



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



Кому с ВСД
жить хорошо

СТР.
3



Четвертинку
генподрядчики
возьмут на себя

СТР.
5



Где научат быть
строителем

СТР.
6, 8-9



Союз строительных
объединений
и организаций



Навстречу
празднику

СТР.
15



ПАРКИ РАЗНЫЕ НУЖНЫ

Михаил Кулыбин

Смольный не раз заявлял, что Санкт-Петербург твердо намерен сохранить за собой статус одного из крупнейших промышленных центров России. А значит, индустриальные парки городу необходимы. Но вот векторы развития этого сегмента недвижимости специалисты видят по-разному.

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 22 МАЯ

ФИНАНСЫ

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры и подрядчик ОАО «Метрострой» пересматривают сметную стоимость строительства участка Фрунзенского радиуса от «Международной» до «Южной». Как пояснили в «Метрострое», это связано с ростом стоимости используемого зарубежного оборудования. Между тем главной причиной корректировки стал тот факт, что Смольный изначально заключил контракт с «Метростроем» на 30% ниже стоимости, предусмотренной проектом (35 млрд рублей). Договор был подписан в марте 2014 года на сумму около 26 млрд рублей. Итоговая сумма контракта может быть увеличена не менее чем на 10–15% – до 30 млрд рублей.

ВЛАСТЬ

Правительство региона намерено передать полномочия по ведению земельного контроля с муниципального на районный уровень. Таким образом администрация области намерена ужесточить контроль за незаконными свалками. Для борьбы с несанкционированными свалками предполагается также расширить полномочия земельного контроля, разрешив должностным лицам штрафовать нарушителей экологического законодательства.

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

КИО начал раздавать QR-коды легальным ларькам. Нестационарные торговые объекты у станции метро «Пионерская» получат их первыми. QR-коды позволят идентифицировать пользователя земельного участка и установить законность его действий. При наличии такого знака с помощью специальной программы, в том числе и с мобильного телефона, можно будет получить исчерпывающую информацию о торговом павильоне. В двухмерном штрихкоде будет содержаться тип арендатора и его наименование; ИНН; номер договора на аренду земельного участка, дата его заключения и цель; адрес объекта, кадастровый номер и его адрес. КИО намерен выдать более семи тысяч QR-кодов.

ТЕНДЕНЦИИ

В Петербурге продается примерно 8% от строящегося в России нового жилья, согласно аналитике «Метриум Групп». Всего за 2016 год в РФ было продано почти 636 тыс. квартир. Лидерами продаж стали Подмоскovie (за год заключено 81,7 тыс. договоров долевого участия), Петербург (50,53 тыс.), Краснодарский край (50,49 тыс.), Ленобласть (38,87 тыс.), Москва (35,7 тыс.).

ВТОРНИК 23 МАЯ

КОНТРАФАКТ

Росаккредитацией по поручению Правительства РФ и Генеральной прокуратуры РФ проведены проверки деятельности органов по сертификации цементной продукции. Аннулировано 46 сертификатов из 72, выданных недобросовестными органами по сертификации, по остальным ожидаются решения. Учитывая общее количество сертификатов, доля незаконно выданных составит порядка 20%. В последние годы доля тарированного контрафактного цемента на рынке России доходит до 40%, то есть порядка 9,5 млн тонн, или 190 млн мешков цемента по 50 кг. При такой доле контрафакта финансовые потери российских производителей цемента в виде недополученной выручки составили более 40 млрд рублей и порядка 9 млрд рублей неуплаченных в бюджет налогов и сборов. Ущерб деловой репутации производителям представляется более существенным и не поддается оценке.

АУКЦИОН

14,1 млн Р

намерена выделить администрация Сосновоборского городского округа Ленобласти на ремонт спортивной площадки средней образовательной школы № 6 в Сосновом Бору. Подрядчик проекта должен будет обустроить футбольное, баскетбольное и волейбольное поле, а также поле для общефизических упражнений. Кроме того, необходимо обустроить яму для прыжков в длину и площадку под спортивное оборудование. После этого подрядчик должен будет установить ограду и провести озеленение территории. Все работы должны быть завершены до 15 октября 2017 года. Заявки принимаются до 7 июня. Победитель должен определиться 13 июня.

КОМИССИЯ

Областное Управление Росреестра создало апелляционную комиссию, где жители региона смогут обжаловать решения о приостановлении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав. Создание подобной комиссии обусловлено требованиями 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». В состав областной комиссии вошли представители филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленобласти и ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра», кадастровые инженеры ООО «Элиос – ТМ» и члены Ассоциации СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров». Государственной пошлиной обжалование решения в апелляционной комиссии не облагается.

СРЕДА 24 МАЯ

КОМПЛЕКС

«Адмирал-М» открыл на территории индустриального парка «Марьино» производственно-складской комплекс класса А+. Объем инвестиций в строительство комплекса площадью 20 тыс. кв. м составил 1 млрд рублей. Здесь будут храниться промышленные товары и автокомпоненты. При этом в рамках инвестиционного соглашения компания намерена построить в Петербурге еще три подобных комплекса. Инвестиционный проект позволит создать более 1000 квалифицированных рабочих мест.



ЦЕННИК

Аналитики международного агентства Savills подсчитали совокупную стоимость всей недвижимости мира. Сегодня ценник составляет 228 трлн долларов. Как отмечают в компании, по итогам 2016 года этот показатель был на 5% ниже – тогда совокупная стоимость мировой недвижимости оценивалась в 217 трлн долларов. По словам директора отдела мировых исследований Savills Иоланды Барнс, три четверти от общей суммы приходится на жилье – его совокупная стоимость превышает 168 трлн долларов. Аналитики подсчитали, что во всем мире примерно 2 млрд домохозяйств, а средняя стоимость одного дома может достигать 82 тыс. долларов. При этом в Европе и США ценник значительно выше, чем в других странах. Рост цен на жилье в мире за прошедший год в среднем составил 5%, а цены на коммерческую недвижимость выросли на 7%. Совокупную стоимость всех коммерческих объектов Savills оценил в 32,3 трлн долларов.

КОНТРАКТ

529,2 млн Р

– стоимость контракта на реставрацию западного крыла Главного штаба, который «Ремфасад» получит без тендера. Заключение договора между генподрядчиком – Главным управлением обустройства войск Минобороны и подрядчиком – АО «Ремфасад» согласовано, контракт будет оформлен в виде закрытой закупки у единственного поставщика. В задачу подрядчика входит проектирование, реставрация и капремонт лицевых фасадов и кровли здания штаба Западного военного округа на Дворцовой пл., 10.

ЧЕТВЕРГ 25 МАЯ

ИНВЕСТПРОЕКТЫ

Вице-губернатор Ленобласти Дмитрий Ялов рассказал о нескольких инвестпроектах, которые заявлены к реализации в регионе. На ПМЭФе будут заключены три инвестиционных соглашения с агропроизводителями. Проект соглашения с ООО «Тепличный комплекс «Монино» предполагает строительство многофункционального комплекса по выращиванию овощей и рыбоводству с автономным энергоблоком, работающим от термической переработки твердых коммунальных отходов. Стоимость проекта – 3,5 млрд рублей, расчетная окупаемость – 6 лет. Объем производства – 7 тыс. тонн овощей в год. ООО «Агротехнологии» планирует построить тепличный комплекс с возможностью круглогодичного выращивания овощной продукции на 23,35 га в Волосовском районе. 10 га займет теплица с собственным энергетическим комплексом. Производительность – до 7,9 тыс. тонн томатов в год. Объем инвестиций – около 3 млрд рублей. ТК «Пикалевский» намерен построить тепличный комплекс, где планируется выращивать более 45 тыс. тонн томатов в год. Объем инвестиций – около 15 млрд рублей. Кроме того, «Индастриал инвестмент» («дочка» ООО «Эдельвейс», являющегося импортером пищевых оболочек для мясopодуктов) построит в Тосненском районе свой завод по выпуску упаковки. Объем инвестиций составит около 1 млрд рублей.

РЕЙТИНГ

Самая дорогая новая квартира в Петербурге стоит 106,62 млн рублей, согласно данным аналитиков ЦИАН, которые подготовили рейтинг самых дорогих предложений в новостройках России. Речь идет о пентхаусе площадью 239,3 кв. м с 50-метровой террасой в ЖК «Русский Дом». Самое дорогое предложение рейтинга – 2-уровневый пентхаус площадью 350 кв. м в клубном доме на Котельнической наб. в Москве за 556 млн рублей.

ОТКРЫТИЕ

Первомайская ТЭЦ открыта после реконструкции. Работы велись в рамках инвестиционной программы энергетических компаний группы «Газпром». На базе ТЭЦ были построены новые корпуса и полностью заменено старое оборудование. Теперь электрическая мощность станции составляет 360 МВт, а тепловая – 926 Гкал/ч. Первомайская ТЭЦ обслуживает Адмиралтейский, Кировский и Красносельский районы города.



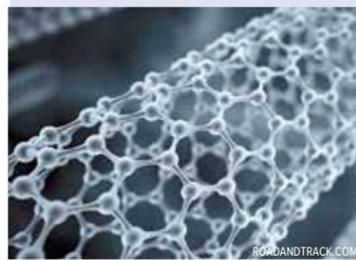
ПЯТНИЦА 26 МАЯ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Согласно приказу Минэкономразвития России от 1 ноября 2016 года № 689 технические планы, подготовленные до начала этого года, могут быть представлены для осуществления государственного кадастрового учета до 1 июля 2017 года. В связи с этим специалисты Госстройнадзора еще раз обращают внимание заявителей на это требование законодательства и предупреждают о возможных причинах отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также постановке объекта на кадастровый учет. Напоминаем, совместное информационное письмо надзорного ведомства и Росреестра «Сведения о площадях при вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства» вы сможете найти на официальном сайте Госстройнадзора. 7 июня состоится семинар «Как получить разрешение, не выходя из офиса», в рамках которого специалисты Службы и Росреестра дадут рекомендации, как избежать типовых ошибок при оформлении технических планов.

ПРОЕКТЫ

ООО «Инмед» получило разрешение Службы госстройнадзора на строительство административно-производственного здания по разработке и выпуску материалов на основе нановолокон. Оно расположится на территории площадки «Нойдорф» особой экономической зоны «Санкт-Петербург» в Стрельне, уч. 5. В строительство собственного производственного здания «Инмед» инвестирует 517 млн рублей.



ТЕНДЕР

1,55 млрд Р

начальная (максимальная) цена контракта по тендеру на достройку спортивного комплекса на Яхтенной улице в Приморском районе Санкт-Петербурга, объявленному ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции». Комплекс представляет собой 1-3-7-этажное здание, в котором должны разместиться оздоровительный центр, спорткомплекс с бассейном, медико-восстановительный центр, двухсветный конгресс-холл и гостиница. Прием заявок на участие в тендере идет до 31 мая, конверты с предложениями вскроют 1 июня. Работы должны быть завершены до 10 декабря 2018 года.

ДОРОГИ

КОМУ С ВСД ЖИТЬ ХОРОШО

Мария Мельникова

Восточный скоростной диаметр, существующий еще даже не на бумаге, а только в головах чиновников, вызывает горячие споры. Пока депутаты, градозащитники и Смольный бьются за свою правду о магистрали, газета «Кто строит в Петербурге» постаралась выяснить, как строительство ВСД отразится на ценах на недвижимость и на девелоперской активности в прилегающей зоне.

На минувшей неделе Законодательное собрание Санкт-Петербурга, несмотря на недовольство парламентской оппозиции, приняло в целом поправки в Генеральный план, в числе которых, помимо всего прочего, есть пункт, посвященный ВСД.

Депутаты утвердили маршрут, который был скорректирован после общественных слушаний, на которых горожане просили «отодвинуть» трассу от жилых домов. По первоначальному предположению схеме больше всего не повезло ЖК «Ладожский парк», который ВСД практически брал в кольцо. Смольный пожелание учел и согласовал новый маршрут, подготовленный Научно-исследовательским и проектным центром Генплана Санкт-Петербурга.

Согласно новой трассировке, после улицы Ванеева ВСД пройдет не под окнами «Ладожского парка», а западнее. Магистраль далеко отступит от улицы Ворошилова и максимально близко прижмется к железной дороге, вдоль которой пройдет до улицы Коммуны. Кроме того, из нового маршрута магистрали была исключена запланированная развязка на Российском проспекте. Однако такой маршрут вызывает недовольство владельцев квартир на улицах Передовиков и Хасанской, которым все же придется жить рядом с трассой.

ЛЕВЫЙ В ПЛЮСЕ

Опрошенные газетой «Кто строит в Петербурге» эксперты рынка недвижимости, в отличие от недовольных депутатов и активистов, и от оптимистично настроенных чиновников, видят у проекта как плюсы, так и минусы. Причем первые достанутся в основном левобережной части Невского района и территориям возле съездов ВСД, а вторые – правой.

«ВСД соединит Кудрово и периферийную часть Невского района с городом и станет активатором реновации так называемого южного промышленного полукольца», – отмечает директор департамента исследований Colliers International Россия Вероника Лежнева.

Руководитель отдела исследований компании JLL в Петербурге Владислав Фадеев считает, что в первую очередь позитивные перемены коснутся территории около съездов с ВСД: Ближняя Рогатка, Волково и район Зольной улицы. По мнению руководителя проектов девелопмента и развития территорий Besar Assept Management Group Александра Кириятских, ВСД существенно увеличит привлекательность территорий в районе метро «Елизаровская», железнодорожной станции Заневский пост-2, Фаянсовой и Зольной улиц, Волковского проспекта, улиц Дегтярева,

Седова и Самойлова, Митрофаньевского шоссе, территорий вокруг Балтийского и Варшавского вокзалов.

Позитивный эффект придется преимущественно на индустриальную и офисную недвижимость. «Будут развиваться проекты бизнес-центров класса В+. Сейчас почти вся офисная недвижимость вдоль будущей трассы представлена бизнес-центрами класса В и ниже», – рассказывает Владислав Фадеев.

При этом эксперт добавляет, что неясно остается судьба производственно-складской недвижимости низкого класса, которой в данной локации достаточно много. «В долгосрочной перспективе старые промышленные постройки будут выведены, однако этот процесс будет идти довольно долго. Ключевым фактором остается наличие большого количества собственников и, как следствие, сложности с консолидацией земли», – отмечает он.

ЖИЛЬЕ В МИНУСЕ?

Эксперты сходятся во мнении, что реальное улучшение транспортной ситуации коснется сравнительно немногих объектов, в основном расположенных около развязок. Также появление этой магистрали позволит разгрузить мост Александра Невского, который давно стоит в пробках.

Что касается сегмента жилой недвижимости, то влияние новой магистрали, скорее всего, будет разнонаправленным. Впрочем, и обесцениваться она, скорее всего, не будет. «Строительство такого рода магистралей кардинально не меняет общую картину цен в локации», – отмечает Александр Кириятских. К некоторым проектам интерес может даже вырасти. По мнению эксперта, «ЛенСпецСМУ» станет несколько проще продавать квартиры в ЖК «Галактика».

«За счет новой переправы через Неву улучшится транспортная доступность новостроек на Дальневосточном проспекте, Октябрьской набережной, в Русановке. Однако не думаю, что это как-то повлияет на цену жилья. Уже сейчас эти комплексы позиционируются как объекты комфорт-класса, хотя объективно такого элементарного фактора комфортности, как хорошая транспортная доступность, там и нет. Появление ВСД нивелирует этот недостаток», – полагает руководитель отдела продаж управляющей компании «Теорема» Марина Агеева.

А вот в районах, где трасса близко примыкает к жилым домам, эксперты говорят о возможности локального снижения цен. «Часть жилого массива, расположенная рядом с трассой в правобережной части Невского района, окажется не в лучшем положении.

В отдельных случаях цены на это жилье могут несколько просесть», – считает Вероника Лежнева.

«ВСД может снизить рыночный потенциал некоторых участков и расположенных на них объектов, поскольку виды на крупную магистраль и шумовой фон не относятся к позитивным рыночным факторам», – соглашается с ней руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St.Petersburg Игорь Кокорев.

Впрочем, Александр Кириятских считает, что от резкого повышения автотранспортного трафика местных жителей защитит стоимость проезда по ВСД. «Скорее всего, цена в 400 рублей за ежедневную поездку в два конца (исходя из предположения, что она будет аналогична плате за пользование ЗСД) способна отпугнуть автомобилистов от интенсивного использования этого пути», – полагает он.

О стоимости аренды любых помещений коммерческой недвижимости вдоль новой трассы аналитики говорить не готовы, так как метаморфозы начнутся только на финальной стадии строительства магистрали. Вообще, какие-либо серьезные перемены, по их мнению, будут заметны только через пять-семь лет, поэтому компании, уже реализующие проекты в районе будущей трассы, могут вообще не обращать внимание на споры вокруг ВСД.

ИНФРАСТРУКТУРА

СМОЛЬНЫЙ ЗОВЕТ ДЕВЕЛОПЕРОВ В ТПУ

Михаил Добрецов

В совещании приняли участие представители крупных петербургских компаний – «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», «Сэтл Сити», «Эталон», «Дальпитерстрой», ГК «Пионер», «РосСтройИнвест», КВС и другие.

Игорь Албин обратил внимание на необходимость городу и девелоперам совместными усилиями снимать «точки напряжения» на границах Петербурга и Ленобласти, чтобы жилая застройка в этих локациях не обернулась транспортными и инфраструктурными проблемами.

По словам вице-губернатора, для решения этой проблемы потребуется развитие системы ТПУ. Согласно предварительным проработкам, планируется создать 64 таких объекта, причем 10 из них попали в список первоочередных и к их строительству необходимо приступить в ближайшие годы.

Как отметил вице-губернатор, партнерство в этой сфере будет строиться на основе участия девелоперов в возведении капиталоемких инфраструктурных объектов с последующим пре-

доставлением инвестору площадей ТПУ для размещения коммерческих объектов и извлечения прибыли.

Ранее сообщалось, что в число первоочередных узлов попало 11 объектов. Это ТПУ «Сенная площадь», «Пулково», «Балтийская», «Купчино», «Южная», «Рыбацкое», «Площадь Ленина», «Удельная», «Парнас», «Балтийская жемчужина», «Путиловская». Проработка проектов этих ТПУ находится в разной стадии.

По заказу Комитета по развитию транспортной инфраструктуры завершены предпроектные работы по трем из них: ТПУ «Удельная», «Балтийская жемчужина» и «Путиловская». Были определены необходимые мероприятия по созданию или реконструкции объектов транспортной инфраструктуры в составе этих ТПУ, а также потенциальная инвестиционная привлекательность их реализации для инвесторов. Также выполнен анализ градостроительного развития территории ТПУ на расчетный срок 10 лет и на перспективу 20 лет.

Сеть петербургских транспортно-пересадочных узлов дополняют аналогичные объекты, расположенные



Архитектурный проект ТПУ возле «Лакhta-центра»

на территории Ленобласти. В частности, планируется создание ТПУ «Кудрово» и «Мурино».

Однако все эти планы, судя по всему, существуют пока только на бумаге. Опро-

шенные газетой «Кто строит в Петербурге» представители строительных компаний, топ-менеджеры которых принимали участие в совещании у вице-губернатора, не смогли сообщить о каких-то конкрет-

ных предложениях со стороны городских властей. Соответственно, и оценить привлекательность участия девелоперов в реализации проектов строительства ТПУ они затруднились.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин в ходе встречи с представителями строительного бизнеса заявил, что городские власти хотят привлечь девелоперов к созданию системы транспортно-пересадочных узлов (ТПУ).

URBANLOOK.RU

НОВОСТЬ

КОНСЕРВАТОРИИ ПРИДЕТСЯ ОБОЖДАТЬ

Ярослав Константинов

Право ООО «Меандр» на реставрацию консерватории оспаривает конкурент.

На минувшей неделе Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации подвела итоги конкурса на продолжение ремонта и реставрации Петербургской консерватории им. Римского-Корсакова. Третьим по счету подрядчиком, который должен будет завершить работы, стала петербургская компания «Меандр», в портфеле которой уже есть выполненные госзаказы почти на 3 млрд рублей. Контракт может пополнить его еще на 606 млн.

Очередной конкурс на продолжение реставрации здания был объявлен в конце апреля, после того, как Минкультуры РФ расторгло контракты с предыдущим подрядчиком — компанией «Балтстрой». Решение об этом было принято из-за необходимости дополнительного финансирования и проектирования. Как ранее рассказывала глава Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Минкультуры РФ Наталья Волынская, «в процессе производства работ вскрылось много обстоятельств, которые требуют прохождения подробной экспертизы. Продолжать работать без внесения изменений в проект было невозможно».

В рамках нового госконтракта ООО «Меандр» предстоит провести реконструкцию междуэтажных перекрытий и перекрытий над зрительным залом, заменить или усилить несущие конструкции сценического пространства, отремонтировать стропила кровли, основания лифтовых шахт и лестниц. Кроме того, нужно будет заменить инженерные сети и обеспечить пожарную безопасность здания. Завершить работы нужно до 1 сентября 2018 года.

Между тем в ООО «Меандр» не отрицают, что контракт может быть и не заключен. «На самом деле мы даже еще не выиграли конкурс на этот объект, так как один из участников подал жалобу», — рассказал газете «Кто строит в Петербурге» представитель компании.

Недовольство решением конкурсной комиссии выразила компания «Ризалит». Она тоже боролась за контракт и даже снизила начальную стоимость конкурса с 606 до 587,9 млн рублей. Однако заказчик посчитал, что квалификация компании недостаточна высока, и не допустил ее до конкурса. И это притом, что за плечами «Ризалита» — работа над резиденцией американского консула, зданиями Соборной мечети и Центрального государственного архива научно-технической документации. Сегодня компания занимается реставрацией Дома Каменноостровского товарищества на улице Профессора Попова.

Процедура заключения контракта была приостановлена 25 мая. Дата рассмотрения жалобы в УФАС пока не оглашается.

Напомним, что история с реставрацией консерватории началась в 2014 году. Тогда Минкультуры заключило госконтракт на 1,9 млрд рублей с ЗАО «Стройфасад». Однако после изменения проектно-сметной документации подрядчик отказался завершать работы, мотивировав это «невозможностью их выполнения».

ПРОМЗОНЫ

ПАРКИ РАЗНЫЕ НУЖНЫ

НАЧАЛО НА СТР. 1



ВСЕ БОЛЬШЕ И БОЛЬШЕ

На территории Петербурга и Ленобласти в настоящее время действует 12 крупных промышленных парков. Такие данные привел председатель комитета по развитию и строительству Петербургского отделения «Деловой России» Дмитрий Панов. При этом девелоперы не только продолжают реализацию уже запущенных проектов, но и заявляют новые.

Так, к концу 2017 — началу 2018 года планируется завершить подготовку инженерной инфраструктуры промышленного парка «Кола», который создает «Теллус Групп». Как сообщил генеральный директор «Теллус-консалтинг» (входит в холдинг) Александр Федотов, подъезды к территории площадью более 151 га на Мурманском шоссе, на въезде в Петербург, уже выполнены. После подключения всей инженерии начнется заключение договоров с резидентами. Уже подписаны протоколы о намерениях с 5 будущими инвесторами. Но пока более половины земель в проекте еще не заняты.

В Петродворцовом районе продолжается заполнение промышленного парка «Марьино», который построил «ВТБ-Девелопмент». По словам заместителя руководителя инвестиционного департамента компании Евгении Буториной, первая очередь закрыта уже на 98%, но вторая практически свободна. В целом из 130 га земель проекта не занято еще около двух третей. Около 40 из 112 га пока свободны в промышленном парке Greenstate. Проект реализует российская «дочка» финского концерна YIT на въезде в город по Таллинскому шоссе. В Киришах, в промышленном парке «Левобережный» (находится в собственности ООО «Киришская сервисная компания»), не занято примерно 125 и 189 га.

Кроме того, «А Плюс Девелопмент», развивающая два небольших промышленных парка в Петербурге — «А Плюс Парк Пушкин» (территория 8,3 га) и «А Плюс Парк Колпино» (13 га), — недавно заявила о намерении реализовать еще два крупных проекта. Как сообщил генеральный директор компании Петр Гавырин, один из них планируется разместить на юге города, а другой — на севере. Идет поиск свободных площадок площадью примерно по 100 га. В реализацию обоих проектов «А Плюс Девелопмент» в 2018–2025 годах готово инвестировать около 25–30 млрд рублей (подробнее см. статью «Петербург прорастает промышленными парками», «Кто строит в Петербурге», № 2, 2017).

ПРОБЛЕМЫ РОСТА

По данным Дмитрия Панова, заполняемость промышленных парков в среднем составляет около 60%. И возникает вопрос: есть ли у Петербурга и Ленобласти нужда в появлении все новых проектов, если старые еще не освоены резидентами?

Большинство специалистов, однако, не считают положение критичным. Директор департамента складской и промышленной недвижимости East Real Маргарита Чугаева отмечает, что наличие свободных территорий в отношении недавно запущенных проектов — явление совершенно закономерное. «Заполнение — процесс постепенный. Надо понимать, что промышленные парки — это длительные проекты и, особенно на ранней стадии, чреватые различными проблемами при реализации. А непосредственно сейчас нельзя не учитывать общеэкономических сложностей в стране», — считает эксперт.

По мнению директора службы внешнего заказа ГК «Эталон» Ильи Степанова, часто проблемы связаны со срывами сроков строительства инфраструктуры. «Значительная часть проектов реализуется, что называется, «с колес». Договоренности с резидентами заключаются, когда промышленный парк существует еще только как идея, когда девелопер еще не представляет, с какими сложностями ему придется столкнуться», — говорит он.

Кроме того, по мнению специалиста, часто имеет место недостаточная проработка концепции проекта, отсутствие внятной стратегии привлечения резидентов. «Это касается и слабо выраженной кластерности промышленных парков, когда в одном месте могут находиться предприятия, например, пищевой, автомобильной, фармацевтической и деревообрабатывающей промышленности. Порой сталкиваешься с тем, что девелопер стремится привлечь в свой парк представителей бизнеса совершенно разного масштаба. Это и крупные международные бренды, готовые инвестировать 3–4 миллиарда рублей в создание производства, и небольшие компании с объемом капиталовложений на уровне нескольких миллионов», — отмечает Илья Степанов.

РАЗМЕР ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЕ

С этой мыслью не согласился Дмитрий Панов. По его мнению, проблемы с заполняемостью в значительной степени связаны с ориентацией работающих крупных проектов исключительно

на больших резидентов, имеющих серьезное финансирование. «Между тем растущим предприятиям, которым нужны небольшие площади, в имеющихся промышленных парках предложить практически ничего не могут», — считает эксперт.

Евгения Буторина согласилась, что часто это так, но ситуация меняется. В промышленном парке «Марьино» изначально планировалось предлагать резидентам площади под застройку от 1,5 га. Но затем пришло понимание, что на рынке есть много компаний, для которых такие масштабы слишком велики. «Тогда было принято решение построить собственное производственное здание, в котором арендаторам будут нарезаться помещения от 500 квадратных метров с возможностью выкупа в дальнейшем», — рассказала она.

По мнению первого вице-президента Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга Михаила Лобина, такие подвиги совершенно недостаточны. «С точки зрения поддержки предпринимательства в Санкт-Петербурге необходимо наличие промышленных площадок самого разного размера. Причем, если речь идет о крупных инвесторах, можно не беспокоиться, они найдут и землю, и поддержку властей, и льготы. А вот небольшому бизнесу действительно нужна помощь», — считает он.

Его полностью поддержал председатель совета директоров ПНК «Красная нить» Сагит Биджиев. «Нам нужно растить свои производственные компании; для них создавать условия работы. И тогда они постепенно вырастут и станут резидентами больших промышленных парков», — полагает он.

СПАСТИ СЕРЫЙ ПОЯС?

Одной из мер поддержки малого и среднего производителя Михаил Лобин считает сохранение промышленных зон в сером поясе Петербурга. «На их базе нужно постепенно формировать современные промышленные парки», — убежден он.

В качестве положительного примера в этом отношении эксперт привел промышленный парк «Звезда», размещившийся в Невском районе на территории 22 га на базе одноименного предприятия. «Используя преимущества — удобную логистику, уже имеющиеся коммуникации, производственные помещения, — создали современный промышленный объект. Важно, что

реконструкция имевшихся площадей и строительство новых осуществлялись под конкретных резидентов — а это выгода в скорости процесса, в понятности перспектив бизнеса, темпах в окупаемости», — говорит Михаил Лобин.

В идее спасения серого пояса его вновь поддержал Сагит Биджиев. «Равномерное распределение промышленных площадей по городу снизит нагрузку на транспортную систему из-за уменьшения ежедневной трудовой миграции», — считает он.

В пользу сохранения предприятий серого пояса высказался и Дмитрий Панов. Отметим, однако, что девелоперы, ранее комментировавшие подобные идеи, высказанные депутатами ЗакСа, убедительно отстаивали естественность и экономическую оправданность redevelopment промзон (подробнее см. статью «Нужно ли выводить предприятия из центра», «Кто строит в Петербурге», № 14, 2017).

НАЙТИ БАЛАНС

Большинство экспертов согласилось с тем, что полностью ликвидировать серый пояс нецелесообразно. Однако искусственно сдерживать redevelopment они также посчитали ошибочным.

Тем более что, по словам генерального директора компании Peterland Юрия Зарецкого, «тотального» вывода промышленности из промзон и не предполагается. «Примерно треть из 6 тысяч гектаров земель, входящих в серый пояс, согласно существующей градостроительной документации, относятся к зоне ПД — промышленно-деловой застройки. На этих участках вполне можно сохранять предприятия или осуществлять redevelopment с созданием новых промышленных объектов», — говорит он.

«Разумеется, нет смысла сохранять серый пояс в том виде, в каком он сейчас есть. Тем более что многие предприятия давно не работают. Но нужно найти баланс интересов власти, производственных компаний и девелоперов», — считает Сагит Биджиев.

По словам Михаила Лобина, нахождение этого баланса невозможно до тех пор, пока городские власти не проявят политическую волю и не сформулируют внятную промышленную политику. «Необходима полная инвентаризация промзон города, четкий и всесторонний анализ ситуации с определением, где необходимо сохранить промышленную функцию, а где имеет смысл от нее отказаться и вывести предприятия, например, в те же промышленные парки», — отметил он (кстати, недавно губернатор Георгий Полтавченко инициировал такого рода инвентаризацию).

По мнению Маргариты Чугаевой, два варианта создания промышленных парков — «с нуля» и на базе существующих промзон — не исключают, а, скорее, дополняют друг друга. «И в том и в другом случае есть свои преимущества и особенности, которые могут быть востребованы разными субъектами бизнеса. Поэтому, я думаю, не надо их противопоставлять друг другу, как некие несовместимые альтернативы. Именно создание промышленных парков разных форматов позволит удовлетворить потребности любых резидентов», — заключила она.

ГОСЗАКАЗ



ЧЕТВЕРТИНКУ ГЕНПОДРЯДЧИКИ ВОЗЬМУТ НА СЕБЯ

Михаил Добрецов

Правительство России с подачи Министра РФ обязало генподрядчиков выполнять собственными силами часть работ при строительстве по госзаказу. По мнению чиновников, это позволило избежать размывания ответственности при работе по госконтрактам. В строительном сообществе новацию оценили по-разному.

ЧЕТВЕРТЬ – САМИ

Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2017 года № 570 установлены виды и объемы работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства, которые подрядчики должны выполнять самостоятельно, без привлечения субподрядчиков к исполнению своих обязательств по государственным и муниципальным контрактам.

В их число вошли подготовительные и земляные работы, инженерная подготовка территории, устройство свайного поля, фундаментов и оснований, возведение несущих и наружных ограждающих конструкций, устройство кровли, фасадные и внутренние отделочные работы и пр.

Теперь государственные и муниципальные заказчики при объявлении тендеров должны включать в конкурсную документацию условие, предусматривающее обязанность генподрядчиков часть работ выполнить своими силами. Вводится это требование будет поэтапно. До 1 июля 2018 года доля собственных работ должна составлять не менее 15% от объема госконтракта, а после – 25%.

При этом генподрядчик вправе выбрать подлежащие самостоятельному исполнению виды и объемы работ из утвержденного списка. За несоблюдение требований ему грозит штраф в размере 5% цены работ, которые он должен был выполнить своими силами.

Принятые решения, по мнению чиновников, направлены на повышение прозрачности исполнения государ-

ственных и муниципальных контрактов, качества выполняемых работ за счет привлечения к их исполнению квалифицированных исполнителей. В правительстве также полагают, что нововведения помогут бороться с размыванием ответственности за качество строительства в связи с привлечением множества субподрядчиков.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ – НЕДЕЛИМА

В строительном сообществе дополнительные требования встретили по-разному. Многие при этом удивились самой мотивации новаций.

«Совершенно непонятно, каким образом может происходить размывание ответственности за выполнение госконтракта между подрядчиком и привлеченными к работе субподрядчиками. Юридические нормы, действующие при выполнении госзаказа, совершенно однозначно возлагают всю полноту ответственности на компанию, которая победила в конкурсе», – подчеркивает президент Союза строительных организаций Ленинградской области, советник губернатора региона Георгий Богачев.

С ним полностью согласна генеральный директор компании «РосСтройИнвест» Валентина Калинина. «Юридически генеральный подрядчик полностью отвечает за выполнение госконтракта. Какие бы проблемы ни возникали у него с субподрядчиками, как бы те не срывали сроки или не нарушали требования к качеству работ, ответственность на ис-

полнителей переложить невозможно. В конце концов, найти квалифицированных субподрядчиков – одна из функций генподрядной организации, а неспособность это сделать говорит о качестве самой такой компании», – отмечает она.

А СМЫСЛ?

А вот мнения о целесообразности в принципе появления новых требований в отраслевом сообществе высказываются самые противоречивые. «Мы поддерживаем принятие постановления о введении требований об объемах строительных работ, выполняемых генподрядчиками собственными силами. Это действительно может решить проблему размывания ответственности между генподрядчиками и субподрядчиками в случае некачественного выполнения работ», – считает коммерческий директор ГК «МегаМейд» Максим Исаев.

Отчасти с ним согласна Валентина Калинина. «Хотя юридическая ответственность в любом случае лежит на генподрядчике, новые требования имеют смысл с той точки зрения, что сомнительные компании, не имеющие в своем составе производственных подразделений, просто не смогут получить госконтракт, соответственно, и проблем с его выполнением просто не возникнет», – говорит она.

Сходную позицию занимает и генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов. «Ни для кого не секрет, что иногда тендеры на строительство по госконтракту выигрывают компании, не имеющие в своем составе ни одного строительного подразделения, так называемые фирмы-прокладки. Основная задача таких компаний – выиграть конкурс, причем зачастую не без помощи чиновников. А выполнять строительные работы будут субподрядчики, которым просто достанется гораздо меньше

выделенных на эти цели денежных средств. Поэтому в первую очередь цель постановления правительства – снижение коррупционной составляющей контрактной системы. Его появление действительно является своевременной мерой, направленной на усиление ответственности за качество строительства», – подчеркивает он.

А вот Георгий Богачев уверен в том, что сомнительные компании найдут какой-нибудь способ обойти новые требования, и поэтому считает, что их введение вообще не имеет никакого смысла. «Ведь есть добросовестные инженеринговые компании, которые специализируются именно на организации строительства и не имеют в своем составе производственных подразделений. Вот по ним новые требования ударят очень серьезно», – отмечает он.

ПРОБЛЕМ НЕ БУДЕТ

Однако большинство опрошенных экспертов убеждены, что у серьезных генподрядчиков не должно возникнуть ни малейших сложностей с выполнением новых предписаний властей.

«Вступившее в силу постановление не будет являться проблемой для серьезных организаций. Сегодня на рынке Санкт-Петербурга нет крупных компаний, которые являются исключительно генподрядчиками, часть работ они все равно выполняют сами. В настоящее время компании ГК «МегаМейд» выполняют 85–90% работ самостоятельно», – отмечает Максим Исаев.

Представитель петербургского «Метростроя» сообщил, что 80% работ компания осуществляет своими силами – причем это касается не только непосредственно метро, но и наземных проектов. Валентина Калинина оценила долю работ по госконтрактам, которые «РосСтройИнвест» выполняет собственными мощностями, как минимум в 50%.

СЕМИНАР

НОСТРОЙ ГОТОВИТ СТРОИТЕЛЕЙ К ПЕРЕХОДУ НА НОВЫЙ ФОРМАТ РАБОТЫ

На прошлой неделе в Петербурге состоялся семинар «Как не ошибиться в выборе СРО и включить специалистов в Национальный реестр».

Мероприятие проводилось по инициативе Александра Вахмистрова, координатора Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Санкт-Петербургу.

По поручению президента и правительства РФ, Ассоциация НОСТРОЙ контролирует реализацию Федерального закона № 372 от 3 июля 2016 года.

Напомним, что одно из требований этого документа, вступающее в силу с 1 июля 2017 года, – региональный принцип членства в СРО строительных компаний. Согласно букве закона, многим генподрядчикам и застройщикам необходимо в итоге перейти из одной СРО в другую. Для того, чтобы не ошибиться в выборе новой организации, представители Ассоциации НОСТРОЙ разработали ряд критериев выбора надежной и добросовестной СРО. Именно о них и шла речь на семинаре.

Особое внимание слушателей было обращено на возможные риски вступления в так называемые коммерческие СРО. Даже полномасштабная реформа саморегулирования пока не смогла справиться с этими организациями. При этом строителям стоит помнить, что вступление в коммерческую СРО грозит им потерей средств в КФ, утратой прав на работы по госзаказу и в контрактной системе, а также невозможностью работать на подряде. Кроме того, ошибившись с выбором СРО сегодня, компании не смогут вступить в новую СРО в течение года, а следовательно, не получат права работать на строительном рынке все это время.

Большая часть семинара была посвящена практическим вопросам, связанным с включением специалистов в Национальный реестр (НРС). Напомним, что 1 июля 2017 года вступают в силу положения закона № 372-ФЗ, согласно которым строительные компании должны иметь в штате не менее двух специалистов, сведения о которых включены в НРС.

Эксперты подробно рассказали строителям о порядке заполнения документов, о том, какие данные о специалистах необходимо направить в СРО. С этим, как выяснилось в процессе мероприятия, испытывают затруднения многие компании.

По оценкам Ассоциации НОСТРОЙ, в реестр должны быть включены сведения о более чем 200 тысячах специалистов. На это у компаний осталось чуть больше месяца.

КАДРЫ

ГДЕ НАУЧАТ БЫТЬ СТРОИТЕЛЕМ

Лидия Нижегородова

Меньше месяца остается до того момента, когда петербургские вузы откроют свои приемные комиссии. В преддверии вступительных экзаменов газета «Кто строит в Петербурге» разбирается в том, куда пойти учиться будущим строителям и архитекторам.

Востребованность строительных профессий сегодня довольно высока. Педагоги профильных факультетов петербургских вузов напрямую связывают возросший интерес к этой профессии с масштабами строительства в России и уровнем зарплаты специалистов отрасли. По прогнозам кадрового агентства HeadHunter, в 2017 году количество активных резюме в строительной сфере останется стабильно высоким. По его данным, средняя зарплата в этой отрасли на территории РФ в 2016 году составила 55 тыс. рублей.

«Престиж строительной профессии подтверждает традиционно высокий конкурс среди абитуриентов, поступающих на профильные направления подготовки, — рассказывает Ольга Гамаюнова, старший преподаватель и ответственный секретарь приемной комиссии Инженерно-строительного института СПбГПУ. — Наши студенты еще в период обучения работают в режиме частичной занятости. По окончании вуза все наши выпускники трудоустроены, нередко даже в иностранных компаниях.

Слова г-жи Гамаюновой подтверждают и контрольные цифры приема в этом году. Так, например, в СПбГАСУ на специальность «строительство» в этом году на бюджетной основе готовы принять 250 абитуриентов, в Горном университете бюджетных мест по этой специальности в этом году будет всего 19.

В вузах готовят руководителей и ведущих специалистов строительных и проектных организаций, начальников отделов, главных инженеров проекта, ведущих проектировщиков и других специалистов.

Отметим, что контрольные цифры названных вузов не изменились по срав-

нению с показателями прошлого года. Более того, в ректорате ГАСУ, Политеха и Горного университета настаивают: план приема и количество бюджетных мест за последние годы увеличились в среднем на 10–15%. Это связано, опять же, с возросшей популярностью профессии и ростом среднего балла зачисленных абитуриентов.

Сегодня будущие студенты могут выбрать как традиционный пятилетний специалитет, так и двухуровневую систему бакалавриата и магистратуры. В приемных комиссиях отмечают, что в последние годы абитуриентов интересует именно бакалавриат, потому что эта система хорошо вписывается в международную образовательную среду. Последний год бакалавриата студенты могут проучиться в европейском вузе по программе «Двойной диплом», а потом пройти стажировку или обучение в магистратуре в тех же зарубежных вузах.

При этом сказать, какой вуз «самый лучший», не возьмется, пожалуй, ни один эксперт. Причиной тому как общий высокий уровень преподавания, так и субъективность личных предпочтений. «Сегодня ценится не выпускник конкретного вуза, а выпускник-индивидуальность — с его способностями и уровнем знаний. Выделять какой-то вуз по уровню образования я считаю неправильным. В вузах все очень подвижно. Иногда приход яркого преподавателя в вуз может вывести отдельную кафедру на первые места в городе», — отмечает технический директор СРО Союз «Строители Петербурга» Сергей Фролов.

Абитуриент строительного вуза — кто он? Часто это выпускник физико-математического лицея, призер олимпиад



КОНТРОЛЬНЫЕ ЦИФРЫ ПРИЕМА В ВУЗЫ ПЕТЕРБУРГА

Специальность	Количество бюджетных мест в 2016 г.	Количество бюджетных мест в 2017 г.
СПбГАСУ		
Архитектура	80	65
Дизайн архитектурной среды	40	35
Градостроительство	40	35
Строительство	250	250
Строительство уникальных зданий и сооружений	30	30
Землеустройство и кадастры	25	30
Горный университет		
Строительство	19	19
Землеустройство и кадастры	50	50
СПбГУ		
Реставрация	6	6
СПбГАУ		
Строительство	25	16
Землеустройство и кадастры	50	25

по профильным предметам, обладатель аттестата с отличием и хороший спортсмен. Однако немало среди желающих стать строителями или архитекторами ребят, окончивших гуманитарные классы с языковым уклоном или выпускников обычных общеобразовательных школ.

Кузницами строительных кадров в Петербурге традиционно остаются не только крупнейшие технические вузы города, но и профессиональные колледжи, их в городе порядка 50. При этом популярность среднего специального образования значительно ниже, чем высшего. Руководитель Петербургского строительного центра, член

орγκомитета конкурса «Строитель года» Ирина Белинская видит в этом серьезную проблему.

«Выпускники школ сосредоточены именно на высшем образовании, где в большинстве случаев приобретаются управленческие профессии, — говорит она. — А осваивать рабочие профессии не стремятся. Рабочих кадров у нас не хватает, хотя спрос на них стабильно высокий, да и оплата такого труда очень достойная. Колледжи и техникумы стараются привлекать абитуриентов, ведут профориентацию, устраивают конкурсы, однако проблема эта пока не решается».

Строительству и эксплуатации зданий и сооружений, например, се-

годня учат в Колледже метростроя — на эту программу в 2017 году примут 25 абитуриентов. Примечательно, что в 2016 году колледж получил приз конкурса «Строитель года» в специальной номинации «Лучшее учебное заведение по подготовке профильных рабочих специальностей».

По словам г-жи Белинской в этом учебном заведении много рабочих специальностей, и ежегодно количество студентов увеличивается. Кроме того, здесь активно работает программа переподготовки рабочих кадров, которые уже работают на стройках города.

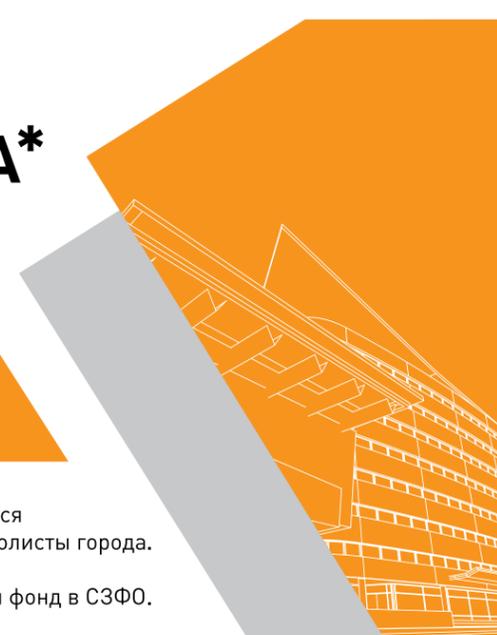
▶ ПРОДОЛЖЕНИЕ ТЕМЫ НА СТР. 8–9

ИЩЕМ ПОДРЯДЧИКОВ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПЕТЕРБУРГА*

ВСТУПАЙТЕ В СРО А
«ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ СПБ»!

WWW.SROS.SPB.RU
+7 (812) 320-86-48

*Членами объединения являются ведущие застройщики и монополисты города. №1 СРО в Петербурге. Крупнейший компенсационный фонд в СЗФО.



ТАЛАНТЫ И ПОКЛОННИКИ

Даже самые передовые компании при выборе направления развития в первую очередь обращают внимание на техническое переоснащение производства. Внедряя производственную систему Toyota, многие отдают приоритетное значение совершенствованию процессов. Книга авторов бестселлера «Практика дао Toyota» Дэвида Майера и Джеффри Лайкера «Талантливые сотрудники. Воспитание и обучение людей в духе дао Toyota» напоминает, что главный ресурс компании – ее работники, и подробно объясняет японский подход к подготовке персонала.

Многие и по сей день исходят из того, что большая часть работников в идеале представляют собой бездумные биологические механизмы, приводы к станку, шестеренки. Чаплиновские «Новые времена» все еще остаются актуальными. Творческое мышление кажется уделом людей, занимающих соответствующие должности – как минимум инженерные. При этом огромное количество времени уходит на решение постоянно возникающих проблем, которые вызывает человеческий фактор. На Toyota исходят из того, что источник подобных проблем – неэффективный процесс обучения, дающий нестабильные и невысокие результаты, и поэтому очень большое внимание уделяется подготовке сотрудников на рабочем месте.

ФАКТОРЫ УСПЕХА

Часто в качестве аргумента для игнорирования важности обучения работников упоминается нехватка времени. Это надуманное объяснение, которое чаще всего означает, что говорящий попросту не хочет заниматься обучением, считая его недостаточно важным делом.

Чтобы четче сфокусироваться и уменьшить временные затраты, авторы книги рекомендуют обратить внимание на следующие факторы.

Важно определить ключевые знания – то, что играет действительно большую роль в успешном выполнении работы. Очень часто представления инженерных работников разительно отличаются от мнения непосредственных исполнителей, а рабочие многое делают по привычке, в соответствии с традицией. Если не отсеивать ненужное, а подчас и вредное, потеря времени на самом деле окажется слишком велика.

Не меньшее значение имеет процесс передачи этих ключевых знаний. Далеко не каждый рабочий может стать инструктором, более того – не всякий хороший специалист оказывается столь же хорошим учителем. Для обучения гораздо важнее педагогические таланты. Вспомните, как мало великих спортсменов стали выдающимися тренерами. Это разные способности, и у одного человека их можно встретить намного реже, чем принято считать. Хотя бы потому, что успешный учитель нацелен на процесс, а успешный ученик – на результат.

В результате недооценки вышеупомянутых факторов оказывается очень сложно определить эффективность проводимого обучения. Если нет строго определенного предмета обучения и хорошо организованного процесса, результаты непредсказуемы, а критерии оценки относительны.

Чтобы обучение было плодотворным и не требовало лишнего времени, три составляющих – предмет обучения, метод обучения и контроль результатов обучения – должны быть очевидны и эффективны.

КАЧЕСТВЕННЫЕ ЛЮДИ

Часто можно слышать, что успех работы компании Toyota основан на особом японском трудолюбии, «превосходстве» японских рабочих. В этом есть доля истины – трудовая культура Японии, ее традиции добровольного усердия дают свои плоды. Но, как отмечал в своей книге создатель Производственной системы Тайити Оно, в тридцатые годы японец был в девять раз менее продуктивен, чем американец.

Майер и Лайкер считают, что секрет в хорошо

организованной работе по развитию человеческих ресурсов. Toyota очень внимательна к трудовой этике нанимаемого персонала. Более того, при выборе места для открытия новых заводов учитывается наличие там людей, привыкших много трудиться и имеющих стимул к саморазвитию.

Руководители часто не понимают, что их успехи определяются качеством работы подчиненных, и если не вкладывать силы и средства в непрерывное развитие работников, то эта мнимая экономия в результате приведет к большим потерям. Чтобы навыки хорошей работы и умелого решения задач активно совершенствовались, необходимо создать постоянную среду, которая этому способствует.

При приеме на работу есть два непереносимых требования к кандидатам – они должны быть обучаемы и хотеть учиться. Конкретные навыки формируются уже после найма работников. В компании считают, что вполне способны воспитать сотрудника в соответствии с ее потребностями.

Правильное обучение работников особенно важно для организации, практикующей борьбу с потерями. В обычной фирме недостаток подготовки отдельных сотрудников компенсируется

им находить общий язык с подчиненными, гасить возможные тревоги и недовольство, находить решения, максимально удовлетворяющие все стороны конфликтов.

Обучение искусству разработки программ – выявлению потребностей компании в определенных направлениях обучения, выработке плана, его внедрению и контролю его эффективности. Этому учится ограниченное число работников, но они играют ключевую роль в организации процесса обучения во всей компании.

В целом подход к обучению основывается на нескольких простых принципах. Освоение процесса происходит постепенно, с применением полученных знаний под руководством инструктора. Затем, также под наблюдением наставника, усвоенные элементы стандартизированного процесса собираются воедино. При этом в ходе непрерывного обучения на рабочем месте между инструктором и учеником гармонично формируются соответствующие отношения. Для младших руководителей развитие и обучение подчиненных – важнейшая задача, поскольку степень успеха непрерывного развития в конечном счете определяют качество и производительность компании.

Руководители часто не понимают, что их успехи определяются качеством работы подчиненных, и если не вкладывать силы и средства в непрерывное развитие работников, то эта мнимая экономия в результате приведет к большим потерям.

за счет многочисленных и обширных буферных зон, расположенных между отдельными процессами. Но если в компании организован поток, требование поддерживать нужный темп становится принципиальным – буферных запасов нет, и отклонение скажется на работе всей цепочки. А стопроцентное отсутствие некачественной продукции без соответствующих навыков каждого и вовсе невозможно.

ЗАОКЕАНСКАЯ ПРОГРАММА

Как известно, многое в Производственной системе Toyota было позаимствовано из американской Программы обучения в промышленности, разработанной для совершенствования работы оборонного производства, и адаптировано под нужды компании. Процесс обучения состоит из четырех модулей.

Производственный инструктаж – обучение новичков теми, кто умеет выполнять работу, соблюдая стандарты, и способен обучать других. Инструктаж осуществляется через разбиение работы на элементарные этапы, определение ключевых из них и объяснение ученику способа выполнения каждой операции.

Обучение методам работы – анализ рабочих процессов, позволяющий оценить значимость каждой операции, их последовательность и организацию. Такой анализ, помимо собственно учебы, помогает повысить производительность за счет выявления новых «лишних действий» и потерь, побуждает участников делиться своими идеями.

Обучение технологиям совершенствования производственных отношений. Этот модуль касается руководителей низшего звена и помогает

важно оговорить, что в Toyota Программу обучения в промышленности не рассматривают в отрыве от остальных элементов Производственной системы, это лишь один из ее элементов, хотя и очень существенный.

БОЕВАЯ ГОТОВНОСТЬ

Для того, чтобы внедрение системы обучения сотрудников оказалось успешным, компанию необходимо к этому подготовить. Этот процесс, как и любой другой, должен начинаться с оценки текущей ситуации и определения целей. Развивать таланты наугад неэффективно, они должны отвечать потребностям организации. Также надо учитывать видение изнутри, мнение сотрудников об их потребностях в результате обучения.

Затем следует понять, какие ресурсы требуются для достижения поставленной перед обучением цели. Авторы рекомендуют предусмотреть минимум одного специалиста по инструктажу на каждые десять сотрудников. Напоминаю, что инструкторы – не освобожденные работники, а специалисты-лидеры, но при этом они должны уделять много времени развитию подчиненных, не упуская из виду и свое собственное.

Далее нужно отобрать потенциальных наставников. Это должны быть люди, способные к такой работе. Как я уже писал, тренеру не обязательно делать что-то быстрее всех, достаточно уметь научить других приемам, позволяющим этого добиться.

Не в каждом подразделении найдется кандидат в идеальные тренеры, но нужно стремиться выбрать тех, кто обладает педагогическим талантом, желанием учиться самому, умением легко приспосабливаться к изменяющимся условиям,



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

вниманием к людям, терпением, настойчивостью, уверенностью в себе и готовностью взять на себя ответственность. Это необходимые качества любого успешного учителя.

После этого наставники составляют план развития для каждого сотрудника. В плане нужно предусмотреть не только совершенствование профессиональных навыков, необходимых для выполнения прямых обязанностей. Дополнительные умения, например педагогика или освоение новых инструментов, тоже должны иметь место. Кроме того, не стоит забывать о личностном развитии работников, дополнительном образовании – это в потенциале может значительно повысить отдачу от сотрудников.

Важно с самого начала помнить, что в период обучения качество работы не должно страдать. Наставнику следует постоянно следить за отсутствием дефектов.

Подготовив компанию и сформировав соответствующую структуру, можно и нужно немедленно приступить к обучению. Ведь каждый пропущенный день – это потеря, а значит – недополученные деньги.

«Талантливые сотрудники» – отличное дополнение к «Практике дао Toyota», которое расширяет представление о методах обучения, используемых в компании Toyota. Почти две трети книги занимают детально разобранные примеры, помогающие лучше понять применение этих методов на Toyota для их дальнейшей адаптации к деятельности других организаций.

Как это иногда случается, сильная сторона книги одновременно оказывается и ее слабостью. Изобилие примеров начинает утомлять, а детали автопроизводства, поначалу кажущиеся любопытными, достаточно быстро могут вызвать желание пролистать страницы.

Если для руководителей верхнего звена, которым необходимо понимать и контролировать идущие в компании процессы, а также работников HR-подразделений, которые должны заниматься непосредственной реализацией этих процессов, «Талантливые сотрудники» являются необходимым чтением, то для остальных это совершенно не обязательно, если только вы не хотите овладеть Производственной системой Toyota в малейших деталях.

Приятного вам чтения, и пусть вас окружают только талантливые сотрудники!

Обсудить этот и другие обзоры рубрики «Сила знаний» вы можете на новом портале SILAPROJECT.RU, посвященном бизнес-литературе и целенаправленному чтению.

КАДРЫ

ГДЕ НАУЧАТ БЫТЬ СТРОИТЕЛЕМ

НАЧАЛО НА СТР. 6

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ



Направления: архитектура, реконструкция и реставрация ОКН, строительство (в том числе строительство мостов и тоннелей, дорожное строительство и строительство уникальных зданий и сооружений), дизайн архитектурной среды, землеустройство и кадастры.

Минимальное количество баллов: русский язык, физика, история – 40 баллов, обществознание – 45, математика – 35 баллов, рисунок фрагмента интерьера и объемная композиция из геометрических тел – 50 баллов.

Прием документов: с 20 июня по 26 июля.

Известные выпускники: Вячеслав Заренков, генеральный директор ГК «Эталон»; Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «КВС»; Никита Явейн, архитектор, глава архитектурного бюро «Студия 44»; Евгений Домрачев, глава Комитета по градостроительству и архитектуре Ленинградской области.



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ



Направления: промышленное и гражданское строительство, архитектура, строительство уникальных сооружений, землеустройство и кадастры, машиностроение, энергетика.

Минимальное количество баллов: математика, физика, химия, русский язык, география, рисунок – 40 баллов, обществознание, информатика и ИКТ – 45 баллов.

Прием документов: с 20 июня по 10 августа.

Известные выпускники: Андрей Бондарчук, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЛЕСОТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМ. КИРОВА

Направления: ландшафтная архитектура, дизайн, землеустройство и кадастры, строительство.

Минимальное количество баллов: математика – 27 баллов, русский язык – 36 баллов, информатика – 40 баллов.

Прием документов: с 20 июня по 7 августа.



ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПУТЕЙ СООБЩЕНИЯ

Направления: гражданское и промышленное строительство, транспортное строительство.

Минимальное количество баллов: пока не объявлено.

Прием документов: с 20 июня по 26 июля.

Известные выпускники: Вадим Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой»; Александр Вахмистров, председатель совета директоров «Группы ЛСР»; Владимир Гарюгин, начальник ГУП «Петербургский метрополитен».



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ПЕТРА ВЕЛИКОГО

Направления: строительство (в том числе уникальных зданий и сооружений), металлургия, механика.

Минимальное количество баллов: на данный момент не объявлено.

Прием документов: с 20 июня по 10 августа.

Известные выпускники: Илья Еременко, генеральный директор Setl City.



КВАЛИФИКАЦИЯ

ГОССТРОЙНАДЗОР ПЕТЕРБУРГА ГОТОВИТ СЕБЕ ДОСТОЙНУЮ СМЕНУ

Кадровая политика органов исполнительной власти по поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина должна быть направлена в том числе на формирование кадрового потенциала, отвечающего стратегическим целям развития города. Строительные комитеты Смольного определили текущий и прогнозный кадровый состав в государственном и негосударственном секторах, а также потребности в специалистах с высшим и средним специальным образованием в перспективе до 2025 года. В результате этих подсчетов выяснилось, что только для Госстройнадзора Петербурга в ближайшие десять лет потребуется более 100 специалистов с высшим образованием, а для подведомственных предприятий Комитета по энергетике и инженерному обеспечению порядка 10 тысяч квалифицированных работников, в том числе более 6 тысяч человек со средним специальным образованием.

Как Госстройнадзор решает «кадровый вопрос» на перспективу, рассказала начальник отдела по вопросам государственной службы и кадров ведомства Светлана Виноградова.

– Светлана Павловна, очевидно, что своих «резервистов» вы ищете в вузах?

– С сожалением должна отметить, что российские вузы не готовят инспекторов государственного строительного надзора. Эти специалисты приходят к нам на работу с большим опытом работы в строительной сфере и, конечно, с высшим образованием по профильным специальностям. Интерес к вакансиям огромный: на один из последних конкурсов на замещение вакантных должностей к нам пришло 35 претендентов, которые справились с предварительным тестированием.

С вузами нас связывает давнее и надежное сотрудничество. Наши специали-

сты постоянно повышают свою квалификацию, как того требует закон. Некоторые преподают, курируют дипломников и принимают участие в аттестационных и экзаменационных комиссиях.

С приходом Игоря Николаевича Албина эта работа получила новый импульс. Мы заключили официальные соглашения с некоторыми университетами Санкт-Петербурга, которые предполагают совместные мероприятия.

– Вы хотите сказать, что вы встречаетесь со студентами? Зачем органу власти такая общественная нагрузка?

– Мы не только встречаемся, проводим открытые лекции и круглые столы, но еще и организуем практику в строительных организациях.

В прошлом году в Службе и Центре госэкспертизы прошли практику 34 студента. При содействии Службы сформирован новый студенческий строитель-



ный отряд (ССО) «Молоток», который в летнем трудовом семестре участвовал в строительстве музея Октябрьской железной дороги, школы на 825 мест в составе жилого комплекса «Ласточкино гнездо» на Октябрьской набережной. А по окончании бойцам ССО присвоен 2-й квалификационный разряд по профессии «маляр строительный».

Отвечая на ваш вопрос об общественной нагрузке, хочу отметить, что, занимая активную позицию сейчас в отношении студенчества, мы стараемся держать руку на пульсе. Такой позиции придерживается и большинство строительных компаний города, которые сами плотно сотрудничают с вузами.

– Иными словами, эта работа будет продолжаться?

– Именно так, ведь, принимая участие в организации и обеспечении практики студентов, мы повышаем престиж

государственной гражданской службы, популяризируем ее в целях формирования кадрового резерва.

Кроме этого, Служба направляет в вузы и профильные комитеты по обра-

МНЕНИЕ

Стефания Ивановна МИРОНОВА, заместитель декана строительного факультета ГАСУ по учебной работе, к. т. н.:

– Сотрудничество университета с органами власти очень важно. Раз в квартал Служба проводит встречу экспертов со студентами нашего вуза. Тему встречи выбирают сами студенты, поэтому посещаемость этого мероприятия всегда высока. Ребята могут услышать мнение практика, который изучил проблему не только теоретически, но и практически. Очень часто после

званию, по науке и высшей школе темы дипломных работ для студентов, имеющих практическое значение для развития строительного комплекса Санкт-Петербурга.

– Какие совместные мероприятия или проекты с вузами в этом году Госстройнадзор планирует провести?

– Сейчас мы готовимся снова к проведению летней студенческой практики. На стройплощадках города будут работать 15 студентов по нашему направлению. Кроме этого, мы очень надеемся, что состоится второй трудовой летний семестр для нашего студенческого строительного отряда «Молоток». Мы вновь ведем переговоры со строительными организациями, чтобы они смогли трудоустроить наших подшефных бойцов и предоставить им возможность реализовать на практике полученные в вузе знания. Отзывы прошлого года как от студентов, так и от строителей были самые положительные. Поэтому с девизом «Экспертиза и надзор даст халатности отпор!» наши ребята снова придут работать на стройку!

окончания встречи студенты подходят к сотруднику Службы и продолжают обсуждать интересующие их вопросы.

Для проведения практики Служба Госстройнадзора всегда предлагает вузу места в больших и зарекомендовавших себя организациях, например, «ЛСР-Недвижимость» и «ЛенСпецСМУ». Придя в организацию, где отношение к качеству выполняемой работы и требования к технике безопасности на высоком уровне, будущие строители повышают требования и к себе.

АКТУАЛЬНЫЙ РАЗГОВОР



МИХАИЛ ГРИШИН: «НАШИ СТУДЕНТЫ ВИДЯТ СВОЕ БУДУЩЕЕ В ОТРАСЛИ»

Наталья Кузнецова

В настоящее время городская власть в лице руководства строительного блока уделяет серьезное внимание вопросам воспитания и формирования кадрового резерва петербургской стройиндустрии. На вопросы корреспондента «Кто строит в Петербурге» о том, кто в ближайшем будущем придет на стройку с дипломом вуза и оправдана ли фраза «Молодежь нынче не та», отвечает начальник Отдела инженерного обеспечения и оборудования зданий и сооружений СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Михаил Гришин.

— Михаил Альбертович, Вы преподаете в ведущем вузе региона — ГАСУ — и хорошо знаете сегодняшнее поколение студентов. Насколько глубоко они ориентируются в реальной стройке современного Петербурга?

— Сложился некий стереотип о старшем поколении, которое считает, что молодежь уже не та. По собственному опыту общения со студенчеством могу сказать, что поколение растет достойное: современные студенты хотят получать знания, а не просто ограничиться отметкой о зачете или экзамене, стремятся приобрести навыки, научиться чему-то новому. Очень радует, что большая часть вопросов всегда посвящена тому, как применять эти знания. И есть четкое понимание — накопленные в вузе теория и практика напрямую зависят от уровня профессионализма в их будущей карьере. Одна из важнейших задач наших специалистов, проводящих занятия в ГАСУ, — научить их мыслить, находить оптимальные решения, осмысливать последствия принятых решений при их дальнейшей деятельности.

В ГАСУ учатся ребята не только из Санкт-Петербурга, и им вдвойне интереснее вникать в особенности проектирования того или иного объекта в городе, узнавать о сложных строительных и инженерных задачах, которые стояли перед проектировщиками и строителями известных зданий

и сооружений города. Они всегда заинтересованно обсуждают знакомые им здания с точки зрения ошибок градостроительного проектирования.

— Кем себя ребята видят после окончания вуза? Представляют ли, с чем им придется столкнуться в профессиональной деятельности?

— Именно в моменты обсуждения о применимости полученных знаний мы, преподаватели, как правило, уже видим, насколько студент соотносит себя с получаемой специальностью и образованием. Практически все студенты видят себя и свое будущее либо в проектировании, либо в строительстве. А есть уже и те, кто готов к собственному бизнесу в отрасли и усердно набирается знаний и опыта.

Хочется особо отметить большой интерес студентов к вопросу возведения объектов не только как строителя и проектировщика, но и как заказчика — студенты уже в процессе обучения пытаются посмотреть на стройку со всех сторон.

Отрадно, что многие студенты понимают: будущее проектирования и строительства связано с технологиями информационного моделирования (BIM), удаленным проектированием, возможностью получить заключение экспертизы и разрешения на строительство в электронном виде, а в перспективе управлять строительством дистанционно. Все

это в совокупности с применением современных и активно совершенствуемых строительных материалов, по их мнению, может привести к большому подъему в отрасли.

— СПб ГАУ «ЦГЭ» на протяжении многих лет ведет большую образовательно-просветительскую работу с отраслевыми вузами (в частности с ГАСУ), направленную на разъяснения о том, что такое экспертиза в строительстве и как работает Центр сегодня. Каковы результаты этой деятельности?

— Мне кажется, занятия со студентами позволяют их ориентировать на более ответственное изучение дисциплин в вузе с учетом знакомства с экспертизой проектной документации, взглянуть на проектирование здания в целом, а не только с позиции одного из разделов проектной документации, связанным с выбранной специальностью. Большой интерес и активный отклик всегда вызывает организация проведения экспертизы в СПб ГАУ «ЦГЭ» и сервисы, которыми сегодня пользуются заявители и сами эксперты. Этому помогает знакомство с работой экспертизы при посещении нашей организации, где можно увидеть, как работают эксперты, какие современные программные комплексы используются при проведении экспертизы. Обычно студенты уже после одного-двух

занятий для уточнения своих вопросов открывают не только учебник, но и знают, где найти нормативный документ по интересующему их вопросу, будь то Градостроительный кодекс или Свод правил. Меня, как преподавателя и эксперта, такая ситуация всегда очень радует. Занятия, проводимые сотрудниками ЦГЭ, дают уверенность, что в дальнейшем выпускники будут не просто грамотными специалистами, но и высококвалифицированными на рынке строительства.

— К вопросу о востребованности. Подскажите, пожалуйста, специалисты каких направлений нужны сегодня экспертизе?

— IT-специалисты, которые готовы учиться и разбираться в экспертизе. В связи с тем, что весь процесс экспертизы перешел в электронный формат, IT-специалистам пришлось стать экспертами и полностью овладеть всем производственным процессом. Экспертизе всегда необходимы специалисты по определению достоверности смет проектно-исследовательских работ (ПИР). Очень важны эксперты, которые владеют информацией по объектам культурного наследия (ОКН). Но я хочу отметить, что грамотные и постоянно развивающиеся специалисты во всех разделах проектирования востребованы всегда.

КАДРОВЫЙ РЕЗЕРВ

САМОЕ ЦЕННОЕ — КОЛЛЕКТИВ

Петербургский «Метрострой» сегодня является одним из самых многочисленных среди петербургских организаций. Это почти семитысячный коллектив, состоящий в основной своей массе из высококвалифицированных специалистов. И так было всегда, с самого основания организации в январе 1941 года.

Залогом успеха любого дела, в том числе строительного, являются люди. Чем профессиональнее коллектив, тем успешнее компания. В сфере метроостроения это правило работает как нигде. И если метроостроитель сможет при необходимости работать в любой другой строительной организации, то ситуация, наоборот, возможна лишь в исключительных случаях. Недаром горнорабочие, проходчики, механики, инженеры посвящают метроостроению весь свой трудовой путь, десятилетиями работая в одной организации. А следом за ними в организацию приходят их дети и внуки. И в этом — феномен профессии метроостроителя: тяжелая физическая работа, подземные условия труда, но люди приходят и остаются в этой профессии на всю жизнь.

Кадровый вопрос всегда был и остается одним из приоритетных для руководства «Метростроя». Во-первых, строительство метро имеет свою специфику и очень сильно отличается от общестроительной. Работа под землей требует особых знаний, которые во многом приходят только на практике. Во-вторых, подземное строительство — это повышенный риск причинения вреда здоровью. Необходимо неукоснительное соблюдение правил в области промышленной безопасности и охраны труда. Поэтому настоящие специалисты в метроостроении ценятся на вес золота.

Понимая, что от работы с кадрами зависит будущее организации и петербургского метроостроения в целом, руководство «Метростроя» на постоянной

основе осуществляет работу с коллективом. Эта работа осуществляется по двум направлениям: всесторонняя забота о действующем коллективе с целью удержания кадров в организации и создание задела для постепенного обновления коллектива, вливание молодых кадров и передачи молодым специалистам имеющихся знаний и опыта.

Если говорить о среднем профессиональном образовании, то «Метрострой» на протяжении уже полувека работает вместе с образовательным учреждением — СПб ГБПОУ «Колледж метростроя». Из года в год, из десятилетия в десятилетие Колледж метростроя выпускает молодых специалистов, которые после обучения и прохождения производственной практики трудоустраиваются в организации «Метростроя» проходчиками, изоляторами, малярами, плиточниками и т.д. Лучшие студенты во время учебного процесса поддерживаются метроостроевскими стипендиями. Ни одно мероприятие, будь то празднование Дня Победы или Дня строителя, не проходит без участия учащихся колледжа. И в стенах образовательного учреждения метроостроители также частые гости. Ветераны «Метростроя» приезжают на Демьяна Бедного, 21, и делятся с ребятами своими знаниями, опытом, активно участвуют в патриотическом воспитании молодых рабочих.

Что касается инженерно-технических кадров, то здесь многолетнее сотрудничество осуществляет-



Щит «Надежда»



На проходке тоннеля

ся с двумя ведущими строительными вузами нашего города: Горным университетом и ПГУПС. Каждый год с этими учебными заведениями заключаются договоры о прохождении производственной и преддипломной практики. В 2016 году, например, в «Метрострое» прошли практику 8 человек из Петербургского университета путей сообщения императора Александра I и 42 студента Горного университета. Многие затем приходят работать в строительные управления и филиалы «Метростроя». В настоящее время в строительные управления, филиалы, заводы и в управлении ОАО «Метрострой» работает 138 молодых специалистов, выпускников вузов, техникумов, колледжей.

Сегодня Петербург имеет своих специалистов, способных обеспечить высокое качество выполнения работ, реализовать сложные проекты. Которые, в отличие от строителей из ближнего зарубежья, заинтересованы в результатах своего труда не только «рублем», но и репутацией. Это — специалисты «Метростроя». И крайне важно, чтобы коллектив подземных строителей пополнился молодыми специалистами — выпускниками петербургских вузов, колледжей, лицеев и других профильных образовательных учреждений. Тогда и Санкт-Петербург будет по-прежнему строиться и развиваться, становясь все красивее и удобнее для проживания на радость петербуржцам и гостям нашего города.



Работа стройотрядов из Воронежа и Самары на станции «Новокрестовская» в 2016 году

НОВОСТИ НА СТРОЙКЕ



Надежда Рогожкина

Не имея больших возможностей конкурировать за счет цены на жилье, застройщики делают ставку на инновации. Они помогают девелоперам повысить привлекательность жилых комплексов для покупателей, снизить затраты на строительство и увеличить прибыль от реализации проектов.

Строительная отрасль всегда считалась одной из наиболее консервативных с точки зрения внедрения новых разработок – по использованию стройматериалов, технологий проектирования и строительства, инженерных решений. Особенно когда речь идет о жилищном девелопменте. Связано это с высокими рисками: недостаточно проверенное новшество может стать причиной аварии и нанести ущерб обитателям новостройки.

Однако высокая конкуренция вынуждает участников рынка внедрять новые решения, которые позволяют повысить надежность постройки, ее экономичность в эксплуатации, комфорт для проживания и при этом снизить себестоимость возведения жилья.

ВИРТУАЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА РЕАЛЬНОСТЬЮ

Инновационные разработки очень активно используются в проектировании. Причем речь идет не только о непосредственно архитектурном проектировании. Сегодня на всех стадиях строительства применяется компьютерное моделирование – в частности, использование BIM-моделей. Building Information Modeling – это системы информационного моделирования строительных объектов с применением трехмерной визуализации и параметрического учета всех архитектурно-конструкторских, технологических, финансово-экономических данных об этих объектах.

Выстраивание BIM-модели позволяет точнее рассчитывать параметры про-

екта, объем необходимых строительных материалов, строить график работ с учетом использования оборудования, рабочей силы и т.д. В итоге эта технология помогает удешевить себестоимость возведения зданий на 20–30%.

Например, по информации компании «Петростройсистема» (ПСС, занимается разработкой программного обеспечения в области строительного проектирования и инженерного анализа конструкций), благодаря использованию BIM-технологии для ЖК «LIFE-Лесная» от ГК «Пионер» удалось выявить и исправить проектные ошибки – несоответствия архитектуры, конструктива и основных магистралей инженерных коммуникаций.

«BIM позволяет уже на стадии формирования концепции сравнить с проектной документацией принятые проектные решения, которые были согласованы с точки зрения планировки и с точки зрения планировок технического и первого этажей. Исключается необходимость проверки бумажных 2D-чертежей проектировщиков, на начальном этапе просчитываются все технико-экономические показатели проекта. Сокращаются финансовые и временные затраты на реализацию проекта», – комментируют в ПСС.

Шведская компания Volava использует BIM во всех своих проектах в России. «Для современной девелоперской компании это колоссальное преимущество», – считают в Volava. Благодаря использованию этой технологии, в частности, компания смогла выявить в одном из своих объектов ошибку в подсчете

продаваемых квадратных метров жилья. Вместо 18 тыс. кв. м, как значилось в проекте, оказалось 18,4 тыс. кв. м. В итоге затраты на разработку BIM-модели для этого ЖК окупались в десять раз. Кроме того, по данным девелопера, BIM помогает найти неточности в проектировке инженерных коммуникаций, которые без системы компьютерного моделирования возможно обнаружить только при вводе объекта в эксплуатацию. В итоге девелопер избавляется от необходимости переделывать уже выполненные работы, а значит, от дополнительных затрат.

Эксперты холдинга «Эталон», который также применяет BIM-моделирование, добавляют, что технология помогает оптимизировать график строительства и контролировать его качество и безопасность.

СНЕСТИ И ОБЪЕДИНИТЬ

В квартирографии и внутренней планировке жилых комплексов также есть возможности для инновационных решений. Например, в ЖК «LEGENDA Героев» от компании Legenda Intelligent Development предусмотрены не только ставшие традиционными для объектов этой компании smart-планировки (с минимальными по площади «мертвыми» пространствами вроде коридоров и с просторными кухнями-гостиными), но и такие новинки, как просторные комнаты для близнецов или детей, близких по возрасту. Как сообщили в Legenda, эту идею планировки подсказали сами покупатели.

Многие застройщики предпочитают

не навязывать будущим новоселам жесткие варианты планировок: несущими являются только внешние стены квартиры, а внутренние можно снести, распланировав пространство по-своему. По такому пути пошли «ЮИТ», RBI и другие компании.

Как рассказал главный архитектор проекта ЖК BauHaus Сергей Шустерман, в этом комплексе в основном одно- и двухкомнатные квартиры, причем несколько меньшей площади, чем в среднем на рынке. Однако есть возможность объединить несколько квартир в одну. А также расширить квартиру за счет присоединения лоджии, получив панорамное остекление.

С ОГЛЯДКОЙ НА ЕВРОПУ

«Девелоперы активно перенимают европейский опыт. Особенно в бизнес- и премиум-классах. Например, сейчас в Европе современной тенденцией является использование искусственных водных пространств на территории дорогих комплексов. В нашем ЖК Riverside на Ушаковской набережной в июле 2017 года будет запущен фонтан на центральной площади. Мы собираемся использовать этот опыт и в будущих проектах. В частности, одну интересную идею в отношении водных «украшений» проекта мы недавно «подсмотрели» в Англии», – рассказал Андрей Петров, руководитель Центра элитных проектов «Петербургская Недвижимость» (входит в SetlGroup), не уточнив, впрочем, что это за идея.

Еще один заимствованный Setl Group у иностранцев архитектурный

прием – единая входная группа с охраной и ресепшен. Парадных в комплексе может быть несколько, но вход в сам ЖК один. «Это позволяет достичь не только эстетических, но и практических целей: такой подход позволяет максимально обеспечить безопасность жителей комплекса и избавить их от непрошенных гостей», – поясняет Андрей Петров.

ИЗ ЭЛИТЫ – В МАССЫ

Актуальный тренд в области инженерных систем – создание скрытой инженерной «начинки» в зданиях, рассказали в «Строительном тресте». Например, главные стояки системы отопления в домах этой компании находятся не в квартирах, а в местах общего пользования. А в квартиры тепло заходит по трубам, скрытым в стяжке пола – благодаря этому не портится дизайн интерьера. Вынесение стояков водоснабжения в холл позволяет отключать воду (на время ремонта в ней или отъезда обитателей) в отдельной квартире, не лишая удобств остальных жильцов.

Многие новые разработки, которые поначалу применяются лишь в элитных проектах, постепенно распространяются и на массовое жилье. Например, входящая в «Группу ЛСР» строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» первой на петербургском рынке стала предусматривать на кухнях своих жилых комплексов два вентиляционных канала – индивидуальный и с возможностью подключения вытяжки. Сейчас эта технология применяется при строительстве всех объектов компании.

Похожая история с единой системой диспетчеризации и видеонаблюдения по периметру жилых комплексов. Еще несколько лет назад такие системы применялись лишь в ЖК «Группы ЛСР» элитного и бизнес-класса. Теперь же они активно используются в проектах масс-маркета.

В ЖК «Новоорловский» от «ЮИТ» также вся территория, включая детские площадки, паркинги, просматривается благодаря единой системе видеонаблюдения, а в домофонах комплексов Setl City предусмотрена функция видео.

Впрочем, далеко не все разработки приобретают массовый характер. В тех случаях, когда речь идет о дополнительных расходах жильцов на дополнительный комфорт, инновации остаются привилегией жилья престижных категорий. Например, это относится к разработанной специалистами «Группы ЛСР» системе узлов учета холода при центральном кондиционировании. Они применяются лишь в некоторых объектах компании. Как и специальные воздухозаборные шахты для монтажа индивидуальных сплит-систем, а также системы приточно-вытяжной вентиляции для паркингов.

Это общая закономерность для любых новшеств: если новая технология позволяет сэкономить в строительстве или при эксплуатации объекта либо ощутимо улучшить качество жизни в нем, незначительно увеличив затраты, такая новация входит в массовый обиход. Так в середине прошлого века произошло с балконами: до начала победоносного шествия проектов первых массовых серий вовсе не очевидно было, что в каждой квартире нужен балкон. Сейчас же трудно представить себе жилье без балкона или лоджии.

ИНИЦИАТИВА

ОТДЕЛАТЬ ПО ПОЛНОЙ ПРОГРАММЕ

Александра Карпова

Минстрой все чаще поднимает вопрос о том, чтобы запретить продажу квартир в новостройках без отделки. Пока законодательных шагов в эту сторону не предпринято, но, судя по регулярным заявлениям чиновников, ждать осталось недолго. «Кто строит» разобрался, как это отразится на стоимости квартир в петербургских новостройках и что об этом думают застройщики.

О том, что застройщиков могут законодательно принудить продавать квартиры с отделкой, в конце марта наметнул строительному сообществу глава Минстроя Михаил Мень.

«Я думаю, что сегодня, обсудив эту тему с архитекторами, можно поэтапно выходить на инициативу. Потому что во всем мире ввод жилья осуществляется с минимальной отделкой, а дальше люди принимают решения об обустройстве», — отметил Михаил Мень.

ЗАЧЕМ ПЛАТИТЬ ДОРОЖЕ?

По итогам 2016 года в Петербурге и Ленобласти ввели в эксплуатацию примерно 5,5 млн кв. м жилья. Предложения с отделкой составляют в общем объеме более 60%, говорят участники рынка.

«В Петербурге квартиры с отделкой занимают 54% общей площади предложения. Причем за 7 лет их доля выросла в несколько раз», — уверяет Ольга Захарова, директор по продажам и продвижению «СПб Реновация».

«Разница в стоимости квартиры с отделкой и без может достигать 10 процентов», — считает Роман Мирошников, исполнительный директор СК «Ойкумена».

«Средняя стоимость квартир с отделкой в Петербурге составляет 101 тысячу рублей за 1 квадратный метр, в Ленобласти — 63,4 тысячи рублей за квадрат», — приводит данные Константин Матыцин, коммерческий директор Yolkki Village. Разница в цене между жильем с отделкой и без нее начинается от 4 тыс. рублей за 1 кв. м.

Эта вилка с лихвой компенсируется экономией времени и сокращением дополнительных вложений.

ЭКОНОМИЯ НА ОБОЯХ

Приобретать квартиру с отделкой выгодно, когда покупатель намерен въехать в новый дом сразу после его сдачи в эксплуатацию. Это позволяет не тратить лишние деньги на аренду жилья во время ремонта. «Простая отделка в квартире с предчистовой отделкой занимает, как правило, от одного



до трех месяцев. Сложная в квартире с черновой отделкой — до года», — уточняет Роман Мирошников. Кроме того, отпадает необходимость изыскивать дополнительные средства на ремонт. Это актуально, когда квартира покупается в ипотеку.

В массовом сегменте стоимость отделки у застройщика составляет 4–10 тыс. рублей за 1 кв. м. Если же покупатель занимается ею самостоятельно, то речь идет о 8–20 тыс. рублей за 1 кв. м.

НЕИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Преимущества приобретения квартиры с отделкой очевидны, но факт остается фактом: более половины покупателей переделывают ремонт в первые три года после новоселья.

Екатерина Запороженко, генеральный директор ГК Docklands, отмечает, что к минусам покупки квартиры с от-

делкой можно отнести тот факт, что покупатель лишен возможности сделать ее по собственному проекту и проконтролировать качество работ.

Если отделка станет обязательной, то застройщикам для сохранения клиентов придется расширять выбор материалов, чтобы максимально удовлетворить спрос. Это увеличит себестоимость ремонта и, как следствие, среднюю цену квадрата, даже при условии оптимизации издержек за счет оптовых закупок материала.

Рост цен при введении обязательной отделки, по мнению участников рынка, составит 4–15% от стоимости квартир. А это уже существенная разница.

Безусловно, многое зависит от того, какой стандарт отделки будет введен Минстроем. «Если характеристики отделки не будут регламентированы, застройщики начнут делать базовый ремонт из самых доступных материалов, и цена на таких объектах вырастет

на 3–5 тысяч рублей», — полагает Ольга Захарова.

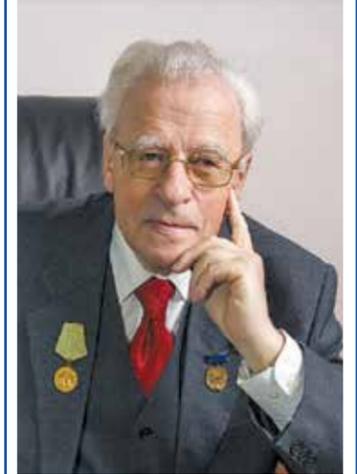
Некоторые эксперты полагают, что застройщики смогли бы продавать квартиры дороже и при этом экономить на отделке. Ведь проконтролировать качество материалов и работ будет очень и очень сложно.

Впрочем, для реализации этих нововведений чиновникам не только придется договариваться с представителями отрасли, но и потребуются много времени.

«Для того чтобы застройщик был обязан передавать дольщику квартиры только с отделкой, нужно вносить изменения в ФЗ № 214 и подзаконные акты. Сделать это довольно сложно — такая большая и комплексная работа, с учетом многочисленных заинтересованных, может растянуться на несколько лет», — резюмирует глава практики по недвижимости «Дювернуа Лигал» Мария Бойко.

ЕСТЬ ВОПРОС

Читатели газеты «Кто строит в Петербурге» спрашивают: «В чем причина неплатежей в строительном комплексе Санкт-Петербурга?»



Ответить на этот вопрос мы попросили постоянного ведущего нашей рубрики, вице-президента «Союзпестрой», профессора Льва Каплана:

— Действительно, в последние два года обострилась проблема неплатежей за выполненные работы, в том числе в сданных в эксплуатацию объектах. Причины этого крайне опасного явления можно разделить на объективные и субъективные.

К объективным следует отнести сложную экономическую ситуацию, сложившуюся в России и Санкт-Петербурге. Значительно снизился спрос на объекты недвижимости, особенно на жилье, вследствие снижения жизненного уровня населения, а также «сжатия» денежной массы, проводимой Госбанком России.

Но главная причина — субъективная. Сложилась порочная практика, когда застройщики не платят под разными поводами генподрядчикам, те — субподрядчикам, и все это отражается на производителях и поставщиках строительных материалов. Стали процветать бартерные сделки, что ведет нас к натуральному хозяйству. Особенно страдают малые и средние компании, являющиеся в основном субподрядчиками. В результате происходит банкротство компаний, число которых в 2016 году увеличилось в 5 раз. Тысячи людей теряют работу, снижается мощность строительного комплекса. Наряду с понятием «обманутые дольщики» появилось понятие «обманутые подрядчики».

«Союзпестрой» подготовил по этому вопросу открытое письмо В. В. Путину, которое выразили готовность подписать многие регионы страны: Сибирь, Урал, Центральная Россия, Кубань и другие. Проблемы неплатежей, так же как и недостаток фронта работ, — наиболее острые проблемы, и их необходимо срочно решать!



МНЕНИЯ

Екатерина ЗАПОРОЖЧЕНКО, генеральный директор ГК Docklands:

— Огромным плюсом является то, что никто не будет годами делать ремонт. Каждый из покупателей, получив ключи, может приехать и сразу же начать жить. При этом в комплексах с полной отделкой места общего пользования, лифты, холлы, лестницы будут в идеальном состоянии многие годы.

Виталий КОРОБОВ, директор по развитию СК «Аквилон-Инвест»:

— От введения обязательной отделки выиграют все. У производителей увеличатся закупки, у подрядчиков — объем работ, у застройщиков — продажи, а у дольщиков — уровень комфорта. Главное, чтобы отделка под ключ выполнялась качественно и в срок, а производители не нарушали сроков поставки материалов.

Арсений ВАСИЛЬЕВ, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь»:

— Те, кто уже сдает квартиры с отделкой, имеют для этого определенные мощности, наработали опыт, наладили взаимоотношения с подрядчиками. Тем девелоперам, которым навязжут данное решение, придется перестраивать свою деятельность, пересматривать себестоимость, цены реализации. Это добавит сложностей в непростой экономической ситуации. Однозначно выиграют производители отделочных материалов и товаров для ремонта. Сначала они продадут свои товары застройщикам, которые будут делать отделку в строящихся квартирах, потом продадут их уже новоселам, которые будут постепенно переделывать ремонт, так как даже при хорошо выполненных работах по отделке трудно предусмотреть пожелания всех клиентов.

Всеволод ГЛАЗУНОВ, директор по маркетингу и рекламе LEGENDA Intelligent Development:

— Отделка в проектах компании — это обязательный атрибут. Архиважный вопрос: кто будет ее делать? В курсе ли Минстрой о кризисе подряда на нашем рынке, особенно по отделочным работам? Где найти компании, у которых не только руки растут из правильного места, но и есть силы для большого объема работ? Спросите у любого застройщика, и он расскажет, какая это огромная проблема. Это еще и причина огромных рисков девелопера. Сколько было случаев, когда подрядчик по отделке срывает сроки работ, пытался сдать работы ненадлежащего качества, а то и вовсе, не выполнив своих обязательств, банкротился и уходил с объекта? А вело это к задержке сроков сдачи.

КОНКУРСЫ

ПОБЕДЫ ДЛЯ РЕПУТАЦИИ

Мария Мельникова

Профессиональные конкурсы давно стали важной составляющей для рынка недвижимости. Однако далеко не все компании смогли превратить победу в личный козырь. Газета «Кто строит в Петербурге» выяснила, что дают победы в профессиональных конкурсах и как выжать из них максимум пользы.

Победа, да и просто участие в профессиональных конкурсах приносят очевидные PR-дивиденды. Любой конкурсант вправе рассчитывать на то, что название компании появится в СМИ, а кубком или грамотой можно украсить офис. Все это действительно так, однако при правильном подходе можно получить более солидный репутационный бонус.

РАБОТА НА В2В

«Участие в профессиональном конкурсе – это показатель статуса компании, ее социальной ответственности. Это значит, что она уверена в своем проекте, не боится рассказать о нем и представить его на суд экспертов», – говорит руководитель представительства премии Urban Awards в Санкт-Петербурге Маргарита Смышляева.

Первый заместитель генерального директора ГК «КВС» Владимир Трекин отметил, что победы в профконкурсах – это «важное слагаемое репутации». «Победы повышают авторитет компании и привлекательность ее объектов», – считает он.

Это мнение разделяет и директор по связям с общественностью Ассоциации риелторов Петербурга и Ленобласти Елена Колбина. Она отметила, что конкурсы оказывают позитивное влияние на B2B-связи, ведь за премиями в той или иной мере следят кредиторы (в том числе потенциальные), партнеры, заказчики и другие игроки рынка.

Впрочем, как отметила руководитель отдела продаж УК «Теорема» Марина Агеева, некоторые конкурсы превратились в «междусобойчик, где кукушка хвалит петуха за то, что хвалит он кукушку».

ОЦЕНКА «БЕЗ КУПЮР»

Конкурс – это идеальная площадка для презентации и продвижения новых проектов. «Не всегда даже участники рынка знают о перспективных планах



своих коллег. А в ходе состязания застройщик имеет возможность детально рассказать о своем проекте и его особенностях», – рассказал генеральный директор СК «Красная Стрела» Николай Урусов. – Такой обмен информацией способствует повышению общего уровня информированности участников рынка недвижимости, внедрению лучших практик и популяризации удачных инноваций».

Иногда конкурсы не дают забыть даже нереализованные объекты. Например, МФК «Набережная Европы», который компания «ВТБ-Девелопмент» так и не смогла реализовать из-за решения разместить на его месте Судебный квартал, получил несколько наград и даже премию Proestate Awards 2016 как нереализованный проект десятилетия.

Участники конкурсов получают реальную оценку своей работы. «Это возможность представить свой продукт и получить обратную связь от широкой общественности «без купюр», – считает директор по маркетингу «Главстрой-СПб» Ян Свояволя. – Наиболее релевантными я бы назвал конкурсы, которые обеспечивают комплексный подход к оценке номинантов. А именно те, что созданы на основе народного голосования и мнений широкой группы экспертов рынка. Такой двойной анализ позволяет избежать ранжирования компаний только по формальным при-

знакам (количеству сданных домов или квадратов в стройке) и получить объективную оценку».

ПРАЗДНИКИ И ПРОДАЖИ

Профессиональные состязания – также хороший метод и для внутреннего стимулирования работников. «Работа – это рутина, поэтому всегда нужен свет в конце тоннеля, которым и может стать победа в конкурсе. Это воодушевляет сотрудников, особенно если компания празднует победу всем коллективом. Признание жюри дает возможность гордиться компанией, в которой работаешь», – полагает ведущий дизайнер агентства недвижимости «Итака» Дмитрий Груздев.

«Вокруг профессиональных конкурсов прекрасно формируется корпоративная культура. Победа становится для сотрудников явным доказательством того, что их труд ценится. На фоне эмоционального подъема растет и желание работать, и качество выполненных услуг», – добавляет Владимир Трекин.

При этом ни одна премия роста продаж не гарантирует. «Победа в профессиональном конкурсе не оказывает прямого влияния на темпы продаж», – считает Михаил Ривлин, руководитель проекта «Клубный дом Art View House» (девелопер «Охта Групп»). «Никакая награда не может соперничать с вовремя сдающимися объектами, однако при прочих равных победы привлекают по-

купателей», – добавляет руководитель отдела рекламы компании «Master Девелопмент» Ольга Баранова.

ТЕРПЕНИЕ И ТРУД

Конечно, далеко не все участники и даже победители конкурсов смогли «выжать» из них максимум возможного, потому что банально не рассчитали силы. «Участие в таких соревнованиях – это труд. Конкурсанты публично проходят многоэтапный отбор. На подготовку требуются силы и время», – рассказала руководитель отдела по связям с общественностью конкурса «Доверие Потребителя» Валентина Шестакова.

Маргарита Смышляева сообщила, что у конкурсантов часто возникают проблемы даже на этапе заполнения заявки на участие, так как приходится долго собирать информацию для документа. В связи с этим организаторы таких мероприятий советуют руководству компании выбрать сотрудника, который хотя бы некоторое время будет заниматься только подготовкой к конкурсу. Еще лучше, если ответственный сотрудник продолжит заниматься им даже после победы.

Елена Колбина призвала конкурсантов тщательно обдумать подачу проекта, которая при правильном подходе может стать визитной карточкой объекта. «В последние годы наблюдается тенденция, когда застройщики вместо презентации проекта презентуют красивую девушку.

МНЕНИЕ



Алексей БЕЛОУСОВ, генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб»:

– Конкурсное движение для знатоков строительного дела зародилось на берегах Невы. Именно в Санкт-Петербурге появились первые соревнования, ставшие визитной карточкой и гордостью всей отрасли, эффективным средством стимулирования профессионального роста работников строительных компаний, способствующие сохранению традиций и повышению престижа рабочих специальностей.

Вызывая большой резонанс, конкурсы профмастерства привлекают внимание общественности Петербурга и органов власти к наиболее надежному и добросовестным участникам строительного рынка, становятся стартовой площадкой, открывающей новые возможности для профессионального и личностного роста их участников.

Интерес к участию в конкурсах профессионального мастерства у строительных компаний высок, но нужно и дальше стремиться к тому, чтобы результаты этих состязаний стали эталоном качества знаний и умений петербургских строителей, получали практическое воплощение в виде красивых и удобных для жизни квартир, современных зданий школ, детских садов и поликлиник, ярких, оригинальных бизнес-центров.

Это, конечно, запоминается, но мы же профессионалы, поэтому оргкомитет нашего конкурса даже задумался о вводе ограничений», – рассказывает она.

Точных рецептов победы, конечно, нет и быть не может. При этом организаторы и Urban Awards, и «Каиссы», и «Доверия потребителя», и «Строителя года» единодушно подчеркнули, что попытки подкупить жюри точно закончатся не победой, а испорченной репутацией.

ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ



СТРОИТЕЛЬСТВО ВОКРУГ АЛЕКСАНДРИНО ОГРАНИЧАТ

Мария Репп

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин и Комиссия по землепользованию и застройке (КЗЗ) поддержали защитников парка Александрино, которые выступают за запрет на строительство вокруг зеленой зоны.

На прошлой неделе КЗЗ установила вокруг парка Александрино защитную зону, т.е. полностью запретила там какое-либо строительство. Соответствующая поправка будет включена в Правила землепользования и застройки города.

Инициатором поправки выступил депутат ЗакСа Петербурга Алексей Ковалев. Он напомнил членам КЗЗ, что в апреле 2016 года Государственная Дума РФ приняла поправки в закон «Об объектах культурного наследия», согласно которым вокруг па-

мятников культуры устанавливаются зоны охраны, в пределах которых строительство не допускается. Для парка Александрино, общая площадь которого составляет 110,5 га, защитная зона должна составлять 100 метров.

Это решение ставит под удар и без того проблемную программу реновации, которую возле парка Александрино ведет «Воин-В». С 2008 года компания расселила только одну из пятнадцати хрущевок, построила три многоквартирных дома

на 300 квартир, 20 из которых передала городу. Таким образом, программа, срок реализации которой истекает 1 января 2019 года, выполнена только на 7%. «Мы сейчас готовим новый проект планировки территории и учтем в нем новые требования властей. Закон обратной силы не имеет, поэтому мы завершим все объекты у парка, на которые уже получили разрешения на строительство», – сообщил представитель «Воин-В». В компании добавили, что данное решение отложит завершение программы реновации не меньше, чем на год.

«Это важная победа градозащитников. Отрадно, что в этот раз их поддержал лично вице-губернатор Игорь Албин», – заявил Алексей Ковалев. Он добавил, что намерен продолжать работу по защите зеленых зон, ведь в Петербурге еще около 200 парков, вокруг которых идет строительство.

ЗАКОН

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫ

Евгений Иванов

Исчерпывающие перечни административных процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения, утвержденные в конце 2016 года Правительством РФ, вступили в силу. Для строительства линейных объектов водоснабжения утверждено 111 процедур (см. «Кто строит в Петербурге», № 18, 2017), а для остальных объектов водоснабжения и водоотведения – 175 процедур.

ИСЧЕРПЫВАЮЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ПРОЦЕДУР В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

I. Процедуры, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации

1. Процедуры, связанные с предоставлением прав на земельный участок и подготовкой документации по планировке территории:

1. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для комплексного освоения территории.
2. Заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.
3. Организация и проведение аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.
4. Заключение договора о комплексном развитии территории.
5. Организация и проведение аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
6. Заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договора аренды земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса.
7. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории.
8. Утверждение документации по планировке территории.
9. Заключение дополнительного соглашения к договору о комплексном освоении территории.
10. Заключение дополнительного соглашения к договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
11. Заключение дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории.
12. Организация и проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории.
13. Заключение договора о развитии застроенной территории.
14. Предоставление межевого плана.
15. Принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
16. Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.
17. Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости – земельного участка.
18. Заключение договора аренды земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности.
19. Государственная регистрация права собственности на земельный участок или договора аренды земельного участка.
20. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
21. Заключение соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.
22. Государственная регистрация возникновения, прекращения или перехода прав на недвижимое имущество, изъятые для государственных или муниципальных нужд.
23. Предоставление согласия собственни-

- ка для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению.
24. Заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
 25. Государственная регистрация сервитута.
 26. Предоставление градостроительного плана земельного участка.
 27. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
 28. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.
 29. Предоставление согласования проектирования и строительства объектов в пределах приаэродромной территории.
 30. Предоставление согласования размещения объектов в границах полосы отвода железных дорог.
- #### 2. Процедуры, связанные с предоставлением прав на лесной участок и его использованием для целей строительства (применяются в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации):
31. Утверждение проектной документации лесного участка.
 32. Заключение договора аренды лесного участка.
 33. Утверждение положительного заключения государственной или муниципальной экспертизы проекта освоения лесов.
 34. Направление лесной декларации.
 35. Направление отчета об использовании лесов.
 36. Направление отчета об охране и защите лесов.
 37. Направление отчета о воспроизводстве лесов и лесоразведении.
- #### 3. Процедуры, связанные с заключением договоров водопользования или принятием решений о предоставлении водного объекта в пользование (применяются в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации):
38. Предоставление санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта санитарным правилам и условиям безопасного для здоровья населения использования водного объекта.
 39. Предоставление решения уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении проекта зоны санитарной охраны водного объекта, используемого для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях.
 40. Предоставление решения о согласовании осуществления водопользования в охранной зоне гидроэнергетического объекта от организации, владеющей на праве собственности или на ином законном основании гидроэнергетическим оборудованием (гидротурбиной) эксплуатируемого (строящегося) гидроэнергетического объекта либо имеющей проектную документацию на проектируемый гидроэнергетический объект.
 41. Заключение договора о задатке в це-

- лях участия в аукционе по приобретению права на заключение договора водопользования.
42. Заключение договора водопользования.
 43. Предоставление сведений о водном объекте, содержащихся в государственном водном реестре, в целях предоставления в пользование водного объекта.
 44. Принятие решения о предоставлении в пользование водного объекта.
 45. Предоставление разрешения на сброс веществ (за исключением радиоактивных веществ) и микроорганизмов в водные объекты.
 46. Разработка и утверждение нормативов допустимых сбросов.
 47. Предоставление разрешения на выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух.
 48. Установление предельно допустимых выбросов и временно согласованных выбросов.
 49. Предоставление нормативов образования отходов и лимитов на их размещение.
 50. Согласование осуществления деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания.
 51. Предоставление комплексного экологического разрешения на отдельный объект, оказывающий негативное воздействие на окружающую среду.
- #### 4. Процедуры, связанные с недропользованием (применяются в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации):
52. Предоставление лицензии для осуществления геологического изучения участков недр, не отнесенных к участкам недр местного значения, в целях поиска и оценки подземных вод и их добычи.
 53. Предоставление лицензии для добычи подземных вод, используемых для целей питьевого водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, на участках недр, не отнесенных к участкам недр местного значения.
 54. Предоставление решения об изменении границ участков недр и (или) внесение соответствующих изменений в лицензию на пользование недрами.
 55. Предоставление решения о согласовании технических проектов разработки месторождений полезных ископаемых и иной проектной документации на выполнение работ, связанных с использованием недрами.
 56. Предоставление санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта (подземного источника водоснабжения) требованиям санитарных правил.
 57. Предоставление решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об установлении границ и режима зоны санитарной охраны подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
- #### 5. Процедуры, связанные с заключением договоров подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также с архитектурно-строительным проектированием (применяются в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации):
58. Предоставление топографической карты земельного участка в масштабе 1:500 с указанием всех наземных и подземных коммуникаций и сооружений.
 59. Предоставление топографической карты земельного участка в масштабе 1:2000 с указанием всех наземных и подземных коммуникаций и сооружений.
 60. Заключение договора о технологическом присоединении к электрическим сетям.
 61. Предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сети инженерно-технического обеспечения в сфере теплоснабжения.
 62. Заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения.
 63. Предоставление технических условий на проектирование узла учета тепловой энергии.
 64. Предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам горячего водоснабжения.
 65. Заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам горячего водоснабжения.
 66. Предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения.
 67. Заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
 68. Предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения.
 69. Заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
 70. Предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения.
 71. Заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям газораспределения.
 72. Предоставление технических условий по эффективному использованию газа.
 73. Предоставление согласования отступления от технических условий на присоединение к газораспределительной системе.
 74. Предоставление согласования отступления от технических условий по эффективному использованию газа.
 75. Предоставление согласования специальных технических условий с МЧС России.
 76. Предоставление согласования специальных технических условий для подготовки проектной документации.
 77. Предоставление результатов инженерных изысканий.
 78. Предоставление согласования отступления от условий подключения к системе теплоснабжения.
 79. Предоставление согласования проекта узла учета тепловой энергии.
 80. Предоставление положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий.
 81. Предоставление санитарно-эпидемиологического заключения на проект обоснования границ санитарно-защитной зоны.
 82. Предоставление положительного заключения экспертизы проектной документации.
 83. Предоставление положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации.
 84. Предоставление положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства.
 85. Предоставление заключения уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелiorативных и (или) хозяйственных работ и иных работ.
 86. Предоставление заключения о том, что изменения, внесенные в проектную документацию после положительного заключения экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта, а также в случае, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, не приводят к увеличению сметы на строительство объекта.
 87. Предоставление заключения государственной историко-культурной экспертизы.
 88. Предоставление заключения о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения.
 89. Регистрация проекта газоснабжения газораспределительной организацией.

90. Регистрация проекта газоснабжения органом государственного надзора.
6. Процедуры, связанные с осуществлением строительства, реконструкции (применяются в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации):
 91. Предоставление разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.
 92. Предоставление разрешения на осуществление действий в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.
 93. Предоставление разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода.
 94. Предоставление разрешения на производство работ в охранной зоне газораспределительной сети.
 95. Предоставление разрешения на производство работ в охранной зоне геодезического пункта.
 96. Предоставление согласия на производство работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиодиффракции.
 97. Предоставление разрешения на строительство.
 98. Продление срока действия разрешения на строительство.
 99. Внесение изменений в разрешение на строительство.
 100. Передача материалов для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
 101. Заключение договора об осуществлении временного технологического присоединения к электрическим сетям.
 102. Заключение договора горячего водоснабжения строящегося (не введенного в эксплуатацию) объекта на период строительства.
 103. Заключение договора холодного водоснабжения в отношении строящегося объекта на период строительства.
 104. Заключение договора водоотведения в отношении строящегося объекта на период строительства.
 105. Направление извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
 106. Направление извещения о возникновении аварийной ситуации на объекте капитального строительства.
 107. Направление извещения об обнаружении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.
 108. Направление извещения о сроках завершения работ, которые подлежат проверке.
 109. Проведение проверок государственного строительного надзора.
 110. Проведение проверок государственного экологического надзора.
 111. Предоставление результатов экспертизы, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ и применяемых строительных материалов, назначенных органом государственного строительного надзора.
 112. Направление извещения об устранении нарушений.
 113. Предоставление акта проверки объекта капитального строительства, строительство которого завершено, при осуществлении государственного строительного надзора.
7. Процедуры, связанные с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект, заключением договоров энерго-, тепло-, водо-, газоснабжения и водоотведения (применяются в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации):
 114. Предоставление акта допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.
 115. Подписание акта о выполнении технических условий для присоединения к электрическим сетям.
 116. Подписание акта осмотра (обследования) электроустановки.
 117. Уведомление о готовности на ввод в эксплуатацию объектов.

ЗАКОН

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕНА

Начало на стр. 13

118. Предоставление разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию энергопринимающих устройств.

119. Подписание акта разграничения балансовой принадлежности электрических сетей.

120. Подписание акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон в отношении электрических сетей.

121. Подписание акта об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

122. Заключение договора энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности) и договора об оказании услуг по передаче электрической энергии.

123. Подписание акта ввода в эксплуатацию узла учета тепловой энергии.

124. Подписание акта о готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя.

125. Подписание акта о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей.

126. Подписание акта о разграничении эксплуатационной ответственности сторон в отношении тепловых сетей.

127. Подписание акта о подключении объекта капитального строительства к системе теплоснабжения.

128. Предоставление разрешения на осуществление подключения к системе теплоснабжения.

129. Заключение договора теплоснабжения.

130. Предоставление акта допуска узла учета воды и сточных вод к эксплуатации.

131. Подписание акта о технической готовности объектов централизованной системы горячего водоснабжения.

132. Подписание акта разграничения балансовой принадлежности по объектам централизованных систем водоотведения.

133. Подписание акта о готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения.

134. Подписание акта о разграничении балансовой принадлежности по объектам централизованной системы горячего водоснабжения.

135. Подписание акта эксплуатационной ответственности по объектам централизованной системы горячего водоснабжения.

136. Подписание акта эксплуатационной ответственности по объектам централизованных систем водоотведения.

137. Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

138. Заключение договора водоотведения.

139. Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе горячего водоснабжения.

140. Заключение договора горячего водоснабжения.

141. Подписание акта о готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения.

142. Подписание акта разграничения балансовой принадлежности по объектам централизованных систем холодного водоснабжения.

143. Подписание акта эксплуатационной ответственности по объектам централизованных систем холодного водоснабжения.

144. Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.

145. Подписание акта о промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта, необходимых для подключения к централизованной системе холодного водоснабжения.

146. Заключение договора холодного водоснабжения.

147. Подписание акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования к подключению (технологическому присоединению).

148. Подписание акта разграничения имущественной принадлежности сетей газораспределения.

149. Подписание акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон по объектам сети газораспределения.

150. Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения.

151. Предоставление разрешения на пуск газа.

152. Предоставление акта обследования соответствия показателей энергоэффективности газоиспользующего оборудования паспортным или проектным показателям.

153. Подписание акта о приемке газового оборудования и средств автоматики для проведения пусконаладочных работ.

154. Подписание акта комиссии о приемке газоиспользующего оборудования для проведения пусконаладочных работ.

155. Заключение договора поставки газа.

156. Предоставление технического плана здания, сооружения.

157. Предоставление заключения федерального государственного экологического надзора.

158. Предоставление заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

159. Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

160. Присвоение адреса объекту капитального строительства.

161. Государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

162. Принятие решений об установлении границ зоны с особыми условиями использования территории.

163. Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории.

164. Заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

165. Регистрация опасных производственных объектов в государственном реестре опасных производственных объектов.

166. Государственная регистрация права собственности на объект недвижимого имущества – объект водоснабжения, водоотведения.

II. Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований (применяются в случае, если такие процедуры и порядок их проведения установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом представительного органа местного самоуправления)

167. Предоставление поручочного билета и (или) разрешения на пересадку деревьев и кустарников.

168. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ.

169. Согласование схемы движения транспорта и пешеходов на период проведения работ на проезжей части.

170. Проведение контрольно-геодезической съемки и передача исполнительной документации в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

171. Предоставление заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений.

172. Согласование проведения работ в технических и охранных зонах.

173. Выдача разрешения на перемещение отходов строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтов.

174. Предоставление разрешения на размещение объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

175. Предоставление акта приемки в эксплуатацию объекта, относящегося к объектам, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

АРБИТРАЖ

«ГЛАВСТРОЙ-СПБ» ОБАНКРОТИЛ БЫВШЕГО ГЕНПОДРЯДЧИКА «СЕВЕРНОЙ ДОЛИНЫ»



Андрей Твердохлебов

«Строительное управление – ГС», бывший генподрядчик проекта «Северная долина», признано банкротом. «Главстрой-СПб», принявший непосредственное участие в процессе банкротства своей «дочки», заверяет, что на реализации проекта это никак не скажется.

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти признал ООО «Строительное управление – ГС» (сокращенно «СУ – ГС», ИНН 7801470466) банкротом и открыл в отношении него конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Кандидатура конкурсного управляющего должна быть утверждена на заседании суда 20 июня, пока же его обязанности будет исполнять член Ассоциации МСО ПАУ Валерий Пономарев.

Свежеиспеченный банкрот ранее был генподрядчиком в проекте строительства микрорайона «Северная долина» в Парголово по договору с ООО «Главстрой-СПб», которое, согласно базе ЕГРЮЛ, и является единственным его учредителем. Создано «СУ – ГС» было в 2008 году, основной вид деятельности – строительство жилых и нежилых зданий.

Известно, что «СУ – ГС» копило долги около пяти лет. Так, только за аренду дизельных генераторов по вступившему в силу решению суда оно задолжало в общей сложности около 487,9 млн рублей.

Дело о банкротстве компании тянется с конца февраля 2016 года, когда оно было инициировано по заявлению гражданина П.А. Казарева. Как он сообщал ранее Российскому агентству правовой и судебной информации, долг ему был переуступлен через третьи руки.

В июне, когда признания несостоятельности требовал лишь один кредитор – ОАО «Транскомплект» (заявление г-на Казарева суд оставил без

рассмотрения), у должника был шанс прекратить процесс. Тогда арбитраж утвердил мировое соглашение, по которому «СУ – ГС» обязалось заплатить кредитору 215,85 млн рублей к 12 июля 2016 года. Но исполнено это обязательство не было.

Наблюдение в «СУ – ГС» было введено в октябре 2016 года. Временный управляющий не обнаружил задолженности перед кредиторами первой и второй очередей. В третью очередь реестра требований включены претензии 7 конкурсных кредиторов на общую сумму более 2,87 млрд рублей. В картотеке суда указано, что «Главстрой-СПб» участвует в процессе банкротства своей «дочки». Другие участники дела: ОАО «Транскомплект», ООО «Интерстрой», ООО «ПК-Групп», Управление Росреестра по СПб, временный управляющий Пономарев В.В., ООО «ЭСМА», ООО «Электро Строй Монтаж Автоматика», ООО «Стандарт», ФНС России по СПб.

Интересно, что, по данным Российского агентства правовой и судебной информации (РАПСИ), «Транскомплект» контролируется тем же «Главстроем-СПб» (официальная база ЕГРЮЛ это не указывает). Во всяком случае долг перед «Транскомплексом» образовался после того, как эта компания исполнила обязательства по поручительству за «СУ – ГС» перед ОАО «Ханты-Мансийский банк».

«Способ избавления от долгов с помощью банкротства уже использовался

владельцем «Главстроя» Олегом Дерипаской. Так, банкротство «Главмостроя» было инициировано структурами, близкими к корпорации, в борьбе против «Альфа-Банка», – комментировало ситуацию РАПСИ в прошлом году.

Между тем директор по связям с общественностью «Главстроя-СПб» Анна Отрощенко так прокомментировала ситуацию для нашей газеты: «Наша компания развивает два крупных проекта комплексного освоения территории – ЖК «Северная долина» и ЖК «Юнтолово», генеральным подрядчиком которых ранее являлось ООО «Строительное управление – ГС». Для повышения эффективности и скорости работы по строительству жилых комплексов было принято решение привлечь на каждый из проектов своего генерального подрядчика («СМУ-Северная долина» и «СМУ-Юнтолово» соответственно). Такое распределение позволит сфокусироваться на выполнении проектных работ на каждом участке. Строительство новых очередей ЖК «Северная долина» и ЖК «Юнтолово», а также объектов социальной и дорожной инфраструктуры по-прежнему ведется активными темпами».

Г-жа Отрощенко заявила, что за время своей работы «Главстрой-СПб» ни разу не переносил сроки ввода жилья в эксплуатацию. «Мы и в дальнейшем планируем сохранить высокие темпы строительства и своевременную сдачу наших объектов в эксплуатацию», – заявила она.

НАВСТРЕЧУ ПРАЗДНИКУ

В Союзе строительных объединений и организаций состоялось очередное заседание Организационного комитета по подготовке и проведению праздничных мероприятий, посвященных Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя – 2017» в Санкт-Петербурге.

На заседании оргкомитета обсуждались вопросы формирования бюджета праздника, даты основных мероприятий, посвященных Дню строителя, а также концепция праздничного концерта и предварительный список участвующих в нем артистов.

Программу, посвященную Дню строителя, традиционно открывает конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!». Он стал частью праздничных мероприятий по инициативе Союза строительных объединений и организаций, газеты «Кто строит в Петербурге» и строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» три года назад.

До конца июля жюри выберет трех победителей и определит лучшие работы еще в двенадцати номинациях. Лучшие рисунки будут представлены в фойе Ледового дворца во время празднования «Дня строителя – 2017». Победителей наградят почетными грамотами и замечательными подарками от строительных организаций Санкт-Петербурга, при поддержке которых проводится конкурс. Церемония вручения призов состоится 27 июля.

На заседании оргкомитета согласованы даты и остальных мероприятий,

посвященных Дню строителя. 2 августа пройдет спортивный праздник «За труд и долголетие». 7 августа состоится торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия. Центральным событием праздника станет концерт в СКК «Ледовый дворец» 10 августа в 17 часов. В этот же день в Храме строителей состоится торжественный молебен и будет произведен выстрел в честь Дня строителя из пушки Нарышкина бастиона Петропавловской крепости. На 12 августа намечен традиционный велопробег строителей по улицам города.

Концепцию праздничного вечера в Ледовом дворце представил главный режиссер представления Геннадий Михайлович Шагаев. Концертная программа Дня строителя будет посвящена новейшим достижениям строительной отрасли Петербурга. Вместе с ведущими зрители совершат виртуальную экскурсию по городу, чтобы с помощью специально отснятого видеоматериала и компьютерной графики посмотреть на Петербург с воздуха, с воды и из-под земли и восхититься работой петербургских строителей.

Особое внимание на празднике будет



уделено вкладу в развитие строительного комплекса общественных строительных организаций, многие из которых недавно отметили юбилейные даты. В 2015 году 20 лет исполнилось «Союзпестрострою», а Российский союз строителей отметил 25-летний юбилей. В этом году 15 лет отмечает Союз строительных объединений и организаций.

Концертная программа предложит гостям лучшие номера самых популярных и любимых артистов, звезд телевидения и эстрады, вокальных, хореографических коллективов и солистов, прозвучат классика и эстрада, авторская песня и народная музыка.

Обсуждение программы праздника и состава артистов будет продолжено на заседании президиума Союза строительных объединений и организаций, которое пройдет 31 мая.

Союз строительных объединений и организаций приглашает строительное сообщество принять участие в проведении и организации программы праздничных мероприятий, посвященных Дню строителя, и обеспечить сотрудников билетами на праздничный концерт, забронировав инвестиционный пакет.

Подробную информацию о вариантах партнерской поддержки можно

получить в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: 570-30-63, 714-23-81, электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или ssoo_pr@mail.ru, а также на сайте Союза (www.stroysoyuz.ru).

Партнерами Дня строителя уже стали группа компаний «Эталон» и СРО Союз «Строители Петербурга». Генеральным информационным партнером является газета «Строительный Еженедельник», официальный информационный партнер – газета «Кто строит в Петербурге», стратегический информационный партнер – журнал «СТО. Строительство. Технологии. Организация».



2017 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург



Программа праздника:

- Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители»
- Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- Награждение лучших строителей знаками отличия
- Молебен в Храме строителей
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- Праздничный концерт в Ледовом дворце
- Велопробег, посвященный Дню строителя

Генеральный партнер:



Партнер:



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Стратегический информационный партнер:



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

www.stroysoyuz.ru



ИНТЕРПРЕСС/АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВ

ПРАЗДНИК

В преддверии Дня города, в ночь на 26 мая, у Дворцового моста Санкт-Петербурга стартовал проект «Поющие мосты 2017». Около часа ночи впервые в этом сезоне у Дворцового моста зазвучал Первый концерт П. И. Чайковского.

в Петербурге Кто строит

29 мая 2017 г. № 19 (505)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Елена Чиркова, Мария Мельникова, Михаил Кульбин, Анна Дурова

Фото: Максим Дыников, gov.spb.ru, lenobl.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Ольга Малий, Гульбара Ашимбаева

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 Ленобласти. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-2950

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 26.05.2017 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 10, корпус 2, лит. А, помещение 44

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», «Актуальный разговор», «Кадровый резерв», «Семинар», «Есть вопрос» публикуются на правах рекламы.

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

16+

Организаторы:



Спонсоры:



X КОНКУРС
**ДОВЕРИЕ
ПОТРЕБИТЕЛЯ**
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2017

**ВЫБИРАЙ
ПРОВЕРЕННЫХ**



строительную
компанию



ипотечный банк



риэлторское
агентство



жилой комплекс

10 мая –
30 сентября

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ
НА DOVERIEKONKURS.RU

Партнеры:



Информационный партнер:



в Петербурге
Кто строит



Конкурс детских рисунков



«Мои родители – строители!»

К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 17 июля 2017 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 с пометкой «День строителя. Конкурс детских рисунков»

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА