



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



Намыли  
на свою  
голову

СТР.  
8



Следующая  
станция...  
еще не построена

СТР.  
9



Аэропорт:  
красота  
или безопасность?

СТР.  
10-11



Союз строительных  
объединений  
и организаций



Строительный рынок  
в год перемен

СТР.  
15



КИЙКО ИГОРЬ

## ДЕНЬГИ ДОЛЬЩИКОВ В ЛЕНОБЛАСТИ ХОТЯТ СПАСТИ СПЕЦСЧЕТАМИ

Михаил Кулыбин

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко сообщил, что в регионе будет подготовлен новый закон, регламентирующий вопросы долевого строительства. Отраслевые эксперты склонны считать предлагаемые новации в деле защиты дольщиков избыточными.

СТР. 3

# ДАЙДЖЕСТ

## ПОНЕДЕЛЬНИК 19 ИЮНЯ

### СДЕЛКА

Итальянская Prysmian Group продала производственный комплекс принадлежащего ей ЗАО «Нева Кабель» в Санкт-Петербурге. Объект общей площадью 6 тыс. кв. м располагается на территории 4 га в промышленной зоне «Парнас». Покупателем компании стала российская компания, работающая в сфере производства упаковочных материалов, название которой пока не разглашается. Крупный производитель телекоммуникационного кабеля Prysmian Group принял решение продать завод в Петербурге еще в 2014 году в связи с рыночной ситуацией (объемы выпуска продукции превышали спрос на рынке). «Стоимость промышленных объектов среднего формата (производственное здание на 5–10 тыс. кв. м, 2–3 га земли, наличие всех подключений к энергетике и другим ресурсам) колеблется в диапазоне 150–260 миллионов рублей. Это вполне разумные и подъемные деньги», — считает Борис Мошенский, генеральный директор Maris в ассоциации с CBRE, которая выступила брокером сделки.

## ТОРГИ

### 387 млн Р

заплатит Фонд капитального строительства за завершение реконструкции Богатырского проспекта. На сайте госзакупок опубликован запрос предложений на проведение реконструкции Богатырского проспекта на участке от Гаккелевской до Байконурской улицы. До 10 декабря 2018 года подрядчику нужно будет организовать центральные проезжие части шириной 12,5 м и разделительную полосу шириной 2 м, разбить газоны, организовать остановки общественного транспорта в «карманах» шириной 3,7 м. Заявки на участие будут приниматься до 22 июня, победителя определят 23 июня.

## ЗАВОД

Крупный мусороперерабатывающий завод снова предлагают построить под Гатчиной в Ленобласти. Правительством региона был утвержден паспорт объекта по переработке и размещению твердых коммунальных отходов (ТКО) и отдельных видов промышленных отходов производственной мощностью 1 млн тонн (первая очередь — 500 тыс. тонн) в год. Для сравнения: ежегодно в Ленобласти образуется 500 тыс. тонн ТКО и еще 1 млн тонн везут из Петербурга. Запустить завод планируют в IV квартале 2020 года. Координатором проекта является ОАО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленобласти», принадлежащее Леноблкомимуществу и управляющее 4 полигонами, куда в совокупности свозят 30% отходов Ленобласти. Пока рано говорить об источниках финансирования объекта, поскольку проект находится на уровне бизнес-идеи.

## ВТОРНИК 20 ИЮНЯ

### ЦЕННЫЕ БУМАГИ

ГК «Эталон» намерена до конца 2017 года выкупить глобальные депозитарные расписки (GDR) на 20 млн долларов. Ценные бумаги будут выкупаться по рыночным ценам. Программа выкупа действует с 20 июня по 31 декабря 2017 года. При этом сроки могут быть изменены в зависимости от состояния рынка. Вместе с тем холдинг оставил за собой право расширить программу, если посчитает, что цена GDR не отражает справедливую стоимость компании. Среди различных вариантов дальнейшей судьбы выкупленных GDR совет директоров компании может рассмотреть возможность их использования для мотивации менеджмента или принять решение о погашении расписок.

### АНАЛИТИКА

Росстат подсчитал индекс цен производителей промышленных товаров. По обрабатывающим производствам в группе «неметаллическая минеральная продукция» (изделия из стекла, отделочный камень, цемент, кафель) индекс цен мая к апрелю 2017 года составил 100,6%, к декабрю 2016-го — 104,2%. По сравнению с маем 2016 года индекс составляет 106,4%. По всем отраслям в мае 2017 года индекс цен производителей промышленных товаров, по предварительным данным, составил 99,5%, за период с начала года — 101,7%.

### РАССЕЛЕНИЕ



Пять домов попали в адресный перечень объектов, подлежащих сносу или реконструкции. В течение двух лет в Петербурге будут расселены пять аварийных домов, в которых проживают 150 человек. Адресный перечень подписан губернатором Георгием Полтавченко 15 июня. В список попали: дом № 76 на улице Восстания в Зеленогорске, № 37 на Советской улице в Песочном, № 51 на 3-й Зеленой улице в Солнечном и № 47 на Михайловской улице в Ломоносове, а также дом № 10 на Полтавской улице в Петербурге. Жильцы расселяемых домов будут переселены в новые квартиры общей площадью 3,4 тыс. кв.м. Отметим, что на данный момент в Петербурге в аварийных или ветхих домах проживают порядка 5 тыс. человек.

## СРЕДА 21 ИЮНЯ

### ДОЛГ

### 813 млн Р

составляет зарплатная задолженность в сфере строительства по стране (уровень к 1 мая 2017 года — 73,8%). Такие данные обнародовала Федеральная служба государственной статистики о просроченной задолженности по заработной плате на 1 июня 2017 года, без учета долга по субъектам малого предпринимательства. Основная причина долга — отсутствие собственных средств организаций (785 млн рублей), на долги субъектов РФ приходится 28 млн рублей. Кстати, суммарная задолженность по заработной плате по всему кругу наблюдаемых Росстатом видам экономической деятельности составила 3 трлн 331 млн рублей (86,6% к 1 мая 2017-го).

### ПРОЕКТЫ

Капитальный ремонт мостов на 68-м и 75-м километрах трассы Комсомольское — Приозерск завершен. Ленавтодор принял в эксплуатацию два моста над Вуоксой. В ходе ремонтных работ были обновлены элементы пролетного строения, отремонтированы гидроизоляция и опоры мостов, заменен асфальт. «Мосты способны выдерживать нагрузку в режиме постоянного потока машин до 30 тонн на ось транспортного средства, а в одиночном порядке — до 80 тонн», — сообщают в областном правительстве. До конца года закончится ремонт еще трех мостовых переходов в Приозерском, Выборгском и Всеволожском районах. Из областного бюджета на эти цели выделено больше 20 млн рублей. Кроме того, до конца года Ленавтодор планирует найти подрядчиков для ремонта мостов через Тихвинку и Пашу в Тихвинском районе. Там работы начнутся в 2018 году.

### ТКО

Губернатор региона Александр Дрозденко заявил, что проект строительства полигона твердых коммунальных отходов рядом с деревней Пиллово Кингисеппского района не будет реализован. Завод по переработке отходов предполагалось построить в Котельском сельском поселении. На сегодня против проекта подписались уже более 1 тыс. местных жителей. Г-н Дрозденко отметил, что областное правительство ищет площадки для двух новых полигонов отходов для Петербурга — на севере и юго-западе от города. В числе возможных вариантов размещения объектов — территории во Всеволожском, Выборгском, Кировском, Тосненском, Гатчинском и Ломоносовском районах.

## ЧЕТВЕРГ 22 ИЮНЯ

### ФИНАНСЫ

Северо-Западный банк Сбербанка выдал первые кредиты в рамках обновленных условий кредитования застройщиков. Новые условия предполагают в том числе возможность кредитования застройщиков под залог уже завершенных объектов недвижимости. Первые кредиты привлекли застройщики Новгородской области и Карелии. Общая сумма финансирования составила 100 млн рублей. Лимиты кредитов ограничены стоимостью предлагаемых в обеспечение ликвидных площадей, продажи которых и являются источником погашения кредита.

### РЕКОРД

Объем выданных в мае 2017 года ипотечных кредитов превысил 140 млрд рублей. Это на 35% больше, чем в мае 2016 года. Такие данные предоставили аналитики АИЖК. По их оценке, результаты мая являются рекордными за всю историю развития ипотечного кредитования в России. Так, в 2014 году, когда был зафиксирован рекордный годовой объем выдачи ипотеки (1,8 трлн рублей), в мае было предоставлено кредитов на 135 млрд рублей, что на 4% меньше, чем в этом году. Объем выдачи ипотеки в январе-мае 2017 года превысил 610 млрд рублей. Это на 11% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

### ДОЛГОСТРОЙ

Служба госстройнадзора Петербурга выдала СК «Монолит» разрешение на достройку проблемного МФК «Виват» по адресу: ул. Крыленко, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.). История проекта тянется с 2008 года, когда Смольный заключил договор аренды участка на инвестиционных условиях с ООО «Донк» для строительства МФК. В апреле 2014 года после долгих перипетий в эксплуатацию была введена первая очередь проекта — фитнес-центр. В 2016 году планировалось ввести вторую очередь — 15-этажный корпус с размещением на двух нижних этажах офисных и торговых помещений, а выше — апартаментов. Однако из-за финансовых трудностей в августе 2015 года «Донк» фактически остановил работы на этапе нулевого цикла. При этом в МФК «Виват» было заключено 52 договора долевого участия. На сегодняшний день работы на объекте приостановлены. Недавно представителями СК «Монолит» были предприняты действия, чтобы стать полноправным арендатором и застройщиком проекта.

## ПЯТНИЦА 23 ИЮНЯ

### ТОРГИ

Государственный музей истории Санкт-Петербурга заплатит 121 млн рублей за разработку научно-проектной документации по воссозданию нумерных казарм крепости Орешек. Они строились с 1715 по 1728 год и находятся в аварийном состоянии. Приступить к воссозданию построек невозможно без комплексного обследования, в том числе без археологических изысканий. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» объявило конкурс с ограниченным участием на разработку научно-проектной документации по воссозданию Шлиссельбургской крепости. Начальная максимальная стоимость контракта составила 121 млн рублей. Заявки на участие принимаются до 17 июля, на 28 июля назначено их рассмотрение и оценка. На разработку документации компании-победителю будет выделено 295 дней.

### РЕСТАВРАЦИЯ

К началу учебного года завершится реконструкция и реставрация Воронцовского дворца, где находится общежитие Суворовского училища. А до конца года будут сданы бассейн, банный комплекс и спортивный городок. Как сообщает пресс-служба Минобороны РФ, к сентябрю, помимо отремонтированного главного здания, будут сданы новые учебные корпуса, медпункт и столовая. В учебных корпусах будут оборудованы лингафонные классы, лаборатории, тренажерный зал и классы самоподготовки. Напомним, что ремонт Воронцовского дворца, принадлежащего Министерству обороны, начался в 2015 году.

### СДЕЛКА

Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект о праве Агентства по страхованию вкладов (АСВ) по решению Правительства России передать Агентству по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) 100% акций банка «Российский капитал». Законопроект разработан федеральным правительством в рамках работы по завершению строительства объектов обанкротившейся ГК «СУ-155». Передача банка АИЖК должна обеспечить развитие ипотечно-строительной модели на его базе. Напомним, банк «Российский капитал» был выбран санатором банкротившейся ГК «СУ-155». Он создал девелоперскую компанию «РК Строй», которая завершит проекты холдинга. Планируется, что позже эта структура станет главным застройщиком проблемных домов по всей стране.

## РЕФОРМА

# ДЕНЬГИ ДОЛЬЩИКОВ В ЛЕНОБЛАСТИ ХОТЯТ СПАСТИ СПЕЦСЧЕТАМИ

НАЧАЛО НА СТР. 1

«Я дал поручение готовить областной законопроект, который бы регламентировал привлечение средств дольщиков для строительства жилых домов», – сообщил глава Ленобласти в ходе совещания, посвященного достройке проблемных объектов на территории региона.

## СПЕЦСЧЕТА НА ЭТАПЕ

Губернатор подчеркнул, что новый закон не будет противоречить федеральным юридическим нормам. «Необходимо создать условия для поэтапного целевого расходования средств дольщиков. Деньги, собранные застройщиком с соинвесторов, будут размещаться на специальных счетах в уполномоченных банках. При этом строительство того или иного объекта разбивается на пять этапов. На выполнение работ каждого из них также поэтапно будут расходоваться средства со спецсчета. Таким образом, мы достигнем того, что невозможно будет изъятие денег из сферы строительства и вообще их нецелевое расходование – на запуск или достройку других проектов. Также будет ясно, на какие этапы работ фактически потрачены средства. А если у застройщика возникнут какие-то проблемы, деньги дольщиков сохранятся на счете и могут

быть использованы другими компаниями для завершения работ на объекте», – отметил Александр Дрозденко.

Он сообщил также, что опыт такого поэтапного строительства в регионе есть, и был он наработан в ходе реализации программ расселения аварийного жилья и переселения граждан в новое.

## ИЗБЫТОЧНО

Отраслевое сообщество встретило инициативу, мягко говоря, со скепсисом. Работающие в Ленобласти крупные девелоперы, опрошенные газетой «Кто строит в Петербурге», предпочли отказаться от комментариев. Такое молчание порой бывает красноречивее любой критики. Те же, кто дал комментарии, посчитали предлагаемые новации неактуальными.

«Мне кажется, что ФЗ-214 в его нынешней редакции и так уже настолько «закрутил гайки», что принятие каких-либо региональных дополнений было бы избыточным», – считает президент «ЛенОблСоюзСтроя» Георгий Богачев.

Его мнение в целом разделяет генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов. «Любые дополнительные проверки и контролируемые мероприятия только

усложняют и удорожают строительную деятельность, в том числе и самых добросовестных компаний. А между тем рынок и так стагнирует», – отмечает он.

Генеральный директор Navis Development Group Александр Львович считает, что за последние несколько лет было принято достаточное количество поправок к существующим законопроектам и нововведениям в строительной отрасли с целью защиты интересов дольщиков. «Застройщикам нужно дать работать в созданной системе координат, не меняя правила хотя бы несколько лет», – полагает девелопер.

«Ужесточение условий эффективно до определенного предела. Думается, этот предел уже достигнут. Порядочные компании и так не плодят обманутых дольщиков. А от аферистов и жуликов никакой закон не спасет. Проблемы в долевым строительстве в большинстве случаев происходят от неистребимой веры нашего человека в «халяву». Запускает какое-нибудь ООО «Ромашка» рекламу: «Квартира за миллион» – и несут ей граждане свои кровные, словно не замечая, что нет ни ФЗ-214, ни земельного участка, ни разрешения на строительство», – добавляет Георгий Богачев.

## НЕРЕАЛИЗУЕМО

Алексей Белоусов отмечает также, что не совсем ясно, как нововведения предполагается выполнять на практике. «Я не очень представляю, как можно контролировать движение средств на предлагаемых спецсчетах, если такой закон будет принят. Даже банки, кредитующие застройщиков, не могут полностью проследить движение денег. Тем более сложно это будет сделать сторонним контролирующим структурам», – говорит он.

Помимо этого, по словам эксперта, непонятно, как быть с таким вопросом, как коммерческая тайна. «Не уверен, что региональным законом можно ввести такую норму, которая обязывала бы частную компанию раскрывать информацию о своей коммерческой деятельности», – добавляет Алексей Белоусов.

Георгий Богачев считает, что такие законодательные новации не соответствуют 214-ФЗ: «Думается, что это просто такая «политическая» инициатива, и в реальность она, скорее всего, не воплотится. Ну а если все-таки случится, что такой закон действительно примут, застройщики вздохнут, наймут еще пару юристов и бухгалтеров и будут работать дальше».

## ПРОЕКТ

# TIKKURILA ПОСТРОИТ ЗАВОД В GREENSTATE

Евгений Иванов

**Компания Tikkurila построит новый завод красок в поселке Горелово Ломоносовского района Ленобласти. Объем инвестиций в проект оценивается в 30-35 млн евро.**

Финский производитель красок и промышленных покрытий Tikkurila подписал с управляющей компанией парка, финским концерном YIT, соглашение о намерении приобрести участок площадью 7 га.

Строительство нового предприятия по производству органорастворимой продукции для декоративного и индустриального сегментов начнется в конце 2018 года. Запустить завод производительностью не менее 30 млн литров в год планируется в 2020 году. Он позволит компании Tikkurila перенести свои производства с двух действующих предприятий в черте города.

«Мы намерены развивать бизнес в России, представляющей для нас второй по величине рынок после Швеции», – говорит президент и председатель правления Tikkurila Эрkki Ярвинен.



Tikkurila приступает к проектным работам незамедлительно, а строительство начнется уже в следующем году.

«Мы признательны компании Tikkurila за выбор индустриального парка Greenstate как потенциальной площадки для размещения своего производства. Этот выбор свидетельствует о соответствии нашего парка самым жестким стандартам и требованиям международных компаний», – отмечает Максим Соболев, директор по коммерческой недвижимости компании «ЮИТ Санкт-Петербург».

В индустриальном парке Greenstate размещены проекты 12 резидентов, среди которых «Сименс Технологии Газовых Турбин», «Пит Продукт», SMC Pneumatik и небольшие частные, семейные российские и иностранные фирмы. Индустриальный парк является частным девелоперским проектом компании «ЮИТ Санкт-Петербург» в Ленинградской области. Территория парка занимает площадь 114 га в южной части промзоны «Горелово».

## КАДРЫ

## АЛЕКСАНДР ВАХМИСТРОВ ПОКИНУЛ «ГРУППУ ЛСР»

Экс-вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров покидает «Группу ЛСР», где проработал более 7 лет. Он продолжит работу в статусе советника президента банка «Санкт-Петербург» и главы регионального отделения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Александр Вахмистров подтвердил, что с 9 июня не работает в компании. «В мои обязанности на посту советника банка «Санкт-Петербург» будет входить анализ инвестиционных проектов», – сказал он. Г-н Вахмистров владеет 0,019% акций «Группы ЛСР».

## В СМОЛЬНОМ ПРЕДСТАВИЛИ ЧЕТЫРЕХ ЧИНОВНИКОВ

Перед заседанием правительства губернатор Георгий Полтавченко представил чиновникам Смольного новых руководителей районов.

Так, главой администрации Пушкинского района назначен Владимир Омельницкий. Администрацию Невского района возглавил Алексей Гульчук. А первым лицом Фрунзенского района стал Валерий Сапожников.

Также был представлен новоиспеченный председатель Юридического комитета – Юлия Осипова.

## ЭКС-ЧИНОВНИК СМОЛЬНОГО ВОЗГЛАВИТ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ СЕВАСТОПОЛЯ

Бывший председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко займет должность руководителя департамента капитального строительства в Севастополе. Ранее возглавлявший ведомство Андрей Попов понижен в должности после скандала с выдачей квартир ветеранам. Об этом говорится на портале правительства города Севастополя. В начале июня в Севастополе 10 семей ветеранов Великой Отечественной войны получили пять однокомнатных квартир, разделенных перегородкой. Сегодня решение вопроса о замене некачественных квартир ветеранов стоит на контроле у главы города Дмитрия Овсянникова. Сейчас идет процесс оформления прав собственности, который займет несколько недель.

## ЕВГЕНИЙ ДОМРАЧЕВ ПОКИДАЕТ ОБЛАСТНОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО

Глава Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти уходит в отставку. Евгений Домрачев в скором времени покинет свой пост в администрации региона. Это связано с тем, что г-н Домрачев достиг пенсионного возраста. По сообщениям СМИ, до понедельника глава комитета будет в отпуске, после чего поработает еще некоторое время. В правительстве 47-го региона эту информацию официально не подтверждают, но источники «Ктостроит.ру» в личной беседе заявили, что главный архитектор действительно планирует уйти. Евгений Домрачев занимает пост председателя комитета с 2008 года. За годы его работы Ленобласть приняла наиболее значимые градостроительные нормативы, по которым сегодня работают застройщики. При участии главного архитектора региона были разработаны региональные нормативы градостроительного проектирования и утверждена схема территориального планирования.

## СЛИЯНИЯ

# YIT ПОГЛОЩАЕТ LEMMINKÄINEN

Михаил Кулыбин

Советы директоров финских YIT Corporation и Lemminkäinen Corporation достигли договоренности об объединении компаний. Слияние этих компаний приведет к появлению одной из крупнейших девелоперских структур в Северной Европе. Отечественные подразделения также объединяются, но это не даст существенных изменений на рынке, считают эксперты.

В совместном сообщении концернов отмечается: «Объединение создаст финансово устойчивую компанию, двигателем роста и повышения рентабельности которой является развитие центров роста».

## МНЕНИЕ



**Казимир ЛИНДХОЛЬМ,**  
президент концерна  
Lemminkäinen:

— Слияние нацелено на повышение ценности для акционеров новой объединенной компании посредством снижения ее чувствительности к экономическим циклам, более сбалансированного бизнес-портфеля и повышения конкурентоспособности. Это позволит обеспечить надежную платформу для дальнейшего роста, что и является основной причиной объединения. Полученный в результате слияния эффект синергии будет очень значительным. Благодаря ему объединенная компания станет конкурентоспособным игроком.

Такое заявление не пустые слова, так как сферы деятельности, в которых обе компании сильны, дополняют и сбалансируют друг друга. Это повысит устойчивость компании к колебаниям рынка.

Предварительный объединенный годовой оборот создаваемой компании составляет примерно 3,4 млрд евро, операционная прибыль – 85 млн евро. Оценивается, что общий эффект синергии будет составлять ежегодно около 40 млн евро, и в общем объеме он реализуется до конца 2020 года.

Объединение будет выполнено в виде поглощения, в ходе которого Lemminkäinen поглощается YIT Corporation. За каждую акцию Lemminkäinen их владельцы получат в качестве оплаты слияния 3,6146 шт. новых акций YIT. После реализации объединения владельцы акций компании YIT будут владеть 60% акций объединенной компании, владельцы акций Lemminkäinen – 40%.

Реализация объединения предполагает, в частности, получение одобрения от внеочередных общих собраний акционеров обеих компаний, которые планируется провести 12 сентября 2017 года, а также согласования со стороны антимонопольного комитета. Слияние планируется осуществить по возможности 1 ноября 2017 года или 1 января 2018 года.

Президент и генеральный директор концерна YIT Кари Каунискангас сообщил газете «Кто строит в Петербурге», что сливаются только материнские ком-



пании. «В результате слияния дочерние компании Lemminkäinen станут дочерними компаниями YIT», – уточнил он.

Более подробной информации по ситуации с петербургскими «дочками» топ-менеджер пока предоставить не смог. В то же время он убежден, что «в результате объединения родится такой игрок, активная работа которого по развитию будет еще сильнее проявляться в улучшении клиентского опыта и в виде высокой конкурентоспособности».

Кари Каунискангас отметил вместе с тем, что об изменениях в работе петербургских структур, а также о новых планах говорить можно будет только после слияния. Казимир Линдхольм, президент концерна Lemminkäinen, сообщил, что подробности переговоров по слиянию двух компаний пока не могут быть разглашены.

При этом г-н Каунискангас подчеркнул, что все проекты, которые YIT и Lemminkäinen ведут в Северной столице, будут продолжены без изменений. «Lemminkäinen ранее объявлял, что в

России сосредоточит свои усилия на подрядном строительстве в Петербурге и на дорожном строительстве в Петербурге и Москве. Руководство новой объединенной компании рассмотрит все возможности и объявит о своей стратегии развития на всех рынках после того, как будет завершён процесс слияния», – добавил Казимир Линдхольм.

Опрошенные изданием эксперты считают, что цели слияния прозрачны, публично декларируются концернами и сводятся к усилению рыночных позиций. «В Петербурге YIT и «Лемминкяйнен» занимают небольшие доли рынка. При слиянии компаний доля рынка увеличится, но не очень существенно, поэтому, на мой взгляд, слияние этих компаний не задаст нового тренда и не даст существенных изменений на рынке недвижимости. В целом объединение можно оценивать как явление позитивное, так как произойдет слияние застройщиков качественного жилья», – отмечает генеральный директор Maris в ассоциации с CBRE Борис Мошенский.

## МНЕНИЕ



**Матти ВУОРИА,**  
председатель совета  
директоров YIT:

— YIT и Lemminkäinen являются стабильными международными финскими компаниями с более чем 100-летней историей, которые имеют многосторонние компетенции и сильные позиции в странах своей деятельности. В результате объединения в Северной Европе появится сильный игрок и новатор.

## 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.



## ПРОЕКТ

# «РОССТРОЙИНВЕСТ» ПРЕОБРАЖАЕТ КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Варвара Гарина

**Группа компаний «РосСтройИнвест» построит 88 тыс. кв. м жилья на проспекте Маршала Блюхера, 12. Участок площадью 5,6 га компания приобрела на торгах в 2016 году. Новый проект станет продолжением развития территории бывшей воинской части в Калининском районе.**

Сейчас объект находится на стадии корректировки проекта планировки территории. К концу года проект представят горожанам и чиновникам. Жилой комплекс будет включать несколько домов с переменной этажностью: от 12 до 17 этажей. Над проектом работает архитектурная мастерская Михаила Копкова. «Все дома будут выполнены в едином архитектурном стиле, как водится, в лучших традициях петербургского классицизма. Это будет жилье комфорт-класса. Жители нового квартала будут обеспечены всем необходимым: от подземных паркингов до встроенной инфраструктуры — аптеки, банки, кафе, парикмахерские, магазины, служба быта и так далее», — делится планами председатель правления Группы компаний «РосСтройИнвест» Игорь Креславский.

В составе ЖК предусмотрены также открытые парковочные места, внутриквартальные дорожки и парковки

для велосипедов. Обязательным условием станет благоустройство и озеленение квартала, благоустроенные общественные пространства для отдыха, несколько детских игровых и спортивных площадок. «Развитая качественная инфраструктура повысит привлекательность района и сделает более комфортной жизнь жителей всего района, повысит качество их жизни», — добавляет Игорь Креславский.

В процессе работы над проектом развития земельных участков вдоль проспекта Маршала Блюхера «РосСтройИнвест» неоднократно обсуждал потребности в социальной инфраструктуре. План развития района включает строительство необходимых жителям детских садов и школ, спортивных объектов. Администрация района рассказала о потребности строительства в данном квартале спортивного объекта.

«Мы готовы взять на себя социальную нагрузку и спроектировать и построить крытый спортивный комплекс с искусственным льдом, где все жители района смогут заниматься хоккеем, фигурным катанием и просто проводить выходные», — говорит г-н Креславский. Архитектура нового жилого ансамбля призвана завершить облик всего этого района. Напомним, что для «РосСтройИнвеста» это далеко не первый проект в Калининском районе.

Застройщик построил и сдал в эксплуатацию жилые комплексы «Утренняя звезда» и «Город мастеров», продолжается возведение ЖК «Суворов». Кроме того, в 2015 году введена в эксплуатацию крупнейшая инфекционная больница в Полустрово, построенная «РосСтройИнвестом» по госзаказу, а еще раньше был реализован проект по созданию фонтанного комплекса на площади Ленина.



До того, как «РосСтройИнвест» наряду с другими компаниями, в числе которых «Группа ЛСР», КВС, ЦДС, «Строительный трест», начали осваивать земельные участки вдоль проспекта Блюхера, район был в запущенном состоянии. Здесь постоянно образовывались несанкционированные свалки и кучи строительного

мусора. Повсюду были остовы разрушенных построек воинской части и ямы с водой. В начале 2000-х бывшие военные земли были проданы с торгов, и район преобразился. Сегодня это крупный городской агломерат со школами, детскими садами, магазинами, местами отдыха и занятий спортом.

## ИТОГИ

## ОБЪЕМ ПРИВАТИЗАЦИИ ВЫРОС НА 20%

Любовь Андреева

**В первом полугодии 2017 года Российский аукционный дом (РАД) реализовал с торгов по программе приватизации более 60 объектов на 5,2 млрд рублей. Это на 20% выше показателей того же периода 2016 года.**

Напомним, что РАД продает объекты Росимущества, правительства Московской области и Ханты-Мансийского автономного округа.

На торгах продаются федеральные и региональные пакеты акций предприятий, включая объекты жилой и нежилой недвижимости: земельные участки различного назначения, имущественные комплексы, здания, помещения, квартиры.

Среди проданных объектов в 2017 году: крупнейшие в России заводы по переработке драгметаллов — Щелковский завод вторичных драгоценных металлов (цена продажи — 1,5 млрд рублей, превышение на торгах составило 20%) и Новосибирский аффинажный завод (880 млн рублей), крупнейшая региональная сеть аптек в ХМАО-Югре Ханты-Мансийская аптека (277,2 млн рублей, превышение — 54%), пакет акций Московской типографии № 2 (1,1 млрд рублей, превышение — 40%) и др. В 2017 году среднее превышение цены продажи над начальной ценой на торгах по приватизации составило 30%, а по отдельным лотам цена выростала на 100-150%. С самым большим превышением ушло здание магазина (266,9 кв. м) с земельным участком в городе Химки Московской области. Итоговая цена продажи превысила начальную на 150% и составила 3,4 млн рублей.

## КСТАТИ

## ОСОБНЯК НА ФУРШТАТСКОЙ НЕ КУПИЛИ

Торги РАД по продаже реконструированного особняка XIX века на Фурштатской, 5, в центре Петербурга, не состоялись из-за отсутствия претендентов. Четырехэтажное здание площадью 3,4 тыс. кв. м с земельным участком площадью 1,5 тыс. кв. м было выставлено на продажу в начале мая. Начальная цена — 318 млн рублей (стоимость квадрата — 92,85 тыс. рублей). Аукцион должен был состояться 13 июня, но затем был перенесен на неделю. Однако заявок так и не поступило. Реконструкция объекта проведена в начале 2000-х. В ходе работ были сохранены лицевой фасад и структура дворов особняка. Дворовые флигели разобраны, уровень первого (открытого) двора поднят для устройства подземного паркинга. Последнее время в здании располагался офис Сбербанка. Новые торги по реализации объекта могут быть проведены РАД в июле.

# 4 АВГУСТА

## СОСТОИТСЯ IV СПОРТИВНЫЙ БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ТУРНИР

### ЛЕТНИЙ КУБОК СТРОИТЕЛЕЙ-БЛАГОТВОРИТЕЛЕЙ



Подробнее на сайте [www.stroimdobro.org](http://www.stroimdobro.org) и по телефону +7 (812) 438-77-90

Все собранные средства будут направлены на лечение детей с пороками челюстно-лицевой области.

СТРОИМ ДОБРО  
Благотворительный фонд

песок  
ВСЕСЕЗОННЫЙ ЦЕНТР ПЛЯЖНОГО СПОРТА

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

# НЕ ВСЕ СРО СМОГУТ ПОДТВЕРДИТЬ СВОЙ СТАТУС

Михаил Добрецов

19 июня 2017 года президент России Владимир Путин подписал закон, вносящий изменения в Градостроительный кодекс РФ. А уже 20 июня новые требования законодательства были исполнены СРО А «Объединение строителей СПб». Об этом газете «Кто строит в Петербурге» рассказывает генеральный директор организации Алексей Белоусов.



— Алексей Игоревич, расскажите, пожалуйста, о новациях в федеральном законодательстве.

— Вступивший на днях в силу новый закон № 126-ФЗ, вносящий коррективы в Градостроительный кодекс РФ, развивает положения принятого в 2016 году закона № 372-ФЗ, в частности, в вопросах использования средств компенсационного фонда саморегулируемых организаций.

Напомню, вместо единого фонда законодателем установлена возможность распределения средств между двумя отдельными. Один из них — компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств аккумулирует деньги, которые становятся основой имущественной ответственности компаний-членов СРО в случае невыполнения обязательств при работе по госконтрактам. Основная цель — обеспечить лучшую защиту интересов государственного или муниципального заказчика. Компании-члены СРО, не принявшие участия в формировании такого фонда, не смогут получить господяды.

СРО самостоятельно определяют, нужен ли им этот компенсационный

фонд (в частности, «Объединение строителей СПб» решило его сформировать). Разместить фонды в уполномоченных Правительством РФ банках законодатель предписал до 1 сентября 2017 года. Размеры взносов зависят от масштаба госконтрактов, на которые претендуют компании-участники СРО. Минимально — 200 тысяч рублей (при заключении договоров по госконтрактам суммарно в пределах 60 миллионов рублей); максимально — 25 миллионов (контракты свыше 10 миллиардов).

Кроме того, новый закон №126-ФЗ, в частности, определяет, что СРО обязаны использовать доходы, полученные от размещения в банке средств существующего компфонда, в качестве взноса своих членов в фонд обеспечения договорных обязательств.

— Но, как известно, для многих СРО размещение в банках даже «обычного» компенсационного фонда стало проблемой. НОСТРОЙ выражает опасения, что до половины существующих СРО не смогут подтвердить свой статус из-за финансовых сложностей, связанных

с потерей денег, например, в обанкротившихся банках.

— Действительно, такая проблема стоит очень остро; по экспертным оценкам, в Петербурге и Ленобласти она может коснуться даже больше чем половины СРО. Поэтому сроки размещения в полном объеме средств компенсационных фондов были сдвинуты с 1 июля 2017 года на 1 сентября 2017 года.

Сейчас картина выглядит следующим образом: все СРО можно условно поделить на три группы — по ситуации, которая у них сложилась с компфондами. Первая — это те СРО, которые фактически потеряли свои фонды; вторая — те, кто их сохранил, но не в полном объеме, по тем или иным причинам не сумев экономически эффективно распорядиться ими. Теперь, чтобы соответствовать новым требованиям законодательства, СРО из второй группы вынуждены в срочном порядке пополнять свои компенсационные фонды, собирая деньги с компаний-членов. А сделать это в нынешней, прямо скажем, непростой экономической ситуации очень нелегко.

«Объединение строителей СПб» относится к малочисленной третьей группе — то есть тем СРО, которые не только сохранили средства своего компфонда, но и смогли его приумножить.

— То есть для вашей организации не составило труда выполнить требования нового закона №126-ФЗ?

— Совершенно верно. «Объединение строителей СПб» вело активную предварительную подготовку к исполнению новых законодательных норм. Поэтому уже 20 июня, буквально на следующий день после вступления в силу дополнительных поправок в Градостроительный кодекс, мы направили в Ростехнадзор документы на подтверждение статуса СРО. Мы были первыми в Петербурге, а возможно, и во всей России.

Причем вначале мы предполагали, что имевшегося финансового резерва компенсационного фонда может не хватить для формирования вновь создаваемого фонда обеспечения договорных обязательств, и даже начали собирать с компаний-членов дополнительные

взносы. Но это оказалось излишним, и уже полученные деньги мы вернули.

В итоге компании нашего СРО смогли фактически сэкономить суммарно 100 миллионов рублей — в среднем по 2,2 миллиона на каждую компанию, заявившуюся на участие в фонде обеспечения договорных обязательств. Это достаточно серьезная сумма, особенно для небольших структур, не имеющих возможности быстро вынуть из оборота такие деньги.

Нужно добавить, что направленные на эти цели 100 миллионов рублей — это только треть средств, которые «Объединение строителей СПб» смогло заработать на размещении компфонда в банке. Таким образом, у нас сохранилась своего рода «подушка безопасности» в размере 200 миллионов рублей, позволяющая нам соблюдать требования по фонду, даже если будут произведены какие-то выплаты в рамках обеспечения договорных обязательств — без сбора дополнительных взносов с компаний-членов.

**Кто строит .ru**  
Единый строительный портал Северо-Запада

**МЫ СТАЛИ ЕЩЁ ЛУЧШЕ!**

## СМИ

ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

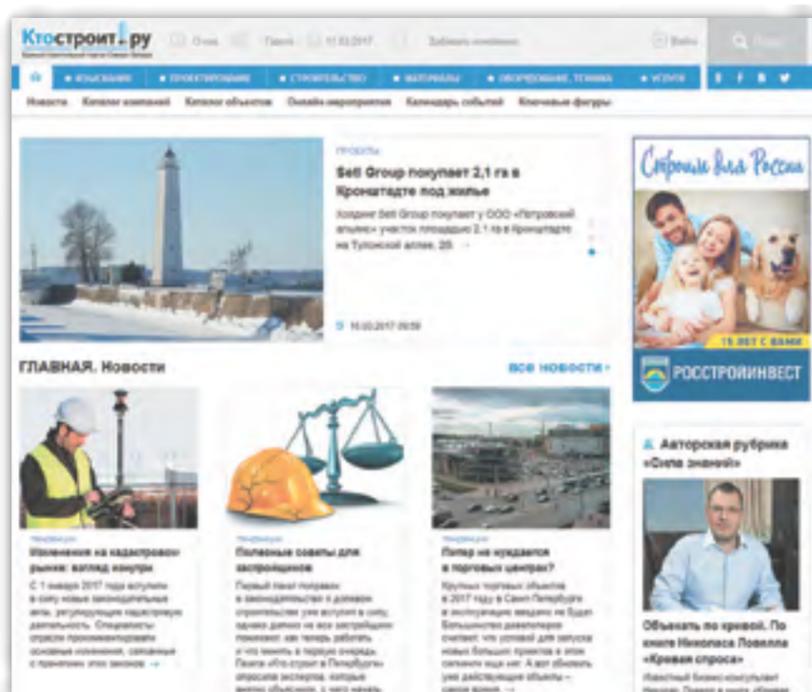
Мы создали информационную профессиональную площадку для участников строительного рынка, на которой контент формируют сами пользователи

## НОВОСТИ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ

Вы быстро найдете то, что интересно вам!

## СТРАНИЦА КОМПАНИИ

В личном кабинете компании можно добавлять новости, объекты, мероприятия, фотографии, информацию о технологиях и услугах



## НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ВАШЕЙ КОМПАНИИ

Максимально подробный каталог  
Удобно искать партнеров

## РЕЙТИНГИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

Независимые итоги по строящимся и сданным объемам жилья в Санкт-Петербурге и Ленобласти

ktostroit.ru\_

**У НАС ТЕПЕРЬ — ВСЁ ПО-НОВОМУ!**

Узнайте подробности по телефону 333-07-33 или напишите на почту: info@ktostroit.ru

# УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ИСТРЕБИТЕЛЬ ПОТЕРЬ

Во многих публикациях о бережливом производстве можно прочесть, что Производственная система Toyota – универсальный подход, применимый в любой сфере деятельности. Однако при этом авторы или концентрируются на автомобильной промышленности, или рассматривают очень узкие, специфические примеры. Книга Дэниела Джонса и Джеймса Вумека «Бережливое производство. Как избавиться от потерь и добиться процветания вашей компании» выделяется тем, что в ней действительно анализируются самые разные отрасли бизнеса и даются практические рекомендации по внедрению в них бережливых методов работы.

Дэниел Джонс и Джеймс Вумек в 1980-е годы входили в число руководителей Международной автомобильной программы при Массачусетском технологическом институте, где занимались изучением различий между массовым и бережливым производством. Но постепенно тема их работы расширялась, Вумек возглавил Институт бережливых предприятий в США, а Джонс – аналогичную организацию в Великобритании. Книга «Бережливое производство» (оригинальное название – «Бережливое мышление» («Lean Thinking»), впервые опубликованная в 1996 году и значительно расширенная и дополненная в 2003 году, – результат их исследований применения методов бережливого производства в разных странах, на предприятиях различных профилей и форм собственности.

## НАЧАТЬ СНАЧАЛА

Изучая трансформации множества компаний в бережливые, авторы книги пришли к выводу, что имеется определенная последовательность мероприятий, приводящая к оптимальному результату.

Самое сложное – сделать первый шаг. Для того, чтобы начать, надо найти «агента перемен» – человека, который будет руководить внедрением изменений. Это должен быть руководитель верхнего звена, имеющий достаточно полномочий, команду непосредственно подчиненных помощников и, что не менее важно, убежденность в необходимости и неизбежности перехода к бережливому производству. По моему мнению, в случае больших компаний таких «агентов» должно быть несколько.

Руководителю требуется приобрести соответствующую компетенцию – знание принципов бережливого производства, его идеологии и практики. При этом минимально необходимый объем знаний должны иметь все руководители компании. Чтобы внедрять что либо, надо хорошо понимать, что ты делаешь. Это очевидно, но тем не менее многие этого не учитывают.

На время преобразований стоит забыть о стратегическом планировании, это отвлекает от решения текущих задач по изменению подхода к увеличению добавленной стоимости.

Джонс и Вумек утверждают, что в их практике не встречались организации, способной быстро и эффективно перейти к бережливому производству, не находясь в состоянии упадка. Кризис является идеальным стимулом, так как если все и так идет неплохо, трудно убедить себя и других в необходимости изменений, требующих от людей значительных усилий. Даже если кризиса на самом деле еще нет, авторы рекомендуют его создать, чтобы обеспечить стремление сотрудников к переменам.

После того, как лидер найден, а в компании осознали необходимость изменений и узнали способы их осуществления, наступает пора описать потоки создания ценностей. Надо видеть поток создания каждого продукта в полном объеме, ведь потребителей интересует именно продукт в целом, а не его части. Помните, что суть бережливого производства состоит в уничтожении всех возможных потерь – всего, что потребляет ресурсы, но не создает ценности. И не представляя себе фактической последовательности действий,

невозможно найти те из них, от которых можно отказаться.

Я считаю, что на этом этапе нужно также провести анализ ценностного предложения с точки зрения его реальной ценности для клиентов.

Начинать преобразования следует с простых, но значимых и заметных процессов. Простых – потому, что вам нужно быть полностью уверенным в успехе, иначе поддержка изменений значительно сократится. И результаты должны появляться очень быстро. Нельзя увлекаться планированием, иначе работа никогда не начнется. Например, на описание потоков создания ценности требуется не больше двух недель.

С небольшим преувеличением Джонс и Вумек утверждают, что если за неделю активной работы по сокращению потерь трудозатраты в проблемной зоне и требуемые рабочие площади не сократились наполовину, а количество незавершенного производства и время выполнения работ не уменьшилось на 90%, то либо вы выбрали не того лидера, либо сами не готовы к реальным изменениям.

Как только компания получила первые положительные результаты в одной критически важной зоне, следует сразу же распространять изменения на остальные этапы потока создания ценности.

## СОЗДАТЬ СТРУКТУРУ

Новый подход требует создания новой структуры компании. Нужно выработать жесткую кадровую политику, по которой менеджеры, не желающие или не способные принимать новые идеи, должны будут покинуть организацию. Это принципиально важно – от «балласта» надо избавиться с самого начала, «сразу и без раздумий». Иначе вы не только будете терять время и деньги на лишние людей, но и оставите у себя за спиной «потенциальных противников», которые станут саботировать движение вперед.

Организационную структуру следует выстраивать вокруг потоков создания ценности, то есть однородных групп продуктов – так система управления будет соответствовать задачам ликвидации потерь в цепочке производства каждого продукта, а затраты на содержание централизованных служб сократятся.

В бережливой компании должен быть специальный отдел обучения новым методам производства, сотрудники которого также будут заниматься анализом осуществления перемен.

При преобразовании массового производства в бережливое, по мнению авторов, сокращение трудозатрат составляет до 75%, и очень быстро возникает значительный избыток работников. Поэтому надо четко определить, сколько сотрудников вам требуется при условии правильного выполнения работы, и оставить в компании только нужных людей.

После этого можно заявлять, что переход на бережливое производство в дальнейшем не приведет к сокращениям. И теперь это обещание уже нельзя нарушать ни при каких обстоятельствах, чтобы не потерять доверия и не подорвать готовность к изменениям.

Поскольку процесс совершенствования бесконечен, работники будут неизбежно высвобо-

ждаться на всем протяжении работы предприятия, и надо заранее понимать, куда вы сможете их перевести с пользой и для сотрудников, и для компании. Это может быть расширение производства, увеличение спектра продуктов и даже трудоустройство в партнерской компании, как это делается на Toyota.

В ходе преобразования будут высвобождаться не только сотрудники, но и все остальные ресурсы, в том числе и денежные средства, а значит, следует заранее просчитать стратегию роста. Если подумать, это одно из самых приятных занятий – решать, как использовать то, что удалось сэкономить. Можно ускорить разработку и выпуск новых продуктов, выйти на смежные рынки, объединить разрозненные процессы в один, расширяться за счет присоединения новых подразделений – существует множество вариантов.

## ЗАФИКСИРОВАТЬ РЕЗУЛЬТАТ

Несмотря на первоначальные успехи, чтобы развитие компании стало самоподдерживающимся, ему необходимы дополнительные стимулы. Почивать на лаврах, к сожалению, не получится. Помимо прочего, придется разработать прозрачные системы регистрации достижений, мотивации и обучения сотрудников, критерии определения приоритетов и многое другое.

Оплату труда работников стоит связать с результатами работы компании, то есть зарплата должна состоять из базовой части, определяемой квалификацией сотрудника, и премии, связанной с рентабельностью компании в целом. Но хотя общая сумма вознаграждения может быть достаточно большой, это не такие деньги, которые могут послужить единственным стимулом. Основной наградой должно стать само право участвовать в бережливом производстве, которое дает возможность видеть результаты своего труда, чувствовать себя значимой частью процесса.

Надо обучать методам бережливого производства каждого сотрудника. Лучшие идеи улучшений обычно поступают от линейных исполнителей, но, чтобы они могли выдвигать хорошие идеи, им необходимо понимание процессов в целом.

Согласовав обучение с развертыванием политики бережливости, вы сможете обеспечить поступление новых знаний «точно вовремя» – тогда, когда они нужны, и в таком виде, чтобы они способствовали улучшению работы.

Хотя сначала трансформация будет, разумеется, идти сверху вниз, постепенно каждый линейный менеджер должен стать наставником, а каждый сотрудник – убежденным приверженцем нового подхода.

И наконец, после того, как компания твердо встанет на рельсы бережливого производства, настанет время внедрять эту систему у партнеров и поставщиков, убедить их в том, что это выгодно всем сторонам. Кроме того, теперь настало время глобальной стратегии, вы уже можете ее себе позволить.

## НЕ ОШИБИТЬСЯ ДОРОГОЙ

В предисловии к русскому изданию отечественные ученые Юрий Адлер и Владимир Шпер подчеркивают, что бережливое производство не является решением для всех случаев жизни.



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

Существуют компании, для которых массовое производство оказывается предпочтительнее бережливого. Необходимо учитывать, есть ли в принципе техническая возможность организовать на предприятии поток единичных изделий. Также далеко не всегда реально обеспечить поступление комплектующих по системе «точно вовремя».

Помимо этого, бережливое производство требует от работников настолько напряженного труда, что это приводит к усталости, выгоранию и росту случаев временной нетрудоспособности. На Toyota даже предусматриваются специальные буферные зоны для снижения нагрузки на сотрудников. И эти зоны не считаются потерями, так как они необходимы для обеспечения приемлемых условий труда.

Но тем не менее бережливое производство для большинства компаний – следующий эволюционный шаг по отношению к производству массовому, и, если организация хочет в обозримом будущем быть современной, актуальной и конкурентоспособной, переходить на него так или иначе придется. А раз делать это все равно придется – зачем же откладывать? Процесс внедрения совсем не быстрый, и чем раньше вы начнете, тем скорее сможете воспользоваться плодами своей работы!

Книга Джонса и Вумека – результат долгого и кропотливого труда, анализа огромных массивов информации, полевых исследований в различных компаниях. Поэтому нет ничего удивительного в том, что у них получился весьма объемный том, прочесть который само по себе уже работа.

В «Бережливом производстве» очень, возможно даже слишком много примеров. Авторы часто возвращаются к одним и тем же мыслям, периодически повторяются, но достоинства книги значительно превышают ее недостатки.

Несмотря на возраст, это одно из лучших практических руководств по внедрению бережливого производства в реальную деятельность компаний. Оно адресовано в первую очередь руководителям, но будет не менее полезно и тем, кто будет непосредственно заниматься осуществлением преобразований.

Приятного вам чтения, и пусть ваша целеустремленность побеждает любые потери!

Обсудить этот и другие обзоры рубрики «Сила знаний» вы можете на новом портале [SILAPROJECT.RU](http://SILAPROJECT.RU), посвященном бизнес-литературе и целенаправленному чтению

# НАМЫЛИ НА СВОЮ ГОЛОВУ

Елена Чиркова

**Развитие намывных территорий Васильевского острова ведется незаконно. Такое неожиданное заявление в конце недели сделал Комитет по строительству, пояснив, что дальнейшее строительство на намыве невозможно из-за нарушения сроков реализации проекта и отсутствия инженерной и транспортной инфраструктуры. Работающие на намыве девелоперы решению Смольного удивились и расценили его как очередную попытку давления на застройщиков.**



В распространенном сообщении Комитета по строительству говорится, что ЗАО «Терра Нова», с которым город в 2006 году заключил инвестиционный договор о реализации стратегического проекта, не имеет законных оснований для развития намывных территорий на Васильевском острове. В рамках этого договора компания обязалась до июня 2019 года намыть участок площадью 476 гектаров и застроить его, обеспечив необходимую инженерную инфраструктуру.

«Согласно отчетам, сегодня частично (34% от общего объема) выполнен намыв северной части территории, а также на 25% выполнены работы по созданию объектов инженерной инфраструктуры. Причем сведения об объеме выполнения данных работ, предоставляемые застройщиком в Комитет по строительству, остаются без изменений уже более 5 лет», — говорится в сообщении Смольного.

Претензии комитета к «Терра Нова» касаются всех застройщиков территории, ведь владелец намыва самостоятельно не занимается строительством жилья, а продает или передает участки в аренду другим девелоперам. В этом строительный комитет видит нарушение принципа комплексного освоения территории, так как строительство идет не по единому календарному графику, а разрозненно.

На данный момент проекты на намывных территориях реализуют несколько девелоперов: Seven Suns Development, ГК «Лидер Групп», Glorax Development, ЗАО «Ренессанс Констракшн» и др. Полученные ими разрешения на строительство позволяют построить в совокупности 445 тыс. квартир жилья.

Seven Suns Development, например, уже заселила пять корпусов квартала

«Я-Романтик» на 2609 квартир общей площадью около 98000 кв.м.

«Сейчас строятся еще 4 корпуса на 2699 квартир общей жилой площадью 114 000 квадратных метров а также многофункциональный комплекс на 1135 апартаментов общей площадью 58 000 квадратных метров, — рассказали нашей газете в пресс-службе компании. — Два корпуса будут введены в эксплуатацию уже в этом году. До конца года мы также сдадим детсад на 140 мест. Городу уже выделили пятьно под школу. В перспективе в квартале появятся еще один детсад и школа. За чьи средства они будут построены — компании или города, — обсуждается».

Вместе с тем комментировать заявление о незаконности застройки намыва в Seven Suns Development не стали. Представитель компании отметил, что девелопер не вполне понимает претензии и ждет более детальных пояснений со стороны комитета.

Такой же позиции придерживается ГК «Лидер Групп». Компания ведет строительство на двух участках площадью 67 и 26 тыс. кв.м. Один из участков взят в аренду, второй находится в собственности девелопера. На данный момент «Лидер Групп» завершает строительство ЖК «Капитан Немо», сдача которого запланирована на сентябрь этого года.

«Никаких извещений от комитета мы не получали. Оснований считать строительство жилых комплексов на намыве незаконными, с нашей точки зрения, нет. Проект создания намыва на Васильевском острове и строительства нового микрорайона существует более 10 лет. В конце прошлого года были успешно введены в эксплуатацию несколько домов компании Seven Suns Development, в домах уже живут люди. Поэтому заявление комитета о незакон-

ности строительных работ на намывных территориях, по меньшей мере, удивляет», — рассказывают в компании.

На намыве также работает компания Glorax Development, которая планирует за семь с половиной лет застроить 15 гектаров территории. В проект Golden City, рассчитанный на 450 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости, девелопер вложит порядка 30 млрд рублей. По словам руководителя проекта Андрея Лопатина, претензии Смольного не коснутся их жилого комплекса.

«Мы добросовестные владельцы и никаких юридических проблем, связанных с отменой планов на застройку участков, не ожидаем. Я знаю об этом документе», — говорит он. Г-н Лопатин считает, что проблема появилась из-за недопонимания, возникшего между «Терра Нова» и Смольным, но спорные

вопросы удастся снять путем переговоров заинтересованных сторон.

В заявлении Комитета по строительству в числе прочего сказано, что для обеспечения соцобъектами тех 445 тысяч квадратов, на которые получены разрешения, из бюджета потребуются выделить около 4,7 млрд рублей, так как «обязательства по созданию социальных объектов и улично-дорожной сети возлагаются на Санкт-Петербург».

Изначально по соглашению ЗАО «Терра Нова» с городом обязательства по строительству инфраструктуры город действительно брал на себя. Сейчас же садики, дороги и инженерии на намыве строят сами девелоперы. Так, Seven Suns Development за свой счет построил дорогу к своему жилому комплексу, «Лидер Групп» также строит дорогу и канализационный коллектор. В личной

беседе с журналистом «Кто строит в Петербурге» девелоперы отмечали, что рассматривают заявление строительного ведомства как попытку припугнуть застройщиков и тем самым простимулировать тех, кто не хочет заниматься инфраструктурой, к ее созданию.

Напомним, что в марте этого года первый замглавы Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Вадим Власов на совещании у вице-губернатора Игоря Албина заявил, что средства, необходимые для строительства улично-дорожной сети на намывных территориях Васильевского острова, вовсе не предусмотрены в бюджете. «Ориентировочная стоимость выполнения проектно-изыскательских и строительномонтажных работ составляет 1,39 миллиарда рублей, однако необходимые лимиты финансирования не вошли в адресные программы КРТИ», — сказал тогда г-н Власов.

«Ситуация выглядит так, что город не готов брать на себя заботы и финансирование строительства инфраструктуры на намывных территориях и пытается воздействовать то на застройщиков, то непосредственно на компанию «Терра Нова» — с главной целью переложить все это на инвесторов, — комментирует сложившуюся ситуацию генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге Андрей Косарев. — Не зная деталей соглашения и не будучи юристом, не берусь комментировать обоснованность требований и позиций администрации, а также юридические перспективы этого спора. Однако я убежден, что в любом случае власти не должны допустить, чтобы в результате этой ситуации пострадали добросовестные девелоперы или тем более покупатели жилья на намыве. Комитет по строительству должен дать разъяснения застройщикам о сложившейся ситуации и не допустить нарушения их прав и создания препятствий для реализации проектов, начатых добросовестными застройщиками».



Golden City. Glorax Development

TRANСПОРТ

# СЛЕДУЮЩАЯ СТАНЦИЯ... ЕЩЕ НЕ ПОСТРОЕНА

Елена Чиркова

**«Метрострой» может не сдать Фрунзенский радиус метро к началу чемпионата мира по футболу, как планировалось раньше. Проблема, как всегда, в деньгах. Бюджет 2017 года уже освоен, станции готовы к отделке, но Смольный не торопится с дальнейшим авансированием. В случае если деньги не поступят в ближайшее время, уехать с «Проспекта Славы» или с «Дунайской» можно будет не раньше декабря следующего года.**



Чтобы продолжать строительство новых станций метро на юге города, Метрострою необходимо дополнительное финансирование, однако город медлит с переводом денег. Как рассказал главный инженер ОАО «Метрострой» Алексей Старков, лимиты финансирования, выделенные на этот год, практически исчерпаны. Компания договорилась с правительством о переводе 2,7 млрд рублей из бюджета 2018 года, и губернатор уже подписал соответствующее распоряжение. Однако фактически деньги на счета «Метростроя» не поступили.

## ДЕНЕГ НЕТ

Помимо аванса, «Метрострой» ждет и корректировки стоимости контракта, которая может принести в среднем 6,5 млрд. Необходимость в корректировке, как неоднократно заявляло руководство компании, возникла из-за того, что при подписании в 2014 году госконтракта его сумма – по распоря-

жению экс-вице-губернатора Марата Оганесяна – была сокращена почти на 30%: с 35 до 26 млрд рублей. Через некоторое время стало понятно, что этих денег на строительство трех станций не хватит. Сегодня сметную стоимость пересматривают в КРТИ и Комитете финансов, но решение по этому вопросу затягивается.

«Если вопрос не решится до июля, то есть опасения, что сроки придется корректировать снова», – говорит Алексей Старков. – Но я надеюсь, что город осознает эту необходимость и финансовый комитет решит задачу. Срок, указанный в госконтракте, – декабрь 2018 года, сейчас мы все успеваем».

Между тем все три станции Фрунзенского радиуса находятся в довольно высокой степени готовности. По словам г-на Старкова, «Метрострой» практически готов приступить к внутренней отделке. Станция «Проспект Славы» будет облицована белым и красным мрамором, в вестибюлях разместят декоративные мозаичные панно. Одно из них будет посвящено воинам-интернационалистам и украсит вестибюль, выходящий в одноименный парк. Панно во втором вестибюле, ведущем в парк Героев-пожарных на пересечении Бухарестской улицы с Южным шоссе, посвятят огнеборцам. Оба панно собирают в Академии искусств.

## ИМПОРТОЗАМЕСТИТЕЛЬНЫЙ ПОДЪЕМ

Все станции «Метрострой» также оборудовал эскалаторами собственного производства. Их раз-

## ЦИФРЫ

**5,23 км** – длина Фрунзенского радиуса.

**2,7 млрд р** – авансовый платеж на достройку Фрунзенского радиуса.

работкой занималось ЗАО «СМУ-9». Как отмечает генеральный директор подразделения Алексей Уханов, изначально была запланирована установка зарубежного оборудования, однако поставщик не вышел на конкурс.

Собственные эскалаторы и траволаторы получились в среднем на 30% дешевле аналогов. Сколько это в рублях, г-н Уханов называть отказался, пояснив, что за точные суммы должна отвечать бухгалтерия. Зато рассказал, что все 8 эскалаторов станций «Проспект Славы» и «Проспект Славы – 1» полностью готовы к работе, но приступить к их обкатке невозможно из-за того, что на объекте нет постоянного напряжения.

В отсутствие денег «Метрострой» вынужден работать себе в убыток, продолжая работы за собственный счет. Если Смольный пойдет строителям и горожанам навстречу и ускорит процесс финансирования, продолжение фиолетовой ветки метро заработает к маю 2018 года. Если процедуры затянутся, спуститься в подземку можно будет только к концу следующего года.

## НОВОСТИ

### МИНСТРОЙ ХОЧЕТ ПРИВЛЕЧЬ ГЛАВ РЕГИОНОВ К ФОРМИРОВАНИЮ НАЦРЕЕСТРОВ СПЕЦИАЛИСТОВ

Главы регионов должны взять под контроль работу по формированию национальных реестров специалистов в области строительства, изысканий и проектирования. Об этом заявил глава Минстроя РФ Михаил Мень.

«До начала работы по новым правилам остаются считанные дни, поэтому необходимо принять исчерпывающие меры по наполнению реестров сведениями о специалистах. В противном случае это негативно отразится на реализации инвестиционных программ и вводе объектов в установленные сроки, а в итоге и на социально-экономическом развитии региона», – заявил он.

Напомним, в рамках реформы саморегулирования в строительстве законодательством вводится ряд норм, обязательных для исполнения, в том числе введение института национальных реестров специалистов. С 1 июля 2017 года строительные компании, для которых членство в СРО является обязательным, смогут осуществлять свою деятельность только при наличии в этом реестре не менее двух своих специалистов – главного инженера и главного архитектора проекта.

«Хочу отметить, что эти обязанности не могут выполняться другими работниками организации. Именно специалисты, включенные в реестр, будут нести персональную ответственность за качество и безопасность строительства, а в случае недобросовестного исполнения своих обязанностей будут исключены из реестра на срок, составляющий 2 года», – подчеркнул Михаил Мень.

### ПРАВИТЕЛЬСТВО СНИЗИТ БАНКОВСКИЕ ГАРАНТИИ ПО ГОСКОНТРАКТАМ

Подготовлены изменения в федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Они могут вступить в силу с 1 января 2018 года.

Проект изменений в действующий закон предполагает, что размер банковских гарантий будет уменьшаться пропорционально стоимости выполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем) работ в рамках контракта. Условием для снижения суммы банковского обеспечения будет отсутствие неисполненных требований об уплате неустоек, штрафов или пеней. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта будет производиться только после завершения расчетов по предоставленному в ходе исполнения контракта авансу в полном объеме. Новая редакция закона также устанавливает, что, если поставщик сам внес определенную сумму гарантии, заказчик должен будет вернуть ему ту сумму, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта.

### СМОЛЬНЫЙ ПОДПИСАЛ ЗАКОН О ЗАЩИТЕ ПЕТЕРБУРГСКИХ ПАРКОВ

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко подписал закон, обязывающий чиновников ежегодно проводить инвентаризацию петербургских зеленых насаждений.

Изменения вступили в силу 25 июня. Депутат Борис Вишневский считает подписание закона важным шагом в сохранении «зеленых легких» Петербурга. «Мы многократно сталкивались с ситуациями, когда петербургские зеленые зоны попадали под застройку только потому, что они вовремя не были включены в защитный перечень ЗНОП из-за отсутствия инвентаризации», – отметил депутат.

Напомним, поправки в закон о ЗНОП разработаны фракцией «Яблоко» в 2016 году, внесены на рассмотрение петербургского парламента от имени постоянной комиссии ЗакСа по городскому хозяйству и приняты 31 мая. Перечень зеленых насаждений общего пользования, защищенных от застройки, определяется городским законом. Однако депутаты могут внести новый участок в охранный список только после того, как чиновники Смольного проведут инвентаризацию этой территории – измерят площадь, определят границы, пересчитают деревья и кустарники. По правилам, на инвентаризацию отводится три с половиной месяца – с 16 марта по 30 июня.

## СПРАВКА

**Фрунзенский радиус** – строящийся участок Фрунзенско-Приморской линии метро от станции «Международная» до станции «Южная». Проходит вдоль Бухарестской улицы – одной из центральных магистралей района. В его состав входят три станции – «Проспект Славы», «Дунайская», «Южная», а также электродепо «Южное».

# АЭРОПОРТ: КРАСОТА

В современном мире жизнь идет по принципу «кто владеет временем – владеет ситуацией». Чтобы владеть временем и уметь его тратить, нужно стремительно передвигаться из точки в точку, и помощники в этом – самолеты. Сегодня мы поговорим об аэропортах. Самых красивых, самых удобных, самых опасных и самых дорогих.



## ЧАНГИ (СИНГАПУР) – САМЫЙ-САМЫЙ

В четвертый раз подряд победителем World Airport Awards становится сингапурский международный аэропорт Чанги. В топ из 550 аэропортов по версии британской консалтинговой компании Skytrax отбирают на основе впечатлений и отзывов более 13 млн путешественников из 106 стран. В Чанги пять тематических садов, оранжереи, бесплатные кинотеатры, спа-центры, бассейн на крыше, огромная шопинг-зона и бесплатный Wi-Fi с покрытием всей территории – 13 кв. км. В аэропорту можно выспаться, как в собственной постели, для тех, кто боится проспать, есть кресла с будильником.



## АЭРОПОРТ ИМЕНИ ГЕЙДАРА АЛИЕВА (БАКУ) – САМЫЙ СТИЛЬНЫЙ

Снаружи главный аэропорт Азербайджана выглядит в духе большинства современных аэропортов – микс геометричности, футуризма и высокотехнологичных материалов: бетона, стекла и металла. Внутри турецкая архитектурная студия Autoban создала живой и необычный интерьер с деревянными элементами-коконами, внутри которых разместились кафе, бары, игровая площадка для детей, салон красоты, музыкальный и книжный магазин, а также площадки для хранения багажа.



## АЭРОПОРТ СЕНТ-ЭКЗЮПЕРИ (ЛИОН) – ШЕДЕВР АРХИТЕКТУРЫ

Этот французский аэропорт был открыт в 1975 году, хотя решение о его строительстве приняли 15 годами ранее. Здание станции высокоскоростных поездов TGV, интегрированной в комплекс местного аэропорта, построено по проекту известного испанского архитектора Сантьяго Калатравы и считается одним из шедевров современной архитектуры. Образ взлетающей птицы совсем недвусмыслен.

## АЭРОПОРТ ГИБРАЛТАРА – САМЫЙ ОРИГИНАЛЬНЫЙ

Аэропорт в этой небольшой стране вполне обычный. Самым исключительным фактом является то, что главная взлетно-посадочная полоса длиной 1829 м расположена в 500 м от центра города и проходит через главную улицу города. А это значит, что каждый раз, когда должен приземлиться самолет, автомобили останавливаются и пропускают борт. Движение регулируется светофорами, что добавляет адреналина пилотам и автомобилистам.



## АЭРОПОРТ ПАРО (БУТАН) – САМЫЙ ОПАСНЫЙ

Аэропорт Paro в Гималаях занимает верхнюю позицию рейтинга самых опасных аэропортов мира. Всего лишь восемь пилотов в мире имеют право проводить посадку своих самолетов в королевстве Бутан. Аэропорт находится на высоте 2400 м над уровнем моря, его окружают горные вершины высотой до 5500 м, а длина взлетно-посадочной полосы 2000 м.



## АЭРОПОРТ МЕНАРА (МАРРАКЕШ) – САМЫЙ ЭТНИЧЕСКИЙ

Аэропорт в Марокко входит в десятку самых красивых вокзалов мира. Современное высокотехнологичное здание, выстроенное в XXI веке, ведет в древний город Марракеш. Архитекторам удалось соединить технологии современности со старинными местными традициями в искусстве: ажурное, белое, воздушное чудо, которое выглядит как роскошный дворец для современного нувориша. Конструкция здания состоит из ромбовидных бетонных блоков, пустых посередине. Пустоты представляют собой окна. Шарм придает уникальный декор: окна покрыты тонким причудливым рисунком, кружевным орнаментом в марокканском стиле, отбрасывающим причудливые тени.



## АЭРОПОРТ ИМЕНИ ЦАРИЦЫ ТАМАРЫ (МЕСТИА) – САМЫЙ ФУТУРИСТИЧЕСКИЙ

Аэропорт имени царицы Тамары – личный проект Михаила Саакашвили в его бытность президентом Грузии. Это небольшое футуристическое здание появилось в поселке городского типа с населением менее трех тысяч человек в 2010 году, но уже успело попасть в несколько различных рейтингов и топов западных СМИ. Внутри места совсем немного, да и взлетно-посадочная полоса способна принимать лишь небольшие самолеты: летом вместимостью до 50 человек, зимой – до 18. Максимальная нагрузка аэропорта – один рейс в час.



# ИЛИ БЕЗОПАСНОСТЬ?

## АЭРОПОРТ БАОАНЬ (ШЭНЬЧЖЭНЬ) – САМЫЙ МОРСКОЙ

В эту китайскую авиагавань можно попасть только на пароме, который ходит из Международного аэропорта Гонконга. Это позволяет пассажирам перемещаться между аэровокзалами транзитом, минуя пограничный и таможенный контроль. Авторы проекта Шэньчжэнь Баоань – итальянцы Массимилиано и Дориана Фуксас. По их словам, они вдохновлялись формами гигантского морского дьявола, который водится у берегов Китая.



## АЭРОПОРТ ЧХЕКЛАПКОК (ГОНКОНГ) – САМЫЙ ДОРОГОЙ

Один из самых красивых и удобных аэроузлов мира расположен на искусственном острове. Он занесен в Книгу рекордов Гиннеса как самый дорогой из всех существующих проектов аэропортов – на его реализацию было потрачено 20 млрд долларов. Для досуга пассажиров здание аэропорта оборудовано фудзонами, 4D-кинотеатром, тренажерным залом и авиациентром.

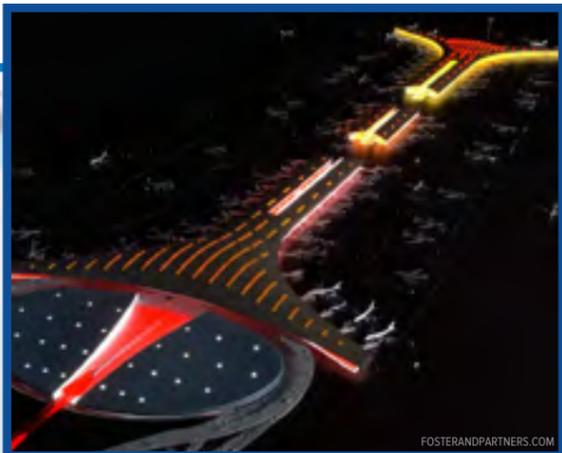
## АЭРОПОРТ ИНЧХОН (СЕУЛ) – ЛУЧШИЙ ПО ВЕРСИИ AIRPORTS COUNCIL INTERNATIONAL

Лучшим по версии Международного совета аэропортов мира стал аэропорт Инчхон в Южной Корее, в 70 км от города Сеул. Аэропорт был открыт в 2001 году. Он максимально компьютеризирован, даже паспортный контроль пассажиры могут пройти с помощью специального терминала, что экономит время. К услугам путешественников в здании расположен музей национальной культуры и набор для роскошного отдыха в дороге: спа, сауна, сады и даже каток.



## АЭРОПОРТ ШОУДУ (ПЕКИН) – САМЫЙ СКАЗОЧНЫЙ

Двухкилометровые ворота в Китай напоминают собой гигантского дракона, притаившегося у края летного поля. На крыше сооружения архитекторы создали невероятную и головокружительно сложную сетку из стекла и металлических конструкций. Расширение аэропорта в значительной степени финансируется (на сумму 500 млн евро) за счет кредита Европейского инвестиционного банка (EIB). Это наибольший кредит из когда-либо выданных EIB в Азии. В оформлении использовано много традиционных китайских декоративных элементов, включая «Менхай», большой медный чан для тушения пожаров в Запретном Городе и декоративные элементы, подражающие изображениям из знаменитой Стены с Девятью Драконами.



## АЭРОПОРТ (ДЕНВЕР) – САМЫЙ УСТОЙЧИВЫЙ

Этот шедевр находится в США и опровергает все представления о том, как должен выглядеть аэропорт. Всех без исключения пассажиров поражает необычная крыша, напоминающая гигантскую деревянную изюрку. Строительство аэропорта обошлось в 4,8 млрд долларов. Подземная протяженность туннелей для багажа и транспортеров (грузовиков) – 30 км. Покрытие крыши – уникальная разработка, которая позволяет зимой сохранять солнечное тепло. Именно это здание заняло первое место в списке самых устойчивых сооружений на планете. Необычную атмосферу сооружения дополняет удивительная музыка, которая сопровождает прибытие движущейся дорожки аэропорта. Она была создана денверским музыкантом Джимом Грином.



## АЭРОПОРТ ДОН МУАНГ (БАНГКОК) – САМЫЙ СТРАННЫЙ

Этот международный аэропорт в Таиланде «обманчив»: в нем с первого взгляда нет ничего необычного. Однако, если присмотреться, можно заметить довольно странную вещь: прямо в центре двух взлетно-посадочных полос кто-то умудрился втиснуть гольф-поле на 18 лунок. Это делает данный аэропорт не только одним из самых опасных, но и одним из самых странных.

## АЭРОПОРТ КАНСАЙ (ЯПОНИЯ) – САМЫЙ ПРОЧНЫЙ

Международный аэропорт Кансай в Японии занимает 9-е место в рейтинге Skytrax. Он построен по проекту Ренцо Пиано на двух искусственных островах, насыпанных в заливе недалеко от Осаки, с суши их соединяет единственный мост длиной в 3 км. Общая стоимость аэропорта составила 15 млрд долларов, большой процент из которой пришелся на борьбу с оседанием и для сейсмозащиты. Вложения окупились: в 1996 году острова поразило землетрясение в 7 баллов, а два года спустя – мощный тайфун, скорость ветра в котором достигала 200 км/ч. Кансай успешно пережил оба стихийных бедствия и продолжил функционировать. Администрация победила даже постепенное оседание грунта островов и сейчас планирует построить еще один терминал и третью взлетную полосу.



## АЭРОПОРТ СОНДИКА (БИЛЬБАО) – ДУХ СОВРЕМЕННОГО БАРОККО

Второй в рейтинге испанский аэропорт появился в 2000 году и сразу же получил красивое прозвище la paloma – «голубка», поскольку своими очертаниями напоминает птицу. Интерьер терминала декорирован живописными архитектурными элементами. Массивные перекрещивающиеся ребра на стенах, полу и потолке, поручни лестниц, переплетающиеся с солнечными лучами, создают непередаваемый словами дух современного барокко. Многим пассажирам это здание напоминает шедевры архитектора Гауди.



**НОВОСТИ****В ВЫБОРГСКОМ РАЙОНЕ НАЧАЛОСЬ СТРОИТЕЛЬСТВО МОЛОЧНОЙ ФЕРМЫ**

Первая очередь будет сдана в эксплуатацию уже в этом году. Новое здание молочной фермы на 450 коров заложено в Красносельском сельском поселении. Как сообщают в правительстве Ленобласти, первая очередь комплекса будет готова до конца года.

«В Ленинградской области идет планомерная модернизация животноводческих хозяйств. Только в 2016 году в регионе было реализовано 19 инвестиционных проектов по строительству новых и реконструкции действующих молочных ферм. Общий объем инвестиций составил более 20 миллиардов рублей, — говорит председатель комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Сергей Яхнюк. — Поддержание племенного дела, технологическое обновление и кадровое обеспечение отрасли из года в год позволяют области оставаться флагманом молочного животноводства России».

Завершить строительство фермы целиком Ленобласть планирует к концу 2018 года. После ввода второй очереди здесь может разместиться поголовье в 1100 коров. Инвестиции на первом этапе составят 60 млн рублей.

**ЗАО «ПРОЕКТНОЕ АГЕНТСТВО» ЗАЙМЕТСЯ КАНАЛИЗАЦИЕЙ В ДЕВЯТКИНО**

Итоги конкурса на проектирование канализационной сети в Новом Девятикино и части Мурино смогли подвести только с четвертого раза.

МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района выбрало компанию, которая разработает проект канализации для самых застроенных поселений Всеволожского района. Конкурс с начальной стоимостью 62 млн рублей выиграло петербургское ЗАО «Проектное агентство». Компания урезала стоимость контракта почти наполовину, предложив 39,8 млн.

Согласно условиям конкурса, проект канализационных сетей для Нового Девятикино и Мурино должен предусмотреть создание сразу пяти участков канализационных коллекторов, которые разместятся на территориях ООО «Романтика», ООО «РосСтройИнвест», ЗАО «Русская сказка», а также возле проектируемых очистных сооружений.

Напомним, подведение итогов конкурса, объявленного еще в декабре 2016 года, трижды переносилось по решению областного УФАС. Интересно, что в предыдущий раз конкурс также выиграло ЗАО «Проектное агентство».

**ГАТЧИНСКИЕ ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ СТРОЯТ С ОСТАВАНИЕМ**

Сроки ввода поликлиники в микрорайоне Аэродром и фельдшерско-акушерского пункта в поселке Семрино затягиваются.

Глава областного Комитета по строительству Виталий Жданов в ходе рабочей поездки в Гатчинский район проинспектировал проблемные объекты региона.

Степень готовности поликлиники на 380 посещений в микрорайоне Аэродром оценивается в 40%. По контракту сдать объект в эксплуатацию необходимо до конца этого года. Сегодня рабочие занимаются устройством кровли и разметкой инженерных систем здания. В течение двух недель планируется завершить все монолитные работы и гидроизоляцию цоколя. Чуть лучше дела обстоят на строительстве фельдшерско-акушерского пункта в поселке Семрино — объект готов на 60%. Осталось завершить внутреннюю отделку здания и благоустройство территории, смонтировать все внутренние инженерные сети. «Строительство поликлиники идет с отставанием от графика, а сдача ФАПа задерживается уже на несколько месяцев. Темпы работ необходимо срочно нарастить и требовать от подрядчика своевременно осваивать бюджетные средства. Допущенное отставание необходимо сокращать за счет увеличения численности персонала и ежедневного контроля со стороны заказчика строительства. По отношению к подрядной организации, которая выполняет работы на этих двух объектах, будут применены штрафные санкции», — заявил Виталий Жданов.

**ДОЛЬЩИКИ****ДОЛГОСТРОЯМ ЛЕНОБЛАСТИ НАШЛИ ДЕВЕЛОПЕРОВ**

Любовь Андреева

**Власти Ленинградской области нашли застройщиков, готовых завершить жилищные долгострои, квартиры в которых ждут обманутые дольщики. Удалось сдвинуть с мертвой точки сразу несколько проблемных строек. Первыми завершатся долгострои во Всеволожском районе и Гатчине.**



На встрече с участниками долевого строительства губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко подчеркнул, что правительство региона делает все возможное для скорейшего решения проблем обманутых дольщиков. «К сожалению, область не может напрямую инвестировать бюджетные средства в достройку коммерческих объектов, даже если квартиры в них выкуплены дольщиками. Однако мы нашли эффективные механизмы привлечения на долгострои новых инвесторов из числа добросовестных строительных компаний. Для стимулирования их интереса к незавершенным проектам мы предлагаем дополнительные земельные участки, право продавать незабронированные дольщиками квартиры, помогаем с выкупом социальных объектов за счет федеральных средств», — пояснил глава региона.

**В ДЕВЯТКИНО ХОТЯТ ПРИВЛЕЧЬ SETL CITY**

Дом на 182 квартиры во Всеволожском районе вместо ЖСК «НовоДевятикино» будет достраивать компания Setl City. Об этом сообщил вице-губернатор Ленобласти Михаил Москвин в ходе совещания, посвященного достройке проблемных объектов.

Долгострой находится на Озерной, 8, в Новом Девятикино. Реализация проекта началась еще в 2006 году. Застройщиком являлось РСУ «Фрунзенское», подрядчиком — «Ленстройтрест». После долгих тяжб между строителями дом был в целом построен и даже заселен, но так и не введен в эксплуатацию из-за проблем с подключениями к инженерным сетям. Уже долгое время их пытается решить ЖСК «НовоДевятикино», созданное из бывших дольщиков проекта. В последнее время к достройке объекта было привлечено ООО «Фирма «Сигма», но с апреля оно прекратило работы.

«Сейчас мы ведем переговоры с тем, чтобы привлечь к решению проблемы Setl City. Надеемся, что компания уже летом начнет работы и к концу года объект будет официально сдан в эксплуатацию», — сообщил Михаил Москвин.

**КВС ИДЕТ НА «ВЗЛЕТ»**

В Гатчине на объект, брошенный ЖСК «Взлет-Строй», готова выйти строительная компания «КВС». Компания планирует закончить объект до конца 2017 года. ЖСК на улице Красных Военлетов в Гатчине не строится с 2009 года.

Генеральный директор компании «КВС» Сергей Ярошенко сообщил, что правовые вопросы в целом решены. «В ближайшее время можно заключать договор и выходить на стройплощадку. Особых проблем с достройкой объекта я не вижу», — отметил он, уточнив, что ожидает помощи властей региона по решению ряда вопросов с социальными объектами.

**ДИРЕКЦИЯ ВОЗЬМЕТСЯ ЗА ЖК «ВОРОНЦОВ»**

Пилотным проектом недавно созданной Дирекции комплексного развития территорий Ленобласти станет проблемный ЖК «Воронцов».

Напомним, дирекция, по задумке создателей, будет координировать и контролировать строительство инфраструктурных объектов, а в проблемных случаях и выполнять функции генподрядчика.

Строительство ЖК «Воронцов» на Оборонной улице в пос. Мурино Всеволожского района вел «Спецкапстрой». В настоящее время компания находится в процедуре банкротства. Планируется создание ЖСК из числа дольщиков. А курировать достройку объекта будет Дирекция комплексного развития территорий Ленобласти.

**«СИЛАМ ПРИРОДЫ» НЕ ДАЛИ КРЕДИТОВ**

Компания «РР-Сити», взявшаяся за достройку проблемного ЖК «Силы природы», не может получить кредит на завершение работ.

Этот ЖК в поселке Мурино Всеволожского района компания «O2 Девелопмент» должна была сдать в конце 2014 года, но работы встали, и объект перешел в категорию проблемных. В мае 2017 года сообщалось, что за достройку ЖК взялась компания «РР-Сити», а кредитование завершения работ в объеме около 700–800 млн рублей будет обеспечено «Балтинвестбанком». Но банк не выполнил своих обязательств. Теперь «РР-Сити» при поддержке областных властей ведет переговоры с другими кредитными учреждениями в целях получения кредита на достройку объекта.

**«ЧУДНУЮ ДОЛИНУ» ДОСТРОИТ КСК**

Достройкой проблемного ЖК «Чудная Долина» в Колтушах займется Колтушская строительная компания (КСК).

2–3-этажный проект компания «Ваш дом» должна была сдать в эксплуатацию в 2015 году. Однако стройка встала, а выполненные работы были проведены с крайне низким качеством. Областные власти сумели договориться с КСК о завершении реализации проекта, но для того, чтобы для компании он стал рентабельным, высотность объекта была увеличена до 12 этажей. Как сообщил генеральный директор КСК Сергей Леонченко, в настоящее время завершается демонтаж недостроя и параллельно идет подготовка нового проекта. Разрешение на строительство планируется получить летом этого года, после чего начнутся работы.

**«ЧЕРНИЧНУЮ ПОЛЯНУ» ПРОВЕРЯЕТ ГОССТРОЙНАДЗОР**

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Ленобласти проверяет сети и объекты инженерно-технического обеспечения в жилом комплексе «Черничная поляна».

Госстройнадзор начал финальную проверку инженерной подготовки территории первой очереди ЖК «Черничная поляна» в Юкках. Строительство ведет компания IMD Group.

Инженерная подготовка территории комплекса завершилась в мае. Как отмечают в компании, проложены наружные сети очистных стоков и электрические сети, подключены по постоянной схеме системы управления и электроснабжения, завершены монтаж контрольно-измерительных приборов, проведено устройство ограждения и асфальтирование территории.

Проверка Госстройнадзора завершится 6 июля. В случае если служба выдаст заключение о соответствии объектов техрегламентам, застройщик получит разрешение на их ввод и обратится за разрешением на ввод в эксплуатацию первой очереди всего жилого комплекса.

Жилой комплекс «Черничная поляна» — один из самых известных долгостроев Ленобласти. Первая очередь была заселена еще в 2013 году, однако официально дома не были введены в эксплуатацию.

По данным Александра Дрозденко, за несколько лет в 47-м регионе при содействии областного правительства было завершено строительство 13 проблемных многоквартирных домов. Новоселье в долгожданных квартирах отметили более 2 тысяч человек.

## ФИНАНСЫ

# СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РАЗОБЛАЧИЛА МИНСТРОЙ

Мария Мельникова

**Счетная палата РФ нашла нарушения в работе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства на сумму более 295 млн рублей и готовит обращение в Генеральную прокуратуру. Минстрой уверяет, что действует в рамках закона, и просит разобраться с ситуацией Министерство финансов.**

В отчете Счетной палаты (СП) сообщается о зафиксированных нарушениях в работе Минстроя и подведомственных ему организаций на сумму 295 млн рублей. Нарушения в ходе формирования и исполнения бюджетов составили 150 млн рублей, из них на осуществление госзакупок приходится 141,4 млн. Но претензии у СП не только финансовые.

## НЕТОЧНОСТИ И ВКЛАДЫ

СП РФ нашла неточности в отчетах о вложениях в объекты незавершенного строительства, не включенные в Федеральную адресную инвестиционную программу (ФАИП). В частности, речь идет о 3,7 млрд рублей, которые были направлены на реализацию совместного проекта РФ и «Международного банка реконструкции и развития» — «Реформа жилищно-коммунального хозяйства в России».

В министерстве с такой оценкой не согласны: «Достоверность бюджетной отчетности Минстроя РФ в части вложений в объекты незавершенного строительства подтверждена документально. Отражение вышеуказанных фактов хозяйственной жизни произведено в соответствии с действующими нормами российского законодательства».

Также СП РФ обратила внимание, что процедура по списанию 801,9 млн рублей, выделенных на строительство объектов в Чечне в 1995–1996 годах, прошла с нарушениями, а объекты так

и не были построены. На это в Минстрое напоминают, что на данный момент в законодательстве РФ отсутствует порядок списания затрат на незавершенное строительство. «Министерство финансов и Министерство экономического развития сообщили, что до момента разработки вышеуказанного порядка на законодательном уровне решение данного вопроса и его порядок принимается самостоятельно органом исполнительной власти», — пояснили чиновники.

## ДОРОГИЕ ГОСЗАКУПКИ

Еще одной важной темой отчета стало завышение стоимости госзакупок. Палата выяснила, что Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов (ФЦЦС) за 2015 и 2016 годы расходовал не все средства, рассчитанные на проведение госзакупок.

«В ходе проведенных проверок установлено необоснованное завышение стоимости трудовых ресурсов при формировании финансового обоснования для выполнения государственного задания ФАУ «ФЦЦС» и ФАУ «ФЦС» (Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве. — Прим. ред.), — говорится в отчете. — Закладываемые в расчеты годовые фонды оплаты труда работников указанных учреждений превышали аналогичные показатели в части оплаты труда государственных гражданских служащих в три-четыре раза и более чем в два



раза фактическую заработную плату в среднем по отрасли (по данным Росстата РФ)».

## БЮДЖЕТНЫЕ СТРАННОСТИ

Проверка предприятия «Комплекс защитных сооружений» (ФКП КЗС) показала, что предприятие опять же с нарушениями провело закупку 25 плавучих предостерегательных знаков (буев) на сумму около 17 млн рублей. Несмотря на наличие у ФКП КЗС договора о страховании имущества, страховые случаи в связи с утратой навигационного оборудования предприятием не оформлялись, что привело к дополнительным затратам федерального бюджета на указанную сумму.

СП сообщает, что в 2016 году ФКП КЗС (предприятие «Комплекс защитных сооружений») за счет субсидии оплатило услуги добровольного медицинского страхования на общую сумму 4,91 млн рублей. А это, согласно статье 306.4 Бюджетного кодекса РФ, является нецелевым использованием бюджетных средств.

Палата также выяснила, что перечисление субсидии в размере 340 млн рублей на содержание ФКП КЗС осуществлялось с открытого счета в Федеральном казначействе на счет в «Проминвестбанке» в отсутствие документов, подтверждающих факт выполнения работ, оказания услуг, поставки товаров или факт

оплаты организацией указанных расходов. В результате за счет субсидии, предусмотренной на ежемесячные выплаты членам Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН) в 2016 году, произведена оплата услуг банка на общую сумму 169,8 тыс. рублей.

Все вскрывшиеся факты нарушений Счетная палата направила в Генпрокуратуру РФ и Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве. Отчеты Палаты также получили Государственная Дума и Совет Федерации. Однако в Минстрое сообщили, что спокойно ждут заключения коллег из Минфина.

## ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО

# СТРОИТЕЛИ РОССИИ ОБРАТИЛИСЬ К ПРЕЗИДЕНТУ

**На прошлой неделе строители России написали открытое письмо президенту РФ Владимиру Путину по актуальной проблеме, тормозящей развитие строительного комплекса страны и поставленных перед ним задач.**

«Отрасль буквально задыхается из-за порочной практики неплатежей за выполненные работы, в том числе в сданных в эксплуатацию объектах. Заказчики задерживают или вовсе не платят генеральным подрядчикам, те — субподрядчикам, и далее по цепочке — производителям и поставщикам строительных материалов. В результате происходит массовое банкротство компаний, в первую очередь малого и среднего бизнеса. По данным статистики, число банкротств среди строительных

компаний в 2016 году выросло в 5 раз по сравнению с предыдущим периодом. Нарастает социальное напряжение — тысячи людей не получают заработную плату и остаются без работы. Появилось понятие «обманутый подрядчик» (по аналогии с «обманутым дольщиком»). Судебная система для решения этой проблемы работает неэффективно — вследствие долгих сроков рассмотрения дел и «грамотной юридической подготовки» со стороны неплательщиков, даже выиграв дело, получить

деньги оказывается практически невозможно», — говорится в обращении.

Строители предложили главе государства свои рецепты по исправлению ситуации.

Так, предлагается внести изменения в федеральный закон № 44-ФЗ «О государственных закупках...» и выделить стройотрасль в отдельный блок с учетом ее специфики. Также строители рекомендуют установить минимально допустимую величину снижения стоимости строительных контрактов на торгах до 12%. Для защиты малого бизнеса строители просят президента не допускать участия дочерних структур крупных инвестиционно-строительных компаний в торгах на объекты, предназначенные для малого предпринимательства.

Еще одним пунктом предложений стало принятие ФЗ о санкциях за необоснованный отказ от оплаты выполненных строительно-монтажных работ, вне зависимости от форм собственности участников рынка.

Кроме того, авторы письма просят регламентировать снижение процентной ставки по банковским гарантиям, поддержать малое и среднее предпринимательство и усилить меры антимонопольного регулирования.

От имени строительных компаний России к главе государства обратился вице-президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», почетный строитель России, почетный академик РАН, д. э. н., профессор Лев Каплан.

Письмо также подписали президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой» Георгий Богачев, а также представители Союза строителей (работодателей) Тюменской области, РООР НО «Союз строителей (работодателей) Кубани», Союз строителей Томской, Свердловской и Липецкой областей, Республика Татарстан и Башкортостан, Челябинского межрегионального союза строителей.

## АРБИТРАЖ

# БЮДЖЕТНЫЕ ЗАКАЗЫ ДОВЕЛИ ЗАСТРОЙЩИКА ДО БАНКРОТСТВА

Андрей Твердохлебов

**Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти признал ООО «КапиталГрупп» банкротом. У компании в работе несколько социальных объектов в Петербурге и Саратове.**

Конкурсное производство открыто на 6 месяцев – до декабря 2017 года. Исполняющим обязанности конкурсного управляющего назначен временный управляющий Михаил Будняцкий.

ООО «КапиталГрупп» зарегистрировано в 2007 году, основной вид деятельности – строительство жилых и нежилых зданий.

Дело о банкротстве «КапиталГрупп» было инициировано казенным предприятием Саратовской области «Государственное жилищное строительство», правопреемником которого стало ООО «Госжилстрой».

Как следует из реестра кредиторов и отчета временного управляющего, признаки банкротства у должника имеются. В третью очередь реестра требований включена задолженность 3 кредиторов, общая сумма требований которых составляет 42,62 млн рублей. В производстве суда имеются требования кредиторов еще на 260 млн рублей.

У «Госжилстроя» с «КапиталГрупп» имелись 3 договора на общую сумму 370 млн рублей. Речь идет о строительстве жилых домов в микрорайоне Солнечный-2 в рамках программы «Доступное жилье».

Сотрудничать с Саратовом компания начала в 2013 году, когда поучаствовать в застройке Солнечного-2 пригласил строительные компании тамашний областной Минстрой.

Как и почему саратовские власти выбрали партнером не самую извест-



ную петербургскую фирму – осталось загадкой.

Единственный жилищный объект в Северной столице у «КапиталГрупп» – в городе Колпино. Это ЖК «Дом на улице Красных Партизан», который возводится напротив существующего дома № 4. Этим проектом компания занялась уже после получения саратовского заказа.

У колпинского ЖК тоже любопытная судьба, это не объект долевого строительства, а социальное жилье, которое строится по заказу городского Комитета по строительству.

Первым его строил «ДСК № 5»: 9-этажный дом должны были возвести к началу 2016 года, но объект стал долгостроем. Городские власти объявили аукцион по поиску нового подрядчика,

в нем-то и победила «КапиталГрупп». На тот момент было заявлено, что дом сдадут до конца 2016 года, потом срок строительства был продлен еще на год, но за полгода до наступления новой финальной даты уже ясно, что срок выдержан не будет.

Сайт Колпинской райадминистрации деликатно сообщает, что «работы приостановлены».

В пресс-службе Комитета по строительству СПб на запрос «Кто строит в Петербурге» ответили, что дом на улице Красных Партизан строится на бюджетные средства для нужд Санкт-Петербурга, дольщиков в нем нет. Поэтому адрес не рассматривался на комиссии по проблемным объектам долевого строительства. Вопрос расторжения контракта с подрядчиком решается в сложной ситуации в рабочем порядке, заявили «Кто строит в Петербурге».

По мобильному телефону генерального директора ООО «КапиталГрупп» Дмитрия Дунина нам ответили, что самого Дмитрия Васильевича нет в городе, а называть «КапиталГрупп» банкротом некорректно, так как решение суда в силу не вступило, и компания намерена подать жалобу в вышестоящий арбитраж.

«Что касается проблем в Саратове, то они начались потому, что государство не любит платить по своим обязательствам», – заявил анонимный собеседник.

Контракт на достройку дома в Колпино был расторгнут чиновниками в одностороннем порядке. Работы по этому адресу встали в начале этого года, причем одной из причин разрыва отношений, по словам собеседника, стал отзыв лицензии у банка, предоставившего гарантию по обязательствам подрядчика (московский «Мика-Банк»). Был найден новый банк-гарант «Пересвет», но и он попал под санацию.

## КРУГЛЫЙ СТОЛ

## НА ЧЬЕЙ СТОРОНЕ ЗАКОН?

Ярослав Константинов

**Меньше недели осталось до вступления в законную силу новых положений 214-го федерального закона. С 1 июля все строительные компании, работающие в рамках долевого строительства, должны числиться в Едином реестре застройщиков, иметь определенный уставный капитал и перейти на эскроу-счета. Готовность петербургского рынка к нововведениям девелоперы и представители власти обсуждали в Контактном центре строителей на круглом столе «Строительный рынок в год перемен».**

Вице-президент Российского союза строителей Олег Бритов считает, что поправки в 214-ФЗ в том виде, как они существуют на сегодняшний день, защищают дольщиков, но могут негативно сказаться на строительном рынке.

Несмотря на то что разработка поправок длится уже больше года, многие противоречия в действующем законе и его новой версии до сих пор не устранены. Так, например, с 1 июля должен начаться свою работу Единый реестр застройщиков, однако документов, которые регулировали бы его деятельность, нет. Равно как нет и регламента формирования такого реестра.

Озабоченность вызывает и размер отчислений в Фонд долевого строительства. По действующему сейчас постановлению Правительства РФ от 7 декабря 2016 года № 1310 «О защите прав граждан – участников долевого строительства», размер отчислений в Фонд равен 1% от планируемой стоимости строительства. Деньги застройщик

должен переводить одновременно и обязательно до регистрации первого ДДУ. Изменения в 214-ФЗ в свою очередь предполагают, что сумма будет равна 1,2% стоимости договора долевого участия.

Как отмечает г-н Бритов, отсутствие ясности с размерами отчислений не дает возможности строителям просчитать стоимость входа на рынок. Кроме того, проект закона отменяет механизмы банковских гарантий и страхование гражданской ответственности застройщиков. Таким образом, Фонд долевого строительства становится монополистом, что может привести к негативным воздействиям на рынок.

Зампред Комитета по строительству Евгений Барановский согласен с тем, что новая редакция закона, скорее, затруднит работу девелоперов, и этот документ нуждается в доработке. «У нас есть масса вопросов к документу, в частности – к создаваемому фонду», – говорит г-н Барановский. – Он

не будет распространяться на проблемы, возникшие до вступления новой редакции в силу, то есть сегодняшние обманутые дольщики не смогут рассчитывать на компенсации из фонда».

Много вопросов у застройщиков сегодня и к размеру уставного капитала компаний, который увеличивается пропорционально росту площадей строительства. Если требования к размеру капитала не соблюдены, компании не смогут привлекать деньги дольщиков для строительства. При этом, как отмечает начальник управления контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по строительству Светлана Пчелкина, надзорные органы будут эту сумму проверять.

«Требования будут распространяться только на тех застройщиков, которые обратятся в Комитет по строительству после 1 июля. Эти компании будут обязаны подтвердить, что размер их уставного капитала соответствует требованиям закона», – поясняет она. – Впоследствии мы будем проверять

это соответствие в ходе плановых и внеплановых проверок, будем также мониторить ежеквартальные отчеты».

Председатель совета директоров компании «Норманн» Виктор Сеппенен считает, что новые требования 214-го закона избыточны. «Когда у нас в строительной отрасли возникают проблемы, власти стремятся решить их только с помощью бумажек – новых законов и постановлений. Но проблему, даже издав очень хороший закон, не решишь. Да и назвав документ, который мы сейчас обсуждаем, хорошим нельзя. Он скорее несет лишнюю нагрузку для застройщиков».

«Поправки в 214-ФЗ направлены на защиту прав дольщиков, но не учитывают текущее состояние строительного рынка», – резюмирует Олег Бритов. – Не стоит забывать, что одновременно идет реформа СРО. Боюсь, что строительный рынок может не выдержать сразу две такие реформы».

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК В ГОД ПЕРЕМЕН

На минувшей неделе в Контактном центре строителей на заседании Оргкомитета Дня строителя обсуждался ход подготовки к празднику, а участники круглого стола «Строительный рынок в год перемен» критиковали поправки в 214-ФЗ.

Очередное заседание Организационного комитета по подготовке и проведению праздничных мероприятий, посвященных Дню строителя, прошло 21 июня под председательством советника директора СПб ГБУ «Управление строительными проектами» В.А. Кузнецова. Участники совещания обсудили ход подготовки к празднику и приняли ряд важных решений. В ближайшее время, чтобы предоставить возможность как можно большему количеству строителей посетить праздничный концерт, будут разработаны специальные инвестиционные пакеты, рассчитанные на предприятия малого и среднего бизнеса. Подробную информацию о возможности посещения праздничного концерта можно узнать в дирекции Союза строительных объединений и организаций или на сайте <http://www.stroysoyuz.ru>.

Кроме того, началась подготовка к спортивному празднику «За труд и долголетие», который пройдет 2 августа. А в традиционном выстреле из пушки Нарышкина бастиона Петропавловской крепости в честь Дня строителя примут участие ветераны отрасли и студенты строительных вузов. В ближайшее время будет закончена работа над праздничной программой концерта в Ледовом дворце.

Союз строительных объединений и организаций продолжает серию круглых столов, посвященных изменениям в федеральном законодательстве, регулирующем строительную отрасль. В условиях постоянно меняющегося законодательства особенно важно выстроить конструктивный диалог между строительными организациями, контролирующими органами для четкого понимания «правил игры», корректного исполнения требований законодательства и предотвращения появления «проблемных объектов» в Санкт-Петербурге.

С 1 июля 2017 года вступают в силу новые положения 372-ФЗ и 214-ФЗ. Как отразятся новеллы данных законов на строительном рынке города и области, обсуждали 22 июня в Контактном центре строителей на круглом столе «Строительный рынок в год перемен». В мероприятии приняли участие заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Е.П. Барановский, директор СПб ГБУ «Управление строительными проектами» А.Э. Гукасян, начальник управления контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по строительству С.М. Пчелкина, исполнительный директор ССОО О.А. Бритов, председатель совета директоров ГК «Норманн»



В.В. Сеппенен, другие руководители строительных организаций Санкт-Петербурга.

Е.П. Барановский рассказал о работе комитета, связанной с выдачей проектных деклараций по новой форме, о завершении строительства проблемных объектов, темпах строительства жилья и ответил на вопросы застройщиков. Участники круглого стола констатировали, что в Санкт-Петербурге по многим проблемам удалось наладить продуктивный диалог между бизнесом и властью.

Острая дискуссия завязалась вокруг поправок в 214-ФЗ и вступающих с 1 июля новых норм закона. Это требования к уставному капиталу застройщиков, а также начало работы Единого реестра застройщиков и механизма эскроу-счетов. При

этом ни по реестру, ни по эскроу-счетам до сих пор нет подзаконных актов и регламентов работы. Нет ясности и по предполагаемым отчислениям в Фонд долевого строительства и механизмам достройки проблемных объектов. А в связи с тем, что проект закона предусматривает отмену механизмов страхования гражданской ответственности застройщиков и банковских гарантий, Фонд долевого строительства становится монополистом, что чревато негативным воздействием на рынок.

Чтобы донести мнение строительного сообщества до разработчиков закона, участники круглого стола предложили направить представителей от Санкт-Петербурга на парламентские слушания по 214-ФЗ, которые пройдут 3 июля в Москве.

## 2017

# День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

### Санкт-Петербург

**Программа праздника:**

- 27.07** Подведение итогов конкурса детских рисунков «Мои родители – строители!»
- 02.08** Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- 07.08** Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия
- 10.08** Молебен в Храме строителей
- 10.08** Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- 10.08** Праздничный концерт в Ледовом дворце
- 12.08** Велопробег

Генеральный партнер:

Партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Официальный информационный партнер:

Стратегический информационный партнер:

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

**[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)**



РОМАН ПИМЕНОВ/ИНТЕРПРЕСС

# ФУТБОЛ

В Петербурге проходит Кубок конфедераций FIFA 2017. Болельщикам в Host City Fan Zone на Конюшенной площади не мешает даже ливень.

## в Петербурге Кто строит

26 июня 2017 г. № 23-24 (513)

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 Дынников, 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: 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 Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-3597

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 23.06.2017 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», «От первого лица» публикуются на правах рекламы.

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

Следующий номер газеты «Кто строит в Петербурге» выйдет в понедельник, 10 июля 2017 года.

16+



в Петербурге  
**Кто строит**

Эталон  
ЛенСпецСМУ

2017  
**День строителя**  
Всероссийский профессиональный праздник

## 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

Организаторы:



Спонсоры:



X КОНКУРС  
**ДОВЕРИЕ  
ПОТРЕБИТЕЛЯ**  
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2017

**ВЫБИРАЙ  
ПРОВЕРЕННЫХ**



10 мая –  
30 сентября

**ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ**  
НА [DOVERIEKONKURS.RU](http://DOVERIEKONKURS.RU)

Партнеры:



Информационный партнер:



РЕКЛАМА