



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



Проект планировки  
территории Ульянки  
вновь ждут изменения

СТР.  
5



Смольный протестирует  
на застройщиках  
новую схему передачи  
социальных объектов

СТР.  
8



Современная  
архитектура поражает  
воображение  
нестандартным дизайном

СТР.  
12-13



Союз строительных  
объединений  
и организаций



Союз строителей  
Санкт-Петербурга:  
началась плановая  
работа

СТР.  
15



ИНТЕРПРЕСС/АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВ

## КТО ПОДДЕРЖИТ ИПОТЕКУ

Наталья Бурковская

Министерство финансов официально сообщило о прекращении программы субсидирования ставок по ипотеке при покупке квартир в новостройках. Отказ от льготного кредитования приведет к серьезному спаду в строительной отрасли. Минстрой предлагает продлить программу в любом виде, но окончательное решение Кабинет министров примет лишь весной.

СТР. 3

# ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ  
ПОДПИСЧИКАМ –  
ЕЖЕДНЕВНЫЙ  
ДАЙДЖЕСТ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
НОВОСТЕЙ  
В ПОДАРОК!

## ПОНЕДЕЛЬНИК 18 ЯНВАРЯ

### НОРМЫ

Жители Петербурга просят Смольный пересмотреть нормы по созданию озелененных крыш в городе. Об этом шла речь в ходе публичных слушаний об изменениях в Правила землепользования и застройки в Калининском районе. Документ предполагает, что озеленение можно создать, используя слой грунта 1,5 м. По мнению участников слушаний, норма может быть сокращена до 0,4 м. Соответствующее предложение с аргументацией и расчетами было передано чиновникам для рассмотрения.

### ДОЛЬЩИКИ

По информации дольщиков ГК «Город», среди потенциальных инвесторов по достройке трех проблемных объектов застройщика Смольный рассматривает «БФА-Девелопмент» и «Проммонолит». «Губернатор дал распоряжение рассмотреть эти предложения в срок до 16 января. Весь вопрос, как и прежде, в Ванчугове, который меняет свои решения по два раза в день», – сообщают дольщики в социальных сетях. В компании «БФА-Девелопмент» участие в достройке объектов пока не подтвердили.

### ПРОЕКТ

Смольный повторно рассмотрел вопрос о предоставлении разрешения на размещение складских объектов в поселке Петро-Славянка. Земельный участок 411 площадью 123795 кв. м находится на территории предприятия «Ленсоветское». На указанном участке ООО «Юлмарт девелопмент» планирует построить распределительный центр. Проект поддержан районной комиссией, прошел публичные слушания. Инвестиционно-тендерная комиссия приняла решение поддержать проект с условием документального подтверждения сроков вывода инвестора из офшорной юрисдикции.

### ЖИЛЬЕ

Вторая очередь ЖК «LIFE-Приморский» включает три десятиэтажных жилых корпуса на 297 квартир со встроенными коммерческими помещениями, медицинским центром и подземным паркингом. Общая площадь второй очереди проекта составит 30,8 тыс. кв. м. Первая очередь жилого квартала площадью 81,5 тыс. кв. м была введена в эксплуатацию в декабре 2015 года. Объект располагается по адресу: Приморский проспект, д. 52, на участке совокупной площадью 3,8 га. Разработчик архитектурной концепции и генеральный проектировщик – «Архитектурная мастерская Цыцина».

## ВТОРНИК 19 ЯНВАРЯ

### ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Депутаты Госдумы предлагают установить правовые основы осуществления рейтинговой деятельности в строительной сфере и федеральный надзор за деятельностью таких агентств. Рейтинг смогут вести только юридические лица, сведения о которых внесены в единый реестр. Для включения в такой реестр юрлицо должно иметь зарегистрированный уставный капитал в размере не менее 10 млн рублей, собственные средства (капитал) – не менее 5 млн рублей, иметь сертификат соответствия системы менеджмента качества. Закон должен вступить в силу в течение шести месяцев со дня его официального опубликования.

### ПРОЕКТЫ

Во фронт-офис «единого окна» для инвесторов за прошлую неделю поступило шесть заявлений на предоставление земельных участков под строительство. Инвестор ООО «Спортлайф» готов реализовать проект крытого спортивного комплекса с трибунами для зрителей до 1 тыс. человек на земельном участке площадью 8,5 тыс. кв. м на улице Верности, участок 1. Аналогичный спортивный комплекс планирует построить РОО «Возрождение любительского спорта Санкт-Петербурга» на участке площадью 5,4 тыс. кв. м на ул. Байконурская, участок 1. Крытый спорткомплекс без трибун для зрителей намерен создать инвестор ООО «Спорткомплекс» на участке площадью 3,3 тыс. кв. м в Парголово, Карьерная ул., участок 1. Инвестор ЗАО «Завод «Миккомплектмонтаж» с целью завершения строительства бизнес-центра на Новолодожской ул., д. 6 планирует получить земельный участок площадью 1,2 тыс. кв. м. Для размещения автотранспортного предприятия ОАО «Грузовое автотранспортное предприятие № 43» планирует получить земельный участок площадью 5,5 тыс. кв. м на проспекте Девятого января, участок 1.

### ПАРКОВКА



У метро «Бухарестская» появится перехватывающая парковка. ООО «Институт «Транспортные интеллектуальные системы» (ИТИС) завершил проектирование новой автоматизированной перехватывающей парковки у метро «Бухарестская». Стоимость работ составила 1,5 млн рублей. По новому проекту на территории возможно обустройство перехватывающей парковки на 91 машино-место.

## СРЕДА 20 ЯНВАРЯ

### КОНКУРС

АО «Многофункциональный комплекс «Лахта центр» объявляет архитектурный конкурс молодежных проектов «ArchiChance: Высокие перспективы» на лучший проект смотровой площадки небоскреба. Участникам предстоит подготовить архитектурно-сценарийную концепцию обзорной площадки башни. Требуется детально проработать пространство входного вестибюля (3-й и 4-й этажи) и пространство обзорной площадки (83–86-й этаж). Подать заявку на участие в конкурсе необходимо до 24 января. Приз за первое место составит 100 тыс. рублей, за второе – 75 тыс. рублей, за третье – 25 тыс. рублей.

### СОЦОБЪЕКТЫ

Setl City (Setl Group) приступила к строительству двух социальных объектов в ЖК «ЗимаЛето», который компания возводит на проспекте Энергетиков. Во дворе жилых домов появится школа на 450 мест и детский сад на 190 мест. Общеобразовательная школа разместится в здании общей площадью 14,6 тыс. кв. м. Детский сад будет представлять собой трехэтажное здание общей площадью около 5 тыс. кв. м с бассейном. Завершить строительство обоих соцобъектов планируется в конце следующего года.

### АНАЛИТИКА

Согласно проведенному по заказу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» опросу, 78% петербуржцев установили у себя счетчики потребляемой воды. По сравнению с 2014 годом этот показатель вырос более чем на 10%. 90% опрошенных, использующих приборы учета, считают их установку оправданной. Еще 5% затруднились ответить, довольны они использованием счетчиков или нет. О неудовлетворенности наличием в их квартирах счетчика заявили всего 5% опрошенных, среди причин – «плачу столько же» или «разница в оплате за холодную воду неощутима».

### СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

«Банк Москвы» требует признать подрядную организацию «Единые решения» несостоятельной. Соответствующий иск подан в Арбитражный суд 18 января 2016 года. Напомним, в августе 2015 года вице-губернатор Игорь Албин распорядился расторгнуть контракты на возведение объектов социальной инфраструктуры с организациями, входящими в холдинг «Единые решения». Речь идет о четырех объектах, сдача которых просрочена в среднем на несколько лет: детский сад на Беговой, школа искусств на Туристской, подростково-молодежный клуб «Прометей» и садик в квартале Ульянка.

## ЧЕТВЕРГ 21 ЯНВАРЯ

### НАЗНАЧЕНИЕ

С 18 января 2016 года генеральным директором Н+Н (Эйч плюс Эйч) в России стала Нина Авдюшина. Надежда Солдаткина, которая возглавляла ООО «Н+Н» с июля 2012 года, покидает Группу и собирается продолжить свою профессиональную карьеру в одной из крупных международных компаний. Нина Авдюшина – авторитетный топ-менеджер с большим опытом управленческой и коммерческой деятельности. До прихода в Н+Н г-жа Авдюшина на протяжении более 5 лет работала коммерческим директором компании Holcim (Россия).



### АНТИМОНОПОЛЬЩИКИ

Комиссия УФАС по Санкт-Петербургу признала необоснованными жалобы ООО «ДАФ» на конкурсы ремонта дорог в 15 районах города на общую сумму свыше 2 млрд рублей. Заявитель указал, что выполнение ремонтных работ в рамках одной закупочной процедуры на дорогах, находящихся в разных административных районах, нарушают закон. Кроме того, ООО «ДАФ» было не согласно с представленными в конкурсной документации порядком авансирования и стоимостью работ.

### БЮДЖЕТ

Минстрой предлагает перестроить схему создания рынка арендного жилья. В частности, чиновники предлагают создать единую программу по строительству доступного жилья для людей с невысоким уровнем достатка. В этом случае федеральный бюджет будет предоставлять субсидии на развитие доходных домов в размере от 40 до 90 млрд рублей. Планируется, что деньги пойдут на помощь в кредитовании как застройщиков, так и населения.

### ДОРОГИ

В 2016 году Росавтодор сокращает расходы на строительство новых дорог на 30%. Так, вместо 140 млрд будет выделено 97 млрд рублей. Об этом сообщил глава ведомства, Роман Старовойт. Тем не менее, по его словам, ни один из находящихся в работе объектов от этого решения не пострадает. Финансирование и ввод в эксплуатацию уже строящихся объектов по заключенным в 2014–2015 годах контрактам будет осуществляться в штатном режиме.

## ПЯТНИЦА 22 ЯНВАРЯ

### ТОРГИ

ООО «Бизнес консалт сервис» победило в аукционе на право пятилетней аренды 66 объектов недвижимости общей площадью 20,4 тыс. кв. м и право пользования земельным участком в 536 гектарах на Ржевке в Всеволожском районе Ленобласти. Инвестор предложил 105,4 млн рублей. На лот также претендовали ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» и Павел Дитятин. По данным СПАРК, единственный владелец компании-победителя – Николай Полянский. Он является бизнес-партнером Александра Рассудова, председателя совета директоров девелоперской компании «Лидер Групп», основателем и бенефициаром которой является депутат Госдумы Александр Некрасов.

### БАНКРОТСТВО

Арбитражный суд отказал «Мостостроительному тресту № 6» в исках к Смольному о продлении госконтрактов на 10 млрд рублей. Трест заявил о своем банкротстве. Дирекция транспортного строительства отменила четыре госконтракта, в том числе на достройку набережной Обводного канала под американскими мостами (два контракта на 4,7 млрд рублей), а также строительство развязки на Зеленогорском шоссе (2,1 млрд) и Пискаревском проспекте (3 млрд). Гендиректор «Мостостроя № 6» Андрей Баудис сообщил, что заявление о своей несостоятельности компания уже подала, и оно будет рассмотрено в порядке очереди в рамках дела, возбужденного еще в августе 2015 года по иску кредиторов.



### РЕНОВАЦИЯ

«СПБ Реновация» получила разрешение на строительство трех многоквартирных домов в Колпинском районе. Компания построит 677 квартир общей площадью не менее 28 тыс. кв. м. Всего в рамках первой очереди жилого квартала «Красный Кирпичник» планируется возвести не менее 62 тыс. кв. м общей площади жилья. Часть квартир будет передана для жителей соседних ветхих домов. Всего под расселение предусмотрено 12,7 тыс. кв. м.

## ПЕРСПЕКТИВА

## КТО ПОДДЕРЖИТ ИПОТЕКУ

## НАЧАЛО НА СТР. 1

Напомним, что на прошлой неделе заместитель министра финансов Алексей Моисеев заявил, что программа субсидирования ипотечной ставки продлеваться не будет. Чуть позже министр финансов Антон Силуанов уточнил, что решение о мерах поддержки ипотеки будет принято до конца февраля. Спустя сутки министр строительства и ЖКХ Михаил Мень выступил за продление льготной ипотеки в любом виде.

«Уже сегодня очевидно, что эта программа серьезно повлияла на сохранение ипотеки. Наша точка зрения, что ее в том или ином виде нужно продлевать, мы будем обсуждать это. Но окончательное решение будет принимать премьер-министр, когда будет виден результат программы», – сказал г-н Мень журналистам.

Сегодня в общей структуре сделок более 70% составляют сделки по ипотеке с господдержкой. Ее исчезновение может поставить рынок новостроек в тупик.

В рамках ныне работающей госпрограммы льготного ипотечного кредитования Правительством была установлена кредитная ставка в 12%, объем программы составляет 700 млрд. Программа в нынешнем виде будет работать до 1 марта 2016 года. По статистике, озвученной главой Минстроя, ранее Агентству по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) было предоставлено около 4,5 млрд рублей для поддержки валютных и рублевых заемщиков ипотечных кредитов.

Напомним, в конце года несколько крупных банков, в числе которых: «Открытие», «Дельтакредит», «Уралсиб», «Газпромбанк» и другие, высказались за необходимость продления госпрограммы, предупредив о возможном спаде кредитования.

По мнению экспертов, госпрограмма льготной ипотеки решила стоящую перед ней задачу по поддержке покупательского спроса и смогла удержать рынок недвижимости на волне экономического спада от полного коллапса.

«Программа «Ипотека с господдержкой» на первичном рынке жилья была запущена в марте 2015 года сроком всего на год – до 1 марта 2016 года. Эта мера поддержала жилищное кредитование, рынок новостроек и в целом тех россиян,



## СПРАВКА

**В МАРТЕ 2015 ГОДА** Правительство РФ приняло постановление о субсидировании ипотечных ставок. Для этой цели из федерального бюджета было выделено 20 млрд рублей. Цель программы – обеспечить выдачу кредитов объемом 400 млрд рублей.

Согласно ее условиям, ипотеку по льготной ставке в 12% можно получить на покупку жилья на первичном рынке. Первоначальный взнос должен быть не меньше 20% от стоимости недвижимости. Максимальный размер кредита – 3 млн рублей, в Москве, столичном регионе и Санкт-Петербурге – 8 млн рублей. Программа действует до 1 марта 2016 года.

Необходимость в субсидировании ставки по жилищным кредитам возникла после того, как Центробанк в конце 2014 года резко поднял ключевую ставку до 17% для борьбы с инфляцией и девальвацией. Вслед за ужесточением монетарной политики регулятора банки подняли проценты по кредитам и вкладам. В 2015 году ключевая ставка постепенно снижалась до 11%.

которые планировали купить квартиру, поскольку удерживала ставку по ипотеке на уровне 11,4% годовых. По заявлениям многих банков, в дальнейшем ставки вернутся к 14–16% годовых», – говорит Анастасия Жаркова, директор по продажам и маркетингу СК «Аркада».

К сожалению, ситуация вокруг цен на нефть, колебания валютного курса и постепенный обвал национальной валюты вынуждают Кремль идти на непопулярные меры, пересмотр бюджета

в сторону его сокращения. В новой версии средств на продление льготной ипотеки, похоже, не нашлось.

«В последние месяцы более половины квартир мы продаем в ипотеку с господдержкой, остальные – за одновременную стопроцентную оплату. Сейчас несубсидированные ставки составляют 14–15% (против 10,4–12% субсидированных). Если этот уровень несубсидированных ставок сохранится при отмене господдержки, доля ипотечных сделок

сократится незначительно. Если ставки вырастут, ипотека может остановиться. Длительные рассрочки, на мой взгляд, не лучший выход: они очень рискованны и для застройщика, и для дольщиков, так как за 2–3 года деньги могут серьезно обесцениться и их может не хватить на завершение строительства», – комментирует ситуацию Марина Агеева, руководитель отдела продаж УК «Теорема».

«У нас доля квартир, реализуемых с привлечением ипотеки, достигает 70%, причем подавляющее большинство этих сделок проходит по субсидированной ипотечной ставке. В случае непродления программы эта доля снизится на 30–40%, что приведет к возникнове-

нию отложенного спроса со стороны населения», – дополняет коллегу Николай Урусов, исполнительный директор строительной компании «Красная стрела».

Возможно, девелоперам для сохранения спроса, действительно, придется развивать программы по беспроцентным рассрочкам и снижать первоначальный взнос.

Какими будут альтернативные механизмы поддержки отрасли, никому из экспертов (и, скорее всего, даже самому Правительству) пока неизвестно. Эксперты предполагают, что, вероятнее всего, они будут направлены на оказание помощи в решении квартирного вопроса менее обеспеченным слоям населения, например, бюджетникам.

## КСТАТИ

**СБЕРБАНК**, занимающий более половины рынка ипотечного кредитования в России, ожидает его роста в 2016 году даже в случае закрытия государственной программы субсидирования ставок банкам на покупку жилья в новостройках.

Сбербанк сократил в 2015 году кредиты по ипотеке в 1,4 раза по сравнению с 2014 годом, до 657 млрд рублей, из них по госпрограмме было выдано 187 млрд рублей.

В 2014 году крупнейший российский банк выдал кредиты по ипотеке на общую сумму более 920 млрд рублей.

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2015**  
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса: ИП "Объединение строителей СПб"  
+7 (812) 347 78 91 (92)  
[www.stroitelgoda.spb.ru](http://www.stroitelgoda.spb.ru)

Прием заявок на участие в конкурсе с 8 февраля по 4 марта 2016 года

Генеральный информационный партнер: **ФОНТАНКА** Петербургская интернет-газета

Деловые партнеры: **НОПРИЗ** **НОСТРОЙ**

Информационные партнеры: **НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО** **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **КТО СТРОИТ. RU** **БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ** **КВАРТИРЫ в Санкт-Петербурге** **АСИ ИНФО** **КТО СТРОИТ. RU** **BN.ru**

Санкт-Петербургский городской филиал Государственного автономного учреждения "Московская государственная экспертиза"

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ**

**Скидка 50%**  
при заключении договора до 23 февраля 2016 г. \*

**Звоните прямо сейчас!**

195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д. 8, оф. 701a тел. +7 (812) 600-1918 сайт: [www.expmos.ru](http://www.expmos.ru)

\*скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ №145 от 05.03.07. Полная информация на нашем сайте.

## ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

# НЕПОСИЛЬНЫЕ ЛЬГОТЫ

Зинаида Литвинова

Депутаты ЗакСа перенесли на неопределенный срок голосование по законопроекту «О налоговых каникулах» и «О налоге на имущество организаций». Предполагалось, что законопроект отменит налоговые льготы для крупных выставочных центров и новых 3-х и 4-звездочных гостиниц. Эксперты рынка уверены, в кризис бизнесу не помешает любая поддержка, но, похоже, бюджет города к ежегодным потерям более чем в 200 млн рублей сейчас не готов.

С инициативой о переносе голосования выступил депутат Максим Резник. После заседания он раскритиковал саму идею поддержки КВЦ «Экспофорум», который как раз попадает под налоговые льготы.

Председатель Законодательного собрания Петербурга Вячеслав Макаров был более сдержан в оценках, заметив, что документ нуждается в доработке.

В кулуарах некоторые депутаты обсуждали, что к введению льгот городской бюджет просто оказался не готов. Хотя в этот же день, выступая на заседании коллегии ГСУ СК РФ, губернатор Георгий Полтавченко заявил, что уровень налоговых поступлений в бюджет достаточен для выполнения социальных обязательств и развития города.

Идею налоговых каникул Смольный предложил еще в ноябре прошлого года. Получить льготы могли бы введенные в эксплуатацию не ранее 1 января 2014 года выставочные центры площадью не менее 35 тыс. кв.м. Под параметры подходят только КВЦ «Экспофорум», являющийся структурой Газпрома, и анонсированный в прошлом году конгресс-центр «Дружба» от китайской инвестиционной компании «Хуа Бао». Ввод последнего запланирован на 2024 год, на данный момент территорию будуще-

## ЦИФРА

**Более 200 млн Р**  
в год может недополучить городской бюджет в случае введения налоговых каникул для выставочных центров.

го объекта занимает свалка бытовых отходов.

На налоговые каникулы могли бы рассчитывать и новые 3-х и 4-звездочные гостиницы вместимостью не менее 50 номеров. Для этого их инвесторам необходимо вложить в строительство в течение ближайших трех лет не менее 100 млн рублей.

Передышку от налогов гостиницам и выставочным центрам хотели дать на пять лет. Однако если их собственники вдруг решат изменить проект, например, сократить число номеров в гостинице или поменять ее категорию,

то льгот они автоматически лишаются. Более того, от инвесторов потребуют вернуть все деньги, неуплаченные в казну в период каникул.

Как подсчитал Бюджетно-финансовый комитет, при введении льгот выпадающие доходы от уже построенных выставочных центров составят порядка 200 млн рублей в год. Сколько могли бы принести в казну новые гостиницы, эксперты рассчитать не смогли.

Между тем аналитики Knight Frank St. Petersburg уверены, что льготы могли бы существенно поддержать рынок строительства трехзвездочных гостиниц. Экономическая эффективность таких проектов существенно ниже, чем у гостиниц класса четыре-пять звезд.

Сами отельеры при этом отмечают, что в текущей экономической ситуации поддержка будет каплей в море. Как заметил Дмитрий Иванов, генеральный директор Aurora Hospitality Group, окупаемость инвестиций для гостиницы в 50 номеров может составлять семь лет при вложениях в один номер от 100 тыс. долларов.

Дату следующего рассмотрения поправок в законопроект «О налоговых каникулах» и «О налоге на имущество организаций» парламентарии не называют.



КВЦ «Экспофорум»

## КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

- ≡ Инвестор: **ОАО «Газпром».**
- ≡ Стоимость строительства: **более 33 млрд Р.**
- ≡ Площадь трех выставочных павильонов: **около 40 тыс. кв. м.**

## КВЦ «ДРУЖБА»

- ≡ Инвестор: **ООО «Международная инвестиционная компания «Хуа Бао».**
- ≡ Стоимость проекта: **35,6 млрд Р.**
- ≡ Площадь: **26,5 га.**

## КСТАТИ

СТРОИТЕЛЬСТВО новых гостиниц включают в перечень стратегических инвестпроектов.

Как заявила в конце прошлого года глава Комитета по инвестициям Ирина Бабюк, к строительству гостиниц будут привлекать стратегических инвесторов.

Соответствующий законопроект был поддержан депутатами ЗакСа. Согласно документу, проекту будет присвоен статус стратегического, если инвестор вложит в строительство новой гостиницы от 1,5 млрд рублей.

## ТРЕНД

# БЕСПЛАТНУЮ ПРИВАТИЗАЦИЮ ПРОДЛЯТ НА ГОД

Любовь Андреева

Бесплатную приватизацию продлили до 1 марта 2017 года. Несмотря на негативную реакцию Кабинета министров, жителям России дадут еще один год, чтобы оформить в собственность жилье. Благодарить за это нужно жителей Крыма и очередников на расселение аварийного жилья, которые физически не успели оформить документы.

Решение о продлении бесплатной приватизации принято на совещании у председателя Правительства России Дмитрия Медведева. Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень подчеркнул, что с инициативой предоставить гражданам возможность бесплатно приватизировать жилье выступили депутаты фракции «Единая Россия».

Он добавил, что ранее рассматривались варианты продления приватизации лишь для отдельных категорий граждан, в том числе жителей Севастополя и Крыма. «На сегодняшний день 20% подлежащих приватизации квартир не оформлены гражданами в собственность, в том числе по объективным причинам. Объем обращений, в том числе в адрес депутатов, показывает, что запрос на продление пока еще продолжает оставаться достаточно высоким. Решение по продлению приватизации еще на один год позволит гражданам завершить все процедуры», — отметил глава Минстроя России.

«Продлевать сроки бесконечно невозможно, по-

скольку процесс идет давно. Основная волна приватизации прошла, тем не менее мы можем рассмотреть разные варианты, и, конечно, нужно учесть специфику, которая касается жителей Крыма, потому что у них долгое время действовали иные правила», — указал Дмитрий Медведев. Он обратил внимание на необходимость обеспечения прав граждан, которые проживают в аварийном и ветхом жилье, и стоят в очереди как нуждающиеся, а также на необходимость гарантировать право на жилье для детей-сирот. «Они должны сохранить право на бесплатную приватизацию жилья и после окончания бесплатного срока», — заявил председатель Правительства.

Бесплатная приватизация жилья, начатая в 1992 году, должна была завершиться с принятием нового Жилищного кодекса РФ 1 января 2007 года, но затем ее сроки четырежды продлевались — сперва до 1 марта 2010 года, затем — до 1 марта 2013 года, затем — до 1 марта 2015 года, в последний раз — до 1 марта 2016 года.



## РЕНОВАЦИЯ

## ВТОРОЙ ШАНС ДЛЯ УЛЬЯНКИ

Катерина Сухих

**Проект планировки территории Улянки вновь ждут изменения. На продолжение реновации квартала это пока не повлияет – компания «Воин-В» возобновила строительство дома еще в конце прошлого года. Однако увеличивать объем возводимого жилья застройщику так и не разрешили – вместо 34 тыс. кв. м жилой площади ввод ограничили 17 тыс. кв. м. Пока застройщик вынужден работать в убыток.**

Верховный Суд признал недействующим ППТ квартала 2 А района Улянка. Однако, как решили в Смольном, это не отменяет действие договора города с ООО «Воин-В» по реновации квартала. Напомним, что суд принял решение в связи с доминирующей ролью объекта культурного наследия федерального значения «Дача И.Г. Чернышева «Александрино».

Совместно с компанией-инвестором город разработает новый ППТ с учетом нормативов градостроительного проектирования. Как пояснил генеральный директор СК «Воин-В» Олег Глущенко, проект планировки будет откорректирован в соответствии с новыми законами, но суть его не изменится и на процесс реновации Улянки это не повлияет. Сложности могут возникнуть только на этапе ввода объектов в эксплуатацию, но к этому времени новый ППТ уже должны принять.

Смольный активно включился в процесс. КГА поручено подготовить кассационную жалобу в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда на принятое ранее решение. Вице-губернатор Игорь Албин поручил провести общий анализ судебных решений и правоприменительной практики по отмене ППТ.

Также при поддержке вице-губернатора девелоперу удалось отстоять свое право на размещение сетей в сквере на проспекте Стачек. В 2014 году сквер был отнесен к зеленым насаждениям общего пользования. Однако на его территории оказались все ранее запроектированные и согласованные магистральные инженерные сети, включая перекладку канализационного коллектора, за-



кольцовку водовода, питающего весь квартал, а также кабельная сеть 10 Кв, необходимая для электроснабжения новостроек, и въезд-выезд из квартала.

В то же время застройщик «Воин-В» окончательно смирился с тем, что параметры жилой застройки квартала придется снизить до 30 метров. Проект многоквартирного дома на проспекте Стачек, участок 249.1, уже откорректирован в части снижения этажности и прошел экспертизу.

С начала реновации компания лишилась почти половины запланированных к продаже квартир. Так, четыре года назад в рамках развития застроенных территорий в кварталах 2 А и 2 Г Улянки компании «Воин-В» разрешалось построить 275 тыс. кв. м нового жилья, при этом около 70 тыс. квадратов нужно отдать для расселения собственников и нанимателей. Однако на сегодняшний день компания может возвести только 160 тыс. кв. м

жилья. Рентабельность проекта с 10% ушла в минус.

«Мы планировали заработать 700 млн рублей, сейчас строим себе в убыток, – говорит Олег Глущенко. – На сегодняшний день главным препятствием в реализации проекта остаются градозащитники – жители соседних домов, не попавших в программу расселения хрущевок. Группа активистов продолжает чинить нам всяческие препятствия, раньше на их стороне были и жители расселяемых домов. Но мы заслужили их доверие. В минувшие праздники собственники квартир даже написали обращение к губернатору и собрали 150 подписей с просьбой помочь в реализации программы реновации в Улянке и не останавливать ее».

Жилой комплекс «Бенуа-2», куда переселят часть жителей квартала 2 А, застройщик планирует ввести в эксплуатацию к марту текущего года. Первую очередь ЖК «Шереметьевский дворец» планируется ввести во II квартале 2017 года. Часть квартир этого комплекса должна пойти на расселение жителей хрущевок в кварталах 2 А и 2 Г Улянки.

## «ВОИН-В» ДОЛЖЕН:

- ≡ снести в Улянке 15 жилых домов;
- ≡ построить 9 новостроек, дополнительный корпус к школе на 240 мест и к детсаду – на 176 мест;
- ≡ разместить встроенные подземные гаражи на 3484 машино-места.



## ДОЛГОСТРОЙ

## GLOREX СПОТКНУЛСЯ О ПЗЗ

Светлана Лянгасова

**Достройка проблемного дома «Чесмы-Инвест» вновь может быть отложена на неопределенный срок из-за пересмотра Правил землепользования и застройки. В частности, власти устанавливают новый коэффициент использования территорий, в результате девелоперу придется сократить площади в новостройке на 40% и отдать все квартиры обманутым дольщикам.**

Московская компания Glogex Development просит Смольный сделать исключение для участка на Гражданском проспекте, 107 в части плотности застройки. Точнее, девелопер предлагает ее не изменять и оставить коэффициент прежним – 2,3. Дело в том, что новая редакция Правил землепользования и застройки предполагает на всей территории города установить коэффициент, равный 2,0. Это грозит уменьшением высотности с 23 до 12 этажей и сокращением площади будущих зданий. Если говорить в цифрах, то, по оценкам девелопера, проектируемое здание на Гражданском проспекте рискует потерять в объеме до 40%. Положение усугубляет то, что в этом случае компания должна будет отдать бесплатно

обманутым дольщикам практически все построенные квартиры.

Напомним, жилой дом на Гражданском проспекте, 107 начала строить компания «Чесма-Инвест». Однако работы были заморожены и в числе по-

страдавших оказались 243 обманутых дольщика. В 2011 году после банкротства застройщика проблемный объект выкупил «ПСМ-Классик» и обещал сдать его в эксплуатацию. Но и эта компания не смогла завершить строительство.

На сегодняшний день готовность каркаса оценивается в 7%.

В июле 2015 года московская компания Glogex Development объявила о том, что возьмет на себя достройку проблемных домов компании «ПСМ-Классик» (статья «ГUP для недостроенных», «Кто строит в Петербурге» № 25 от 06.07.15). Объем инвестиций в достройку проектов оценивается в 3 млрд рублей, а рентабельность – в 10% при среднерыночном показателе – 30%. В момент подписания соглашения Смольный обещал оказать поддержку при оптимизации технических условий, а также ускорить получение градостроительной и разрешительной документации. Три жилых дома – на Будапештской улице, а также на Костромском и Фрунзенском проспектах – предполагалось сдать до конца 2017 года.

Таким образом, работы по достройке дома на Гражданском проспекте предлагалось начать в августе 2016 года. Согласно проекту, на участке должно

появиться здание высотой 73,1 метра и общей площадью более 32 тыс. кв. м. 243 квартиры в нем компания обязуется передать дольщикам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков.

При этом даже если застройщик согласится с новыми требованиями ПЗЗ, то ему придется в значительной степени переработать проектную и градостроительную документацию. «Внесение корректировок в проект, возможно, повлечет за собой изменение сроков. Однако пока говорить о конкретных периодах преждевременно», – говорит Иван Бажин, руководитель проектов Glogex Development.

Как пояснили представители КГА в ходе публичных слушаний по изменению Правил землепользования и застройки, предложение девелопера о сохранении коэффициента плотности застройки будет рассмотрено соответствующей комиссией в Смольном.

## ПАРАМЕТРЫ СЕГОДНЯШНЕГО ПРОЕКТА НА ГРАЖДАНСКОМ ПРОСПЕКТЕ, 107

- ≡ Общая площадь здания: 32695 кв. м.
- ≡ Общая площадь жилья: 24635 кв. м.
- ≡ Полезная площадь квартир: 18713 кв. м (общее количество 403 квартиры).
- ≡ Общая площадь коммерческих помещений: 2381 кв. м.
- ≡ Общая площадь паркинга: 4071 кв. м (109 машино-мест).
- ≡ Общая высота: 73,1 м.

КОНФЛИКТ

# УНИВЕРСИТЕТ ПРОСИТ ДОМ

Светлана Лянгасова

**Агрофизический институт борется с петербуржцами за право построить жилую высотку на Гражданском проспекте, 14. Люди просят Смольный расторгнуть инвестдоговор и взять под защиту сквер, расположенный на данном участке. В споре пока выигрывает инвестор, предлагая возвести 25-этажку. Однако решающее слово остается за губернатором.**

Очередной этап борьбы за земельный участок на Гражданском проспекте, 14 развернулся при изменении Правил землепользования и застройки. Агрофизический институт обратился в Смольный с предложением сменить зону его использования на ТД1\_2\_2 (общественно-деловая застройка). Это позволит компании реконструировать существующие учебные корпуса и возвести жилой дом высотой до 42 метров. Параллельно инвестор уже представил в КГА эскизный проект многоэтажки. Примерный размер инвестиций не уточняется.

«Мы еще не рассматривали проект, поэтому говорить о том, какой конкретно будет дом, еще, наверно, рано», — заявила представитель КГА. — Инвестором представлялся некий эскизный вариант 25-этажного дома. И тогда главным архитектором города было заявлено, что параметры объекта еще будут уточняться». По ее словам, окончательный вариант в любом случае будет вынесен на публичные слушания, так как строительство жилья на данном участке возможно только по условно-разрешенному признаку.

Петербургцы со своей стороны требуют сохранить сквер, который находится на будущей строительной площадке, и взять его под защиту.

Однако понимания в Смольном активисты найти не могут. «Это в любом случае зеленой зоной быть не может», — заявила Ирина Касатикова, начальник отдела Правил застройки и управления генерального плана и стратегического развития Санкт-Петербурга «НИПЦ Генплана». Земля находится в федеральной собственности, поэтому правительство Северной столицы не имеет юридических оснований для того, чтобы включить ее в закон о зеленых насаждениях.

Представители Агрофизического института считают, что именно смена зоны и строительство жилой высотки могут решить этот вопрос. «Зона ТД1\_2\_2 как раз и позволяет нам застроить только половину участка, на которой нет зеленых насаждений», — поясняет позицию Павел Попов, заместитель директора Агрофизического института. — И в этом случае появляется юридический механизм: после ввода в эксплуатацию земля под домом будет передана в общедолевую собственность, а оставшаяся может быть переведена городом в зеленые насаждения общего пользования».

Ранее Смольный предлагал инвестору другой участок для строительства жилого дома. «Мы даже нашли три варианта также в Калининском



районе», — указала представитель КГА. Однако институт их не одобрил. «Варианты для меня предложили, но не создали для института никакого стимула их принимать. Потому что если сейчас поменяют ПЗЗ, то зачем институту их рассматривать?» — недоумевает активист Антонина Елисеева.

Эксперты поясняют, что причина в следующем: замена участка фактически вычеркнет Агрофиз из списка выгодоприобретателей. Собственно, инвестдоговор на реконструкцию корпусов и строительство жилого дома был заключен в 2008 году. Тогда представителем федерального собственника был непосредственно институт. Однако сегодня он

не сможет вновь выступить в этой роли. При замене участка потребуется новый конкурс на выбор инвестора, и организовывать его будет Фонд «РЖС». «То есть это будет абсолютно другой заказчик с абсолютно другим победителем конкурса», — объясняют в КГА.

В итоге петербуржцы решили дождаться решения губернатора по данному вопросу. Общественники направили в его адрес обращение о том, чтобы не изменять зону функционального использования участка. Соответствующее предложение было направлено в адрес Комиссии по землепользованию и застройке.

РЕЗОНАНС

# ГАЗПРОМ VS ПАРК

Мария Карпинская

**Проект строительства спорткомплекса Газпрома в Приморском районе оказался под угрозой срыва. Почти 14 тыс. человек требуют включить выбранный участок возле «Лахта центра» в состав парка 300-летия. Эксперты не исключают, что в будущем с аналогичными протестами могут столкнуться все проекты строительства в непосредственной близости от зеленой зоны.**



В конце декабря 2015 года Газпром обратился в Комитет по инвестициям с просьбой предоставить земельный участок в непосредственной близости от «Лахта центра». На нем монополист

планирует возвести двухэтажный спортивный комплекс площадью 15 тыс. кв. м для экспатов. Смольный подобрал 3,9 га в парке 300-летия, где сегодня, как оказалось, разрешено возведение объек-

тов высотой до 27 метров. Речь идет о территории, расположенной напротив дома 163, литер А по Приморскому проспекту.

Однако решение не нашло понима-

ния у петербуржцев. Более того, законодательное собрание большинством голосов предложило включить данную территорию в действие закона о зеленых насаждениях и таким образом защитить землю от застройки. Но губернатор наложил вето. Сейчас люди просят градоначальника изменить решение и вернуть прежние границы парковой зоны. «Мы требуем отозвать вашу поправку. Требуем учитывать прежде всего интересы жителей и не допустить строительства», — говорится в петиции, которую на сегодняшний день подписали уже 13,7 тыс. человек.

В качестве запасного варианта рассматривается запрет высотного строительства. В обновленных Правилах землепользования и застройки участок может сменить зону с ТД1\_2\_2 на ТД-2. Соответствующее предложение уже направлено в Смольный. «Это позволит нам уйти от многоэтажной застройки», — поясняет автор предложения, депутат ЗакСа Марина Шишкина.

Чиновники недоумевают, указывая, что при разработке проекта планировки территорий, который также предусматривает возведение спортцентра, от людей не поступало ни одной жалобы. «С чем связаны сегодняшние действия, непонятно», — говорит Юрий Бакей, руководитель «НИПЦ Генплана». Подтверждает слова коллеги и Сергей Ляховенко, начальник управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству. «В комитет начали приходить обращения только в конце

прошлого года», — указывает чиновник. Собственно, Смольный всем интересующимся отвечает, что на сегодняшний день участок никому не предоставлен и находится в собственности Санкт-Петербурга. Он не входит в границы парка, градплан на него и разрешение на строительство не выданы. Сам Газпром не комментирует ситуацию.

Активисты напоминают, что это далеко не первый случай, когда под благовидными предложениями от парка 300-летия «отщипывают» кусок. За последние 20 лет он уже лишился 30 га. Так, при закладке в 1995 году его площадь составляла 87 га, а сегодня — 54 га. Люди опасаются, что тенденция продолжится. «Год за годом спиливаются деревья и строятся отели, торговые и бизнес-центры», — возмущаются петербуржцы. Некоторые, ссылаясь на авторитетные источники, и вовсе заявляют, что вся территория парка уже поделена между 12 инвесторами, и застройка является лишь вопросом времени. «В 1995 году при закладке парка мысль о том, что он будет по кусочкам разорван, не возникала», — напоминает чиновникам Марина Шишкина, предлагая от этой практики отказаться и ввести мораторий на новое строительство в зеленой зоне до 2018 года, когда утвердят новый Генплан.

Какое решение примет губернатор Георгий Полтавченко, станет известно при согласовании новых Правил землепользования и застройки. Сейчас документ прошел публичные слушания.

# УПРАВЛЯЙ СОБОЙ

Вопрос рационального использования времени стоит перед каждым, и все мы по-разному решаем эту проблему. Опытный IT-специалист и лектор Томас Лимончелли в книге «Тайм-менеджмент для системных администраторов» предлагает свою систему управления временными ресурсами, ориентированную на особенности работы компьютерных служб предприятий. Но если присмотреться внимательнее, характеристики деятельности IT-специалистов вполне универсальны и легко распространяются на менеджеров практически любого направления.

## МИНИМИЗИРОВАТЬ ПРЕРЫВАНИЯ

Жизнь любого управленца состоит из постоянных отвлечений, которые Лимончелли, с присущей компьютерщикам, морякам и военным любовью к специальным терминам, называет прерываниями. Новые вводные поступают сплошным потоком, зачастую противореча друг другу. Документы сваливаются в электронную почту и настольный лоток со скоростью, исключая возможность оперативно их обработать. В кабинет стройными рядами вваливаются коллеги, партнеры, заказчики, подрядчики и прочие серьезные люди, требующие лично от вас срочно заняться именно их проблемами – что совершенно логично, поскольку их проблемы явно самые важные, и никто кроме вас, лучшего специалиста, не сможет их решить. Кроме того, у шефа возник вопрос, на который лучше бы ответить немедленно. А непосредственный начальник напоминает, что ждет выполнения своих вчерашних указаний – прямо сейчас. О чем я не упомянул? Да, о главном проекте, которым вы собственно и должны заниматься основную часть своего времени и за который вам платят зарплату.

В результате сосредоточиться на чем-либо оказывается практически невозможно, и, стремясь успеть сделать все, на что способны, вы закономерно не успеваете сделать ничего, не говоря уже о качестве сделанного. Казалось бы, исключить что-либо из перечисленных дел не получится, но Лимончелли предлагает достаточно простые методы, позволяющие перераспределить задачи оптимальным образом.

Вероятнее всего, как специалист вы не так уж и уникальны – в том смысле, что в организации наверняка есть сотрудники сопоставимой квалификации. Более того, с высокой долей вероятности такие люди есть прямо в вашем кабинете, или, на худой конец, в соседнем. И их точно так же постоянно отвлекают нежелательные гости, мешая заниматься основной работой. Попробуйте договориться с этими сотрудниками о том, что в определенные промежутки времени (день, половина дня, несколько часов) кто-то один из вас возьмет на себя общение с визитерами и решение их проблем. Разумеется, некоторые вопросы можете решить только вы, но их значительно меньше, чем кажется на первый взгляд.

В результате у каждого образуются относительно длительные промежутки времени, в которые можно будет спокойно заниматься своей основной деятельностью, не отвлекаясь и не «перезапускаясь» – ведь работа с переключением с задачи на задачу приводит к расходованию значительно большего времени, чем линейное решение одной задачи за другой.

Через электронную почту к вам поступает значительный поток сообщений, информации и просто никому не нужной ерунды. Не стоит постоянно проверять почту – нужно определить моменты, когда это следует делать, допустим, один раз в час. И даже раз в час не нужно читать все – уже по темам и именам (и должностям) отправителей легко понять, какие письма могут отправиться в корзину нечитанными, какие терпят еще несколько дней, а какие нужно немедленно принять к исполнению.

Непосредственному начальнику стоит представить общий список дел и попросить его помочь вам расставить приоритеты. Если начальник адекватный, это поможет ему правильно оценить вашу загрузку и, возможно, выписать премию (или наказать, но вы же с умом составите список),

но во всех случаях у вас будет хорошее оправдание срыва проекта – вы выполняли указания руководителя.

Ну да, а на вопросы высшего руководства все же придется отвечать немедленно. Это не прерывание, а одна из основных производственных задач!

## ПРИОБРЕСТИ ПОЛЕЗНЫЕ ПРИВЫЧКИ

Разработка и внедрение повторяющихся стандартных процедур – исключительно полезный инструмент для управления собой. Доведя до автоматизма свои простейшие действия, мы экономим время, расходуемое на принятие решений, и обеспечиваем защиту от забывания важных, но постоянных дел. Процедуры дают возможность обдумать один раз, а делать неоднократно. Это навсегда принятые решения, а процесс принятия решений – один из самых неприятных.

Хорошей процедурой может быть принцип «всегда носить при себе органайзер (не важно, бумажный или электронный)». То есть вопрос «брать ли с собой ежедневник?» больше не возникает – вы уже однажды решили, что будете иметь его при себе постоянно. Теперь вероятность где-то его забыть сводится к минимуму, а у вас всегда есть возможность записать новые дела, свои и чужие обещания и указания. На самом деле ежедневник – один из важнейших инструментов управления собой, поэтому его непрерывное присутствие чрезвычайно полезно. Хорошо было бы составить список предметов, которые вы при любых обстоятельствах носите при себе – от авторучки до бумажника, и всегда следовать этой процедуре.

Еще одна удобная процедура – регулярная встреча с начальством. Если заранее согласовать с руководителем, что, например, ежедневно в девять утра вы встречаетесь с ним на пятнадцать минут для обсуждения текущих проблем, то работа станет более плавной, необходимость в «ловле» вечно занятого начальства сократится до разумного минимума (полностью эту проблему снять не удастся), а количество «внезапных срочных заданий» уменьшится. Кроме того, вы перестанете раздражать руководителя выпрыгиванием из-за угла со словами «мне срочно нужно с вами посоветоваться» именно в тот момент, когда начальник наконец высвободил полчаса для обеда с подругой. А чем меньше вы раздражаете руководителя, тем больше у вас будет поводов ценить его в момент получения зарплаты.

Регулярно встречаться нужно не только с начальником, но и с подчиненными, и с коллегами-смежниками. Для подчиненных это задает ритм работы и приучает к необходимости систематически формулировать свои задачи и осознавать степень их выполнения. А если общаться с коллегами в определенном ритме, вопросы они тоже привыкнут поднимать с заданной периодичностью.

Лимончелли предлагает еще несколько удобных для использования формул-аксиом. Например: «Ежедневные дела нужно делать в начале дня». Тогда оставшийся рабочий день можно будет посвятить основному проекту или внезапно возникающим задачам, не отвлекаясь на неизбежные мелочи.

Здесь я, как типичная «сова», не вполне соглашусь с автором книги – всегда предпочитал приезжать в офис за час до начала рабочего дня, чтобы в качестве разминки отработать все ру-

тинные вопросы и, в соответствии с идеологией Брайана Трейси, начинать рабочий день с самой большой проблемы.

Лимончелли советует при возникновении серьезной проблемы в первую очередь связываться с руководством. Лучше лишний раз отвлечь начальство от законного отдыха, чем потом получить от него за разразившуюся катастрофу. Речь даже не о том, чтобы переложить ответственность – в большинстве случаев руководитель если не умнее, то опытнее вас, и сможет предложить более правильное решение или подтвердить ваше, тем самым добавив вам уверенности в себе.

## ПРИДАТЬ РАБОТЕ ЦИКЛИЧНОСТЬ

Основу метода Лимончелли составляет разработанная им система «Цикл», названная так, поскольку подразумевает ежедневное повторение, при котором итоги прошедшего дня становятся начальными параметрами дня следующего. Аналогичные циклические системы предлагают практически все специалисты по тайм-менеджменту, но каждый добавляет в рецепт что-то свое.

Люди и подразделения, которые с вами взаимодействуют, наиболее высоко ценят вашу способность доводить дело до конца. Невыполненные обещания разрушают репутацию. Чтобы этого избежать, следует фиксировать все поступающие обращения и контролировать их вплоть до успешного выполнения.

Для «Цикла» рекомендуется использовать три основных инструмента – список дел, увязанный с расписанием на сутки, календарь и перечень долгосрочных жизненных целей. Все эти инструменты желательно держать в одном месте – будь то электронный планшет или бумажный ежедневник, а лучше и то и другое, чтобы всегда можно было свериться со всеми тремя документами.

Не нужно доверять своей памяти, она может подвести в любой момент. Все нужно записывать, и записывать упорядоченно, иначе непременно потеряется что-то очень важное. Регистрация дел на отдельных листках чревата тем, что самый главный стикер отклеится, прицепится к другому листку или просто незаметно вывалится в мусорную корзину. Другая крайность – ведение бесконечного списка с вычеркиванием выполненного. Во-первых, достаточно скоро этот список разрастется до бесконечности и какие-то записи начнут прятаться от вашего взгляда. А во-вторых, пара дел из самого верха перечня наверняка будут долго оставаться невычеркнутыми, навеивая тоску.

Хорошая система управления делами должна быть компактной, чтобы вы всегда могли носить ее с собой. Она должна быть надежной, избавляя память от излишней нагрузки. И она должна оперировать комфортными блоками информации – не кучка бумажек, но и не бесконечный список. Инструменты системы «Цикл» отвечают всем этим требованиям:

1. Календарь – в нем вы, по мере возникновения, регистрируете встречи, совещания, дни рождения и прочие подобные события. Календарь помогает увидеть картину в целом. Туда нужно заносить и повторяющиеся мероприятия, которые нельзя пропускать. В дальнейшем, перед работой с ежедневником, всегда можно будет свериться с календарем и уточнить, не потеряли ли вы важную встречу, запланированную еще год назад. Кроме того, календарь поможет



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

понять ритм вашей работы, ритм работы компании и оптимально совместить одно с другим.

2. Список дел и почасовое расписание работы – это страница ежедневника, на которую выписаны запланированные на день дела с расстановкой приоритетов, а также план их выполнения, привязанный ко времени. Благодаря этой странице вы всегда сможете проследить, соблюдается ли иерархия задач и успеваете ли вы выполнить то, что должны. Следующий лист ежедневника заполняется по результатам прошедшего дня, и вы всегда можете откорректировать планы, изменив баланс времени и уровень важности стоящих проблем. Помните, что при составлении почасового расписания нужно предусматривать в первую очередь максимально возможное выполнение наиболее приоритетных задач.

3. Перечень долгосрочных жизненных целей – это список глобальных задач, планов на будущее. Например, через пять лет защитить докторскую диссертацию, через десять стать руководителем подразделения, а через пятнадцать не заработать первый инфаркт. Для каждой цели должен быть составлен контролируемый план действий, выполнение которого нужно периодически проверять. Кроме того, эти планы стоит сопоставлять со своими ежедневными расписаниями, уточняя, насколько вы каждый день приближаетесь к исполнению плана на пятилетку. Если этим не заниматься – с высокой долей вероятности амбициозные планы так и останутся красивыми мечтами.

Вооружившись системой «Цикл», день за днем повторяя одни и те же шаги, вы постоянно будете продвигаться к успеху, и достаточно скоро процесс достижения целей превратится в привычную процедуру.

Книга Томаса Лимончелли – умный и весьма практичный советчик по повышению продуктивности управленцев в любой сфере бизнеса. Безусловно, ориентированность на системных администраторов порой дает о себе знать, но таких страниц всего несколько десятков, и их легко сразу заметить по наличию компьютерных кодов и безболезненно пролистать без ущерба для понимания текста в целом.

Сначала «Тайм-менеджмент» может не понравиться, но стоит вчитаться – и оторваться будет непросто. Предлагаемые идеи легко реализуемы, и не стоит отказывать себе в желании опробовать их на деле.

Приятного вам чтения и успехов в работе над собой!

Буду рад получить ваши комментарии и предложения по адресу: silaznaniy@ktostrait.ru

## НОВОСТИ

### СМОЛЬНЫЙ ВЫБЕРЕТ ПОДРЯДЧИКА НА ДОСТРОЙКУ ПУТЕПРОВОДА НА ПОКЛОННОГОРСКОЙ УЛИЦЕ

Власти Северной столицы намерены объявить конкурс на достройку путепровода через железную дорогу на Поклонногорской улице в начале марта 2016 года. В числе возможных претендентов на контракт называют компанию «Возрождение». Остаточная стоимость работ оценивается в 1,4 млрд рублей. Цена достройки объекта еще не определена.

### КОНЦЕПЦИЮ РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНОБЛАСТИ УТВЕРДЯТ В 2017 ГОДУ

Власти Северной столицы намерены утвердить концепцию совместного градостроительного развития агломерации Петербурга и Ленинградской области до конца 2017 года. В настоящее время Комитет по градостроительству и архитектуре собирает и анализирует исходные данные. Документ ляжет в основу нового Генерального плана.

### В РОССИИ ПОЯВИТСЯ ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО СКЛАДАМ

Федеральный путеводитель «Склады России» издаст КГ Ekbrpmo. В издании будет актуализирована информация о качественных складских площадях, общий объем которых сегодня оценивается порядка 17 млн кв. м. Путеводитель будет представлен в печатном и электронном виде. Официальная поддержка проекта – Комитет по логистике ТПП РФ. Кроме информации о складских комплексах с указанием их основных характеристик, в издании будет опубликована аналитика от ведущих международных консалтинговых компаний CBRE, Knight Frank, Cushman&Wakefield, а также от профильных логистических союзов и ассоциаций в регионах России. Структура распространения путеводителя охватит 11 регионов России, где в 2016 году пройдут отраслевые конференции «Логистика будущего: Эффективные решения», в том числе Москву и Санкт-Петербург.

### СТАДИОН «СПАРТАК» В ГАТЧИНЕ МОЖЕТ СМЕНИТЬ СОБСТВЕННИКА

Парламентарии Ленинградской области предлагают передать стадион «Спартак» в Гатчине в региональную или муниципальную собственность. Вопрос обсудили на заседании профильной комиссии ЗакСа. Авторы предложения указывают, что сегодняшний собственник управляет объектом крайне неэффективно. Межрегиональная общественная организация ФСО «Россия» не делает ничего, чтобы спортивный объект отвечал всем современным требованиям. Жители города постоянно обращаются и в администрацию, и к депутатам с просьбой решить проблему городского стадиона. Однако вложить деньги в реконструкцию стадиона ни город, ни район не могут, так как это не их собственность.

## НОУ-ХАУ

# ШКОЛА ЗА РУБЛЬ

Катерина Сухих

**Смольный протестирует на застройщиках новую схему передачи социальных объектов. Школы и детские сады город будет брать в аренду за 1 рубль сроком на десять лет. Чиновники подсчитали, что такая система позволит застройщикам только в этом году сэкономить на налогах около 2 млрд рублей, однако строители оптимизма не разделяют — содержание объектов может обойтись еще дороже.**



Сегодня при безвозмездной передаче школ и детских садов в собственность города строительные компании вынуждены платить налог дважды: сначала на прибыль, за счет которой финансируется возведение школ и детских садов, затем НДС — всего получается 38% от стоимости здания. Переход на арендные отношения, действительно, может дать определенную экономию. Но никто не считал, в какую сумму строителям будет обходиться содержание построенной социальной инфраструктуры.

Первой на арендную схему в последние дни прошлого года перешла «Группа ЛСР». В Комитете по строительству заявили, что ждут и других участников. При этом официально Смольный не объявлял о переходе на новые условия работы по соцобъектам.

«Город еще не озвучил своей официальной позиции по этому вопросу. Конкретного предложения мы не получали. Мы, как всегда, открыты для диалога и готовы обсудить планируемые инициативы», — комментирует ситуацию Виктория Цырина, директор юридического департамента Группы компаний «Эталон».

Между тем мнения строительного сообщества о новой схеме разнятся. Так, Дмитрий Михалев, руководитель службы по работе с госорганами СК «СПб Реновация», считает, что аренда социальных объектов облегчает нагрузку на девелоперов. Напомним, что на компанию город может повесить строительство соцобъектов во всех застраиваемых кварталах на сумму 20 млрд рублей (статья «Реновация по новым правилам», «Кто строит в Петербурге» № 49-50 от 21.12.15).

«Создание одного места в ГОУ и ДОУ стоит более 1 миллиона рублей. Учитывая, что детские сады обычно вмещают более 100 детей, а школы — около 1000 учащихся, экономия на налогах получается довольно значительная», — говорит Дмитрий Михалев.

Марк Окунь, генеральный директор ООО «Отделстрой», уверен, что нет никакой разницы, будет ли соцобъект передан в аренду или подарен городу. Ведь

## ЦИФРА

## ОКОЛО 1,7 МЛРД Р

**МОЖЕТ СОСТАВИТЬ ЭКОНОМИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ НА НАЛОГАХ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ СОЦОБЪЕКТОВ В АРЕНДУ.**

содержание таких объектов все равно в итоге ляжет на строителей.

«Тема двойного налогообложения высосана из пальца. Город должен строить школы и детские сады самостоятельно, а не перекладывать обязанность на плечи застройщиков», — констатирует г-н Окунь.

Вице-президент СРО НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов в свою очередь отмечает, что схема, которую предлагает город, довольно удобна для застройщиков.

«Сам объект остается на балансе строительной компании, тем самым не снижается ее капитализация. Это особенно важно для организаций, которые вышли на IPO. Не менее выгодно это и

## МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ



**Елена АЛЕЩЕНКО,** заместитель директора департамента жилой недвижимости компании Colliers International в СПб:

— Если новая схема строительства объектов социальной инфраструктуры станет обязательной, получается, что у застройщиков не будет выбора. Конечно, в этом случае им интереснее получить хотя бы какие-то средства, нежели не получать ничего. Однако нужно понимать, какие ставки аренды будут установлены, — будут ли они рыночными или они будут установлены правительством как некий тариф, что наиболее вероятно, поскольку такая инициатива от города и исходит. В связи с этим возникает вопрос, будет ли такой объект доходной или расходной частью бюджета застройщика, поскольку ему придется содер-

жать объект на собственные средства. Кроме того, если объект социальной инфраструктуры остается в собственности у коммерческой организации, возникает вопрос относительно ее дальнейших планов. Если речь идет о таких крупных застройщиках, как, например, Setl City, LSR, «Северный город», которые имеют в своем портфеле несколько проектов, а также обладают штатом специалистов по аренде или продажам недвижимости, то можно надеяться, что объект социальной инфраструктуры будет должным образом управляться. Если же объект оформит в собственность некрупный застройщик, реализующий, например, только один жилой проект, то вполне возможно, что по завершении строительства он не будет заниматься девелопментом или перестанет существовать как компания. В этом случае ему придется продавать объект с обременением в части аренды, а если договор аренды заключен с городом, то возможность заключения сделки по продаже будет зависеть от доходности объекта, которая, в свою очередь, обеспечивается установленной арендной ставкой.

## ЦИФРА

## 28

**ДЕТСКИХ САДОВ И ШКОЛ БУДЕТ ВВЕДЕНО В ПЕТЕРБУРГЕ ДО КОНЦА ГОДА.**

для других застройщиков, ведь большинство компаний являются акционерными обществами, и чем больше в их составе объектов недвижимости — тем лучше. Это определяет их уровень стабильности и устойчивости», — говорит Алексей Белоусов.

Участники рынка, однако, не скрывают, что им куда выгоднее было бы продать здания школ и детских садов под коммерческие объекты, нежели сдавать их в аренду за рубль. Но, как уверяют строители, распродавать соцобъекты, конечно, никто не станет.

Тем не менее воспринимать инициативу Смольного в качестве поддержки застройщиков в кризис готовы разве что сами чиновники. Аналитики NAI Besar замечают, что существенно улучшить ситуацию с обязательным обременением по строительству социальных объектов могли бы фиксированные отчисления на эти цели в рассрочку.

Соглашаются с коллегами и эксперты из Colliers International. По их оценкам, наиболее благоприятный сценарий для застройщика — это субсидирование городом строительства социальной инфраструктуры с его последующей передачей на баланс города или введение налоговых льгот.



**Илья АНДРЕЕВ,** вице-президент NAI Besar:

— Данная инициатива пока не проработанная и находится, скорее, в стадии проекта. Нужно понимать, что сумма арендных площадей, которая оговаривается сейчас, незначительная, а налоговое бремя все равно будет нести застройщик. На данный момент предположить, какую сумму смогут сэкономить застройщики, невозможно. Скорее всего, она будет зависеть от конкретных затрат на проект. В теории это должна быть существенная сумма, равная себестоимости проекта, которую застройщики смогут внести в налогооблагаемую базу. Кроме того, возникает вопрос, как отнесется к подобным инициативам налоговая инспекция.

ИТОГИ



# В ГОРОДЕ ВВЕДЕНО 3 МИЛЛИОНА КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ

Евгений Иванов

**За год в Петербурге сдано в эксплуатацию 3 млн кв. м жилья, а это – 112,2% от общего объема планового ввода. В 2014 году в Северной столице было построено более 3,261 млн кв. м жилья. Таким образом, ввод жилья снизился на 7%.**

«План по вводу жилья в 2015 году выполнен с опережением более чем на 10%, что в нынешних экономических условиях является положительным фактором. Интересным фактом является и то, что более 85% сданного жилья нашло своего покупателя. Также хочется отметить, что процент инвестиционных сделок, по нашим оценкам, существенно снизился. Это говорит о том, что люди покупают жилье для себя, улучшая свои жилищные условия», – отметил председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко. По итогам двенадцати месяцев лидером по вводу жилья стал Выборгский район, в котором построено 407510,0 кв.м. На втором месте – Приморский район, где введено в эксплуатацию 350902,5 кв.м. Третье место – Московский район, где построено 278762,0 кв.м.

В декабре 2015 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 647756, 4 кв. м жилья – это 234 дома на 11268 квартир. 29 декабря был сдан корпус № 4 проблемного объекта

ЖК «Каменка», застройщиком которого является СК «РосСтрой», входящий в группу компаний «СУ-155». В декабре 2015 года было введено: 23 объекта нового строительства на 11011 квартир общей площадью 605838,6 кв.м, 2 объекта реконструкции общей площадью 2491,8 кв. м, 209 объектов индивидуального строительства общей площадью 39426,0 кв.м.

За счет средств бюджета города в 2015 году введено в эксплуатацию 23 социально значимых объекта, заказчиком которых выступал Комитет по строительству.

Так, прошел ремонт дорог по 10 адресам.

В Северо-Приморской части, квартал 59 Б, корп. 20, открылся детский сад на 200 мест, а в Петроградском районе, на Большой Пушкарской, 14, реконструировано здание для Академии танца Бориса Эйфмана.

Введены в эксплуатацию здания для реабилитации инвалидов на пр. Космонавтов и в Невском районе. На Тамбов-

ской ул. откроется СПб ГУ «Городской пункт учета граждан БОМЖ».

В Кронштадте после реконструкции открылось пожарное депо.

Построено 3 жилых дома общей площадью 27935,4 кв. м на 534 квартиры на ул. Новоселов.

Сданы 4 поликлиники и 6 детских садов.

В течение минувшего года в Петербурге введено в эксплуатацию 6 проблемных жилых домов общей площадью 93,4 тыс. кв. м – это 1762 квартиры.

В конце года ГАСН выдал разрешение на ввод жилого дома по адресу: Парашютная улица, дом 58, литера А, проблемного объекта ЖК «Каменка», застройщиком которого является СК «РосСтрой», входящий в группу компаний «СУ-155».

К концу 2015 года насчитывалось 22 проблемных объекта жилищного строительства, участниками которых являются 9974 гражданина. При этом в реестр дольщиков, нуждающихся в защите, включено 42 петербуржца.

РЫНОК

## ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ ПРОСЕЛИ

Наталья Бурковская

**Спрос на жилье в прошедшем году упал в среднем на 20%. В связи с этим наблюдается падение продаж. Эту тенденцию подтвердили и публичные отчеты крупнейших петербургских девелоперов. Так, у «Группы ЛСР» продажи квартир по новым контрактам в 2015 году снизились на 36%, а у ГК «Эталон» – на 12%.**

Продажи жилья по новым контрактам ГК «Эталон» в 2015 году сократились по сравнению с предыдущим годом на 12% и составили 35,08 млрд рублей. Об этом говорится в отчете по операционным данным.

В физическом выражении продажи сократились до 385,2 тыс. кв. м (-16%), в количественном – до 7841 штук (-13%).

Однако итоговые показатели года оказались лучше прогнозов. По сообщению компании, поступления денежных средств составили 25,845 млрд рублей. Строительная программа выполнена и завершено строительство 502 тыс. кв.м.

А в IV квартале «Эталон» увеличил продажи жилья по сравнению с аналогичным периодом 2014 года на 19% – до 15,774 млрд рублей. В физическом выражении квартальный показатель вырос также на 19% – до 174,767 тыс. кв.м. Количество новых контрактов увеличилось на 26%, до 3457 штук.

«Мы ожидаем, что продажи по новым контрактам ГК «Эталон» вырастут более чем на 20% в 2016 году по сравнению с 2015 годом. Этому будет способствовать эффект от запуска новых площадей в 2015-м, а также дальнейшее расширение нашего портфеля продаж благодаря добавлению трех новых проектов, два из которых в Москве и один в Петербурге», – сказал председатель совета директоров ГК «Эталон» Вячеслав Заренков.

Стоимость заключенных контрактов на продажу недвижимости «Группой ЛСР» в 2015 году снизилась в сравнении с предыдущим годом на 36% и составила 54,9 млрд рублей, говорится в сообщении компании.

Во всех регионах присутствия Группа заключила новые контракты

на продажу 611 тыс. кв. м (-39%). Наибольшее падение продемонстрировал Санкт-Петербург, где продано 385 тыс. кв. м, а это на 45% меньше показателя предыдущего года. Стоимость заключенных контрактов в регионе снизилась на 42% – до 36,3 млрд рублей.

Ввод в эксплуатацию во всех регионах присутствия компании сократился в 2015 году на 5% – до 754 тыс. кв. м, причем снижение произошло за счет Московского региона. При этом в Петербурге было введено 538 тыс. кв. м, что на 21% больше показателя предыдущего года. Объемы строительства в Петербурге снизились на 5%.

По прогнозам Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», по итогам 2015 года будет продано 3,6–3,9 млн кв. м жилья, строящегося в Петербурге и пригородной зоне Ленобласти. Таким образом, объем реализованного спроса окажется на уровне спокойного, 2013 года.

«Пока по итогам первых трех кварталов текущего года на первичном рынке Северной столицы и пригородной зоны области было реализовано 2,62 миллиона квадратных метров, – рассказывает Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость». – Это сопоставимо с показателем аналогичного периода 2013 года, когда объем спроса был зафиксирован на уровне 2,75 миллиона квадратных метров. Снижение по отношению к показателю 2014 года составило 25%. Предполагаем, что в IV квартале текущего года будет реализовано более одного миллиона квадратных метров строящегося жилья. Таким образом, объем продаж за год окажется в диапазоне 3,6–3,9 миллиона квадратных метров».



ПРОГРАММА

# МНОГОДЕТНЫМ ДАДУТ ДОРОГИ



Мария Карпинская

**Спустя три года муниципалитеты Ленобласти приступают к возведению инфраструктуры к участкам для многодетных семей. Чиновники указывают, что в этом году 225 млн рублей будут направлены на строительные работы. Если же обещания не исполнятся, то регион может сменить саму процедуру выделения субсидий.**

Контрольно-счетная палата проанализировала, как расходуются средства на возведение инфраструктуры в массивах, где многодетные получили участки, и выявила крайне низкий процент освоения бюджетных средств. То есть последние три года деньги выделялись, но по большей части не расходовались на строительство дорог и коммуникаций, а возвращались обратно в областной бюджет. Так, с 2012 по 2015 год инфраструктура была создана только для 34 участков многодетных.

Программа забуксовала еще в 2013 году, то есть с самого начала своего действия. Регион год за годом выделял субсидии на возведение дорог и коммуникаций к новым жилым массивам. Однако распределить 225 млн рублей в год не удавалось. По словам чиновников, муниципалитеты оказались просто не готовы представить готовые предложения: не было проектов планировки территорий или возможности для финансирования.

«Так не должно быть. Мы выделяем деньги на инфраструктуру и потребность в них есть. И тем не менее они не освиваются», – недоумевает депутат ЗакСа Ленинградской области Иван Григорьев.

Екатерина Кайянен, заместитель главы Комитета по строительству Ленобласти, указывает, что в 2016 году ситуация в корне изменится. За три года муниципалы завершили разработку достаточного количества проектов. Около 50 из них сегодня уже получили положительное заключение экспертизы. Другими словами, Комитету есть из чего выбирать.

Собственно, сейчас роздано 46 млн из положенных 225. Остальные распределяют на конкурсной основе среди тех, кто разработал проектно-сметную документацию. «В течение двух-трех недель мы проведем конкурс среди муниципальных образований. Заявок на строительство поступило больше, чем есть денег», – указала Екатерина Евгеньевна, добавляя, что в этом году приоритет будет отдан не заявкам на проектирование, а тем, кто предполагает строительство. Также одним из критериев станет наличие максимального количества многодетных семей в числе собственников. Сразу после этого победители-муниципалитеты объявят торги на выбор подрядных организаций.

До этого борьбы за госсубсидии во-

все не было из-за малого количества заявок. Впрочем, сегодня заинтересованность муниципалов в получении субсидии также оставляет желать лучшего. Для выправления ситуации парламентарии предлагают чиновникам пересмотреть схему финансирования при строительстве дорог и других объектов инфраструктуры к участкам многодетных. Так, большую часть средств предоставляет областной бюджет, а остальное должны добавить муниципалитеты. Депутаты просят включить в цепочку и районы. Отметим, что последние могут предоставить деньги, но не обязаны.

КСП добавляет, что к распределению субсидий комитету следует приступать на несколько месяцев раньше – в ноябре, сразу после утверждения бюджета. А если эти меры не принесут результата, то вернуться к практике, когда программа принималась соответствующим законом. «Это позволяло бы формировать необходимую очередь на получение средств, а муниципальные образования были бы уверены, что получат средства», – указывают аудиторы, добавляя, что стоит увеличить ответственность муниципалов за неосвоенные средства.

НОВОСТИ

**ЛИЦЕНЗИЙ БОЛЬШЕ, ЧЕМ ДОМОВ**

Лицензии в 2015 году получили 316 управляющих компаний 47-го региона. Создан реестр с адресами жилых домов, которые обслуживают эти организации. Такие данные приведены на годовой коллегии Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области. 210 компаний имеют в управлении многоквартирные дома, а остальные пока только лицензии, и готовы заменить управляющие организации, которые будут плохо работать на жилищном рынке. Благодаря лицензированию в этой сфере появилась конкуренция, что положительно скажется на качестве оказания услуг по содержанию многоквартирных домов. Следующим этапом после лицензирования должно стать усиление контроля за недобросовестными компаниями. «В районах есть достаточно примеров, когда управляющие организации, собрав средства с населения, накапливают долги перед поставщиками энергоресурсов. Эти случаи будем жестко пресекать, необходимо усилить контроль за компаниями, вплоть до лишения их лицензий», – подчеркнул заместитель председателя правительства Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике и транспорту Олег Коваль.

**УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ – НА КОНТРОЛЕ**

За 2015 год Комитетом государственного жилищного надзора и контроля проведено 3839 проверок по обращениям физических и юридических лиц и 770 (на 67% больше, чем за 2014 год) внеплановых проверок организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Выявлено 1650 нарушений. Среди них –

нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг населению, требований стандарта раскрытия информации, порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги, несоблюдение условий договоров управления, нарушение законодательства при выборе способа управления. В 160 многоквартирных домах устранены нарушения и выполнены ремонтные работы. Общая сумма штрафов по судебным делам об административных правонарушениях, возбужденных инспекторами комитета составила, 5,7 млн рублей. Рассмотрено 422 дела, вынесено 195 постановлений на сумму почти 4,5 млн рублей, взыскано 2,6 млн. мировыми судьями назначены административные наказания в виде штрафа на сумму 1,2 млн рублей. В 2015 году в комитет поступило 6480 обращений граждан, что на 25% больше, чем в 2014 году. Из них 31% приходится на обращения по вопросам платы за жилищно-коммунальные услуги. Значительно, в 2,6 раза, увеличилось количество обращений по вопросам нарушений условий договоров управления.

**В БОЛЬШИХ КОЛПАНАХ ВОДА ОЧИЩАЕТСЯ УЛЬТРАФИОЛЕТОМ**

В поселке Большие Колпаны Гатчинского района начала работать система ультрафиолетовой очистки водопроводной воды. Таким образом, система водоснабжения населенного пункта надежно защищена от попадания загрязнений, в том числе – бактерий и вирусов. АО «Коммунальные системы Гатчинского района» приобрели две установки – рабочая и резервная, каждая из которых может очищать по 50 кубометров воды в час, что полностью покрывает потребность населенного пункта.

в Петербурге  
**Кто строит**

**ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ  
ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

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

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

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

## ИТОГИ



# ЛЕНОБЛАСТЬ ПОСТАВИЛА ОЧЕРЕДНОЙ РЕКОРД ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ

Евгений Иванов

**Ввод жилья в Ленобласти в 2015 году вырос на 45%. В прошлом году в регионе сдано 1,6 млн квадратов, и это до недавнего времени было абсолютным рекордом. Однако уже к 2018 году цифра может значительно вырасти.**

В 2015 году в Ленинградской области было сдано в эксплуатацию 2,323 млн кв. м жилья, что составляет 141% от общего объема запланированного ввода. Таковы данные регионального Комитета по строительству.

Этот рекордный для Ленобласти показатель на 45% выше, чем объем ввода жилья за 2014 год, когда было сдано в эксплуатацию 1,603 млн кв. м.

При этом в стадии строительства в 47-м регионе находится около 9 млн кв. м жилья, выданы разрешения на строительство еще на 6 млн кв. м.

«Почти вдвое в этом году превысили показате-

ли, — прокомментировал ситуацию Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленобласти по строительству. — Но наша цель не количество квадратных метров, а создание комфортной среды проживания».

А потому в следующем году регион не планирует наращивать объемы строительства.

План на 2016 год, утвержденный для региона Минстроем, предусматривает ввод в эксплуатацию 1,847 млн кв. м жилья.

В декабре регион пополнили девять объектов на 7,5 тыс. квартир или 280 тыс. кв. м жилья.

За год 365 сельских семей стали обладателями

своих квартир или домов, из них 126 — семьи молодых специалистов. На 2016 год на участие в программе подали заявки 279 семей, в том числе 66 молодых специалистов. Речь идет о федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года».

Кроме того, в Ленинградской области выполнены утвержденные Правительством РФ целевые показатели на 2015 год по расселению аварийного жилья.

В частности, к 1 января 2016 года в области построено 34 новых дома, куда переехали 3,5 тыс. граждан из аварийных домов, общей площадью

55 тыс. кв. м. На реализацию было выделено 1,9 млрд рублей.

Завершить прошлый год с высокими результатами по федеральной программе и даже перевыполнить плановый показатель на 500 кв. м 47-му региону помогли семь муниципальных образований. Город Тихвин, поселки Мга, Аннино, Назия, Плодовое, Рошино, Торковичи досрочно завершили этап 2016 года, расселив 5,8 тыс. кв. м аварийного жилья.

Кроме того, Ленинградская область взяла на себя обязательство построить 75 тыс. кв. м доступного жилья в рамках программы «Жилье для российской семьи» до 2018 года. Об этом в конце прошлого года сообщил Михаил Москвин.

Речь идет о доступном жилье по цене 35 тыс. за кв. м. При этом РФ кредитует застройщиков, участвующих в этой программе по максимальной ставке 12,5%. В основном кредиты выдают Сбербанк и ВТБ. Ипотечная ставка для граждан составляет 11% годовых. На реализацию этой программы в федеральном бюджете заложены средства в 40 млрд рублей.

Уже определены территории, где будут возводиться объекты в рамках программы, и застройщик, готовый приступить к строительству жилья на площадке в Щеглово. Помимо данной территории областное правительство предполагает реализацию этой программы в Гатчине, где есть 7 га региональной земли, и в Тосно. Здесь стройка может начаться к концу весны.

## ОСОБОЕ МНЕНИЕ



**Надежда СОЛДАТКИНА,** генеральный директор ООО «Н+Н»: — С правительством Ленинградской области Н+Н сотрудничает уже четвертый год, помогая региону с реализацией социально значимых программ и проектов, направленных на улучшение жилищных условий граждан и развитие социальной инфраструктуры. Так, за период с 2013 по 2015 год компания поставила 15,5 тысячи кубометров газобетонной продукции в рамках областной программы по расселению ветхого и аварийного жилья. Кроме того, в прошлом году ООО «Н+Н» одним из первых подписало соглашение с правительством Ленинградской области о сотрудничестве с предприятиями строительной индустрии региона. Мы стали поставщиком основного материала для возведения областных социальных объектов. В общей сложности на эти цели было отгружено 8 тысяч кубометров газобетона.

ВЕДОМОСТИ

ежедневная деловая газета

16+

Бизнес-ландшафт Санкт-Петербурга и СЗФО

Конференция

3 ФЕВРАЛЯ 2016. CROWNE PLAZA ST. PETERSBURG LIGOVSKY. ЛИГОВСКИЙ ПР. 61

## ТЕМЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ

- Определение оптимальных инвестиционных стратегий в 2016 году. Куда вкладывается разборчивый инвестор?
- Юридические итоги 2015 года.
- Основные тенденции развития в розничной торговле.
- Телекоммуникации: точки роста в 2016 году.
- IT-стратегии для бизнеса: время инновационных решений.
- Фармацевтический кластер в Северо-Западном регионе. Развитие в условиях импортозамещения.

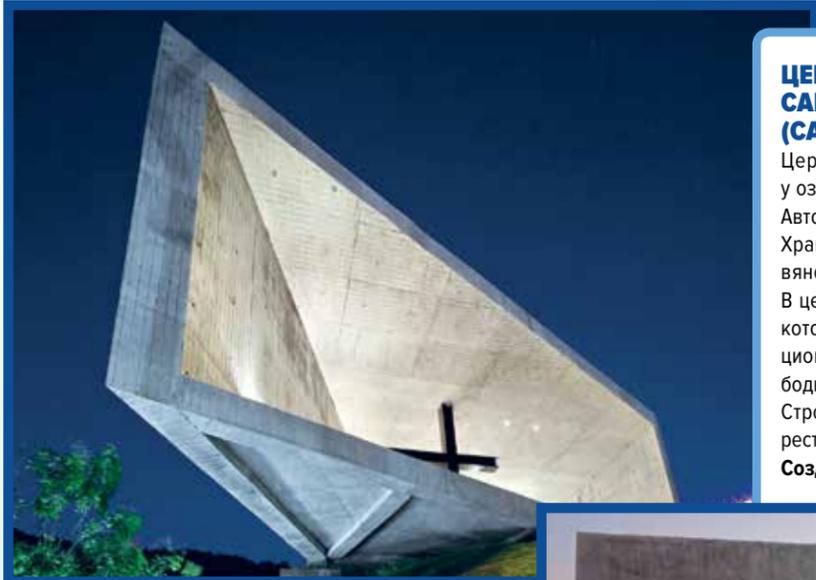
Участие в конференции  
Наталья Неудахина  
(neudahina@spb.vedomosti.ru)

Стать спикером или  
партнером  
Вероника Корнилова  
(kornilova@spb.vedomosti.ru)

www.vedomosti.ru/events  
+7 (812) 325-60-80  
confenence@spb.vedomosti.ru

# НЕСТАНДАРТНЫЙ

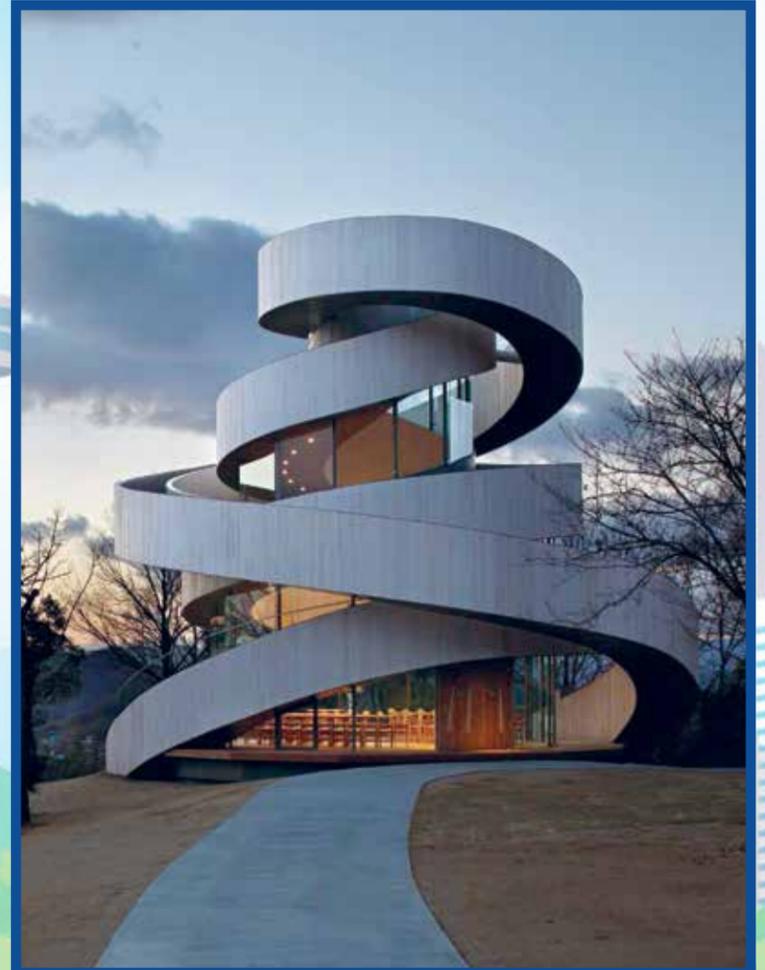
Современная архитектура поражает воображение нестандартным дизайном, острыми углами, ломаными линиями, обилием стекла и цвета. Некоторые здания настолько необычны, что годятся в качестве декораций к фантастическим фильмам. Но стоит присмотреться и понять функциональные задумки, как становится понятно, что это жилые дома, торговые центры и школы. Сегодня мы представляем первую десятку архитектурных чудес.



## ЦЕРКОВЬ CARDEDEU (САЛЬВАДОР)

Церковь Cardedeu находится у озера Коатеке в Сальвадоре. Автор проекта – EMC Arquitetura. Храм стоит на небольшой травяной площадке перед утесом. В церкви две открытые стороны, которые выполняют роль кондиционера, позволяя воздуху свободно циркулировать по зданию. Строение дополнено часовней, рестораном, гостиницей.

Созданы в 2012 году.



## RIBBON CHAPEL (ЯПОНИЯ)

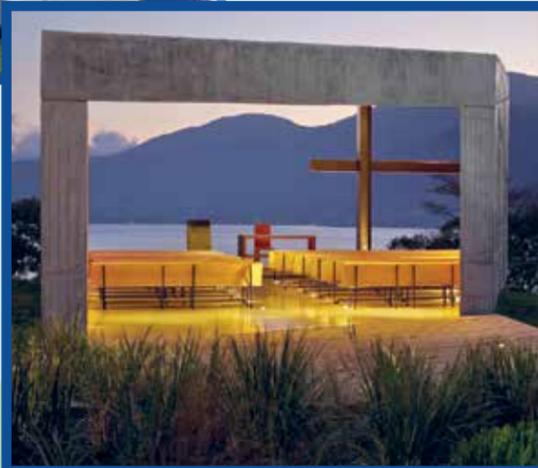
Витая часовня в Хиросиме построена для свадебных церемоний по проекту NAP Architects. Она стоит на холме, в саду курортного отеля. Две переплетенные спиральные лестницы поддерживают друг друга, олицетворяя институт брака.

Часовня построена в 2013 году.

## LONDON AQUATICS CENTRE (ВЕЛИКОБРИТАНИЯ)

Дворец водных видов спорта в Лондоне построен по проекту архитектора Захи Хадид. Крытый объект с тремя бассейнами был одной из главных площадок на Олимпийских играх 2012 года. После существенной модификации центр открыт для публики в марте 2014 года. Архитектурная концепция отражает геометрию воды в движении. Крыша создана по аналогии с волной.

Создавался с 2005 по 2011 год.



## ASEL SAN REHIS GOLBASI CAMPUS (ТУРЦИЯ)

Кампус компании «Асельсан» в Анкаре состоит из ряда офисных и логистических зданий. Проект – Yazgan Design Architecture Co. Ltd. Все здания комплекса соединены друг с другом высокими (18,65 м) стальными арками, задающими ритм и масштаб конструкции. Пространство между стальными элементами арок застеклено.

Построен в 2015 году.



## HIROSHI SENJU MUSEUM KARUZAWA (ЯПОНИЯ)

Музей Хироши Сенджу спроектирован и построен архитектором Ryue Nishizawa. Главная идея – естественность. Внутри применено естественное освещение от световых колодцев самой разной формы, которое контролируется глубокими карнизами, серебряными экранами и стеклом с УФ-защитой. Здание вписано в окружающую среду: музей как бы нежно обнимает естественный сад.

Построен и открыт в 2011 году.

# ПОДХОД

## PENLEIGH AND ESSENDON GRAMMAR MIDDLE GIRLS SCHOOL (АВСТРАЛИЯ)

Школа «Пенлей и Эссендон» в Мельбурне создана Макбрайд Чарльзом Райаном (McBride Charles Ryan). Ему была заказана масштабная стройка. Кампус Восток Кейлор был превращен в чудесный архитектурный ансамбль. В итоге получилось несколько отдельных пространств (строений), предназначенных для мальчиков и девочек различных возрастных групп.  
**Построен в 2015 году.**



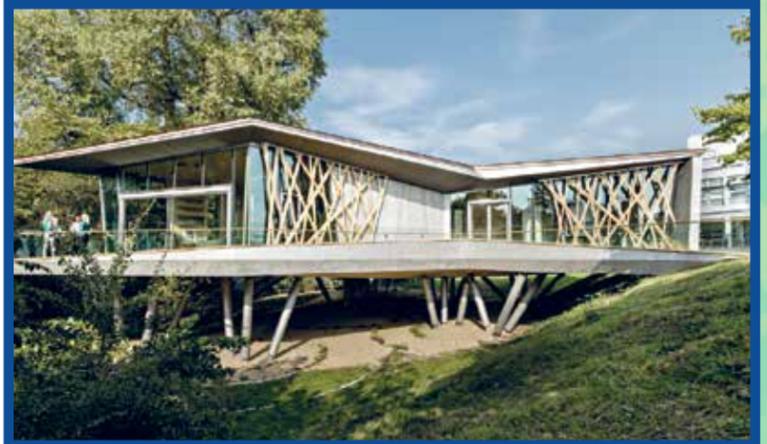
## KING FAHAD NATIONAL LIBRARY (САУДОВСКАЯ АРАВИЯ)

Национальная библиотека короля Фахада в Эр-Рияде создана профессором архитектуры Экхардом Гербером и его командой Gerber Architekten. Здание сочетает в себе современный архитектурный вызов и арабскую культуру. Прямоугольный параллелепипед из современных материалов окружил старую библиотеку со всех сторон. Вершину конструкции венчает купол из стали и стекла. Ключевым элементом фасада стала облицовка из ромбовидных текстильных навесов. Белые мембраны, поддерживаемые в трехмерном растяжении, подчеркивают стальной трос структуры. Ночью фасад светится, меняет цвет и становится культурным маяком города.  
**Здание построено в 2013 году.**



## MAGGIE'S CENTRE (ВЕЛИКОБРИТАНИЯ)

Госпиталь «Мэгги» в Оксфорде создали архитекторы из Wilkinson Eyre Architects. Он полностью построен из дерева. Онкологический центр поднят на клееных деревянных опорах на высоту 4 метра, и к входу ведет пологий пандус. Такое решение – наиболее щадящее для местной флоры и фауны. Окружающая центр снаружи узкая терраса – единственный компонент постройки, где много металла, с нее открываются виды на близлежащую природную зону.  
**Построен в 2014 году.**



## 100PP (СИНГАПУР)

Офисный центр «100PP» построен в Сингапуре по проекту Ministry of Design. Бизнес-центр издали похож на огромную кипу бумаг. Здание представляет собой ряд ступенчатых блоков, помещенных друг на друга. Фасад здания включает в себя ряд различных элементов (окна, балконы, кондиционеры и уступы), связанных друг с другом. Очертания намеренно размыты серией горизонтальных полос по всему фасаду.  
**Объект построен в 2014 году.**

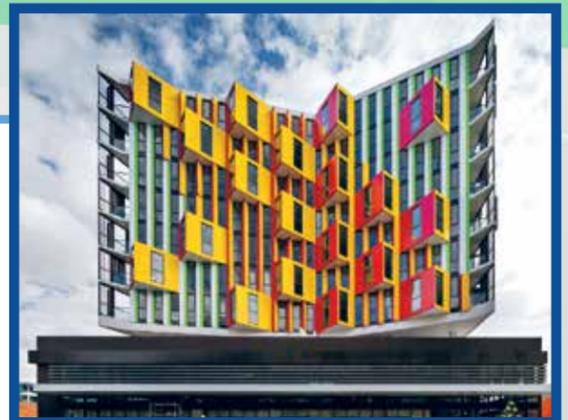


## VIKING BY CROWN BY MHN DESIGN UNION PTY LTD. (SYDNEY, AUSTRALIA)

Проектированием жилого здания «Викинг с короной» в Сиднее занималось бюро MHN DesignUnion. Архитекторы вдохновились идеями всемирно известного израильского художника Якова Агама, основателя послевоенного искусства кинетического движения и создателя новаторских скульптур и архитектуры. «Викинг» – это постоянно меняющийся архитектурный шедевр.



Острые углы, консольные окна и глубоко утопленные лоджии призваны дарить уникальное чувство пространства, а структурные панели желтого и ярко-красного цвета созданы удивлять и волновать. Окна от пола до потолка проходят через широкие фасады. Полностью открывающиеся ставни позволяют жителям дома вручную регулировать тепло, потоки света и воздуха.  
**Объект введен в 2015 году.**



Материалы разворота подготовила  
Наталья Бурковская

## ЗАКОН

# В НОВЫЙ ГОД С НОВЫМИ ЗАКОНАМИ

Наталья Бурковская, Катерина Сухих

С началом нового года связано появление законодательных новаций. «Кто строит в Петербурге» представляет ретроспективу наиболее важных для отрасли нововведений календарного года.



## ДОСТУПНАЯ СРЕДА

С 1 ЯНВАРЯ 2015 ГОДА

вступили в силу новые правила, декларируемые изменениями в статьи 48 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Так, из Градкодекса исключены оговорки и пробелы, которые делали не всегда обязательными предусмотренные мероприятия по обеспечению доступа инвалидов в здания. Теперь застройщикам фактически запрещено строить жилье и социальные объекты, проводить реконструкцию и капремонт без учета доступности для маломобильных групп граждан. Девелоперы Петербурга считают, что законодательный запрет не должен оказать серьезного влияния на строительный рынок – реализация этих принципов не отразится ни на цене квартир, ни на их продажах.

Январь

1

## ЕДИНАЯ ИНФОРМСИСТЕМА

С 1 ЯНВАРЯ на официальном сайте госзакупок введена в эксплуатацию Единая информационная система (ЕИС).

Она должна обеспечить свободный и безвозмездный доступ полной и достоверной информации о контрактной системе в сфере закупок и облегчить процесс проведения торгов. На весь 2016 год продлеваются антикризисные меры в сфере госзаказа. В определенных случаях, установленных правительством РФ, поставщику или подрядчику может быть предоставлена отсрочка уплаты неустоек или их списание. Кроме того, по соглашению сторон, стало возможным изменить сроки исполнения контракта и его цены. Вступили в силу положения в части нормирования закупок. Это значит, что закупки (товары, работы, услуги) не должны иметь избыточные потребительские свойства или представлять собой предметы роскоши.

Январь

1

## КАДАСТРОМ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ

С 1 ЯНВАРЯ петербуржцы будут платить налог на имущество исходя из его кадастровой стоимости. Так, для квартир дешевле 7 млн рублей он составит 0,1% кадастровой стоимости, от 7 млн до 20 млн – 0,15%, дороже 20 млн – 0,25%. Городской ЗакС принял законопроект «О налоге на имущество физических лиц в Санкт-Петербурге». До 2020 года по закону вводится переходный период. В этом году сумма налога будет рассчитана в соотношении 20% исходя из кадастровой стоимости жилья и 80% налога исходя из его инвентаризационной стоимости, через год кадастровая стоимость будет занимать 40%, затем 60% и в 2019 году – 80%. От уплаты налога будут освобождены инвалиды и пенсионеры. Эксперты рынка выразили опасения, что нововведения приведут к некоторому сокращению инвестиционных сделок с недвижимостью. Ведь уже со следующего года владельцу элитной квартиры придется заплатить более 40 тыс. рублей налога, вместо прежних 18–19 тыс. рублей.

Январь

1

## ЖАЛОБЫ НА МОНОПОЛИИ

С 5 ЯНВАРЯ вступил в силу «четвертый антимонопольный пакет» (Федеральный закон от 5 октября 2015 г. № 275-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). В связи с этим антимонопольные органы утратили право рассмотрения жалоб, которые касаются нарушений прав физических лиц субъектами естественных монополий (ПАО «Ленэнерго», АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», АО «ЛОЭСК», МП «ВПЭС», ОАО «РЖД» и т.д.). Исключение составляют случаи ущемления интересов неопределенного круга лиц. Выразаться такие нарушения могут, например, в установлении вышеперечисленными организациями монопольно высокой цены на свои услуги.

Январь

5

## ИЗМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

С 1 ЯНВАРЯ начал действовать новый порядок предоставления земельных участков, изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также порядок исправления кадастровых ошибок. Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федеральный закон от 31 декабря 2014 г. № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федеральный закон от 22 декабря 2014 г. № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Январь

1

## О БАНКРОТСТВЕ

Вступили в силу нормы о банкротстве граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, а также повышен порог неисполненных требований, после которого появляется возможность инициировать процедуру банкротства компаний. Федеральный закон от 29 декабря 2014 г. № 482-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»; Федеральный закон от 29 июня 2015 г. № 154-ФЗ «Об урегулировании особенностей несостоятельности (банкротства) на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Январь

1

## НЕ БУДЕТЕ ПЛАТИТЬ – ОТКЛЮЧИМ ГАЗ

С 1 ЯНВАРЯ вступили в силу все положения Федерального закона от 3 ноября 2015 г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов». Новый закон усилит ответственность за несвоевременную оплату энергоресурсов: в частности, изменяется порядок начисления штрафных санкций (пеней) за просрочку оплаты природного газа и услуг по его транспортировке. Теперь штрафы начисляются в зависимости от того, на сколько потребители затягивают платежи по выставленным счетам. Пени будут высчитываться по принципу «чем дольше, тем дороже». Для ТСЖ и ЖСК пени за несвоевременную оплату природного газа составят 1/300 ставки рефинансирования с 31-го по 90-й день просрочки и в размере 1/130 ставки рефинансирования с 91-го дня просрочки. Для УК и теплоснабжающих организаций – 1/300 ставки рефинансирования ЦБ с 1-го по 60-й день просрочки, 1/170 ставки с 61-го по 90-й день просрочки и 1/130 ставки рефинансирования ЦБ с 91-го дня просрочки от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Для физических лиц при просрочке от 31-го до 90-го дня сохраняется размер действующих сейчас пеней, но с 91-го дня штрафы вырастут до 1/130. Также новым законом в разы увеличены штрафы за самовольное подключение к газовым сетям и самовольное использование газа. Для граждан штраф составит от 10 до 15 тыс. рублей. Для юридических лиц сумма штрафа увеличилась до 100–200 тыс. рублей, для должностных лиц – до 30–80 тыс. рублей либо дисквалификация руководителя на срок от 1 года до 2 лет.

Январь

1

## ИНОСТРАННЫЕ КОМПАНИИ И АМНИСТИИ КАПИТАЛОВ

Вступил в силу закон о контролируемых иностранных компаниях («КИК»), а также принят Федеральный закон об амнистии капиталов от 24 ноября 2014 г. № 376-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации (в части налогообложения прибыли контролируемых иностранных компаний и доходов иностранных организаций)» в редакции Федеральных законов от 6 апреля 2015 г. № 85-ФЗ и от 8 июня 2015 г. № 150-ФЗ; ФЗ от 8 июня 2015 г. № 140-ФЗ «О добровольном декларировании физическими лицами активов и счетов (вкладов) в банках и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Январь

1

## ЗАКОН О ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ (ГЧП)

Принят закон о ГЧП, который вступил в силу С 1 ЯНВАРЯ 2016 ГОДА – Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Январь

1

# СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА: НАЧАЛАСЬ ПЛАНОВАЯ РАБОТА

**Деятельность крупнейшей региональной отраслевой организации в 2016 году будет ориентирована на решение важнейших отраслевых задач.**

В конце минувшего года в рамках XIII Съезда строителей Санкт-Петербурга были утверждены основные направления работы Союза в нынешнем году. Их спектр охватывает все сегменты строительной отрасли и широкий круг вопросов их развития. Детальный план работы организации получил согласие вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента Союза Игоря Албина. Документ размещен на сайте [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

В соответствии с планом, ССОО продолжит деятельность, направленную на представление интересов строителей в органах власти, организацию диалога строителей со структурами, регулирующими деятельность строительного комплекса, определение основных вопросов развития и поиск путей решения стоящих перед отраслью задач.

Сегодня строительный комплекс пребывает в нестабильном состоянии, негативные явления наблюдаются во всех направлениях отрасли. Поэтому первоочередными задачами в сложившейся ситуации являются продолжение коллегиального обсуждения ключевых проблем и выработка комплекса мер, направленных на улучшение делового климата в отрасли.

С 2015 года действуют два соглашения между строителями и правительствами Петербурга и Ленинградской области о совместной деятельности в период экономической нестабильности. В 2016 году реализация положений соглашений продолжится. Одной из эффективных площадок для этой работы призвана стать 14-я конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», проведение которой запланировано на 24 марта 2016 года.

В нынешнем году организатор конференции – Союз строительных объединений и организаций – предлагает профессиональному сообществу новый подход к формированию программы конференции.

Как и прежде, круг вопросов для обсуждения будет определяться во взаимодействии с организациями-членами президиума Союза и с опорой на предприятия и организации отрасли. Но сегодня предлагается все актуальные вопросы, планируемые к рассмотрению на конференции 24 марта, обсудить заранее – в рамках тематических круглых столов. Для участия в их работе будут приглашены представители отрасли, профильных комитетов, журналисты. Планируется несколько встреч, в том числе по проблемам функционирования системы саморегулирования, изменения законодательной базы и другим аспектам.

Работа круглых столов завершится принятием отдельной резолюции по каждому вопросу. Документы будут направлены в профильные комитеты с предложением их руководителям рассмотреть точку зрения строительного сообщества и высказать свое мнение о предложениях строителей. Итоговое обсуждение резолюций с участием представителей всех сторон и принятие «дорожной карты» состоится в рамках 14-й конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Организаторы конференции надеются, что такая форма сотрудничества профессионального сообщества и органов власти позволит наиболее эффективно подойти к решению основных проблем и даст возможность сторонам оперативно обменяться мнениями в открытом диалоге.

Союз строительных объединений и организаций приглашает сообщество включиться в работу по подготовке конференции и формированию проблематики круглых столов. Представить предложения можно в дирекцию

**14-я конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» состоится 24 марта в Большом Аукционном зале Фонда имущества Санкт-Петербурга. Начало в 11:00. Необходима предварительная регистрация.**



Строительная конференция. Архив

Дополнительная информация о проведении конференции доступна в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81, по электронной почте [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru).

Союза по факсу (812) 714-23-81, по электронной почте [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru). Также в дирекции можно получить подробную информацию о конференции и вариантах партнерской поддержки мероприятия.

Обсуждение проблем строительного комплекса будет продолжаться на протяжении всего наступившего года. План работы ССОО предусматривает регулярное проведение дискуссий, рабочих встреч и других мероприятий на различных площадках, в том числе в Контактном центре строителей на Лермонтовском, 13.

На протяжении года предстоит большая работа, конечная цель которой – повышение стабильности и успешности строительного комплекса региона. Добиться этой цели можно, только объединив усилия профессионального сообщества и власти, слыша и понимая интересы всех сторон.

Представить предложения можно в дирекцию



**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ  
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

**13-14 февраля** 11<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup> **СКК**  
ПАРК ПОБЕДЫ

НА ВЫСТАВКЕ:

**ДОСТУПНЫЕ ЦЕНЫ  
ОТ НАДЕЖНЫХ  
ЗАСТРОЙЩИКОВ**

**ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ  
[ЖИЛПРОЕКТ.РФ](http://ЖИЛПРОЕКТ.РФ)



0+

ОРГАНИЗАТОРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

Бюджетный фонд недвижимости

Инициативный комитет градостроительства Санкт-Петербурга

аэвекс недвижимость

ЦДС

АРСЕНАЛ Недвижимость

InterStroy  
Expo

Крупнейшая  
международная  
строительная выставка  
Северо-Запада России

20-22 апреля 2016

Санкт-Петербург,  
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Забронируйте стенд на сайте:  
[www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)

В рамках выставки:

IBC  
Международный конгресс  
по строительству

A city  
Международный форум  
градостроительства  
и архитектуры

Организатор:

primexpo

+7 (812) 380 60 14 | [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)

Генеральный  
информационный партнер:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСН ИНФО

При поддержке:

Губернаторство Санкт-Петербурга

Ведущий отраслевой партнер:

КтоСтройт.ру

Национальный организационный центр Санкт-Петербурга  
в Петербурге

КтоСтройт.ру

Ведущий отраслевой партнер



ИНТЕРПРЕСС/СЕРГЕЙ КУЛИКОВ

# ГОРОД

Стрелка Васильевского острова.  
Спуск к замерзшей Неве.  
Город в инее после морозов и снегопада.

## в Петербурге Кто строит

25 января 2016 г. № 02 (318)

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: Екатерина Сухих, Светлана Лянгасова, 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-224

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 22.01.2016 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 «Бизнес-интервью», «Благодарность», «Бизнес-новость», «Союзные вести», «Юбилей» публикуются на правах рекламы.

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

16+

## ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

# SetlCity

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»



setlcity.ru

SetlGroup