

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



На рынке
недвижимости
кризиса нет

СТР.
6



Янино: перспективный
пригород
или спальник
в изоляции

СТР.
8-9



Демонтаж
меняется
к лучшему

СТР.
13



Союз строительных
объединений
и организаций



Союзные
вести

СТР.
15



ВТОРАЯ ЖИЗНЬ ПЕТРОВСКИХ ДОКОВ

Вера Лаговская

Институт «Ленпроектреставрация» разработал вариант приспособления доков Петра Великого в Кронштадте. На прошлой неделе Совет по сохранению культурного наследия одобрил этот проект. Как отмечают эксперты, кронштадтские доки стоимостью 6 миллиардов рублей могут стать уникальным объектом, не имеющим аналогов в мире.

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 27 ИЮНЯ

ОБЪЕКТ

30 млн Р

пообещал найти губернатор Александр Дрозденко на строительство крытого бассейна в Ивангороде. Общая площадь бассейна составит 4 тыс. кв. м. Объект планируется завершить к концу 2017 года. На данный момент уже выполнены работы по демонтажу инженерных коммуникаций, сносу фундамента и чаши бассейна. Строители начали работать над устройством новых фундаментов. Кроме того, подрядчик уже ведет работы по бетонированию цокольного этажа. Строительство объекта осуществляется в рамках государственной программы «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области». На реализацию проекта уже выделено 322,4 млн рублей из областного и муниципального бюджета.



КОНКУРС

Комитет госзаказа Ленобласти проводит тендер на проектирование Подпорожской центральной районной больницы. Будущий подрядчик должен будет выполнить работы по проектированию центральной больницы в Подпорожье и за год совместно с Государственным заказчиком получить все необходимые согласования. Стоимость работ оценивается в 21,5 млн рублей. Комитет принимает заявки до 18 июля.

СТРОИТЕЛЬСТВО

91,6 млн Р

готово заплатить инновационное агентство Ленинградской области за выполнение комплекса строительно-монтажных работ по устройству сетей водопонижения для Северо-Западного нанотехнологического центра в Гатчине. В техническом задании указывается, что агентство ищет подрядчика для выполнения работ по устройству сетей водопонижения и напорной канализации, включая монтаж и пусконаладку канализационных насосных станций с измельчителем. При этом подрядчику необходимо провести инженерную подготовку территории и укрепить грунт. Предложения принимаются до 17:00 1 июля. Агентство делает свой выбор в этот же день.

ВТОРНИК 28 ИЮНЯ

ТОРГИ

Смольный подвел итоги конкурса трех аукционов на приобретение квартир для очередников. На каждый аукцион было заявлено по одному участнику. Разыгран один тендер на сумму 278,3 млн рублей от «Дальпитерстроя». Два других аукциона, в которых приняли участие «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (165 млн) и «Дальпитерстрой» (155,6 млн), не состоялись. Согласно условиям закупки, компания поставит городу 59 трехкомнатных квартир площадью не менее 4,2 тысячи кв. м по цене 61 тыс. рублей за кв. м. Дома должны быть введены в эксплуатацию до конца года, застройщик должен передать жилье властям города до 1 июня 2017 года. Обязательное требование к домам – расположение в микрорайонах с ДОУ, поликлиниками, парковками, чистовая отделка квартир, необходимое инженерное оборудование.

АУКЦИОН

25,5 млн Р

– в такую сумму обойдется капитальный ремонт 7-го инфекционного отделения детской городской клинической больницы № 5 имени Н. Ф. Филатова. Отделение больницы, нуждающееся в капремонте, располагается на Бухарестской улице, 134. В техническом задании сообщается, что будущий победитель аукциона должен будет заменить пол, плитунса, дверные коробки и оконные блоки в здании больницы. Помимо этого, необходимо заменить покрытие потолков и стен инфекционного отделения. Часть существующих дверных и оконных проемов необходимо будет заложить. Заявки на участие в тендере принимаются до 8:00 14 июля включительно. Победитель аукциона должен быть назван 18 июля.

ПРОЕКТ

74 квартиры

передал шведский девелопер Vonava в первой очереди жилого комплекса Skandi Klubb финскому инвестору и оператору аренды жилой недвижимости SATO. Договор на приобретение 4182 кв. м жилой площади, а также парковочных мест и отдельных подсобных помещений в первой очереди Skandi Klubb на Петроградской стороне был подписан еще в июне 2014 года. На тот момент сумма сделки составила порядка 16,7 млн евро. В соответствии с документом Vonava должна передать SATO 74 квартиры во втором квартале 2016 года. Таким образом, сделка закрыта в срок и в полном объеме.

СРЕДА 29 ИЮНЯ

РАЗВИТИЕ



Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб профсоюзов обратился в Смольный за получением Градостроительного плана. Сегодня идет разработка проекта планировки территории на Петровской косе, дом 9. В конце прошлого года губернатор поручил проработать вопрос развития территории и создания современного центра яхтенного туризма и парусного спорта в Петербурге. В январе представитель собственника яхт-клуба Владимир Дербин представил концепцию развития территории. Главное в ней – сохранить в городе яхт-клуб как объект спортивного назначения и чтобы он удовлетворял современным требованиям и международным стандартам. Единственные изменения, которые можно позволить на этой территории, относятся к развитию именно яхт-клуба – строительство новых эллингов, обновление рембазы, создание современной инфраструктуры яхт-клуба.

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ

В 2015 году в России было введено в эксплуатацию 36,6 тыс. лифтов, из которых 18% составил импорт, и он может быть снижен на треть. Первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Леонид Ставицкий добавил, что 30–40% импортной продукции – это тот сегмент, который доступен регулированию по российскому законодательству и может быть импортозамещен.

АГРОГОРОД

Александр Дрозденко представлен новый инвестпроект – создание в Гатчинском районе агрокластера с яблоневым садом на 750 га и заводом по переработке плодов. Концепцию развития территории площадью 1435 га в Новосветском сельском поселении, ядром которой станут плодовые сады на 750 га и производственная площадка по переработке фруктов, разработало ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод». Это первый проект комплексного освоения такого масштаба в современной истории региона. Сначала здесь предполагается создание рабочих мест и инфраструктуры, а затем – развитие жилищного строительства. На земельном участке также появятся сельскохозяйственная, промышленная, общественно-деловая, рекреационная, жилая и дачная зоны.

ЧЕТВЕРГ 30 ИЮНЯ

СДЕЛКИ

Аналитики отмечают спад объемов инвестиционных сделок в Петербурге. За период с апреля по июнь доля Петербурга в объеме инвестиционных сделок снизилась до 2% с прошлогодних 9%. В то же время доля инвестиционных сделок на рынке жилья в общем по России в минувшем квартале выросла до рекордных значений – она составила 45%. Как прокомментировал региональный директор и руководитель отдела финансовых рынков и инвестиций компании JLL Евгений Семенов, это связано с высокой ликвидностью жилых площадей по сравнению с коммерческими. Максимальные ставки капитализации в Санкт-Петербурге составили 11,5% и 11,25% для офисных и торговых центров соответственно и 13,5% для складских комплексов.

ЗАКОН

8 га

промзон может быть вовлечено в оборот. Совет Федерации одобрил закон «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промзон...». Это позволит вовлечь в экономический оборот до 20–25% территорий городов. В Петербурге может быть вовлечено в оборот 7,8 га промзон, на которых может быть построено 195 млн кв. м. Документ дает четкое определение промышленной зоны и устанавливает условия, при которых может быть принято решение о комплексном развитии зоны, и этапы процесса развития. Главной новеллой закона являются механизмы вовлечения всех собственников земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах промышленной зоны, в процесс комплексного развития. Закон вступит в силу в начале 2017 года.

ИПОТЕКА

Эксперты агентства недвижимости «Бон Тон» прогнозируют увеличение ипотечных сделок в осенний сезон на 17–20%. Причина – снижение ипотечных ставок и недавнее заявление Минстроя о возможном прекращении программы государственной поддержки ипотеки в 2017 году. Эксперты ориентируются на динамику ипотечных сделок прошедшего года и уверены, что в сентябре начнет действовать сезонный фактор окончания отпусков – этот фактор каждый год дает увеличение объемов минимум на 10%. Вторым фактором может стать желание банков и брокеров как можно раньше начать закрывать сделки по ипотеке, чтобы снизить ажиотаж заемщиков к концу года, когда решение о госпрограмме вступит в силу. По состоянию на июнь процент ипотечных сделок в общем объеме продаж практически достиг 73%.

ПЯТНИЦА 1 ИЮЛЯ

ПРОЕКТЫ

Комиссия по землепользованию Смольного согласовала строительство двух храмов. Так, по заявлению Комитета имущественных отношений Петербурга и православной местной религиозной организации «Приход храма в честь Сошествия Святого Духа на Апостолов» предоставлено разрешение на размещение здания религиозного назначения в городе Зеленогорске, на улице Мира, участок 12, западнее дома 6, литера А. Общая площадь застройки – 295 кв. м; максимальная высота здания – 18 м. Согласовано также заявление от религиозной организации «Приход храма святых благоверных Петра и Февронии». На земельном участке в поселке Солнечное, Приморское шоссе, 13, предполагается строительство церкви Смоленской Иконы Божией Матери площадью до 210 кв. м и здания для проживания духовенства.

ТРАНСПОРТ

Власти Петербурга и Ленобласти вплотную подступили к решению о строительстве транспортного узла «Девятино» во Всеволожском районе. Планируется, что развязка, помимо дороги, будет включать автобусный вокзал, станцию метро, ж/д-станцию, а также перехватывающую парковку с применением государственно-частного партнерства. Стоимость проекта составляет 36,7 млрд рублей. Предварительный срок реализации – 2017–2021 гг. Концепция транспортного узла была направлена предположительным инвесторам. В строительстве заинтересована компания The Far East and Pacific Investments (FEPI). В то же время появился интерес создания и управления будущим автовокзалом в составе ТПУ «Девятино». Это компания Mootor Grupp AS. Вложение целесообразно для инвестора при условии не менее 300 отправлений автобусов в сутки (7,5 тысяч пассажиров). Автовокзал при этом должен будет занимать участок площадью 10080 кв. м. ПАО «ВТБ» и ПАО «Сбербанк» также высказали заинтересованность выступить партнерами потенциального концессионера.

ПРОЕКТ

В городе Зеленогорске по адресу: Разъезжая улица, дом 7, литера А, компания ООО «Норд-Вест Девелопмент» предполагает построить 9-этажный жилой многоквартирный дом. Комиссия по землепользованию и застройке ознакомилась с вопросом и отложила его рассмотрение до окончательной проработки вопросов социальной нагрузки по проекту. Общая площадь квартир – 3573 кв. м, количество машино-мест на двухъярусной автостоянке открытого типа – 46.

РЕНОВАЦИЯ

ВТОРАЯ ЖИЗНЬ ПЕТРОВСКИХ ДОКОВ



НАЧАЛО НА СТР. 1

Канал им. Петра Великого с гидротехническими сооружениями перестал функционировать относительно недавно – в 2006 году. О планах реконцепции объекта стало известно еще в феврале этого года.

Комплекс сооружений канала по замыслу Петра I превратил Kronstadt в морскую крепость и базу Военно-морского флота. Авторский почерк проектировщика – Петра Великого – проявился здесь, как и в других его проектах, – доки существенно превышали стандартные габариты подобных сооружений XVII века. Это был технологический прорыв: время откачки воды из резервуара для ремонта судна сократилось с месяца до 24 часов.

После осушения канала началось разрушение доков. От них остались ямы, которые заполняются снегом зимой и зарастают кустарниками летом. Около 60% кирпичной кладки уже подверглось губительному разрушению. Последнее обследование прошло в 1995 году. Как подчеркнула заместитель генерального директора по производству ОАО «Институт "Ленпроектреставрация"» Наталия Волынская, если оставить все как есть, памятнику грозит полная утрата.

Новый проект превратит доки в центр притяжения науки и туризма.

Центр подводных исследований Русского географического общества планирует создать новый научно-просве-

дительский центр в Kronstadt на базе канала им. Петра Великого. Проект современного приспособления предусматривает восстановление, реставрацию всех исторических конструкций. А это значит, что доки так же, как при Петре I, смогут принимать корабли, вода так же будет заполнять резервуары и откачиваться с помощью тех же гидротехнических сооружений, что служили морскому флоту в XVIII веке.

Стеклопластиковым куполом доки защитят от перепадов температур и осадков. Проектировщики представили эскизы четырех вариантов стеклянного «колпака». Участникам Совета по сохранению

культурного наследия больше всего понравился самый прозрачный и минималистичный из них. Высота купола не превысит 12 м.

Самое интересное будет сохранено под куполом. Проект ОАО «Институт "Ленпроектреставрация"» предполагает стеклянную перегородку из акрила, которая пройдет вдоль канала и разделит его на две части. В одной части будет находиться вода с помещенными в ней экспонатами – кораблями и предметами, найденными на дне Балтийского моря. В другой – галерея для посетителей музея, где они смогут наблюдать сохранившиеся судна и работу подводников. Этот

МНЕНИЕ



Игорь КОКОРЕВ,
руководитель отдела
стратегического консалтинга
Knight Frank St. Petersburg:

– Создание крупного и уникального музея в доках вряд ли кардинально повлияет на потенциал строительства в Kronstadt. Kronstadt уже существенно прибавил в привлекательности

после открытия Морского собора. Зато новый проект сможет привлечь в город больше жителей Петербурга, что создаст дополнительный потенциал в сфере услуг. Уникальные проекты, к которым, безусловно, относится и рассматриваемый музейный комплекс, да еще и связанные с реконструкцией и приспособлением исторических объектов, являются крайне трудно прогнозируемыми с точки зрения бюджета проекта. При этом прямая окупаемость инвестиций в такие проекты крайне длительная или вообще отсутствует. Правильно говорить о том, что самоокупаемость в ходе эксплуатации уже будет хорошим результатом деятельности музея.

КСТАТИ

В ШВЕЦИИ уже реализован подобный проект – стоковский музей Vasa. Это самый посещаемый музей Стокгольма. Он создан на базе сохранившегося корабля Vasa, названного так в честь правящей династии. После затопления в 1628 году судно пробыло в воде 333 года, пока не увидело свет и не стало музеем. Корабль удалось сохранить с помощью распыления полиэтиленгликоля.

Доки Лондона преобразовали в музей в 2003 году. Первыми помещениями музея стали сахарные склады – памятники архитектуры, построенные в раннем григорианском стиле XVIII века, открытые в 1802 году на территории Вест-Индия Докс. Основа коллекции посвящена истории Темзы и доков. Двухэтажный музей состоит из 12 галерей и одной детской галереи.

оригинальный научный «аттракцион» предполагают расположить в центральной, южной и восточной частях крестообразного канала. Северную часть отведут под реставрационные лаборатории и научно-методологический комплекс. Предпроектные разработки станут основой для рабочего проекта, который планируют создать уже в следующем году.

По предварительным данным Комитета по инвестициям, вложения в проект могут составить около 6 млрд рублей. Но, как считает руководитель отдела внешних коммуникаций Центра подводных исследований Русского географического общества Марина Давыдова, любые предположения по объемам инвестиций беспочвенны на данном этапе. Исполнительный директор Центра подводных исследований Сергей Фокин пока не готов озвучивать точные цифры.

По мнению руководителя отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислава Фадеева, окупаемость подобной реконструкции вряд ли достижима быстрее, чем в 15–20-летнюю перспективу.

На сегодня главная цель Центра – разработка нормативно-правовой базы для проведения подводных исследований. Сергей Фокин подчеркнул, что пока их юридический статус ничем не отличается от статуса подземных археологических находок. Эти разработки в числе прочего г-н Фокин планирует продолжить уже в новом научно-исследовательском центре – в 2022 году.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» ВЫДЕЛИЛ 2,2 МЛРД КОМПАНИИ LEGENDA

Банк «Санкт-Петербург» стал стратегическим финансовым партнером компании LEGENDA и выделил 2,2 млрд рублей на реализацию жилого комплекса «LEGENDA на Комендантском». Строительство «LEGENDA на Комендантском» идет с 2014 года, ЖК занимает участок в 5,3 га. Компания намерена возвести здесь 85 тыс. кв. м жилья. Строится первая очередь проекта: общая площадь – 50 тыс. кв. м, объем инвестиций составляет 6 млрд рублей.

NAVIS СТАВИТ НА ПРИГОРОДЫ

Navis Development Group начала разработку малоэтажного проекта комплексного освоения территории формата «Европейские пригороды» в деревне Вартемяги Всеволожского района. Территория проекта составляет 50 га на участке с развитой инженерной инфраструктурой, обеспеченном электрическими мощностями, водопроводом, системой канализации и газом. Начало строительства запланировано на вторую половину 2017 года. Общая площадь жилья составит 184 000 кв. м. Реализация проекта займет 5–6 лет. Этот проект станет четвертым в портфеле застройщика.

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ ОТ RUUKKI И PAROC

Компания Ruukki и Paroc объявили о начале производства первого локального продукта класса премиум – сэндвич-панелей TM Rannila. Ранее продукты данной категории импортировались из Европы. Новые сэндвич-панели стена-кровля обладают на 14–17% более низкими весовыми характеристиками, на 5–9% более высокой теплоизолирующей способностью, высокими показателями пожарной безопасности, шумоизоляцией и прочностными характеристиками на протяжении всего жизненного цикла, а также имеют класс «А» по водонепроницаемости. Толщина панелей составит от 50 до 250 мм.

ЖБИ ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела: 8 (812) 611-08-62
Телефон производства: 8 (813) 70-50-817
www.perspektivazhbi.ru



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

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,
Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

ПРОЕКТ

ВОПРОС ЛРТ ОСТАЕТСЯ ОТКРЫТЫМ

Ленобласть снова в активном поиске инвестора для строительства линий легкорельсового трамвая (ЛРТ) до Сертолово и Всеволожска. Китайский партнер до сих пор не подтвердил свои намерения, зато появился новый фигурант проекта – канадская компания Bombardier, заинтересованная в выходе на российский рынок. Пока инвесторы ходят вокруг да около, Ленобласть нашла альтернативное решение назревающей транспортной проблемы.



Вера Лаговская

Инвесторы продолжают сомневаться в экономической выгоде петербургских проектов. Об этом говорит статистика. По данным исследований регионального директора и руководителя отдела финансовых рынков и инвестиций компании JLL Евгения Семенова, за период с апреля по июнь объем инвестиционных сделок в Петербурге снизился до 2% против прошлогодних 9% за тот же период.

Китайский CIMM-CNR Dalian Consortium, ранее интересовавшийся возможностью строительства легкорельса Петербург – Сертолово и Петербург – Всеволожск и заявивший несколько месяцев назад о своих намерениях, до сих пор не принял окончательное решение. Власти Ленобласти уже не рассчитывают на иностранного инвестора.

Перспективу вложений в рельсы рассматривает банк ВТБ, который в рамках ПМЭФ-2016 уже подписал соглашение о намерениях инвестировать 20 млрд в ветку легкорельсового трамвая от станции метро «Кировский завод» до «Балтийской жемчужины» и от станции метро «Южная» в Красное Село. Также проектом заинтересовался крупный канадский производитель подвижного состава – Bombardier.

Но намерения пока остаются лишь намерениями. Для реализации проекта потребуется как минимум 16 млрд рублей. Это существенная сумма для бюджета области. Как говорит начальник отдела развития транспортной инфраструктуры Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области Павел Постовалов, «посчитали – пролезли». После того, как стало ясно, что китайский инвестор, возможно, соскочит с проекта, планы Ленобласти изменились. Павел Постовалов рассказал о новом, более консервативном пути решения транспортной проблемы. Речь об электричках, которые успешно курсируют в Ленобласть с Финляндского и Пушкинского вокзалов. Оста-

ется только реконструировать участок Сертолово – Левашово. В этом случае вливаний средств от инвесторов ждать не придется. Ремонт железнодорожных путей планируют финансировать из областного бюджета, а также бюджета РЖД и Северо-Западной пригородной железнодорожной компании. Железная дорога соединит город с важным социальным здравоохранительным объектом – онкологическим центром в поселке Песочный. Этот социальный момент дает основание рассчитывать на федеральное финансирование.

Пока легкорельсовый трамвай сообщением город–область – концепция будущего. Но, как заметил региональный координатор отделения Клуба лидеров

в Санкт-Петербурге и Ленобласти, предприниматель Вячеслав Трактоненко, с этой концепцией город уже определился. Бизнес-сообщество города говорит о том, что такой проект может быть реализован только при условии отдачи. Прогнозы сводятся к тому, что трамваи пойдут в область только после ЧМ-2018. «Где-то после 2018 года и у нас появятся свободные ресурсы для развития таких капиталоемких проектов. Тем более что они же региональные, и это дает основание участвовать в федеральном бюджете. Поэтому в складчину – город, область и Минтранс – мы обязательно что-нибудь придумаем и построим. По моим оценкам, это произойдет к 20-му году и далее», – сообщает Павел Постовалов.

СПРАВКА

НА ПЕТЕРБУРГСКОМ международном экономическом форуме правительство города подписало с банком ВТБ соглашение о сотрудничестве, в котором в том числе прописано развитие транспортной доступности и строительство линий ЛРТ на юго-западе Петербурга как альтернативы к дополнению существующих видов транспорта. Банк может инвестировать 20 млрд рублей в реализацию двух линий ЛРТ от метро «Кировский завод» до «Балтийской жемчужины» и от метро «Южная» в Красное Село. На рассмотрении находятся несколько перспективных линий, которые свяжут город с окрестностями.



МНЕНИЕ



Кирилл ПОЛЯКОВ, генеральный директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»:

– Дирекция подготовила и согласовала с властями двух регионов и руководством ОЖД техническое задание и в июле текущего года объявит конкурс на разработку проектной документации по реконструкции железнодорожной ветки Левашово – Сертолово. Стоимость реконструкции будет определена только после подготовки всей необходимой проектной документации. При этом региональные власти рассчитывают на привлечение федерального финансирования по этому проекту.

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО



ЗАКС ПОДВЕЛ ИТОГИ

Мария Мельникова

Депутаты Законодательного собрания Петербурга традиционно ушли на летние каникулы. Газета «Кто строит в Петербурге» вспомнила самые значимые для рынка недвижимости и строительства законопроекты, одобренные городским парламентом за прошедший год.

ЗакС утвердил **изменения в бюджет города на 2016 год и на плановый период 2017–2018 годов.** Доходы Петербурга выросли на 12 млрд рублей, поэтому и расходы города было решено увеличить на эту же сумму. В результате 3,2 млрд рублей будет направлено на капитальный ремонт дорог, еще 2 млрд – на приобретение жилых помещений для реализации разных социальных программ, 1,66 млрд – на детские сады. Также предусмотрено выделение средств на капремонт объектов культуры и здравоохранения. На ремонт последних будет потрачено 605 млн рублей. Парламентарии одобрили поправку о выделении дополнительных 4,327 млрд рублей на строительство стадиона «Крестовский». Также депутаты согласились выделить компании «Магистраль северной столицы» 4,1 млрд рублей в счет расходов на строительство и содержание Западного скоростного диаметра.

В целом были одобрены **изменения в Градостроительный кодекс**, согласно которым публичные слушания по проекту Генерального плана и Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) должны регулироваться законодательством субъекта РФ.

Изменился и закон **«О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Петербурга».** Обновленный документ предусматривает, что стратегический инвестиционный проект должен отвечать

в том числе такому требованию, как обеспечение совокупного объема инвестирования в развитие здравоохранения, образования, культуры, спорта, науки, инновационной деятельности, гостиничной инфраструктуры в размере не менее 1,5 млрд рублей. В развитие промышленности, транспортно-логистического комплекса – не менее 3 млрд, а в иные инвестиционные проекты – не менее 15 млрд.

Поправили депутаты и закон **«О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».** Отныне подготовка, утверждение и выдача градостроительных планов земельных участков в случаях, установленных в части 17 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, осуществляется Смольным. Таким образом, в случае строительства или реконструкции объекта для подготовки, утверждения и выдачи градостроительного плана земельного участка заявитель должен предоставить решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика до утверждения в установленном порядке градостроительного плана земельного участка.

Помимо этого, закон дополнили положениями, устанавливающими случаи, при которых для строительства и реконструкции линейных объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения не требуется выдача разрешений на строительство.

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 6

Организатор:

ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
 Санкт-Петербург

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

Фотоконкурс «Город строится – город живет»
 к 60-летию юбилею
 Всероссийского профессионального праздника
 «День строителя»

Проводится среди профессиональных фотографов и фотографов-любителей

Фотоработы на участие в конкурсе принимаются
 с 20 июня по 22 июля 2016 года

Участие в конкурсе бесплатное!

Подробная информация и условия участия на сайте
fotostroika.ru и по телефону: +7 (812) 347-78-92

РЕКЛАМА

Организаторы: 
 Спонсоры: 

IX КОНКУРС ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ '16 РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ

-  строительную компанию
-  ипотечный банк
-  риэлторское агентство
-  жилой комплекс

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ НА DOVERIEKONKURS.RU

1 АПРЕЛЯ — 30 СЕНТЯБРЯ

Партнеры: 
 Информационный партнер: 

РЕКЛАМА

ИССЛЕДОВАНИЕ

НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КРИЗИСА НЕТ

Мария Репп

Влияние кризиса на рынок недвижимости сильно преувеличено, а процент людей, которые хотят купить жилье, практически не изменился. Такие сенсационные выводы сделала компания Infowave после многолетних опросов посетителей «Ярмарки недвижимости», которая ежегодно проходит в Петербурге.



Посетители «Ярмарки недвижимости» – 2016 оценивают свое финансовое положение так же, как и три года назад

Координатор деловой программы «Ярмарки недвижимости» Екатерина Антонова сообщила, что зачастую аналитики и СМИ делают неверные выводы о покупательской способности граждан, апеллируя лишь общей статистикой о доходах, расходах и зарплатах. «Приведу простую аналогию. Сегодня СМИ пишут о том, что 90% россиян вынуждены отказаться от отдыха за границей. Но ведь только у 25% взрослых граждан нашей страны есть загранпаспорт», – объяснила эксперт, отметив, что оценка ситуации сильно изменится, если учесть вторую цифру.

Доказательством того, что кризис не для всех, по мнению исследователей, может стать жилой комплекс «Северная долина». В 2013 году средняя стоимость квартир там составляла чуть больше 1,9 млн рублей. К 2016 году эта цифра выросла почти до 2,3 млн рублей. Если учесть, что курс доллара и цена на ряд продуктов за это время выросли почти в два раза, то подорожание квартир выглядит скромным. В любом случае, уточнила г-жа Антонова, строительство ЖК шло, идет и, вероятно, будет идти полным ходом, несмотря на все пертурбации с курсом валют, санкциями и снижением реальных доходов населения. «Потому что кризис не для всех», – заявила эксперт.

Для того, чтобы получить реаль-

ную картину мира, нужно ориентироваться на то, как граждане сами определяют свое финансовое положение. По данным Infowave, посетители «Ярмарки недвижимости» 2016 года часто оценивают свое финансовое положение так же, как делали это три года назад. Например, количество тех, кому средств хватает исключительно на еду и одежду, сохранилось на уровне 4%, и людей, которые могут себе позволить покупку бытовой техники, по-прежнему 23%. С 28% до 22% снизилось число тех, кто может позволить себе покупку иностранного автомобиля. А количество тех, кто готов приобрести квартиру, снизилось лишь на 3%: с 25% до 22%. Зато число тех, кто может позволить себе все вышеперечисленные покупки, даже увеличилось с 6% до 8%. «В общем, не изменилось практически ничего», – делает вывод г-жа Антонова.

Объясняя причины такого положения дел, эксперт отмечает, что спрос на рынке недвижимости очень специфичный. Дело в том, что, покупая квартиры, люди ориентируются не только на свои доходы на сегодняшний день. Практически у всех покупателей есть определенные накопления, какая-то недвижимость в собственности и другие активы, которые общая статистика никогда не учитывает.

Также исследование показало, что помощь ипотеки в покупке жилья сильно преувеличена. Если в 2013 году ипотечные кредиты выдавались под 13–15% при первом взносе в 50%, то в 2016 году, когда появилась не просто ипотека, а ипотека с господдержкой, кредит можно взять под 11,5–16% при взносе 20%. В пересчете на реальные деньги изменилось немного. «Доля людей, которые отдают за квартиры живые деньги, всегда выше доли тех, кто совершает покупку с использованием ипотеки. Вообще количество людей, надеющихся на господдержку при покупке жилья, близко к нулю. Поэтому разговоры о том, что ипотека потеряет поддержку государства, на количество желающих приобрести квартиру практически не влияет», – пояснила г-жа Антонова.

Эксперты и аналитики рынка недвижимости согласны с результатами исследования Infowave.

Глава консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева сообщила, что спрос активно растет за счет появления в последние годы новых форматов недвижимости, а также огромного количества малогабаритного жилья. «Например, в пригородах Петербурга 70% сделок по покупке недвижимости приходится именно на небольшие квартиры», – сообщила г-жа Трошева.

Малогабаритные объекты стоят дешевле, поэтому на их покупку решаются те, кому полноценная квартира пока недоступна. Например, молодые люди в возрасте от 25–30 лет, которым могут помочь родители. Или молодые семьи, готовые взять ипотеку.

Ольга Трошева добавила, что на покупательский спрос влияет популяризация ипотеки. «Люди часто сравнивают стоимость аренды жилья и ипотечных выплат. Сегодня первая нередко превышает вторую, поэтому человек и решает, что купить квартиру дешевле. Хотя, конечно, для многих это только мечты, так как первый взнос все еще достаточно большой», – сообщила эксперт.

Полное согласие с исследованием Infowave выразил и директор по маркетингу компании «Ленстройматериалы» Дмитрий Карпушин. «Я согласен с Екатериной Антоновой. Сколько можно ныть? Деньги у людей на недвижимость есть, поэтому так или иначе покупать ее все равно будут», – уверен он.

P.S.

Исследование Infowave было представлено во время бизнес-завтрака «Характеристики спроса: «подводные камни» маркетинговых стратегий», организованного порталом «Разумная недвижимость».

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

ЗАКС ПОДВЕЛ ИТОГИ

Начало на стр. 5

В целом были приняты изменения в закон «О границах зон охраны объектов культурного наследия и режимах использования земель в границах указанных зон». Документ устанавливает границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия на территории города, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам внутри этих зон.

Парламент утвердил перечень оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. В частности, в документ добавился пункт, который разрешает чиновникам отказывать в утверждении схемы расположения земельного участка в случае, если его границы подлежат уточнению.

Депутаты одобрили законопроект о налоговых каникулах для владельцев новостроек. В данном законопроекте предлагается на три года освободить от уплаты налога на имущество тех физических лиц, которые купили жилье в многоквартирных домах Петербурга с 1 апреля по 31 декабря 2016 года. При условии, что эти дома были введены в эксплуатацию в 2015–2016 годах.

Закс до 2018 года продлил действие закона о материнском капитале, который можно использовать, в том числе и для улучшения жилищных условий.

В третьем чтении были одобрены изменения в закон «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге». Документ предлагает считать дольщиков обманутыми при наличии соответствующего решения суда.

Закон о правилах землепользования и застройки окончательно утратил силу. В обновленном документе, который пока в разработке, за утверждение ПЗЗ будет отвечать законодательная власть, а не городское правительство, как было раньше.

В целом были приняты изменения в закон «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах». Теперь в перечень работ, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, значится установка автоматизированной системы для обеспечения новостроек теплом и горячей водой. Также документ ограничивает использование средств, полученных от владельцев квартир. Теперь эти деньги могут пойти только на проведение капитального ремонта дома.

Три чтения прошел законопроект об административных правонарушениях. Документ перекладывает ответственность за рассмотрение дел, касающихся нарушения порядка временных ограничений или прекращения движения транспорта по автомобильным дорогам, на Комитет по развитию транспортной инфраструктуры.

Три чтения прошли изменения в закон «О зеленых насаждениях общего пользования». Документ увеличивает количество территорий ЗНОП в Петербурге с 1946 адресов до 2013. Таким образом, общая площадь территорий ЗНОП увеличивается с 5902,61 га до 6028,12, увеличение общей площади территорий ЗНОП составит 125,51 га. При этом из списка зеленых зон исчезла часть территории, прилегающей к парку 300-летия Санкт-Петербурга, а также территории бывшего Митрофаньевского кладбища.

ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

ИЗЯЩНОСТЬ ОБЩЕНИЯ

В конце мая в Санкт-Петербурге проходило одно из главных ежегодных мероприятий для всех любителей книги – Международный Книжный Салон. В перерыве между изучением бесконечных стендов Салона, на которых можно было встретить как новые интересные книги, так и необязательно новых, но интересных людей, я зашел на выступление известного петербургского бизнес-тренера, лектора и писателя Натальи Грэйс, проводившееся в рамках бизнес-дня, организованного сетью «Буквоед». Наблюдая за Натальей, ее умением управлять аудиторией и бесспорным ораторским мастерством, невозможно было не задуматься о том, как важно для каждого человека овладеть искусством профессионального общения.

Я убежден, что чтение книг – лучший, наиболее эффективный способ повысить квалификацию практически во всех областях деловой жизни. Но публичные выступления – исключение из этого правила. Без тренировок, репетиций, работы с партнерами и преподавателями добиться хороших результатов почти невозможно. И необходимость найти своего тренера и упорно заниматься, о которой говорила Грэйс, для бизнесменов чрезвычайно актуальна.

ИСТОКИ

Публичное выступление как профессия зародилось в античной Греции, что неудивительно – в демократическом обществе недостаточно заставить народ подчиняться силе, требуется убедить его в своей правоте. Великие военачальники древности не нуждались в красивой речи, и, скорее всего, склонность к декламации возвышенных монологов приобрели только в сочинениях их биографов. А вот для политиков или юристов (что в Древней Греции и Риме было фактически равнозначно) уметь хорошо говорить стало жизненно важно.

Одним из первых технологии ораторского мастерства начал разрабатывать в IV веке до нашей эры афинянин Демосфен. Он набивал рот камешками и шел читать стихи на берег моря, перекрикивая шум волн, имитировавший толпу. Едва ли современные стоматологи одобряют такой метод совершенствования речи, но, если верить Плутарху, в случае с Демосфеном это сработало. Большое внимание Демосфен придавал мимике и пластике. На недели он запирался в доме и репетировал монологи перед своим отражением, пока не добивался идеального соответствия языка тела и предмета выступления.

Всю силу своего мастерства Демосфен направлял против македонского царя Филиппа, и название его речей, «филиппики», постепенно стало нарицательным для гневных обличений. После смерти Филиппа антипатия афинского оратора перешла на сына царя, Александра Македонского, при дворе которого афинянин Аристотель занимался разработкой теоретической основы публичных выступлений – риторики.

Парадоксально, что сохранившиеся тексты Демосфена вполне соответствуют правилам Аристотеля – они строго последовательны, логичны и аргументированы. Эти речи свободны от присущего софистам искусственного украшательства, что вовсе не означает некрасивости или отсутствия изящества.

Из Греции искусство риторики проникло в Рим, где умение хорошо выступать ценилось более любых других наук. Римская риторика состояла из пяти основных комплексов: умения находить верные аргументы, способности правильно выстраивать речь, владения стилем языка, хорошей памяти и знания ораторских технологий.

С наступлением темных веков и последовавшего за ними Средневековья искусство публичных выступлений ушло из общественной жизни в сферу теологических диспутов. При этом наибольшее внимание стало уделяться работе с источниками, так как зачастую авторитет предшественников в религиозном споре имел большее значение, чем самый логически выверенный аргумент. Но сразу после Великой французской революции ораторское мастерство вновь стало использоваться по своему прямому назначению – для управления людьми путем их убеждения.

В России, где реальные демократические институты появились ощутимо позднее, чем в Западной Европе, величайшими ораторами стали судебные юристы.

Наталья Грэйс в своей книге «Риторика. Память. Интеллект» вспоминает рассказ Викентия Вереса-

ева о легендарном российском адвокате, Федоре Никифоровиче Плевако.

«Главная его сила заключалась в интонациях, в неодолимой, прямо колдовской заразительности чувства, которым он умел зажечь слушателя. Поэтому речи его на бумаге и в отдаленной мере не передают их потрясающей силы... Судили священника... Несомненно и тяжкие улики... И ко всему – сознался во всех преступлениях... Громовая речь. Очередь Плеваки. Он медленно поднялся, – бледный, взволнованный. Речь его состояла всего из нескольких фраз. И присяжные оправдали священника. Вот что сказал Плевако: "Господа присяжные заседатели! Дело ясное. Прокурор во всем совершенно прав. Все эти преступления подсудимый совершил и сам в них сознался. О чем тут спорить? Но я обращаю ваше внимание вот на что. Перед вами сидит человек, который тридцать лет отпуская вам на исповеди ваши грехи. Теперь он ждет от вас: отпустите ли вы ему его грех?" И сел».

Это классический пример эллинистической риторики. Плевако избрал идеальный аргумент, напомнив присяжным, что все они – тоже грешники, при этом выстроил речь так, чтобы не обвинить их в чем-то напрямую. Он продемонстрировал владение стилем, включив аудиторию в диалог, одновременно сохраняя форму монолога. А уверенное владение технологиями помогло ему подчеркнуть незначимость прегрешения священника в сравнении с длительным сроком его службы общественным интересам.

Несложно заметить, что общие принципы риторики за прошедшие с древнеримских времен тысячелетия практически не изменились.

РАБОТА НАД СОБОЙ

Содержательная часть выступления во многом зависит от интеллектуального потенциала оратора, его кругозора, широты образования и общей культуры. Этому человек учится всю свою сознательную жизнь. Основа хорошей речи – умение говорящего думать настолько ясно и последовательно, что он способен подвинуть других мыслить в том же направлении.

Существует и альтернативный подход, построенный на ярких эффектах и воздействии на эмоции, но в деловом мире, в отличие от мира политики, он работает значительно хуже. Даже если на какое-то время вам удастся захватить аудиторию, достаточно скоро слушатели, которые в бизнес-среде отличаются аналитическим складом ума, обнаружат отсутствие внутренней логики – и перестанут воспринимать сказанное. Хуже того, они утратят доверие к выступающему и будут скептически относиться даже к здравым идеям.

Умственные способности и талант к правильному и доступному формулированию своих мыслей необходимы хорошему оратору, но отнюдь не гарантируют успешного выступления. Убежденность в том, что если ты владеешь истиной, то остается лишь донести ее до окружающих, порой играет злую шутку даже с лучшими из нас. История знает массу примеров, когда публика на свою беду захлопывала или сгоняла с трибуны мудрейших людей, говоривших абсолютно правильные вещи.

Бесспорно, если человеку нечего сказать, то, по словам классика, «из ничего не выйдет ничего». Но когда вы полны идей, умение правильно их высказывать становится решающим. Если интеллект – во многом врожденное качество, то технология речи – навык, которым в разной степени может овладеть практически каждый.

Вполне естественно, что научный подход к публичным выступлениям сформировался в театральной среде. К началу XX века реалистический театр начал вытеснять с подмостков декламацию и переигрывание, присущие театру романтическому.

Техника Сары Бернар, дистанцирующая зрителя от материала, была неприменима в спектаклях, построенных на современной действительности. Пьесы Чехова, крупнейшего драматурга того периода, требовали совершенно иного подхода. Неудивительно, что ведущие школы актерского мастерства зародились именно в России.

СИСТЕМА

Разработки Константина Сергеевича Станиславского, гениального русского режиссера и педагога, известные как Система Станиславского, или просто Система, по сей день остаются основой обучения в большинстве театральных вузов. Они базируются на трех основных техниках: ремесле, представлении и переживании.

Ремесло – это владение базовыми заготовками, которые срабатывают автоматически. Определенные жесты или мимика вызывают предсказуемую реакцию публики. Торжествующе поднятые руки или склоненная фигура побежденного читаются однозначно.

Представление заключается в том, что в процессе подготовки к выступлению исполнитель (в нашем случае – оратор), испытывая подлинные эмоции, формирует внешний рисунок роли (речи). К моменту самого выступления эмоции уходят, а их проявления остаются. Вы наверняка видели руководителей, внезапно впадающих в гнев и столь же внезапно успокаивающихся. Это наглядная демонстрация Системы – способность по желанию «включать» и «выключать» разные психологические состояния.

И самое главное – переживание, умение перевоплотиться перед публикой в того человека, которым вы хотите предстать. Для этого во время выступления оратор должен искренне, от всей души верить в то, что он говорит. Если вы не верите своим словам – не удивляйтесь тому, что вам не поверит никто.

Для того чтобы исполнитель был достоверным, Система применяет метод анализа и переживания предлагаемых обстоятельств. Вы должны точно понимать, что именно, по ожиданиям публики, вам следует испытывать в каждый момент выступления – и соответствовать этим ожиданиям. Нужно привлекать собственный жизненный опыт, подбирая аналогии и воспроизводя свое поведение в сходных обстоятельствах.

Например, если руководителю необходимо пожурих собратьшихся подчиненных за недостаточно эффективную работу, ему достаточно скопировать свое поведение во время «воспитательной работы» с детьми. Это будет достоверно, а сотрудники подсознательно воспримут отеческую заботу и отцовское разочарование – идеальный стимулирующий коктейль.

А если требуется проявить гнев, а вы в этот момент испытываете исключительно умиротворение – вспомните плохо обслужившего официанта, «подрезавшего» по дороге на работу водителя или надерзившего сына-подростка, и все «включится» само собой. Главное, не забыть потом вернуться в нормальное настроение.

Помимо этого, большую роль играет умение контролировать собственное внимание. Оратор должен одновременно вести свое выступление и следить за аудиторией, подстраиваясь под ее состояние, а также продумывать свои перемещения с учетом расположения публики и микрофонов, динамиков, записывающих и передающих устройств (при их наличии).

Публичный человек, как и актер, обязан уметь управлять своим телом. Речь в данном случае идет не об атлетических навыках, требующихся исполнителю, а о комфортном самоощущении, отсутствии «зажима».



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

Все это достигается постоянными упражнениями, доводящими технику до автоматизма. Система заключается именно в автоматизировании рутинных процедур, дающем исполнителю творческую свободу, что особенно важно для оратора. Ведь в большинстве случаев он автор и исполнитель в одном лице.

МЕТОД

В Америке существует своя версия Системы, которая также имеет русские корни. Она называется Метод, и ее создал ученик Станиславского, Михаил Александрович Чехов, а в дальнейшем развили Ли Страсберг и Стелла Адлер. Чтобы оценить степень влияния Метода, достаточно сказать, что его и по сей день применяют практически все популярные голливудские актеры – от Джонни Деппа до Кристиана Бейла, от Роберта Де Ниро до Аль Пачино.

Основное отличие Метода от Системы, значимое для ораторов – замена вымышленного переживания подлинным. Хорошо известны примеры актеров, экстремально набирающих или сбрасывающих вес, испытывавших подлинную ненависть к оппонентам по сцене и даже наносивших себе травмы. Станиславский отказался от такого подхода, справедливо опасаясь его негативного воздействия на психику исполнителей, но, в случае публичных выступлений, если воображения недостаточно, то может оказаться полезным попробовать спровоцировать самого себя. Многие руководители искусственно «раскручивают» гнев, постепенно доводя себя до искреннего возмущения. Это делает выступление особенно убедительным, однако надо помнить, что очень немногие из дел оправдывают ущерб собственному физическому или психическому здоровью.

Развитие риторических навыков – одна из важнейших задач, стоящих перед человеком, собирающимся выступать публично. И от размера аудитории это не зависит. Даже управленцы младшего звена, представляющие проекты внутри собственного подразделения, обязаны стремиться делать это как можно лучше. А руководитель, неспособный донести свои мысли до окружающих, и вовсе не может исполнять свои обязанности должным образом.

Шекспир однажды заметил: «Весь мир – театр, а мужчины и женщины – его актеры». Поэтому занятия с профессиональными преподавателями, или, как минимум, чтение соответствующих книг и упражнения с коллегами, позволяющие на практике совершенствовать ораторское мастерство, являются жизненной необходимостью для каждого человека, стремящегося к успеху на сцене жизни. И Наталья Грэйс – хороший тренер, который способен объяснить основные принципы публичных выступлений и мотивировать людей на дальнейшее самосовершенствование.

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

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРИГОРОД ИЛИ СПАЛЬНИК В ИЗОЛЯЦИИ

Наталья Бурковская

Осенью прошлого года поселок Янино вышел на третье место среди самых популярных пригородов у покупателей жилья. На сегодня здесь заявлено строительство более 2 млн квадратных метров жилья и соцобъектов. Доступные цены, отсутствие городского шума и чистый воздух – главные плюсы новостроек в Янино, но и минусы также очевидны: дефицит социальных объектов и проблемы с транспортной доступностью. Экспертный совет РГУД провел объезд Янино, в ходе которого сравнил заявленные девелоперами планы по созданию социальной инфраструктуры и реальную картину.

В рамках проекта «Реестр соответствия КОТ» члены Экспертного совета по комплексному освоению территорий Российской гильдии управляющих и девелоперов (Совет по КОТ РГУД) провели объезд и анализ жилых комплексов Янино. Реестр призван оценить проекты КОТ и выявить пробелы в создании инфраструктуры. При объезде Янино были осмотрены проекты ЖК «Янино Кантри», ЖК «Ясно.Янино», ЖК «Новое Янино», ЖК «Радужный».

Всего, по данным консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», только в 2016 году в Янино и Янино-2 заявлено к сдаче 147 тыс. кв. м жилья различного уровня. «К настоящему моменту введено 85,5 тысяч квадратных метров многоквартирного жилья, или 13 объектов: 8 корпусов «Янино Кантри», 3 корпуса «Янинский» и 2 корпуса «Янинский каскад», – поясняет руководитель консалтингового центра Ольга Трошева.

Освоение территории началось в 2013 году, с выходом в продажу ЖК «Янино Кантри» («Ленстройтрест») и «Янинский каскад» («Строительное управление»). Ранее возводились точечные объекты («Главстройкомплекс» – ЖК «Янинский»).

Активная застройка территории пришла на 2014 год, когда объем вновь вышедших объектов достиг 237,8 тыс. кв. м. Сегодня в Янино Всеволожского района в реализации находятся 7 жилых комплексов (без учета очередей и без учета объектов, в которых в реализации осталось менее 8% квартир).

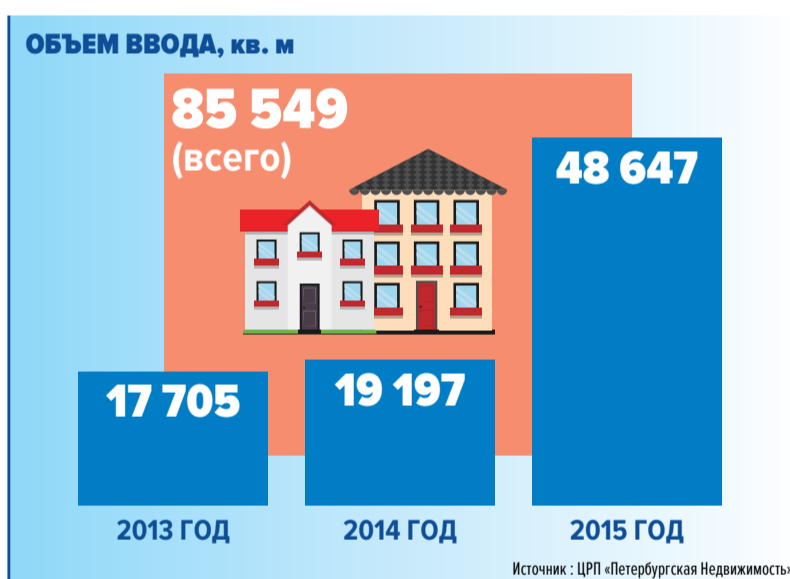
Объем первичного рынка жилья в локации Янино зафиксирован на уровне

259,6 тыс. кв. м, что составляет 6,2% от объема рынка пригородных территорий Ленинградской области (4,20 млн кв. м), или 2,3% от общего объема рынка СПб и ЛО.

«В среднем готовность осматриваемых жилых комплексов в Янино составляет 35 процентов от озвученных планов, но заявленная девелоперами инфраструктура построена уже на 55 процентов», – подводит итоги Арсений Васильев, председатель Экспертного совета по КОТ РГУД, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь». – При этом процент соответствия (то есть степень соответствия заявленных по инфраструктуре планов девелоперов с реальными результатами строительства) для Янино составил 95 процентов, что даже выше, чем в Кудрово». Выявленные цифры означают, что девелоперы выполняют взятые на себя обязательства перед городом и жителями, а также соблюдают баланс строительства жилья и социальной инфраструктуры.

Данные КЦ «Петербургская Недвижимость» свидетельствуют, что в продажу в 2013 году вышло 42 тыс. кв. м, более 230 тыс. кв. м в 2014 году, в 2015 году – 125 тыс. кв. м. По заявлениям, до конца 2016 года может быть выведено в продажу около 80–90 тыс. кв. м жилья (но за 1-е полугодие выведено лишь 17 тыс. кв. м). Сегодня там строится семь жилых комплексов, объем строящегося жилья – 260 тыс. кв. м. Всего же в данной локации заявлено еще около 1,4 млн кв. м жилья (с учетом проекта «СУ-155»).

При этом цена 1 кв. м за последний год снизилась на 6% – с 72,4 тыс. за 1 кв. м



до 68 тыс. рублей за 1 кв. м. Янино пока только набирает популярность у застройщиков, и крупных компаний там работает немного. Среди них «Ленстройтрест», «ЦДС», «КВС», «СУ-155» (объекты будут достраиваться другими застройщиками) и другие. После реализации всех заявленных проектов население территории достигнет 40 тысяч человек.

Сейчас развитие территории упирается в транспортную доступность, но, если в течение нескольких лет дорожная инфраструктура не будет развиваться, район ждет транспортный коллапс.

Для развития транспортной системы Всеволожского района стартовали проекты, которые напрямую к Янино отношения не имеют. Например, заключена концессионная сделка по реконструкции

трамвайных путей в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, логичным продолжением проекта является продление линии трамвая во Всеволожск. Идет прием заявок на проектирование подхода к городу Всеволожску.

«У нас нет пригородных, да и городских районов с благоприятной транспортной обстановкой. В пробках страдают все направления, поэтому говорить о какой-то уникальной транспортной изоляции Янино как минимум некорректно. В целом Янино – локация очень удобная, она находится буквально «в трех шагах» от Невского проспекта. Два километра до кольцевой, 15 минут до станции метро «Ладжская», мост Александра Невского – и вот она – основная магистраль и один из главных символов Петербур-

га», – рассуждает Анжелика Альшаева, управляющий ООО «КВС. Недвижимость».

«Застройщикам Янино необходимо объединиться с целью управления и лоббирования инфраструктурных проектов, будь то расширение Колтушского шоссе, новой развязки и т.д.», – говорит Валентин Енокаев, заместитель генерального директора, АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

С этим подходом согласен Дмитрий Карпушин, директор по маркетингу ГК «Ленстройтрест». «Единственный мотив для власти заниматься той или иной территорией – это налоги. Других причин для власти обслуживать интересы бизнеса я не вижу», – говорит он.

«Почему область должна вкладывать в развитие транспортных систем к проблемным территориям? Земля там полностью принадлежит лендлордам, а значит, расходы на строительство дорог, пусть частично, могут взять на себя застройщики», – заявил г-н Енокаев. В качестве позитивного примера он привел Кудрово, где девелоперы самостоятельно строят дороги.

Не все девелоперы готовы поддерживать такую позицию власти. Как поясняет Светлана Денисова, начальник отдела продаж «БФА-Девелопмент», все упирается в покупательную способность. В черте города, где развита дорожная сеть, квартиры дорогие. Дешевая альтернатива – в Ленобласти, где дороги не развиты. «Затраты на развитие транспортной инфраструктуры косвенно лягут на покупателей квартир, что уничтожит сам сегмент доступного жилья», – говорит она. «Сегодня доминирующая группа покупателей жилья в проектах КОТ в Ленинградской области – молодые люди и молодые семьи, которые приобретают свою первую квартиру. Кроме того, квартиры часто покупаются в инвестиционных целях, чтобы обеспечить дополнительный доход, например, на пенсии», – отмечает Светлана Денисова.

В качестве альтернативного решения транспортной проблемы Антон Финогенов, генеральный директор института

ОБЪЕМЫ ПРОЕКТОВ

Название проекта	Общая площадь жилья (по проекту), кв. м	Общая площадь жилья (построено), кв. м
«Янино Кантри»	270 000	46 844
«Ясно.Янино»	385 000	0
«Новое Янино»	128 000	35 000
«Радужный»	901 000	552 106

Источник: Совет по КОТ РГУД

ОБЪЕМ ЖИЛЬЯ, ВЫХОД КОТОРОГО АНОНСИРОВАН В 2016 ГОДУ

Бренд	Девелопер	Очередь	Σ жилья, кв. м
н/д	«Патриот-Нева»	1	20 000
«Новое Янино»	ЦДС	4	23 000
«Янино Кантри»	Ленстройтрест	2	11 574
«Яркий»	Норманн	2	40 000
Заявленный объем выхода в продажу кв. м.			94 574

Источник: ЦРП «Петербургская Недвижимость»



«Урбаника», предложил весьма дешевый способ: «Застройщики могут пролоббировать создание выделенной полосы для автобусов от Янино до Ладожского вокзала или проложить линию легкорельса. Это повысит интерес и к коммерческим этажам проектов».

Валентин Енокаев в ответ сообщил, что для выделенки или прокладки трамвайных путей требуется расширение Колтушского шоссе. А это связано с расселением частного сектора.

Вторая проблема Янино – неблагоприятная экологическая ситуация. По соседству с районом расположен крупный мусороперерабатывающий завод, что негативно влияет не только на экологию, но и на имидж территории, снижая ее привлекательность у покупателей. Кроме того, рядом с Янино находятся логистические центры, создающие постоянный поток грузового транспорта. По словам Антона Финогенова, улучшить положение поможет создание в районе крупной рекреационной зоны, куда можно привлечь малый и средний бизнес.

Вместе с тем эта локация очень перспективна в плане развития жилищного строительства. Район Янино позволяет девелоперам осуществлять проекты комплексного освоения территории и создавать самодостаточную, сбалансированную и однородную среду проживания.

«В рамках мегаполиса такие крупные проекты с таким уровнем комфорта и насыщенности инфраструктурой, как, например, возводимый ГК «КВС» микрорайон «Ясно.Янино», реализовать практически невозможно. Еще один важный момент – масштабность проектов дает возможность удерживать более низкие, чем в городе, цены квадратного метра», – поясняет г-жа Альшаева.

Многие девелоперы согласны с тем, что для расширения потребительской аудитории все, кто будет реализовывать свои крупные проекты за КАД, будут вступать в какие-то альянсы. «Пока у девелоперского сообщества не будет консолидированной позиции по поводу разделения ответственности власти и бизнеса в части развития инфраструктуры, государству будет легко рассказывать нам про социальную ответственность, объясняя нехватку дорог в Кудрово задачами реконструкции детских садов в отдаленных городах Ленинградской области. Строительство инфраструктуры в рамках агломерационных территорий Санкт-Петербурга должно стать приоритетным для региональных властей, так как уже построены или строятся беспрецедентные объемы жилой недвижимости – миллионы квадратных метров жилья, целые города на десятки тысяч жителей», – подытоживает Антон Финогенов, генеральный директор Института территориального развития «Урбаника».

РЕЕСТР СООТВЕТСТВИЯ КОТ В ЯНИНО

Жилой комплекс	ЖК «Янила Кантри»		ЖК «Новое Янино»		ЖК «Радужный»		ЖК «Ясно.Янино»	
	Оценка, % выполнения	Оценка соответствия	Оценка, % выполнения	Оценка соответствия	Оценка, % выполнения	Оценка соответствия	Оценка, % выполнения	Оценка соответствия
Детские сады	33	100	0	0	0			
Школы	0	0	100	100	0		0	
Поликлиники	50	100	100	100	100	100	50	100
Инженерная инфраструктура	X	100	X	100	X	100	X	100
Обеспеченность ОТ	75	66	75	75	100	100	80	75
Улично-дорожная сеть	25	100	100	100	67	100	50	50
Спортивные площадки	82	94	66	100	100	100	50	100
Детские площадки	100	100	100	100	100	100	100	100
Коммерческая инфраструктура	21	100	33	100	75	100	25	100
Благоустройство: озеленение	88	100	0		75	100	0	
Благоустройство: обустройство парковочных мест	66	100	50	100	50	100	0	
Обеспечение комфорта малоомобильных групп населения	100	100	100	100	100	100	100	100
Обеспечение безопасности жильцов и их имущества	30	100	0		0		50	50
Технология строительства	X	100	X	100	X	100	X	100
Отделка МОП	X	75	X	100	X	100	X	75
Отделка квартир	X	100	X	100	X	100	X	100
ИТОГО:	55,8	96,0%	60,3	98,0%	64	100,0%	42,1	87,5%
Процент реализации комплекса в жилой части	17,3		27,3		61,3		0	

Источник: Совет по КОТ РГУД

ОБЪЕКТЫ В РЕАЛИЗАЦИИ

Девелопер	Бренд	Площадь жилья в реализации, кв. м	Общая жилая площадь, кв. м	Объем проданного жилья в объекте, кв. м	Объем проектной части, кв. м.
КВС	«Ясно.Янино»	78 276	384 758		306 482
Ленстройтрест	«Янила Кантри»	19 956	270 255	54 339	195 960
ЦДС	«Новое Янино»	46 451	60 000	22 298	91 251
Норманн	«Яркий»	25 966	105 966		80 000
Строительное управление	«Янинский каскад»	20 496	82 729	62 233	
Строительное управление	«Рябиновый сад»	50 014	50 014		
Невская строительная компания	«Брусничные»	18 489	18 489		
Объем жилья, кв. м		259 648	1 072 211	138 870	673 693
Доля в общей площади объекта, %		24,2%		13,0%	62,8%

Источник: ЦРП «Петербургская Недвижимость»

ПРОЕКТЫ В ЯНИНО

Бренд	Девелопер	Очередь	S жилья, кв. м
н/д	Бугры-Строй	1	н/д
н/д	Мегаполис девелопмент	1	9 380
н/д	Патриот-Нева	1	200 000
н/д	Центр предпродажной подготовки	1	7 200
«Новое Янино»	ЦДС	4,5,6	91 251
«Ржевская усадьба»*	Стройресурс	1, 2	н/д
«Янила Кантри»	Ленстройтрест	2–5 оч.	195 960
«Янино-Парк»	СУ-155 СПб	2,3,4	525 847
«Яркий»	Норманн	2,3	80 000
«Ясно.Янино»	КВС	2–6 оч.	306 482
Весь объем проектной части			1,42 млн. кв. м
Общая площадь приостановленных объектов СУ-155, кв. м			24,2 тыс. кв. м

* ЖК «Ржевская усадьба» в продаже без разрешительных документов

Источник: ЦРП «Петербургская Недвижимость»

КРУГЛЫЙ СТОЛ

ПОЕДЕТ ЛИ «БИЗНЕС» ЗА КАД

Мария Мельникова

Экономкласс давно и успешно осваивает ближайшие пригороды. Покупателей этого уровня не смущает ни транспортная проблема, ни отсутствие инфраструктуры. Потребитель бизнес-класса более требователен, но и он готов уехать за КАД. При каких условиях и что предлагают девелоперы в данной категории.

Эксперты, собравшиеся на круглом столе «Возможен ли бизнес-класс за КАД?», пришли к выводу, что у недвижимости бизнес-класса есть будущее, даже за пределами кольцевой.

ОРИЕНТИР НА ПОКУПАТЕЛЯ

Директор по маркетингу исследовательской компании «Той Опионион» Алексей Кропотков призывает не верить в то, что петербуржцы устали от городской суеты и готовы переехать за город. «Только 8% жителей Петербурга готовы приобрести квартиру в Ленинградской области. И еще 8% планируют приобрести жилье в ближайшем пригороде. И это показатели всего жилищного рынка, соответственно, бизнес-сегмент собирает минимум покупателей», — сообщил эксперт.

Но и эти цифры не окончательны. «Для чего люди покупают жилье? 56% — это улучшение жилищных условий, 33% — первая квартира для себя, 11% — приобретения для детей или родителей, 5% — это вложение собственных средств и 5% — квартиры для сдачи в аренду. По сути дела, где здесь есть потенциал для бизнес-класса? Только первые 56%», — уверен г-н Кропотков.

Если же рассмотреть определенный сегмент аудитории — покупателя квартир бизнес-класса с доходом более 200 тыс. рублей в месяц на члена семьи, — то, по данным «Той Опионион», 89% этих людей хотели бы приобрести жилье только в Петербурге, 1% — в Ленинградской области и еще 10% — в ближайших пригородах.

Однако директор по продвижению ГК «Ленстройтрест» Дмитрий Карпушин считает, что горожане просто не осознают всех преимуществ жизни в качественных квартирах вне города, поэтому такие проекты надо грамотно продвигать. А сами объекты нужно строить так, чтобы они удовлетворяли потребности целевой аудитории. Г-н Карпушин отметил, что недвижимость бизнес-класса часто интересует людей активно трудящихся, занимающих руководящую позицию на работе. Для того, чтобы они переехали за КАД, необходимо либо предоставить им удобное транспортное сообщение, либо возможность открыть офис по месту проживания.

Исполнительный директор строи-

тельной компании «Красная стрела» Николай Урусов в свою очередь отметил, что при удачной ценовой политике застройщика на переезд за КАД могут согласиться петербуржцы, живущие на периферии города в жилье эконом-класса. «Если человеку предлагают ипотеку на выгодных условиях или стоимость квартиры, в которой он живет, покрывает цену более качественного жилья за КАД, то он с радостью пожертвует лишние пять минут на дорогу до работы», — сказал он, добавив, что объекты бизнес-класса за «кольцом» в отличие от городских доступны для большего количества людей.

УЧИТЬСЯ НА ОШИБКАХ «ЭКОНОМА»

Чтобы найти правильный вектор развития бизнес-недвижимости за КАД, эксперты предлагают учесть ошибки строителей экономкласса. А главная их ошибка в том, что оторванные от города и друг от друга жилые комплексы по сути превращаются в гетто, где неудобно и небезопасно жить. Развлекательной инфраструктуры там, как правило, нет, а транспортная связь с другими ЖК и городом плохо развита. «Москвичи-коллеги говорят, что 30 км за МКАД — это выжженная земля, асфальт и гетто, если называть вещи своими именами. Жить там страшно», — заявил Дмитрий Карпушин, отметив, что с Петербургом может произойти то же самое.

Глава проектов комплексного освоения территорий компании «Строительный трест» Анзор Берсиров обозначил, что жилье бизнес-класса — это не только архитектурные и технические решения, но и хорошо развитая инфраструктура. Соответственно, к строительству бизнес-недвижимости необходимо подходить комплексно. Г-н Карпушин также уверен, покупателя бизнес-жилья не удовлетворит наличие стандартных детского сада и парковки — таким людям нужны мегамаркеты, детские центры, рестораны, кинотеатры, по сути полноценный город. «В итоге входной билет в такой проект — это не 2 га и даже не 42 га, а 100–150», — полагает эксперт.

В таком масштабном проекте, добавляет директор по продвижению ГК «Ленстройтрест», застройщикам очень трудно посчитать, когда отобьют-



Компания «Красная стрела» реализует жилой комплекс «Неоклассика»

ся, да и отобьются ли вообще затраты на строительство инфраструктуры. Кроме того, не многим компаниям под силу обеспечить район таким объемом инфраструктуры, поэтому необходимо объединяться для совместного освоения территорий.

Заместитель генерального директора по развитию Группы компаний «Пионер» в Петербурге Александр Феофанов отметил, что при освоении территории в 100 га нельзя строить только бизнес-класс. «Если мы говорим о строительстве миллиона квадратных метров, то это уже не жилой комплекс, а город-спутник, который только из бизнес-класса состоять не может. Перед застройщиком рано или поздно встанет необходимость понижения классности объектов ради скорейшего завершения проекта», — полагает он.

Если речь идет о строительстве целых городов, то создание рабочих мест может значительно повысить популярность проекта. Г-н Берсиров считает, что рабочие места должны закладываться еще на стадии формирования генеральных планов развития территорий.

Эксперты уверены, что строительство бизнес-центра привлечет большую аудиторию и повысит доходность всего проекта. Александр Феофанов отметил, что московские застройщики давно работают по такому принципу, а при согласовании проектов чиновники прямо спрашивают, где будут работать будущие жители новостроек.

В итоге самые смелые застройщики, которые первыми начнут осваивать новый сегмент рынка, смогут выиграть в связи с отсутствием конкуренции.

КСТАТИ

ПЕРВЫЕ ЛАСТОЧКИ

Мария Мельникова

Несмотря на опасения экспертов, многоквартирные проекты бизнес-класса за кольцевой дорогой уже есть.

Компания «Красная стрела» реализует жилой комплекс «Неоклассика» на Пулковских высотах, который станет частью большого проекта комплексного освоения территории «На Царскосельских холмах».

Компания намерена возвести три малоэтажных жилых дома, где в общей сложности будет 295 квартир площадью от 31 до 126 кв. м. Также проект предусматривает строительство подземной парковки на 150 машино-мест, встроенные помещения площадью 2,5 тыс. кв. м, где разместятся объекты коммерческой инфраструктуры. Запланировано строительство 3 детских садов и 2 общеобразовательных школ.

В рамках проекта комплексного освоения территории «На Царскосельских холмах» для создания единого бизнес-пространства уже выделена территория в 26 га, где будут построены торгово-развлекательные и деловые комплексы, гостиницы, кинотеатры, апартамент-отели, рестораны, конференц-залы, зоны семейного отдыха и зоны SPA. С северо-запада к ЖК примыкает международный выставочный конгресс-центр Exporogum.

Компания «УНИСТО Петросталь» строит жилой квартал бизнес-класса Bagatelle в деревне Кальтино Всеволожского района Ленобласти. Проект включает в себя трехэтажные таунхаусы и два блока четырехэтажных многоквартирных домов, которые состоят из квартир площадью от 75,5 до 240,5 кв. м. В квартале есть крытая и гостевая парковка. Вся территория Bagatelle находится под постоянным видеонаблюдением и охраной.

На территории комплекса организованы зал для занятий спортом, клуб для детей, а также несколько зон отдыха для детей и взрослых. Кроме того, от Bagatelle до поселка Южный, где есть магазины, аптеки, сквер, школа, детский сад и поликлиника, 700 метров. Компания «Васт Дизайн» строит дом бизнес-класса Pushkin House в центре города Пушкина, недалеко от дендрария. Дом рассчитан на 80 квартир, среди которых есть одно-, двух-, трех- и пятикомнатные площадью от 39,6 до 120 кв. м. Вокруг дома будет обустроена открытая парковка на 80 машино-мест. Что касается инфраструктуры, то перед жителями дома будет полноценный город.

СТРОЙОТРЯД

В ДВИЖЕНИИ

Татьяна Мишина

Пусть эпоха освоения целинных земель и строительства БАМа осталась в прошлом, но каждое лето студенческие строительные отряды из Санкт-Петербурга по-прежнему разъезжаются по регионам страны для работы на стройплощадках самых разных объектов.

В Политехническом, где в 1948 году был сформирован первый в стране студенческий стройотряд, из 19 отрядов 10 – строительные. Большинство из них отправляются работать на дальние стройки Ямала, Тверской и Челябинской областей, а также войдут в состав межрегионального отряда, который будет строить Керченский мост. Стройотряд «Монолит» из ЛЭТИ едет на стройку в ХМАО. В некоторых регионах студенческие стройотряды из Петербурга давно знают и принимают. Так, работать на строящихся объектах Ямало-Ненецкого автономного округа студенты из Петербурга выезжают уже седьмой год подряд.

Но и в самом Петербурге этим летом впервые высадился межрегиональный студенческий десант: с июля по август более 250 студентов из 13 регионов России будут трудиться на различных объектах города. Бойцов студенческих отрядов принимают компании ЗАО «Пилон», «Возрождение», «ЛСР-Строй», «Геоизол», «АБЗ-Дорстрой», «А-Проект», «Метрострой», «Леокам», «Инжтрансстрой СПб». Студенты будут

ЦИФРА

В ЭТОМ ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ СОЗДАНО 72 СТРОЙОТРЯДА, В КОТОРЫХ БУДУТ РАБОТАТЬ ОКОЛО 2 ТЫС. СТУДЕНТОВ. В ТОМ ЧИСЛЕ 27 ОТРЯДОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОФИЛЯ.

строить дорожные развязки, новые станции метро, Яхтенный мост, стадион на Крестовском острове.

Заинтересованность в трудовой практике будущих специалистов проявляют не только строительные компании. Служба госстройнадзора по поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина и в рамках соглашения с Санкт-Петербургским государственным архитектурно-строительным уни-



верситетом оказала содействие в организации практики студентов 3-го курса университета. Практика будет проходить в июне и июле на 11 строящихся жилых комплексах компании «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». Кроме этого, специально для студентов Служба госстройнадзора проведет в стенах ГАСУ круглый стол по актуальным вопросам строительного контроля и государственного строительного надзора.

А вот сформированный службой стройотряд студентов-строителей «Молоток» уже вторую неделю ведет общестроительные работы под присмотром специалистов «ЛенСпецСМУ» в будущем музее Октябрьской железной дороги. Начальник отдела надзора за специальными видами работ Госстройнадзора Виталий Пономарев уверен, что студент, который учится по направлению «строительство», про-

сто обязан пройти все ступени этого трудного дела: «почувствовать бетон, вдохнуть аромат цемента, ощутить холод стали».

«За почти 60-летнюю историю стройотрядов через них прошли 18 миллионов студентов, – отметил он. – Благодаря инициативе руководителей страны и нашего города добрая традиция стройотрядовского движения сегодня возрождается».

ТЕНДЕНЦИИ

УМНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ ДЛЯ УМНЫХ СЕТЕЙ

Татьяна Мишина

Новые тенденции в проектировании и новые конструкции для строительства высоковольтных линий электропередач обсудили на прошедшей неделе участники 3-й Международной научно-практической конференции «Опоры и фундаменты для умных сетей».

Понятие умных, или активно-адаптивных сетей трактуется достаточно широко – предполагается, что каждый из элементов сетей должен вносить свой вклад, чтобы трасса воздушной линии (ВЛ) стала современной и экономичной с точки зрения применяемых технологий, надежной и безопасной в эксплуатации: это и фундаменты, и опоры, и линейная арматура, и изоляторы, и заземлители, и многое другое.

Как добиться этого результата на практике, в течение трех дней обсуждали представители ПАО «Россети», ПАО «ФСК ЕЭС», научно-исследовательских и проектных институтов, предприятий-изготовителей конструкций и оборудования.

Задача, которая стоит перед участниками рынка, явно не из простых. С одной стороны, при строительстве, реконструкции и ремонте ВЛ до сих пор применяются типовые конструкции опор и фундаментов, разработанные в 1970–1960 годы. Несмотря на то, что они морально и технологически устарели, проекти-

ровщики и строители продолжают использовать их, чтобы не тратить время на разработку и согласование новых решений.

С другой стороны, на заводах-изготовителях, куда постепенно смещаются приоритеты в сфере новых разработок, создаются современные конструкции опор, фундаментов и ростверков, зачастую на основе зарубежного опыта. Эти разработки успешно применяются в электроэнергетике. Однако обобщить этот опыт и придать ему нормативно-законодательный характер, как оказалось, некому. Процесс распада сформированной в советские времена структуры электросетевого проектирования практически завершился, поясняет ситуацию, в которой работают проектировщики, руководитель управления подстанций и линий ОАО «ЦИУС ЕЭС» Александр Кузьмин.

«Сегодня для повышения качества проектирования необходим актуальный набор типовых проектных решений, которые удовлетворяли бы требованиям

действующих НТД, – полагает специалист. – Речь идет о типовых решениях конструкций и материалов ВЛ, переходных пунктов, фундаментов опор, ростверков свайных фундаментов. При этом лучшие индивидуальные разработки, эффективность которых доказана на практике, в итоге могут стать типовыми».

По словам Игоря Архипова, главы Департамента инновационного развития ПАО «ФСК ЕЭС», для линий ФСК уже идет работа по унификации фундаментов и решетчатых опор, будут разработаны типовые программы, а по подстанциям эта работа уже пройдена.

Между тем, пока проектировщики продолжают работать в ситуации нормативной неопределенности, у эксплуатирующих организаций проблемы продолжают накапливаться как снежный ком.

«Более 60% линий имеют срок эксплуатации более 40 лет, – отмечает начальник департамента ВЛ Игорь Калиновский. – Речь идет о сетевом хозяйстве в 77 регионах страны, которое

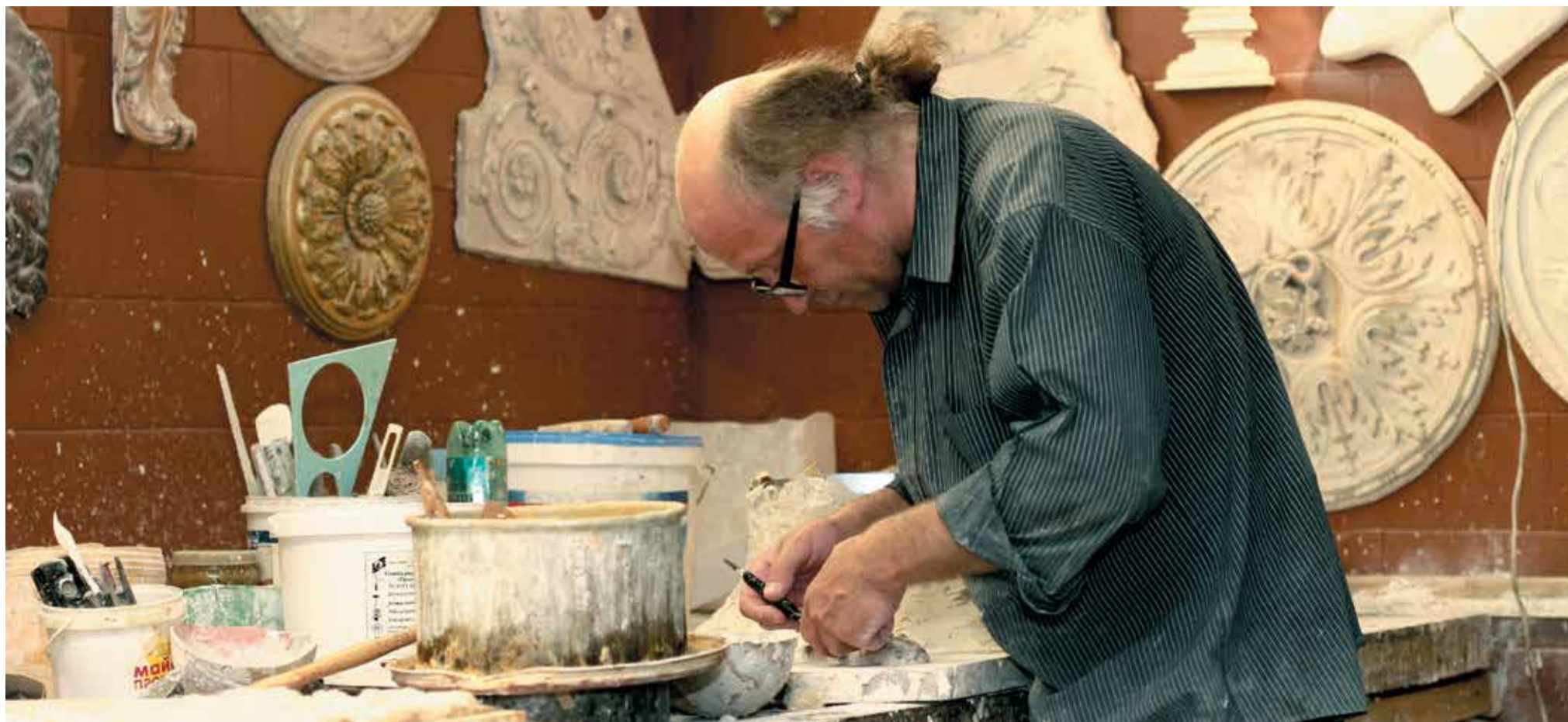
состоит из более 2,5 тысяч линий напряженностью от 0,4 до 750 кВт общей протяженностью 140 тысяч км».

В этом хозяйстве примерно 6,5 тысяч опор и фундаментов требуют в той или иной степени ремонта и усиления. Основные проблемы, с которыми приходится сталкиваться постоянно, – это вспучивание свайных фундаментов в регионах вечной мерзлоты, размывание фундаментов переходных опор из-за оползней и селевых потоков, коррозия анкерных болтов и плит, а также разрушение бетонных конструкций, что нередко приводит к аварийному падению опор и многомиллионным затратам, связанным с восстановлением электроснабжения. Сейчас в ведомстве приняты несколько программ по замене и углублению фундаментов, ремонту промежуточных опор, но нужны новые надежные технологии, а также расчетные и методические обоснования их применения.

Некоторые из новых разработок также были представлены в ходе конференции. Буровая компания «Дельта» (Республика Беларусь) предложила вниманию специалистов буронабивные сваи с уширением глубиной до 35 м и диаметром до 1200 мм. Эта технология разрабатывалась специально в расчете на массовое устройство свай в сложных геологических условиях (слабых глинистых или песчаных, в том числе в водонасыщенных грунтах). Эффект заключается в обеспечении значительной несущей способности при относительно небольшом диаметре и экономии бетона. Лаборатория фундаментов и оснований НИИ «Транснефть» познакомила собравшихся с результатами испытаний

свайного фундамента из труб о426 мм, погруженных в предварительно пробуренные лидерные скважины о350 мм. Технология создавалась для трассовых линий электропередач 10 кВ, возводимых вдоль нефтепроводов в отдаленных регионах РФ со сложными природными и климатическими условиями. Компания «Геоизол» поделилась опытом использования собственной инновационной разработки – буринъекционных микросвай (анкеров) из трубчатых винтовых штанг для закрепления опор ВЛ. Технология анкеров GEOIZOL-MP была, в частности, опробована при строительстве ВЛ в горном кластере олимпийского Сочи, причем не только для устройства фундамента опор, но и для укрепления склона.

«Любую конструкцию, даже наиболее эффективную в своем классе, проектировщику надо применять обоснованно, с учетом новых нагрузок и условий, – подытожила заведующая НИЛКЭС ООО «ПО «ЭЖБИ» Любовь Качановская. – Не все, что приемлемо в горах, будет так же эффективно работать на равнине. В условиях типового проектирования проектировщику не надо было думать над каждой опорой. Теперь экспертиза проектов требует расчетного сопровождения. Иногда в среде проектировщиков и разработчиков придумывается новая опора, конструкция ростверка или новое закрепление, и информация об удачной новинке должна быть широко доступна, чтобы тиражировать ее в других проектах. Возможно, нужен обновляемый каталог удачных инженерных решений, а не просто типовых проектов».



Вера Лаговская

1 июля реставраторы Петербурга отметили свой профессиональный праздник. Именно в этот день в 1945 году была организована Ленинградская архитектурно-реставрационная мастерская Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома, положившая начало Ленинградской школе реставрации.

ПРАЗДНИК СО СЛЕЗАМИ НА ГЛАЗАХ

В октябре 1941 года в Ленинграде был создан Аварийно-восстановительный батальон численностью 150 специалистов. Из них 40 человек погибли при обстрелах и от голода. Все они занимались укреплением разрушенных зданий, фиксацией разрушений и обмерами наиболее ценных памятников. Именно тогда был создан особый способ фотосъемок, широко применяемый для многомерной фиксации объектов.

С 1945 года реставрационные работы не прекращались, что позволило сохранить архитектурное наследие Петербурга и пригородов.

О новых проектах реставрации, актуальных работах этим летом и проблемах отрасли корреспонденту «Кто строит в Петербурге» рассказали сами виновники торжества.

— Какими проектами реставрации вы сейчас занимаетесь и чего не хватает для их идеального воплощения?

Рафаэль ДАЯНОВ,
директор архитектурного бюро
«Литейная часть-91», архитектор:

— Сейчас мы закончили проектные работы парка Монрепо, занимаемся входной зоной Выборгского замка, а также работами над реконцепцией Никольских рядов — они станут гостиницей. Не хватает компетентности кадров. Мы столкнулись с неподготовленными, некомпетентными подрядчиками, качество работ которых оставляет желать лучшего. Тендеры на проведение реставрационных работ выигрывают компании без необходимого опыта. Именно поэтому мы не работаем с госзака-

зом. Не устраивают ни сроки, ни цена, ни подходы. Почему это происходит? Мы упустили время воспитания.

Георгий БАЛАХНИЧЕВ,
заместитель генерального директора
ООО «Реставрационная мастерская
«Наследие»:

— Сейчас реставрируем объекты на территории музеев-заповедников в Павловске и Царском Селе. Занимаемся восстановлением скульптуры ангела храма Святого Петра на Невском проспекте, 22–24, работаем в Некрополе. Не хватает сезонного времени. Не все проекты реставрации могут быть выполнены без финансового удорожания в зимнее время. Не хватает легкости согласования. Все процедуры, рабочие моменты очень зарегулированы. Эта бумажная волокита занимает ценное время летнего сезона реставрации. Для более эффективной работы процедуры надо упрощать. Еще очень тормозят работу недочеты проектных изысканий. Первая стадия любой реставрации — расчистка. На предпроектной стадии полной расчистки не сделать — а это значит, не увидеть всей картины. В процессе работ выявляется множество проблем, не учтенных в техническом задании. Приходится останавливать работу и документировать, вносить поправки. Так было со скульптурной группой «Ника» на аттике здания Первого петербургского общества взаимного кредита по адресу канал Грибоедова, 13. Когда скульптуру греческой богини расчистили, обнаружили множество смещений деталей памятника, трещины, не зафиксированные в документах.

Василий ПАВЛЕНКО,
генеральный директор реставрационной
компании ООО «Верн»:

— Сейчас мы занимаемся декором внутреннего убранства Государственного музея истории религии, Петергофского дворца. Выполняли реставрацию Дворца Нарышкина на Чайковского, 29, Эрмитажа. Нам не хватает финансирования. Сам заказчик зачастую неправильно характеризует проект. В результате — непредвиденные расходы. Особенно это касается государственного заказа, который в ходе работ требует дополнительных затрат. В итоге реставрация идет в убыток реставраторам. Чтобы решить эту проблему, необходимо, чтобы заказчик, который составляет конкурсную документацию, привлекал грамотных специалистов для оценки.

Галина СЕРГЕЕВА,
генеральный директор ООО «ПАССИМ»:

— В этом году у нас нет реставрационных проектов. Что тут сказать... Ситуация печальная. Начну с того, что в конкурсах должны участвовать профессионалы, а не дилетанты. Тендеры проводятся под конкретные компании — и, как правило, это наши главные конкуренты — мигранты. Конкуренты по численности и дешевизне работ, но далеко не по качеству. Петербургских реставраторов, специалистов выгоняют на улицу. Они практически остаются без работы! Разоряются лучшие фирмы. В городе сейчас выдано 1092 лицензии на реставрационные работы. Откуда столько?! По всей России настоящих специалистов около 2 тысяч. В одном только Петербурге числится 18 тысяч

реставраторов, очевидно, их набрали прямоком с Апрашки.

Владимир ГИЛИН,
генеральный директор по продажам
ООО «Ажио»:

— На сегодняшний день у нас в работе несколько интересных проектов. Один из них — это поставка известковой штукатурки на Петропавловскую крепость. Этот объект находится под особым контролем, и здесь уместно применять только сугубо исторические составы.

Также в работе находится станция метро «Балтийская», на которой мы проводим работы по подбору составов терразитовой штукатурки, максимально совпадающей с исторической по цвету и фактуре.

Важно для работ на исторических объектах, чтобы исполнители обладали профессиональными навыками работ с такими материалами. Этого отрасли не хватает.

Игорь СОКОЛОВ,
генеральный директор
ООО «ЮНОНА»:

— В этом году продолжаем выполнять оборон-заказ — реставрируем Военно-медицинскую академию им. С.М. Кирова. Сейчас объект готов на 50%. Нам не хватает финансирования. Чтобы выплатить зарплату рабочим, нам пришлось взять кредит. Мы уже 10 месяцев ждем деньги в размере около 20 млн рублей. 40 работников не остались без зарплаты только за счет компании. Государство не обеспечивает реставрацию в полном объеме.

ОБЗОР

Татьяна Мишина

За последние два года рынок демонтажа и сноса зданий изменился в пользу новых заказчиков. Место застройщиков жилья занимают промышленные предприятия, которым нужен комплексный подход к демонтажу и реконструкции зданий, что предполагает наличие у исполнителей более сложных технологий.

ДЕМОНТАЖ МЕНЯЕТСЯ К ЛУЧШЕМУ

РЫНОК «ПРОСЕЛ», НО НЕ ДЛЯ ВСЕХ

Емкость рынка демонтажа и сноса зданий в Санкт-Петербурге и Ленобласти по итогам 2015 года оценивается экспертами Единого аналитического центра (ЕАЦ) «Размах» ориентировочно в 1,5 млрд рублей. Пиковое развитие рынка пришлось на 2012 год, падение только в последние 1,5–2 года составило не менее 40%.

По данным ЕАЦ, на Санкт-Петербург и ЛО приходится 12% специализированных подрядчиков из примерно 7 тысяч зарегистрированных в России организаций, осуществляющих деятельность по демонтажу и сносу зданий. В целом, отмечает управляющий партнер ФГИК «Размах» Сергей Ефремов, демонтажный рынок характеризуется невысокой степенью насыщенности участниками – это олигополизованный рынок, практически не имеющий ограничений для входа, но отличающийся жесткими условиями для существования на нем.

Количество игроков на рынке практически не меняется, большинство из них – небольшие компании, между которыми постоянно происходит ротация. Есть также отдельная категория – непрофильные компании, которые разово участвуют в муниципальных заказах.

«Пять крупных специализированных компаний делят между собой примерно 70% рынка, – подтверждает заместитель генерального директора компании «Арасар» Николай Афонин. – Такое разделение сложилось в 2009–2010 годах, и с тех пор, несмотря на ребрендинг компаний, мало что изменилось».

По его словам, за последние два года рынок начал перестраиваться: объемы остались примерно те же, а заказчики сменились. Спрос на демонтаж от застройщиков Санкт-Петербурга и Ленобласти сократился примерно на треть из-за снижения темпов жилищного строительства. В то же время вырос спрос со стороны промышленных предприятий. Благодаря политике импортозамещения промышленники получили шанс занять свободные потребительские ниши и стараются в короткие сроки нарастить объемы производства и модернизировать предприятия, а для этого снести устаревшие объекты и подготовить площадки под новые мощности.

ЦЕНЫ ПАДАЮТ

Эти изменения уже привели к некоторому перераспределению долей рынка, так как крупные предприятия с государственным участием рассматривают в качестве подрядчиков компании с соответствующими допусками, многолетним опытом и собственным парком необходимой техники. Кроме того, на первый план выходит не снос зданий, а комплексный подход, где мо-

ЦИФРА

**НА 40%
СНИЗИЛСЯ
РЫНОК
ДЕМОНТАЖА
ЗА ПОСЛЕДНИЕ
1,5–2 ГОДА**



гут быть задействованы одновременно алмазная резка, роботы-манипуляторы, промышленный альпинизм и другие высокотехнологичные решения. Те, кто раньше брал всю или большую часть техники в аренду и не разрабатывал свои техпроцессы демонтажа сложных объектов, сейчас в затруднительном положении. Для них рынок действительно «просел».

Сокращение рынка спровоцировало демпинговое снижение цен. С одной стороны, его создают компании, старающиеся любой ценой получить объект. С другой – подрядчики, обладающие современной техникой, которые могут снизить стоимость контракта за счет производительности. Например, «Арасар» смог сократить сроки работ с шести до четырех месяцев на одном из федеральных объектов, в том числе за счет применения новых экскаваторов с модернизированным навесным оборудованием. Эта техника отработала весь цикл круглосуточно без технических проблем.

РЕЦИКЛИНГУ ЕСТЬ КУДА РАСТИ

Снос и демонтаж зданий становится источником различных строительных отходов. Их основную часть составляют бетонный лом и кирпичный бой, а также металлолом, древесные отходы, остатки

ЦИФРА

**ВТРОЕ
ВЫРОСЛИ ОБЪЕМЫ
РЕЦИКЛИНГА
ЗА 5 ЛЕТ**



линолеума, стекла, сантехники, проводки. Если демонтируется недострой советского времени, то основными отходами будут бетон и металл – именно такие недострои, по мнению специалистов отрасли, наиболее выгодны с точки зрения потенциального объема вторичных материалов. Битый кирпич и бетон практически всегда могут быть использованы



непосредственно на месте их образования – при отсыпке дорог или котлованов для строительства новых зданий.

Что касается рециклинга стройотходов в целом, то он по-прежнему не превышает, по разным оценкам, 30–40% объема образовавшегося строительного лома, несмотря на привлекательную стоимость вторсырья. Например, цены на вторичный щебень могут быть в 2–3 раза ниже традиционных стройматериалов.

«Стоимость вторичных материалов зависит от типа, размера и расположения объекта, – поясняет Николай Афонин. – Если речь идет о регионе, где цены на щебень относительно высокие, например в Санкт-Петербурге, то рециклинг практически всегда рентабелен и коммерчески оправдан. Если у заказчика демонтажа под рукой есть дешевый ресурс, то основные плюсы рециклинга – минимизация экологического ущерба и экономия на логистике, – не всегда побеждают привычку покупать материалы, тем более что цены на щебень разнятся от региона к региону и могут отличаться в несколько раз».

Однако судить об объемах и рентабельности получаемых отходов можно только после лабораторной экспертизы, которая сертифицирует их по тому или иному классу опасности. Тогда можно принимать решение о рециклинге, использовании для нового строительства или захоронении. Просто принимать отходы на баланс компаниям невыгодно – их нужно где-то хранить и транспортировать. Другое дело, когда есть текущий спрос на других объектах. В этих случаях демонтажная компания за свой

счет проводит экспертизу и реализует необходимый объем лома.

По мнению Николая Афонина, пять лет назад рециклинг применялся на каждом десятом объекте, сейчас объемы выросли в три раза, а в ближайшем будущем 50–60% демонтажных работ будут проводиться с применением рециклинга.

«Демонтажные компании все чаще развивают направление утилизации отходов и рециклинга, так как такие услуги могут существовать отдельно от демонтажных проектов и, соответственно, позволить компании функционировать даже при неблагоприятной конъюнктуре на рынке демонтажа, – отмечает Сергей Ефремов. – Есть и другие примеры – рециклинговые конторы, которые для получения дополнительного сырья на продажу выходят на рынок демонтажных работ».

125 МИЛЛИОНОВ КВАДРАТОВ ПОД СНОС

«Снос ветхих зданий и редевелопмент, скорее всего, будут основным драйвером рынка, – прогнозирует Николай Афонин. – Это могло случиться и раньше, но долгое время вся работа девелоперов была сосредоточена на планах и графиках. Сейчас у этого направления открывается «второе дыхание», и к концу 2020-х годов мы увидим много реализованных проектов».

В ЕАЦ «Размах» подсчитали емкость потенциального рынка демонтажных услуг, исходя из планов по сносу аварийного и ветхого жилья, редевелопмента промышленных территорий и сноса незаконных построек.

ЦИФРА

**МИНИМАЛЬНАЯ ЕМКОСТЬ
РЫНКА ДЕМОНТАЖА
СОСТАВЛЯЕТ**

**ОКОЛО
125 МЛН КВ. М
ЖИЛЫХ
И ПРОМЫШЛЕННЫХ
ЗДАНИЙ**

В целом по стране в обрабатывающей промышленности доля полностью изношенных основных фондов составляет 14%, в том числе 13% сооружений и 2% зданий. Этот объем равняется 353,2 млрд рублей и 55,3 млрд рублей соответственно. Совокупная площадь промышленных зданий составляет 321 млн кв. м, площадь полностью изношенных зданий – 6,4 млн кв. м.

Это минимальный объем основных фондов, которые могут потребовать демонтажа в ближайшие годы. Таким образом, совокупная минимальная емкость демонтажного рынка составляет около 125 млн кв. м жилых и промышленных зданий и площадей, требующих сноса.

«Эти цифры позволяют сделать выводы о большой перспективе развития отрасли, – заключает Сергей Ефремов. – Однако оно зависит от того, насколько рынок сможет регулировать количество и профессионализм игроков, участвующих в тендерных процедурах и реализующих сложные проекты».

МЕРОПРИЯТИЕ

КОНФЕРЕНЦИЯ АСУУС 2016 ПОЛУЧИЛА ПОДДЕРЖКУ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



С 12 по 15 сентября 2016 года в Санкт-Петербурге пройдет 15-я Всемирная конференция Объединения исследовательских центров подземного пространства мегаполисов (ACUUS). Основной темой обсуждения станет подземная урбанизация как необходимое условие устойчивого развития современных городов.

На сегодняшний день мегаполисы вплотную подошли к проблеме «пределов роста» и нуждаются в разработке инновационных стратегий территориального развития и использовании моделей компактного города. При высоких темпах урбанизации необходимо использовать инновационные модели управления земельными ресурсами, не полагаясь исключительно на процессы агломерации. Тот факт, что комплексное освоение подземного пространства является основой формирования комфортной и безопасной городской среды, за рубежом осознали уже более полувека назад. К сожалению, в вопросах градостроительного планирования и комплексного освоения подземного пространства Россия значительно отстает от ведущих стран мира. Для отечественных специалистов, владеющих самыми современными технологиями и имеющих опыт строительства в сложнейших гидрогеологических условиях, главный вопрос заключается не в том, как строить под землей, а в том, как эффективно развивать подземную инфраструктуру, вписанную в городскую среду.

ВПЕРВЫЕ В РОССИИ

Традиционно конференции Объединения исследовательских центров подземного пространства мегаполисов (ACUUS) проводятся в крупнейших мегаполисах мира один раз в два года. В Санкт-Петербурге это значимое международное событие состоится впервые. Среди важнейших вопросов на конференции будут обсуждаться тенденции развития городских агломераций, экономика подземного строительства, роль метрополитена в формировании городской транспортной системы, внедрение технологий бестраншейной прокладки инженерных коммуникаций. Ведущие мировые эксперты представят новейшие достижения в области проектирования и строительства подземных сооружений различного назначения. В рамках дискуссий с участием представителей власти и профессионального сообщества будут затронуты вопросы, касающиеся эксплуатации подземных объектов, проблемы нормирования и ценообразования в подземном строительстве и ряд других актуальных тем.

Конференция ACUUS 2016 года позволит российским специалистам более детально ознакомиться с опытом комплексного планирования подземного пространства и изучить достижения западных коллег, а также представить собственные разработки и ознакомить мировое профессиональное сообщество с проектами метростроения и подземного строительства, успешно реализованными в уникальных гидрогеологических условиях Санкт-Петербурга.

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Крупнейшая в мире конференция по освоению городского подземного пространства ACUUS 2016 пройдет при поддержке правительства Санкт-Петербурга. В соответствии с распоряжением вице-губернатора Игоря Албина сформирован Организационный комитет, в состав которого входят представители профильных городских ведомств. В рамках организации ACUUS 2016 подготовлены информационные письма за подписью Георгия Полтавченко и Игоря Албина в адрес руководителей государственных учреждений, научно-исследовательских организаций, профильных вузов России и стран ближнего зарубежья. Кроме того, приглашения к участию в конференции направлены в профильные департаменты и комитеты крупнейших городов Европы, Азии, США и Канады. Ожидается очень высокий уровень представительства участников ACUUS 2016.

С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ МИРОВЫХ ЭКСПЕРТОВ

На сегодняшний день к конференции уже проявили интерес как специалисты в области подземного строительства, так и архитекторы, проектировщики и урбанисты, занимающиеся вопросами социально-экономического развития городов и регионов. По приблизительным подсчетам, участие в мероприятиях ACUUS 2016 примут более 500 экспертов из России и зарубежных стран. Готовность выступить с докладом уже выразили представители более 20 государств.

Среди ключевых спикеров конференции: глава международного отдела по уменьшению городских рисков ООН Хабитат Дэниел Льюис, генеральный директор International District («Подземный город» Монреаля) Климон Дюэ (Канада), почетный профессор Технологического университета Вены Хайнц Брандль (Австрия), профессор Национального технического университета города Афины Димитрис Калиампакос (Греция), профессор технического университета Луизианы Рэймонд Стерлинг (США), профессор Наньянского технологического университета СОХ Чи-Кионг (Сингапур) и другие. Ожидается, что с докладом выступит вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин. Участие в работе конференции примут руководители ведущих российских предприятий, таких

как ОАО «Метрострой» и ОАО «НИПИИ «Ленметрогипротранс», – золотых спонсоров конференции ACUUS 2016.

Наглядно представить наиболее интересные разработки в области адаптации и развития городской среды российские и зарубежные предприятия смогут в рамках планшетной экспозиции и специализированной выставки. Спонсором выставки является компания «НИП-Информатика», один из лидеров российского рынка систем автоматизированного проектирования (САПР).

Конференция ACUUS 2016 станет одним из важнейших событий в жизни мирового профессионального сообщества, а ее проведение в России позволит привлечь внимание власти и широкой общественности к проблемам развития городской подземной инфраструктуры. Опыт и компетентное мнение международных экспертов помогут убедить власть и общество в том, что подземная урбанизация – не выдумка ученых-теоретиков, а основа благополучия завтрашнего дня.

Конференция проводится от имени Объединения исследовательских центров подземного пространства мегаполисов. Организатор – НП «Объединение подземных строителей». Оператор – компания «ПРИМЭКСПО», в составе Группы компаний ИТЕ.

**ОЗНАКОМИТЬСЯ С БОЛЕЕ ПОДРОБНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ
о 15-й Всемирной конференции по подземному строительству ACUUS,
в том числе с условиями участия,
можно на сайте acuus2016.com**

29 июня в Контактном центре строителей прошло заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций. На заседании были обсуждены вопросы подготовки 60-летия Всероссийского профессионального праздника «День строителя», а также выездного заседания Правления Российского Союза строителей 21 июля 2016 года в Правительстве Ленинградской области.

В августе Россия отметит один из самых важных Всероссийских профессиональных праздников – «День строителя». В Санкт-Петербурге этот праздник много лет традиционно отмечается масштабно и разнообразно. В этом году праздник «День строителя» отмечается в 60-й раз, и инициатор проведения праздника – Союз строительных объединений и организаций – с Оргкомитетом юбилея постарались, чтобы праздничная программа запомнилась многим горожанам. О ходе подготовки юбилейных событий на заседании Президиума рассказал вице-президент Российского Союза строителей и исполнительный директор ССОО О.А. Бритов.

В программу мероприятий были включены события, ставшие визитной карточкой этого профессионального праздника. В четвертый раз в городе проходит конкурс детских рисунков «Мои родители – строители», организатором которого стала газета «Кто строит в Петербурге». В этом году конкурс был поддержан Российским Союзом строителей, строителями Северо-Запада и Ростовской области. К 60-летию «Дня строителя» был объявлен еще и фотоконкурс «Город строится – город живет!», организатором которого выступило СРО А (Ассоциация) «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

8 и 10 августа состоятся торжественные церемонии награждения лучших строителей Санкт-Петербурга государ-

ственными и ведомственными знаками отличия в Белом зале Смольного и в Большом аукционном зале Фонда имущества Санкт-Петербурга. В настоящее время наградной комиссией ССОО ведется работа по сбору и подаче документов для награждения.

На 9 августа намечен финальный спортивный праздник спартакиады строителей «За труд и долголетие». К этому событию было специально приурочено открытие стадиона ОАО «Метрострой», на котором и состоится спортивный праздник. После проведения соревнований по бегу и перетягиванию каната Президиумом ССОО было предложено организовать матч по хоккею на траве среди женщин.

11 августа в полдень в честь праздника «День строителя» будет дан выстрел с Нарышкина бастиона Петропавловской крепости. Предполагается, что в этой церемонии примут участие вице-губернатор Санкт-Петербурга И. Н. Албин, ветераны отрасли, лучшие строители города.

В этот же день в Храме строителей в парке Строителей пройдет торжественный молебен. Напомним, что храм во имя Первоверховного Апостола Петра был заложен в 2004 году и построен на средства строителей Санкт-Петербурга в Невском районе.

Наконец, по традиции во второй четверг августа в 17 часов на праздничном концерте в Ледовом дворце соберутся около 10 тысяч строителей

ФЛАГ «ДНЯ СТРОИТЕЛЯ» ОТПРАВИЛСЯ НА САМУЮ ВЫСОКУЮ ТОЧКУ РОССИИ



города, ветераны отрасли и почетные гости со всей страны. В этом году концертная программа будет представлена как своеобразная ретроспектива развития и строительства Северной столицы за последние 60 лет. Перед строителями в этот вечер выступят Елена Ваенга, Олег Газманов, Василий Герелло, Татьяна Буланова, ансамбль «Верасы», Игорь Корнелюк, ансамбль «БИС-КВИТ», балет «ТОДЕС».

Заключительным событием праздничных мероприятий станет велопробег, который пройдет 13 августа от площади Смольного собора по набережным Невы. Это мероприятие завершится

на Заячьем острове Петропавловской крепости запуском в небо разноцветного фейерверка воздушных шаров.

На заседании Президиума ССОО был также передан флаг с логотипом Всероссийского профессионального праздника «День строителя» члену Президиума ССОО Разживину А.Л. для водружения этого символа праздника на вершине горы Эльбрус. Принять активное участие в юбилейных событиях и в формировании бюджета праздничных мероприятий строительные компании города пригласил почетный президент ССОО А.И. Вахмистров. Напомним, что всю информацию о праздничных

мероприятиях и бронировании инвестиционных пакетов они могут получить на сайте Союза www.stroysoyuz.ru или прислать заявку на электронные адреса ssoo@stroysoyuz.ru, ssoo_pr@mail.ru.

Помимо хода подготовки юбилея «Дня строителя», на заседании Президиума ССОО было озвучено письмо президента Российского Союза строителей В.А. Яковлева к губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко о проведении выездного заседания Правления Российского Союза строителей 21 июля 2016 года в здании Правительства Ленинградской области. На это мероприятие будут приглашены ведущие застройщики и представители по Северо-Западу, Ленинградской области и Санкт-Петербургу, из других регионов РФ. На заседании предполагается обсудить принятые поправки в 214-ФЗ и Градостроительный кодекс РФ. В день проведения заседания планируется выезд на предприятие Ленинградской области. По решению Президиума ССОО перед заседанием правления РСС 21.07.2016 в Контактном центре строителей предполагается провести два круглых стола, на которых будут обсуждены поправки в 214-ФЗ и в Градостроительном кодексе РФ, намечен поиск путей реализации и определены спикеры к выступлению на заседании Правления РСС в Ленинградской области. О дате их проведения будет сообщено на сайте ССОО.

2016

День строителя

60 лет Всероссийскому профессиональному празднику

Санкт-Петербург

Программа праздника:

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

Партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Официальный информационный партнер:

Стратегический информационный партнер:

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

www.stroysoyuz.ru



ИНТЕРПРЕССИГ ОРЪ ЕВДОКИМОВ

ПРАЗДНИК

Праздник «Алые паруса», в котором приняло участие более 30 тысяч выпускников школ, состоялся в Петербурге. Мероприятие завершилось световым шоу, салютом и появлением шведского парусника Tre Kronor с алыми парусами.

в Петербурге Кто строит

4 июля 2016 г. № 25 (381)

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@ktostrait.ru, интернет-портал: ktostrait.ru

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostrait.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-3921

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 1.07.2016 в 23:00

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

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

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

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

16+

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@ktostrait.ru

2016 День строителя Конкурс детских рисунков



«Мои родители – строители!»

К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 11 июля 2016 года

Лучшие работы планируется представить на выставке в Ледовом дворце в День строителя

Победителям – ПРИЗЫ!

Отсканированные рисунки в формате jpg присылайте на e-mail: ssoo_pr@mail.ru или загружайте на сайте www.ktostrait.ru

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА