получение жилищных сертификатов даже в случае получения земельных участков с возможностью использования их для строительства жилья.

За первое полугодие 2016 года на учет для получения земельных участков в муниципальных образованиях Ленинградской области поставлены 407 многодетных семей.

По информации КУГИ региона, муниципальными образованиями до 2017 года планируется предоставить очередникам до 2200 участков, что позволит решить проблему с существующей очередью многодетных семей.

ОБЛАСТНОЙ ВОДОКАНАЛ ОТЧИТАЛСЯ О ПЕРВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ РАБОТЫ

Водоканал Ленинградской области профинансирует проведение капитального ремонта объектов водной инженерии в первых пяти районах, передающих полномочия по снабжению водой и канализованию на региональный уровень.

Совместно с муниципалитетами ведется процесс формирования тарифов на водоснабжение и водоотведение. К началу осени тарифы будут рассчитаны и установлены во всех муниципальных образованиях Бокситогорского района. Контроль осуществляет Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области.

Передача полномочий Волховского, Тихвинского, Бокситогорского, Лодейнопольского и Подпорожского районов на региональный уровень в сфере водоснабжения и водоотведения будет завершена к 2017 году.

По поручению администрации 47-го региона Комитет по ЖКХ рассматривает вопрос о разработке комплексной схемы водоснабжения и водоотведения. В основу документа ляжет единая методика, исходя из которой будут скорректированы схемы развития водной инженерии муниципальных образований, поскольку, согласно федеральному законодательству, эти полномочия находятся в ведении местных властей.

Сейчас централизованное водоснабжение в области обеспечивают 132 организации, водоотведение – 134. В 47-м регионе работает 847 водозаборов, большая часть из которых берет воду из подземных источников, 379 водопроводных станций, 96 стан-

ций водоподготовки, а общая протяженность водопроводных сетей составляет около 5 тыс. км. Также в области функционируют 543 канализационно-насосные станции и 267 канализационно-очистных сооружений. Общая протяженность канализационных сетей – 3,7 тыс. км.

ЖИЗНЬ МИГРАНТОВ НА СТРОЙКАХ 47-ГО РЕГИОНА УЛУЧШАТ

Строительный блок Ленобласти предложил комплекс мер по улучшению условий жизни мигрантов, работающих на стройках региона. Зампредседателя правительства области Михаил Москвин направил федеральному инспектору Татьяне Лукашкиной свод предложений по вопросам использования трудовых мигрантов на строительных объектах.

Среди них и организация совместных проверок строящихся объектов специалистами разных ведомств.

В большинстве случаев городки, в которых проживают мигранты, располагаются за границами строительных площадок, поэтому к проведению проверок предлагается привлечь территориальное управление Роспотребнадзора и ГУ МЧС РФ.

Также в строительном блоке разработают проект соглашения с застройщиками по организации использования труда и проживания мигрантов на территории области. В соглашении будет сформулирован ряд основных правил, которые будет предложено исполнять застройщикам. Например, не размещать жилые городки для рабочих на стройке, не брать на работу трудящихся без патентов, с неправильно оформленными миграционными документами, соблюдать санитарные правила.

Предполагается, что проект соглашения будет рассмотрен на заседании ближайшего координационного совета застройщиков при губернаторе Ленинградской области.

В РЕГИОНЕ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

В Ленинградской области продолжается инвентаризация земель с целью более полного исчисления местных налогов. За 6 месяцев 2016 года уточнены сведения по 595 участкам.

«Положительные результаты очевидны, но есть резервы роста. Важно продолжить актуализацию налогооблагаемой базы, так как часть территорий пока не приносит дохода муниципалитетам из-за отсутствия полной информации по участкам. Инвентаризация позволяет сократить количество таких зон и увеличить доходы местных бюджетов», – сказал первый заместитель председателя правительства Ленобласти, председатель Комитета финансов Роман Марков.

В январе 2013 года распоряжением губернатора создана межведомственная рабочая группа для координации мероприятий по обеспечению полноты исчисления местных налогов на территории региона.

Основная задача рабочей группы – оперативное взаимодействие различных органов власти для обеспечения полноты собираемости имущественных налогов на территории Ленинградской области.

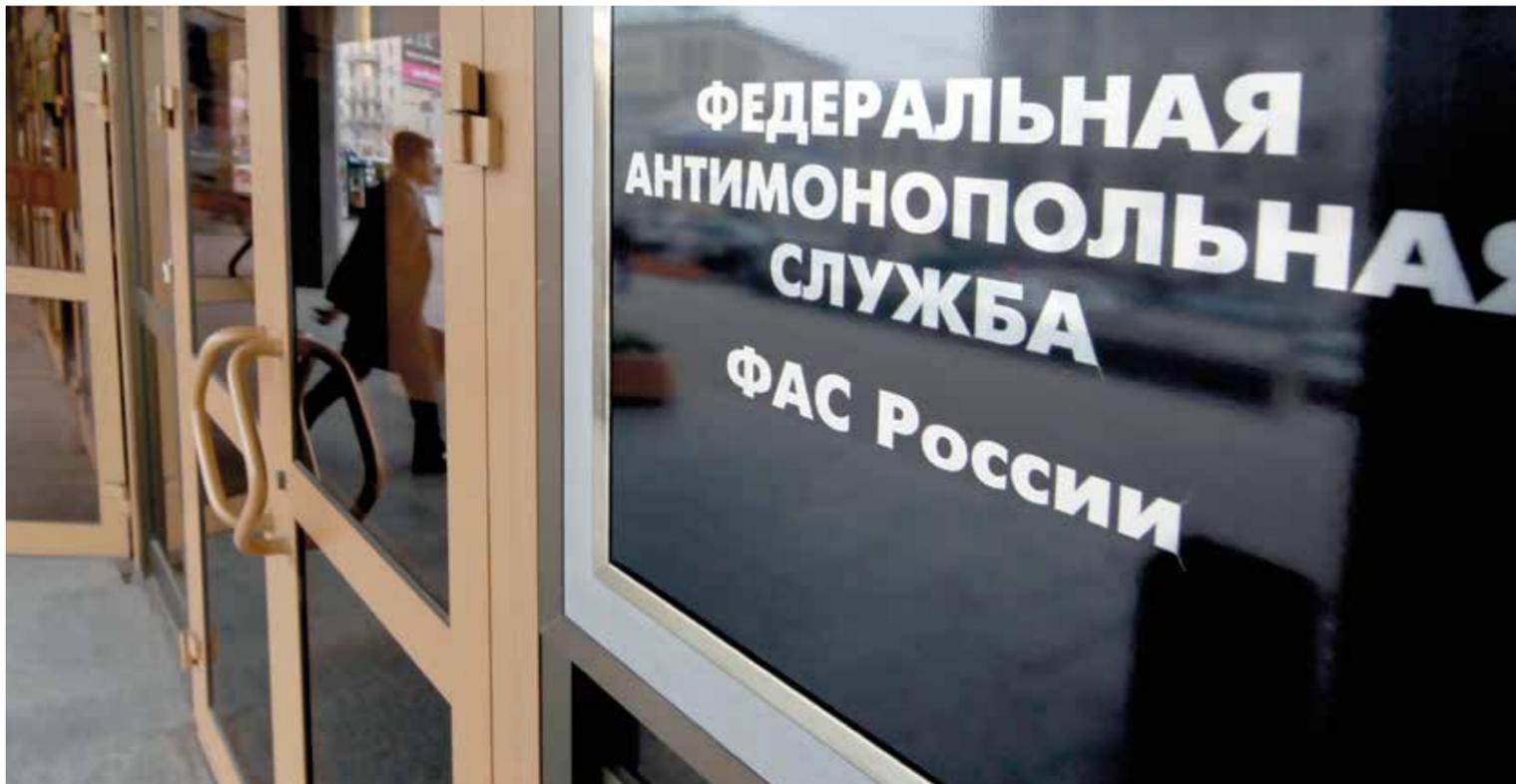
Наряду с этим руководству каждого муниципального района рекомендовано сформировать аналогичные рабочие группы по зачислению в местные бюджеты земельного налога и активизировать их деятельность.

ИТОГИ

АНТИМОНОПОЛЬЩИКИ ПРОТИВ РЕЙДЕРОВ

Татьяна Мишина

По данным УФАС, с начала года рост жалоб на действия монополистов вырос на 40%. Отмечено увеличение штрафов по гособоронзаказам и изменение розничных цен. УФАС также предупредило заказчиков о появлении рейдеров на площадках госзакупок.



Как сообщили журналистам руководители антимонопольного органа Санкт-Петербурга, с начала 2016 года в рамках контроля закупок по закону о контрактной системе (44-ФЗ) в ведомство поступило 3241 жалоба (в первом полугодии 2016 года – 2644 жалобы), из них обоснованными признаны 863, еще 625 отозваны заявителями. Что касается контроля закупок отдельными видами юридических лиц и органами власти, проводимых в рамках 223-ФЗ, то здесь количество обращений выросло почти в два раза – с 262 до 459.

ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ СТАЛО БОЛЬШЕ, НО РЕЙТИНГ СОХРАНИЛСЯ

Также действиями монополистов оказались недовольны больше заявителей, чем в первом полугодии прошлого года – количество их жалоб выросло на 40%, и связаны они в основном с нарушением сроков технологического подключения к электросетям. Напомним, что контроль за тарифами передан органам ФАС с сентября 2015 года, а с начала 2016 года соответствующие жалобы от физических лиц рассматриваются ускоренно, сразу в рамках Кодекса об административных правонарушениях. Самые крупные штрафы были наложены на ПАО «Ленэнерго»: 49 млн и 57 млн рублей, по обоим монополистом инициировал обжалование в Арбитражном суде, и один из штрафов – 57 млн – снижен до 28 млн.

Тревожной тенденцией назвал глава УФАС Вадим Владимиров участвовавшие нарушения со стороны организаций, которые пользуются доминирующим положением на рынке услуг по водоснабжению и водоотведению, взимая с контрагентов плату сверх установлен-

ных тарифов. В частности, управлением возбуждены два дела по подобным нарушениям в отношении ООО «Комбинат химико-пищевой ароматики» и АО «ГОЗ Обуховский завод».

Вместе с тем в Петербурге с антимонопольной деятельностью все обстоит не так плохо, отметил глава ведомства. Г-н Владимиров рассказал, что, по данным Аналитического центра при Правительстве РФ за первый квартал 2016 года, в рейтинге эффективности региональных закупок Санкт-Петербург занял шестое место среди субъектов федерации, по закупкам, совершаемым конкурентным способом, сохранил первое место, по индексу экономности – удержал второе.

«АВРОРА» ПРИВЛЕКЛА ВНИМАНИЕ ФАС

Помимо контроля за тарифами, в ведении антимонопольной службы с декабря 2014 года находятся все сделки в сфере государственного оборонного заказа, хотя и прежде подобные обращения рассматривались органами ФАС совместно со структурами Рособоронзаказа. В этом сегменте в первом полугодии 2016 года, по сравнению с предыдущим полугодием, также отмечены и рост обращений заявителей (с 13 до 52), и увеличение количества и общей суммы штрафов по итогам рассмотрения этих обращений – с 0,25 до 1,873 млн рублей.

Как сообщила заместитель руководителя Юлия Лютак, УФАС курирует весь округ – это более 160 организаций головных исполнителей, не считая коопераций, и более 10 структурных подразделений федеральных органов (ФСИН, МВД и др.). По ее словам, за полгода количество жалоб в связи с исполнением гособоронзаказов выросло в 4 раза, правда, 95% из них признаны

необоснованными. Максимум нарушений приходится на утверждение документации, несоответствующей требованиям законодательства, – здесь больше всего нарушений допускают структуры ФСИН и МВД. Много жалоб связано с отказом от открытия специального счета. Также отмечены глобальные, по словам специалиста, нарушения условий госконтрактов по срокам выполнения работ и оказания услуг – таких претензий стало в 4 раза больше. Нарушения законодательства о конкуренции на сумму около 20 млн рублей затронули также госконтракт на ремонт крейсера «Аврора», который в ночь на 16 июля вернулся на прежнее место стоянки.

НА ОРГАНЫ ВЛАСТИ ПОЖАЛОВАЛИСЬ 350 РАЗ

С начала года в управление поступило более 350 жалоб на действия органов власти, по которым выдано 44 предупреждения, из которых 34 исполнены, а по одному возбуждено дело по нарушению антимонопольного законодательства. Дело рассматривается в отношении Дирекции транспортного строительства по причине внесения нескольких районов в один лот. В первом полугодии Арбитражным судом СЗФО это решение было поддержано, и Верховный суд РФ также подтвердил, что нельзя размещать в одном лоте закупки в разных районах населенного пункта.

Большинство предупреждений (21 из 44) вынесено в отношении глав администраций районов, в том числе 4 – по Приморскому району, по 2 предупреждения по Красногвардейскому, Фрунзенскому и Невскому. Что касается исполнительной власти города, предупреждения были направлены в комитеты имущественных отношений, по госза-

казу, по развитию предпринимательства и потребительского рынка.

БИЗНЕС НА ТЕНДЕРАХ

Еще одна тенденция, которую отметил заместитель руководителя УФАС Петр Яковлев, курирующий сферу госзакупок и торги органов власти, связана с профессиональными жалобщиками. Речь идет об организациях, задача которых состоит не в участии в конкурсных процедурах с целью получить госзаказ, а носит рейдерский, по определению чиновника, характер.

Учитывая, что на подачу жалоб нет ни госпошлин, ни каких-либо ограничений, бороться с этим явлением в рамках существующего правового поля невозможно, но не принимать жалобы тоже нельзя, отметил заместитель руководителя УФАС. Поэтому даже крупные строительные заказы на сотни миллионов рублей могут быть отложены до внесения изменений по обращению физического лица. Как правило, на самом деле речь идет о шантаже заказчика, от которого ждут уступок по проценту сделки или согласия на субподряд в рамках госконтракта в обмен на отзыв жалобы. Это не всегда может послужить причиной срыва контракта, но сможет сдвинуть сроки, что для организатора торгов может стать критичным, если речь идет о сезонных работах или заказах, привязанных к конкретным датам.

Петр Яковлев также напомнил об изменениях, связанных с переходом с января 2017-го деятельности МУП и ГУП по закупкам в ведение 44-ФЗ. Сейчас организации производят закупки по более лояльному к заказчику 223-ФЗ, и для них этот переход вряд ли пройдет гладко, а для сотрудников УФАС создаст дополнительную нагрузку.

НОВОСТИ

ЛСР ПОЛУЧИЛА ВОСЕМЬ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Компания «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» получила восемь разрешений на строительство многоквартирных домов, детского сада и парковок. ЛСР намерена построить два многоквартирных дома на проспекте Космонавтов, юго-восточнее пересечения со Свирской улицей. В обоих домах предусмотрены коммерческие помещения и подземные гаражи. Еще два жилых дома со встроенными помещениями будут построены в Пригородном. При этом первый будет строиться с встроенно-пристроенной автостоянкой, а второй – с пристроенным многоэтажным этажом. Несколько многоквартирных домов ЛСР намерена возвести на Орлово-Денисовском проспекте. Во всех объектах будут предусмотрены встроенные помещения и многоэтажные подземные парковки. На территории предприятия «Ручьи» ЛСР начнет XV этап строительства многоквартирных жилых домов с коммерческими помещениями и гаражами. ЛСР также получила разрешение на строительство детского сада на 220 мест на Октябрьской набережной, 40, корпус 2, литера Г2.

ХОЛДИНГ ААГ ЗАПУСТИЛ ПРОИЗВОДСТВО СТЕКЛОФИБРОБЕТОНА

Инвестиционно-строительный холдинг ААГ запустил собственное производство изделий из стеклофибробетона под брендом A-Industrial. Предприятие расположено в Невском районе и включает в себя производственный цех, складские помещения, открытую площадку для хранения готовой продукции. Мощность первой линии – 10 тыс. кв. м готовых изделий в год. Объем инвестиций в открытие составил около 70 млн рублей, включая приобретение, наладку оборудования и обучение специалистов. Планируется использовать выпускаемую продукцию в собственных проектах для повышения эффективности строительства, а также реализовывать на рынке, поэтому инвестиции могут окупиться за несколько месяцев. До сих пор основные производители стеклофибробетона были сосредоточены в столичном регионе, хотя спрос на этот материал со стороны петербургских строителей стабильно высокий. По словам генерального директора компании A-Industrial (входит в холдинг ААГ) Андрея Иванова, выпускаемая новым заводом продукция будет востребована застройщиками города, и при необходимости предприятия готово к увеличению мощности.

НА РЫНОК ПЕТЕРБУРГА ВЫХОДИТ КАЗАХСКИЙ ДЕВЕЛОПЕР

Казахский ИСГ Build Investment Group (BI Group) выходит на рынок Петербурга. Первым проектом инвестиционной группы станет строительство в качестве генподрядчика нового жилого комплекса Meridian Capital на Московском проспекте. Стоимость проекта – 3 млрд рублей. Инвестор – холдинг, также принадлежащий бизнесменам из Казахстана. В будущем BI Group планирует заниматься в Петербурге и девелопментом.

ТЕХНОЛОГИИ

ЛЕГО ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА

Татьяна Мишина

Трубопроводы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляционные каналы пронизывают многоквартирные дома сверху донизу. Чтобы свести к минимуму затраты на монтаж этих коммуникаций, строителям предлагают новые промышленные решения взамен традиционных методов. Преимущество этих решений в том, что они переносят основные трудозатраты по монтажу в заводские условия.

ПРИЧУДЫ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА

Справедливости ради надо отметить, что первые комплексные решения для «упакованных» инженерных трубопроводов импортировались предприятиями финского концерна Rudus в виде блоков или панелей Elro. Эти панели представляют собой самонесущие бетонные конструкции с уже встроенными инженерными коммуникациями и применялись скандинавскими компаниями в жилом строительстве Петербурга. Использование блоков давало возможность вести монтаж инженерных коммуникаций одновременно с возведением каркаса здания, в результате чего значительно сокращались сроки строительно-монтажных работ.

В конце 2014 года о начале производства российского аналога под маркой «ВентАблок» заявил завод железобетонных изделий ООО «АБЛОК ЖБИ». По словам руководителей предприятия, разработка и запуск новой продукции были инициированы одним из застройщиков, чтобы снизить издержки импорта из-за изменений валютного курса на фоне кризиса. Впервые смонтированные на одном из жилых объектов блоки показали сокращение времени

на монтаж внутренних коммуникаций на 90%.

Для изготовления блоков на предприятии используют комплектующие отечественных и локализованных поставщиков. Например, оцинкованные воздуховоды герметичностью класса D к тому времени уже несколько лет выпускались в России по шведской технологии под маркой «Линдаб», производство полипропиленовых труб ProAqua для водоотведения также было локализовано.

«Мы изначально выбрали наиболее качественных производителей, которые уже локализовали свои производственные цепочки в России», — поясняет коммерческий директор «АБЛОК ЖБИ» Михаил Микрюков. — Поэтому на нашей продукции повышение курсов доллара и евро сказалось крайне незначительно. При сохранении качества «ВентАблок» остается в том же ценовом диапазоне, что и до турбулентных событий в экономике».

Сейчас завод может производить блоки с включением таких коммуникаций, как вентиляция, канализация, системы горячего и холодного водоснабжения в различных модификациях, отопления, кондиционирования. Ведутся практические и теоретические

изыскания для применения блока в системах дымоудаления. Кроме того, конструкции можно использовать для свободной прокладки электрических, интернет- и других слаботочных сетей, хотя пока реализованных блоков с такими решениями нет.

МНОГОМЕРНЫЕ МОДУЛИ

В петербургской компании SHAFMODULE три года назад пошли другим путем и разработали модули под маркой SHAFТ на основе стального каркаса, насыщенные инженерией. Такой модуль может вмещать стояки бытовой канализации из ПВХ труб Ostendorf, изолированных водопроводов и теплопроводов из Uronor PEX с узлами учета, воздуховоды из оцинкованной стали с противопожарной изоляцией и другие инженерные системы в зависимости от проекта. При этом технологии предусматривают максимальную гибкость в планировочных решениях — такой модуль можно монтировать одновременно с заливкой монолитных конструкций или запроектировать встроенным в межкомнатную стену, обеспечив при этом необходимую звуко- и теплоизоляцию.

«В условиях сжатого рынка становится востребованной максимальная

эффективность», — рассказывает об идее разработки универсальных модулей руководитель проекта Ян Слатов. — Любая эффективность — это либо новые идеи, либо новые технологии. Наша главная задача — заработать деньги для заказчика, и предлагаемая технология позволяет убивать сразу несколько зайцев: повысить качество, как конечного продукта, так и процесса строительства, а также сэкономить значительные средства».

Экономические преимущества от применения новой технологии в компании видят не только в сокращении расходов на строительно-монтажные работы, но и в высвобождении дополнительных квадратных метров жилой площади по сравнению со стандартными стояками с опорными конструкциями и изоляцией. В многоэтажном доме общая экономия жилой площади может составить десятки квадратных метров.

ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ РЫНОК

Надо отметить, что перенести в Россию производство панелей Elro — прототипа российских «ВентАблока» и модуля SHAFТ — финский концерн планировал еще несколько лет назад. В 2011 году было даже получено разрешение

Смольного на проектирование и строительство предприятия по производству железобетонных панелей в промзоне «Парнас». К этой идее Rudus вернулся в 2016 году, запустив в марте производство панелей Elro мощностью 20 тыс. блоков в год на базе дочернего предприятия ООО «Элло Рудус», расположенного в Выборге.

По оценкам экспертов, емкость строительного рынка Петербурга в прошлом году составила 1,8 тыс. таких блоков, из которых 58% процентов продаж пришлось на импорт блоков Elro. Предполагается, что комплектующие для производимых в Выборге блокав будут частично российскими, а сама продукция начнет не только применяться в России, но и экспортироваться.

Отечественные разработчики, в свою очередь, оптимистично оценивают перспективы своих технологий.

«Изначально мы позиционировали блок как продукт для жилья премиум- и элит-класса», — говорит Михаил Микрюков. — Но наша ценовая политика оказалась настолько конкурентной, что продукцией заинтересовались многие строительные компании, которые возводят жилые комплексы в классе «комфорт».

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом, встроенным объектом гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, восемь блочных комплексных трансформаторных подстанций. I, II этапы по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера Б.

(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» № 68 (286) от 14.10.2015 г.)

1. Внести изменения в п. 12 раздела «Информация о проекте строительства», изложив его в следующей редакции:

«12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы: Проектная организация — ООО «Архитектурная мастерская Рейнберга и Шарова», ООО «Сотэкс». Генеральный подрядчик — ООО «НСК-Механизация».

2. Внести изменения в п. 13 раздела «Информация о проекте строительства», изложив его в следующей редакции:

«13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: — залог права аренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости;

— страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору;

• Генеральный договор № ГОЗ-29-0113/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 03.02.2016 г., заключенный между ООО «Остров Сити» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29), в отношении объекта страхования: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом, встроенным объектом гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, восемь блочных комплексных трансформаторных подстанций. I, II, III, IV этапы по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера Б;



• Генеральный договор № 35-5949 Г/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства (жилого помещения) по договору участия в долевом строительстве от 02.02.2016 г., заключенный между ООО «Остров Сити» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15), в отношении объекта страхования: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом, встроенным объектом гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, восемь блочных комплексных трансформаторных подстанций. I, II, III, IV этапы по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера Б».

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор И. А. Еременко

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 2, (севернее пересечения с улицей Коллонтай)

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №170 (4912) от 24.09.2011 г.)

Внести изменения в п. 6. раздела «Информация о Застройщике», изложив его в следующей редакции:

«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

финансовый результат — 72 653 тыс. рублей по результатам II квартала 2016 г.;
кредиторская задолженность — 63 843 тыс. рублей по результатам II квартала 2016 г.;
размер дебиторской задолженности — 94 963 тыс. рублей по результатам II квартала 2016 г.».

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор И. А. Еременко

РАСШИРЕННОЕ ЗАСЕДАНИЕ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ ПРОШЛО В ЛЕНОБЛАСТИ

21 июля в правительстве Ленинградской области состоялось расширенное заседание правления президиума Российского Союза строителей. Такая практика выездных заседаний президиума позволяет познакомиться с опытом работы строителей в регионах и обсудить самые актуальные вопросы отрасли.

На совещании присутствовали представители крупнейших строительных союзов, организаций и застройщиков Ленинградской области, регионов Северо-Западного федерального округа. Совещание открыли президент РСС В. А. Яковлев и губернатор Ленинградской области А. Ю. Дрозденко. Основной темой повестки стали вопросы, связанные со страхованием при выполнении строительных работ по 214-ФЗ, 304-ФЗ и 372-ФЗ.

О перспективах совершенствования страхования строительной отрасли в рамках вступивших в силу изменений 304-ФЗ и 372-ФЗ рассказали генеральный директор СРО «Строители нефтяной отрасли Северо-Запада» В. А. Басин, советник председателя правления по стратегическому планированию НО «ПОВС застройщиков» А.Н. Шелков, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ» М. К. Зарубин, а также технический директор СРО «Строители Петербурга» С. Т. Фролов.

Зарубежным опытом страхования

строительно-монтажных рисков (на опыте корпорации «КНАУФ») поделился с присутствующими директор Департамента по финансам, информационным технологиям и администрации господин Торстен Шуберт.

По итогам совещания были отмечены принятые руководством Ленинградской области конкретные и эффективные меры, которые позволили практически в полном объеме реализовать задание по вводу жилья и объектов социальной инфраструктуры. За 5 месяцев текущего года сдано в эксплуатацию 1 141,9 тыс. кв. м, или 99,7% к аналогичному периоду 2015 года (на 41 тыс. кв. м больше, чем введено в Санкт-Петербурге).

Вице-президентам РСС, дирекции и комитетам Союза было дано поручение собрать и обобщить предложения для разработки «Дорожной карты» по реализации положений 304-ФЗ от 03.07.2016 г.

По итогам совещания в Министерство строительства и ЖКХ РФ будет направлено предложение по созданию



рабочей группы по выработке направлений реализации 304-ФЗ в составе ранее действовавшей межведомственной группы по доработке 214-ФЗ.

Правление РСС выразило благодарность губернатору – председателю правительства Ленинградской области А. Ю. Дрозденко, заместителю председателя правительства Ленинградской области по строительству М. И. Москвину, вице-президенту РСС О. А. Бритову за помощь по подготовке, проведению и личное участие в заседании правления РСС.



2016 День строителя

60 лет Всероссийскому профессиональному празднику

Санкт-Петербург



Программа праздника:

- Конкурс рисунков «Мои родители – строители!»
- Фотоконкурс «Город строится – город живет!»
- Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия
- Открытие стадиона «Метрострой». Спартакиада «За труд и долголетие»
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- Молебен в Храме строителей
- Праздничный концерт в СКК «Ледовый дворец»
- Велопробег, посвященный 60-летию «Дня строителя»

Партнеры:



Генеральный
информационный
партнер:

Официальный
информационный
партнер:

Стратегический
информационный
партнер:



Дополнительная информация: (812) 714-23-81, 570-30-63

www.stroysoyuz.ru

6+



ВОЗВРАЩЕНИЕ

На Кронштадтском морском заводе завершен ремонт крейсера 1-го ранга «Аврора», находившегося там с сентября 2014 года. После приемки «Аврору» проводили в родную гавань.

в Петербурге Кто строит

25 июля 2016 г. № 28 (388)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-4389

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 22.07.2016 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», «Дискуссия», «Собрание» публикуются на правах рекламы.

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

16*

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

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

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

«21» июля 2016 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

<p>Месторасположение объекта недвижимости и его описание:</p>	<p>Запроектированный многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, уч. 5, кадастровый номер 47:14:0504001:42. Многоквартирному многоэтажному жилому дому со встроенно-пристроенными помещениями в соответствии с Постановлением Местной Администрации Муниципального образования Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области № 174 от 20.07.2016 присвоен адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, Красносельское шоссе, дом 6 (адрес жилого комплекса с момента ввода его в эксплуатацию).</p> <p>Проектируемый жилой дом представляет собой рядовую застройку из шести точечных секций – 12 этажей, соединенных одноэтажными частями. На 1 этаже расположены встроенные и технические помещения. В объеме 1 этажа на отметке 2,890 запроектировано тех. помещение, высотой 1,8 м с отдельными входами с улицы, для прокладки коммуникаций. Входы в парадные запроектированы со стороны территории школы. В каждой парадной предусмотрена колясочная и помещение уборочного инвентаря.</p>
--	--

РЕКЛАМА

Генеральный директор
ООО «СТ-Новоселье» Берсиров А.Б.