

№31 (398)
15 августа 2016 г.

в Петербурге

КТО СТРОИТ

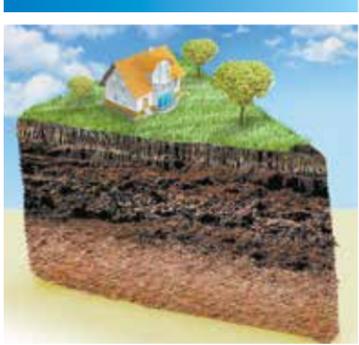


Официальный публикатор
в области проектирования,
строительства,
реконструкции,
капитального ремонта



Творческим
пространствам
нужны инвесторы

СТР.
4



Земля уходит
из-под рук

СТР.
6



Интерес к ипотеке
пошел на убыль?

СТР.
9

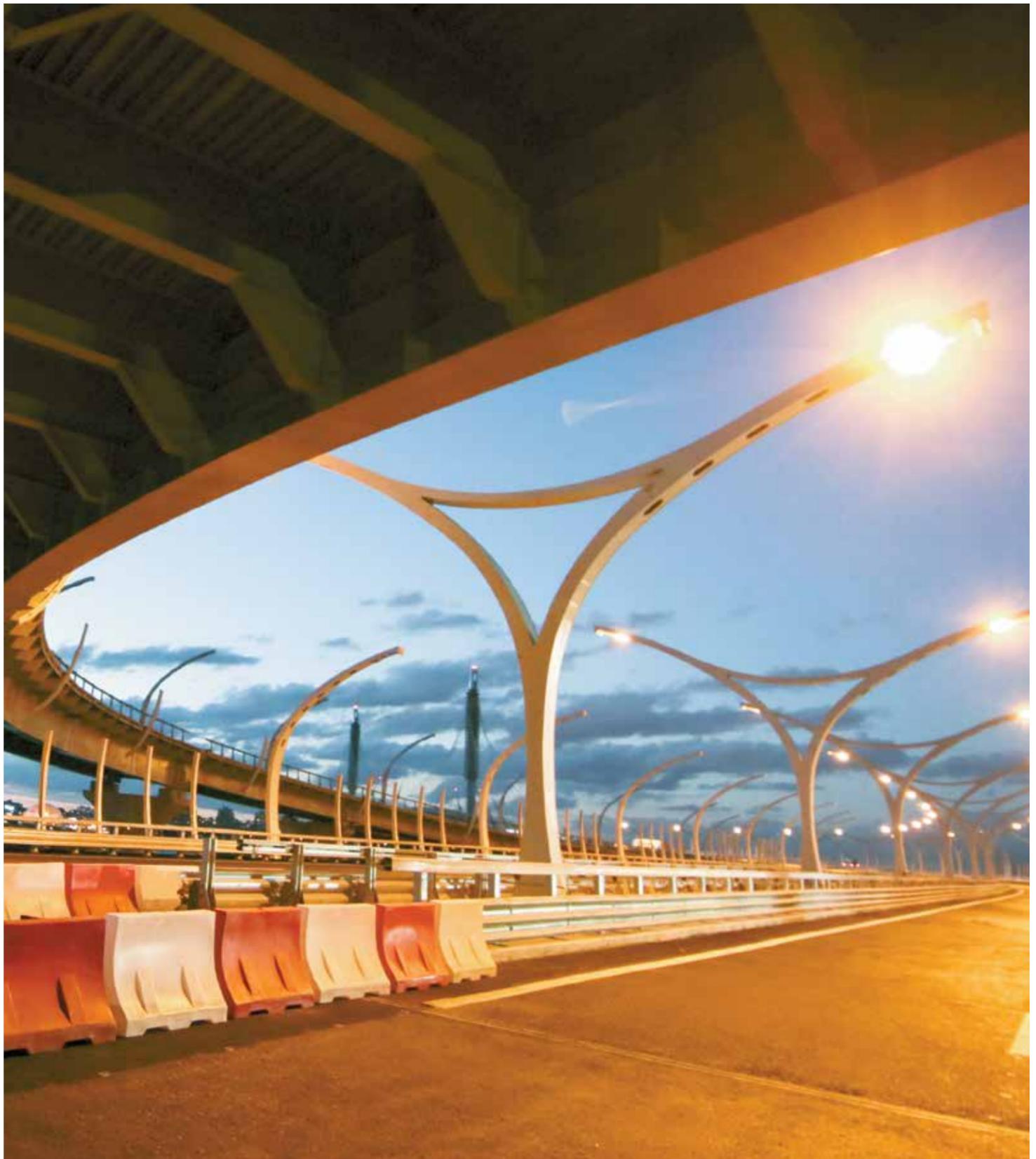


Союз строительных
объединений
и организаций

2016
**День
строителя**

Праздник, который
останется
в сердцах строителей

СТР.
14-15



ИНТЕРЕСС:ЕВГЕНИЙ КУРСОВ

ГОРОД ВОКРУГ ХРЕБТА ЗСД

Вера Лаговская

Работы по монтажу пролетных строений Центрального участка ЗСД завершены. Таким образом, контур магистрали замкнут. Крупнейший дорожный проект концентрирует около себя «китов» жилищного строительства. Существующие проекты получают дополнительное преимущество и повод для повышения цен.

СТР. 5

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 8 АВГУСТА

КАТАЛОГ

Начался прием заявок в третье издание Каталога объектов, введенных в 2016 году на территории Северо-Западного федерального округа. Каталог создан по инициативе координатора НОПРИЗ по СЗФО при поддержке НОПРИЗ и НОСТРОЙ. Он отражает последние достижения строительной отрасли СЗФО, приоритетные направления ее развития, реализацию на практике введенных в действие нормативов, внедрение инновационных технологий и материалов, а также совместную работу Минстроя и нацобъединений в современных условиях рынка и действующего законодательства. К участию в проекте приглашаются организации вне зависимости от организационно-правовой формы и форм собственности, участвовавшие в инженерных изысканиях, проектировании, строительстве объектов, введенных в эксплуатацию в 2016 году на территории Северо-Западного федерального округа и являющиеся членами саморегулируемых организаций. Каталог будет представлен на Съезде строителей в декабре 2016 года в Санкт-Петербурге и распространяться по профильным комитетам, ассоциациям, строительно-монтажным организациям СЗФО.

ТИПОВЫЕ ПРОЕКТЫ



С сентября 2016 года все типовые проекты, претендующие на включение в федеральный реестр, должны пройти Главгосэкспертизу на предмет экономической эффективности. Также законодательно закреплена необходимость включения в реестр всех экспертных заключений. Это позволит регионам получать полную информацию о проектах повторного применения и их эффективности. Кроме того, планируется ввести институт обоснования инвестиций на основе укрупненной стоимости и основных технологических решений. По расчетам Минстроя РФ, при использовании экономически эффективных проектов повторного применения время на проектирование сокращается на 40%. Только в 2016 году более 1 млрд рублей можно сэкономить в процессе строительства, а на эксплуатации объектов, построенных в 2016 году по проектам эффективных объектов повторного использования, – 250 млн рублей. Сегодня в федеральном реестре 379 типовых проектов.

ВТОРНИК 9 АВГУСТА

ИНВЕСТИЦИИ

23 новых инвестпроекта появилось с начала года в Ленобласти. Такие данные приводит ГКУ «Агентство экономического развития Ленинградской области». Все они должны быть реализованы до 2023 года. Новые проекты, заявленные с начала года, предполагают инвестирование в отрасли строительства, транспорта, логистики, химической промышленности и агросектора. В «портфеле» региона на сегодня уже 150 проектов, объем инвестиций которых варьируется от 50 млн до 40 млрд рублей. 28 из них связаны с вливаниями от иностранных инвесторов. Сейчас Ленобласть остается в числе лидеров по объемам привлечения инвестиций.

ЖКХ

После заключения соглашения между Единым информационно-расчетным центром Ленобласти и Петербургской сбытовой компанией стало возможно включить в единый платежный документ строку «электроэнергия». Дополненные этой строкой квитанции получают жители Ломоносовского района – он был выбран пилотной площадкой для внедрения новой схемы платежа. В дальнейшем планируется распространить такую практику и в других районах.

ГОСПРОГРАММА

В будущем году программа субсидирования ипотечных ставок вряд ли сможет быть продлена, сообщил министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень. Из его слов следует, что в начале программы, в 2014 году, субсидирование давало минус 3,5-5 процентных пунктов (п. п.) от средней ставки. С тех пор ключевая ставка снизилась, и разница составляет 0,5-1,5 п. п. Если ключевая ставка Центробанка сократится до 9-9,5%, то «сами банки будут справляться». По мнению министра, главная проблема программы – большой объем долгосрочных обязательств бюджета: кредиты, взятые в 2015-2016 годах, наплаиваются друг на друга и должны обслуживаться еще десятки лет. Всего по итогам первого полугодия 2016 года было выдано ипотечных кредитов на 670 млрд рублей, а к концу года ожидается выдача на уровне 1,4-1,5 трлн рублей. Альтернативой субсидированию ипотеки может стать поддержка региональных застройщиков за счет создания инфраструктуры – сейчас существующий задел полностью израсходован, а у регионов и муниципалитетов нет на это средств.

СРЕДА 10 АВГУСТА

ТОРГИ



5 октября в Российском аукционном доме (РАД) состоятся торги по продаже здания теннисной академии во Всеволожске. Площадь здания – 6,1 тыс. кв. м. Начальная цена лота – 200 млн рублей. Объект расположен во Всеволожске, в окружении малоэтажной застройки и парковой зоны, по адресу: пр. Достоевского, д. 56. На данный момент владельцем объекта является ООО «Всеволожская детская теннисная академия» (ВДТА). Часть площадей здания сданы в краткосрочную аренду гериатрическому центру «Опека» под пансионат для лечения пожилых людей. Здание теннисной школы построено относительно недавно – в 2006-2007 годах и находится в хорошем состоянии.

СУБАРЕНДА

Строительная компания LEGENDA подписала договор с ЗАО «Балтийская жемчужина» на субаренду земельного участка под строительство многоквартирного дома. Речь идет о земельном участке в 4,1 га вдоль проспекта Героев. Реализацию проекта планируется начать в I квартале 2017 года. Новый жилой комплекс должен стать высотной доминантой северной части «Балтийской жемчужины». Из окон нового ЖК будет открываться вид на Финский залив, Дудергофский канал и Южно-Приморский парк. В новом ЖК не будет студий. При этом застройщик обещает, что особые планировки квартир помогут эффективно использовать всю площадь. Помимо этого, застройщик намерен сделать дворы ЖК закрытыми, с зелеными зонами и детскими площадками внутри.

ПРОЕКТЫ

Инвесторы претендуют на участки под строительство спорткомплексов. Во фронт-офис «единого окна» поступили заявления от инвесторов о предоставлении земельных участков под спортивные объекты. Инвесторы подали заявки на участки в Московском, Кировском и Приморском районах. В первом заявлении речь идет об участке площадью 13 266 кв. м на Пулковском шоссе. Во втором – об участке площадью 7 738 кв. м на улице Васи Алексея. В третьем случае инвестор претендует на земельный участок под крытый спортивный комплекс площадью 20 907 кв. м на Глухарской улице.

ЧЕТВЕРГ 11 АВГУСТА

ПЕРСПЕКТИВЫ

Глава Минстроя Михаил Мень уверен в положительной динамике по объемам ввода жилья в 2017 году. По его словам, прогнозы построены на основании роста ипотечного рынка – прямых продаж квартир почти не наблюдается. По прогнозам Минстроя, в этом году будет введено 76 млн кв. м жилья. В 2015 году этот показатель составил 85,3 млн кв. м, в 2014-м – 84 млн кв. м.

АУКЦИОН

10,5 млн Р готова заплатить администрация Колпинского района за строительство универсальной спортивной площадки. На сайте госзакупок сообщается, что максимальная цена этих работ составляет 10 млн 501 тыс. 484 рублей. Объект должен быть построен в городе Колпино, на Красной улице, д. 12, литера А. В техническом задании указывается, что победитель аукциона должен будет организовать универсальную спортивную площадку с искусственным покрытием. Заявки на участие в аукционе принимаются до 25 августа включительно. Победитель должен быть выбран 2 сентября.

ПРОЕКТ

Компания Setl City ввела в эксплуатацию последнюю, четвертую, очередь жилого комплекса MORE, который расположился на территории микрорайона «Балтийская жемчужина». Как сообщила пресс-служба застройщика, четвертая очередь проекта представляет собой единое жилое здание, состоящее из 17 секций в 5–20 этажей. Здесь расположилось 1332 квартиры общей площадью около 55 тыс. кв. м. Около 1,3 тыс. кв. м первых этажей выделены под коммерческую инфраструктуру. Также возведена встроенно-пристроенная парковка на 377 автомобилей. В Setl City добавили, что строительство ЖК MORE шло пять лет. Общий объем инвестиций в проект составил порядка 25 млрд рублей.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ПАО «Ленэнерго» за первое полугодие 2016 года исполнило обязательства по 11 тыс. договоров технологического присоединения в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Общая мощность подключенных объектов составила 308 МВт. 70% новых потребителей – частные дома, 30% – новые жилые комплексы. В текущем году предприятие планирует исполнить обязательства по договорам, заключенным до 1 января 2015 года.

ПЯТНИЦА 12 АВГУСТА

ВЕДОМСТВО

С 21 августа вступит в силу приказ, устанавливающий правила определения энергоэффективных характеристик многоквартирного дома (МКД) и информирования собственников о них. Согласно документу, классы энергетической эффективности МКД будут устанавливаться по величине отклонения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов и обозначаться латинскими буквами от G (самый низкий) до A++ (самый высокий). При этом классы B и выше не будут присвоены домам без индивидуального теплового пункта с погодозависимой автоматикой, энергоэффективного освещения и индивидуальных приборов учета. Для таких зданий при проведении капремонта рекомендуется заложить мероприятия по повышению энергоэффективности. Предполагается, что в каждом доме будет размещена информация с фактическим и нормативным/базовым энергопотреблением. Это поможет жильцам принимать решение об изменении класса энергоэффективности своего дома и тем самым уменьшать стоимость содержания общедомового имущества.



ТОРГИ

3 тыс. кв. м составляет общая площадь помещений, которые готовит к продаже Фонд имущества. Лот состоит из объектов жилого и нежилого назначения, находящихся в Адмиралтейском районе по адресу: наб. Обводного канала, д. 118 б, лит. А. Здания расположены в 300 м от станции метро «Балтийская», рядом с ТК «Варшавский экспресс».

ПРОЕКТ

Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад» получила разрешение на строительство жилого комплекса в Приморском районе Петербурга. Соответствующая информация уже опубликована на сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. «Лидер Северо-Запад» намерен построить несколько многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, а также подземный гараж и многоуровневую парковку. Новый ЖК должен появиться на пересечении Шуваловского проспекта и Парашютной улицы.

СТАДИОН

«МЕТРОСТРОЙ» ИЩЕТ РАБОЧИЕ РУКИ ДЛЯ ДОСТРОЙКИ «КРЕСТОВСКОГО»



ИНТЕРПРЕСС/СВЕТЛАНА ХОЛЯЧУК

Мария Мельникова

Компания «Метрострой» выиграла оба тендера, связанных с завершением строительства стадиона «Крестовский». Компания готовится к выходу на стройплощадку и уже ищет подрядные организации.

Напомним, 15 июля Смольный рас- торг соглашение с генеральным под- рядчиком «Крестовского» – компанией «Инжтрансстрой-СПб». Почти сразу после этого компания «Метрострой» заявила о том, что готова завершить проект, если городское правительство даст полномочия. 3 августа Комитет по строительству открыл два запроса предложений: на завершение строи- тельства стадиона и благоустройство территории вокруг него. Стоимость контрактов составляет около 5,39 млрд рублей и 2,39 млрд соответственно.

Поскольку ни одна другая крупная и известная компания не изъявила же- лание поучаствовать в стройке века, в победе «Метростроя» никто не со- мневался. Однако конкуренты все-таки нашлись. Уже после завершения запро-

са предложений стало известно, что достроить «Крестовский» были готовы не слишком известные компания «Технопром» и группа компаний «Охрана». Причем, если «Метрострой» и «Техно- пром» предлагали максимальную цену по этому тендеру – 5,39 млрд рублей, то «Охрана» готова была завершить про- ект за 5 млрд. Однако последнюю к тор- гам не допустили из-за несоответствия документации требованиям конкурсной процедуры. В итоге Комитет по строи- тельству выбрал «Метрострой».

Желающих заняться благоустрой- ством территории возле стадиона также оказалось трое. «Технопром» предло- жил выполнить эти работы за 2,2 млрд рублей, компания «Ника-2000» обеща- ла все сделать за 2,25 млрд. И вновь эти две компании были сняты с торгов

из-за неверно предоставленной до- кументации, поэтому победу одержал «Метрострой», оценивший работы в 2,39 млрд рублей.

Корреспонденту «Кто строит в Пе- тербурге» удалось связаться с ГК «Ох- рана», однако комментировать участие в аукционе там отказались. Что касается «Ники-2000», то ряд СМИ связывают ее со скандально известной компанией «Антарес», которая принадлежит супру- ге бизнесмена Андрея Павлова, нахо- дящегося сейчас в СИЗО. Отметим, что «Антарес» является активным участни- ком петербургских госзакупок и неодно- кратно становился победителем. Однако 1 августа Комитет по строительству обратил в правоохранительные органы с просьбой проверить работу компании «Антарес», так как она предложила

завершить сразу несколько важных для города объектов (лечебно-диа- гностический корпус ГУЗ «Городская больница № 33», детский туберкулез- ный санаторий на 300 мест в поселке Ушково, а также школы, детские сады и т.д.) по цене на 99,91% ниже перво- начальной. Результаты проверки пока не обнародованы. Тем не менее кор- респондента «Кто строит в Петербурге» в «Нике-2000» заверили, что никаких связей с компанией «Антарес» у них нет.

«Метрострой» только готовится к на- чалу работ. В компании сообщили, что строительные работы начнутся сразу после подписания договора с прави- тельством Петербурга, которое должно состояться на днях.

Пока же «Метрострой» анализирует состояние дел на площадке и думает, ка-

кие компании стоит привлечь к работе. «Субподрядные организации, работа- ющие после разрыва контракта между Смольным и «Инжтрансстроем-СПб», скорее всего, останутся на объекте. Но очевидно, что силы со стороны нам понадобятся», – отметили в пресс-служ- бе компании. При этом стратегические работы – строительство крыши и выкат- ного поля – «Метрострой» доверит соб- ственной организации – «Управлению механизмами».

Большинство опрошенных газетой экспертов не сомневаются в том, что «Метрострой» в состоянии достроить «Крестовский», вопрос только в сроках и бюджете проекта. Напомним, что, меняя подрядчика, Смольный не сместил сроки завершения проекта, в итоге стадион должен быть полностью готов к 26 декабря 2016 года, чтобы принять Кубок конфедерации, который состои- тся в 2017 году, а также Чемпионат мира по футболу 2018 года.

«Инжтрансстрой-СПб» неоднократно заявлял, что менять генподрядчика про- екта на последнем, но самом сложном этапе (обустройство инженерной инфра- структуры) рискованно. Однако прави- тельство Петербурга решило, что рабо- тать с компанией, которая самовольно приостановила работы (Именно это стало формальным поводом для раз- рыва контракта «Инжтрансстрой-СПб» и Смольного. – Прим. ред.), все-таки рискованнее.

В самом «Метрострое» признают, что сроки очень сжатые. «Но если бы мы не были уверены в своих силах, то мы бы просто не участвовали в тенде- ре», – заявили в пресс-службе компании.

Что касается финансирования про- екта, то Смольный неоднократно заяв- лял, что бюджет завершения стадиона составит 7,8 млрд рублей и ни копейкой больше. Глава компании «Метрострой» Вадим Александров затруднился отве- тить, правильно ли чиновники рассчи- тали стоимость завершения проекта, однако выразил готовность работать с имеющимся бюджетом. «Суммы хо- рошие, до конца года нужно осваивать миллиарды. Если денег не хватит, до- строим все равно. За свой счет будем строить», – сказал он в эфире телекана- ла «Санкт-Петербург».

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

в Петербурге
Кто строит

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ

на ПЕЧАТНУЮ и ЭЛЕКТРОННУЮ версию газеты

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА

тел. +7 (812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostroy.ru
www.ktostroy.ru/sp



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

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

Звоните прямо сейчас!

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

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

ТЕНДЕНЦИИ

ТВОРЧЕСКИМ ПРОСТРАНСТВАМ НУЖНЫ ИНВЕСТОРЫ

Мария Мельникова

В Петербурге готовится открытие Новой Голландии, которая, по задумке Смольного, должна стать началом активного развития креативных пространств в городе. Власти надеются, что успешность объекта привлечет инвесторов и к другим подобным проектам, например, к Апраксину двору. Так как на бюджетные деньги рынок в культурное пространство превратить не получится.



27 августа откроется только первая очередь проекта «Новая Голландия» из шести. Оставшиеся этапы должны быть исполнены к 2025 году. Смольный не сомневается в том, что проект будет реализован, ведь у него более чем надежный инвестор – бизнесмен Роман Абрамович. Однако не всем проектам так повезло.

ОПЕРАЦИЯ «КООПЕРАЦИЯ»

Решение о реконструкции Апраксина двора из неприглядного рынка в культурный центр было принято еще в 2008 году. Изначально инвестором проекта была компания «Главстрой-СПб» Олега Дерипаски, однако в 2013 году Смольный не продлил с ней договор. На данный момент развитием занимается специально организованная компания «Апраксин двор».

Проект реставрации и приспособления объекта подготовило Архитектурное бюро «Студия 44». Концепция предполагает сохранение внешнего облика ансамбля, приспособление зданий с минимальной перепланировкой, появление в квартале жилой функции с разнообразными типами апартаментов, а также размещение гостиничных, торговых, творческих и образователь-

ных кластеров. При этом власти не хотят, чтобы Апраксин двор превратился в очередной торговый комплекс. Глава Комитета по инвестициям Петербурга Ирина Бабюк в эфире «Радио Балтика» подчеркнула, что там будут магазины, но с уклоном в дизайнерскую и handmade продукцию. Апартаменты также будут необычные: небольшие квартиры с оригинальной планировкой и дизайном.

Апраксин двор включает в себя 60 отдельно стоящих корпусов общей площадью 172 тыс. кв. м, 107 тыс. кв. м из которых принадлежат Санкт-Петербургу, а остальное – частным лицам. «В Апраксин двор нужны колоссальные вложения. Мы понимаем, что один инвестор это не потянет, поэтому нужна кооперация. Идея в том, чтобы разделить инвестиционную нагрузку для достижения максимальных результатов», – отметила Ирина Бабюк.

Глава комитета подчеркнула, что Смольный выступает за развитие творческих пространств, поэтому принимает меры для повышения привлекательности Апраксина двора. «Нам есть, что предложить инвесторам. Мы скорректировали проект с точки зрения финансовых показателей и 30% помещений

выделили под апартаменты, чтобы окупаемость проекта не уходила за 25 лет. Еще часть площадей принадлежит частным лицам, поэтому наводить порядок там будут они. Еще ряд объектов мы готовим к торгам», – сообщила г-жа Бабюк. Она отметила, что на аукционы будут выставляться лоты, объединяющие как доходные объекты (площади под рестораны и кафе), так и не очень (коворкинговые пространства). Кроме того, город возьмет на себя самую сложную работу – проектирование и строительство объектов инженерного обеспечения, в том числе улично-дорожной сети.

СТИЛЬНО, МОДНО, МОЛОДЕЖНО

Интересно, что и власти, и аналитики согласны с тем, что креативные пространства Петербургу нужны. Такой формат объектов привлекает туристов, а также активную часть горожан, потому что творческое пространство – это всегда больше, чем ресторан, магазин и выставочное пространство. При этом опять же все соглашаются, что доходность у подобных проектов весьма спорная.

«Такие проекты доходны, вопрос лишь во времени. Если коммерческие

объекты окупаются за 5–7 лет, то такие творческие и креативные пространства, как спортивные объекты окупаются примерно за 20 лет», – сообщил генеральный директор компании «БКН-Девелопмент» Леван Харазов. Однако тут же добавил, что такие площадки городу нужны, поэтому его компания готова поучаствовать в реконструкции Апраксина двора.

Генеральный директор Knight Frank Saint-Petersburg Николай Пашков предложил оценивать доходность таких объектов с разных углов. «Если напрямую оценивать креативные индустрии как арендаторов, то доходность будет невысокой, потому что это не самые платежеспособные клиенты. Именно поэтому они часто и выбирают промышленные площадки с низким уровнем арендной платы. При таком подходе результат с точки зрения экономики будет гораздо ниже, чем если сдавать помещения под магазины или рестораны», – полагает эксперт. Однако если обратиться к опыту Европы, США и даже Петербурга, то можно заметить, что в ряде случаев креативные пространства сами становятся местом привлечения публики. «Будучи сами по себе не слишком доходными, но запущенными в первых рядах в не очень привлекательной локации, они создают там интересную среду. Это в большинстве случаев приносит популярность месту, и туда приходят платежеспособные арендаторы, которые и формируют капитализацию объекта. Например, в «Этажах» ставки на освободившиеся площади сейчас могут достигать уровня ставок в бизнес-центрах класса А», – отметил эксперт.

Руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев полагает, что доходность творческого пространства зависит от активности его владельцев. «Креативные пространства – они потому и креативные, что должны постоянно обновляться. Их успешность, по сути, зависит от постоянных вложений в обновление. Окупаемость всего проекта также достигается за счет более доходных и стандартных функций – офисов, апартаментов, жилья, торговли, ресторанов», – сказал он.

Многие, опрошенные газетой «Кто строит в Петербурге» эксперты уверены, что для развития любых нестандартных проектов нужна государственная воля. Если Смольный окажет необходимую поддержку, то многие бизнесмены присмотрятся к творческим пространствам.

НАГРАЖДЕНИЕ

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ГОССТРОЙНАДЗОРА ПЕТЕРБУРГА ВЯЧЕСЛАВ ЗАХАРОВ УДОСТОВЕН ОРДЕНА «ЗА ЗАСЛУГИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»



Накануне профессионального праздника Дня строителя заместителю начальника Службы, начальнику Управления государственного строительного надзора Вячеславу Захарову вручили высшую ведомственную награду работников строительного комплекса Российской Федерации, учрежденную Российским Союзом строителей, – орден «За заслуги в строительстве».

Вячеслав Павлович начал свою профессиональную деятельность в Вооруженных силах. Работая на различных инженерно-технических и руководящих должностях, строил жилье, объекты специального и промышленного назначения. На службу в государственный архитектурно-строительный надзор Вячеслав Павлович поступил в 2001 году, а в 2010 возглавил Госстройнадзор Петербурга.

НОВОСТИ

ЗДАНИЕ НА МОСКОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ СДАДУТ В АРЕНДУ ПОД ОФИС

31 августа в Фонде имущества состоится торги на право аренды нежилого здания в Адмиралтейском районе. Здание общей площадью 24,8 кв. м находится по адресу: Московский пр., д. 57, лит. Е. Стартовая цена аренды – 636 рублей за 1 кв. м в месяц. В здании есть все необходимое для размещения офиса: электрическое снабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

КИО НАЧИНАЕТ ПРИЕМ ЗАЯВОК ОТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

С 15 августа КИО начинает прием заявок от предпринимателей на вновь включенные в Схему размещения нестационарных торговых объектов (НТО) земельные участки. КИО готов принять заявки на бесконкурсное заключение договоров на земельные участки, предназначенные для размещения автолавок от производителей хлебобулочной, молочной, мясной и рыбной продукции, летних кафе, киосков по ремонту обуви, НТО по реализации печатной продукции. Также будут приняты заявки на проведение торгов.

«ГРУППЕ ЛСР» ПРИСВОЕН САМЫЙ ВЫСОКИЙ РЕЙТИНГ НАДЕЖНОСТИ

Рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК) присвоило «Группе ЛСР» самый высокий уровень надежности – А2. Таким образом, «Группу ЛСР» причислили к классу компаний с очень высокой надежностью.

Дорога

ГОРОД ВОКРУГ ХРЕБТА ЗСД



НАЧАЛО НА СТР. 1

В первую очередь окончание строительства самой ожидаемой магистрали сократит время на дорогу из северной части города в южную. Например, сейчас, чтобы добраться от парка 300-летия до станции метро «Нарвская», автомобилистам нужно около часа с учетом пробок, а после полного открытия ЗСД понадобится лишь 15–20 минут.

Существенно улучшится транспортная доступность Васильевского острова – он наконец-то получит круглосуточный доступ в сезон навигации. Основные зоны, которые ощутят положительное влияние ЗСД – это активно застраиваемая зона Каменки, западная часть Обводного канала, намывные территории Васильевского острова.

ПРЯМОЕ ВЛИЯНИЕ

Проекты, которые уже реализуются на намывах Васильевского острова, ожидают скачка спроса. С прошлого года активность покупателей ЖК «Я – Романтик» от Seven Suns Development увеличилась, по оценкам самой компании, на 30%. К концу текущего года девелопер планирует повысить цену квадратного метра на 10–15%. Сейчас цена метра в среднем составляет 75 тыс. рублей в строящемся жилье и 100 тыс. рублей – в готовом. Вопреки чаяниям застройщика, аналитики отмечают, что квадратный метр в проекте не может стоить дороже, чем 70–85 тыс. рублей. Конструктивные особенности проекта, качество материала перекрытий и стен не позволят завышать цену, считают эксперты рынка.

Сразу несколько жилых комплексов на намывных территориях реализует ГК «Лидер Групп». Это жилые комплексы «Капитан Немо», «Артур Грей», «Магеллан», «Колумб». Первым будет реализован «Капитан Немо», средняя цена за метр в котором сейчас составляет 77 тыс. рублей. Председатель Совета директоров ГК «Лидер Групп» Александр Рассудов прогнозирует, что к концу этого года – началу следующего, когда будет решен оставшийся вопрос с водоотведением и водоснабжением намывных территорий, квартиры вырастут в цене минимум на 15–20%. Соответственно, в следующих за ЖК «Капитан Немо» проектах цена будет выше.

«Сегодня, после того как стало известно о планах выхода на эту территорию еще одного из крупнейших застройщиков Петербурга, очевидно, что через какие-то год–два жилье здесь сильно подорожает, – считает Александр Рассудов. – И преобладать здесь будет бизнес-класс. Те «первопроходцы», которые вложились здесь в квартиры, спустя несколько лет значительно выигрывают в цене. То, что сегодня можно купить за 70 тыс. рублей, через пару лет будет стоить как минимум в два раза дороже. Драйвером роста цен, безусловно, станет и ввод ЗСД, поскольку удобная транспортная доступность – один из важных критериев при выборе жилья. А также прокладка необходимых инженерных сетей, которая сегодня активно ведется». В то же время аналитики Knight Frank отмечают, что именно развитие инженерных сетей должно оказать первостепенное влияние на цены в районах на намывных территориях.

Два других проекта ощущают влияние ЗСД в меньшей степени. Renaissance Construction реализует на намывах проект «Морской фасад». Срок сдачи –

2024 год – слишком далеко, чтобы говорить о каком-либо влиянии ЗСД на ценообразование. Golden City от Glorax Development пока на стадии проектирования.

ЗСД может повлиять и на западную часть Обводного канала. Недавно «Главстрой-СПб» построил и реализовал в этом районе ЖК «Панорама 360». После сдачи проекта здесь пока не было крупных строек. По мнению аналитиков, завершение строительства ЗСД активизирует процесс редевелопмента «серого» пояса в этой локации и катализирует интерес жилищных девелоперов.

Еще одна зона влияния ЗСД – Каменка. Здесь строятся дома с достаточно высоким ценником: 110–120 тыс. рублей за кв. м. Старший консультант департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге Любава Пряникова отмечает, что потенциал для роста цен здесь не слишком высокий, цены могут увеличиться, но не более чем на 5–7%.

НА НИЗКОМ СТАРТЕ

Сейчас на Центральном участке ЗСД продолжают работы по устройству инженерных сетей, бетонированию плиты проезжей части и прокладке асфальта. Полностью выполнены работы по устройству фундаментов и оснований, в общей сложности перенесено более 60 км коммуникаций, практически завершен процесс монтажа пролетных металлоконструкций, выполнено устройство вантовых систем мостов.

Строительство ведется одновременно на десяти площадках в четырех районах города. На стройке заняты более 5,5 тыс. рабочих и инженеров, более 450 единиц специальной техники.

Сдача объекта намечена на III квартал 2016 года, поэтому открыть дорогу могут в любой из осенних месяцев.

Центральный участок ЗСД обошелся в 128 млрд рублей, включая 51 млрд рублей из бюджета. Это самый дорогой участок трассы. Бюджет всей магистрали – 212,7 млрд рублей. Из них 82,9 млрд – средства инвесторов, 54,2 млрд – из бюджета Петербурга, 50,7 млрд – из федерального бюджета, 25 млрд – доходы от размещения облигаций. По условиям контракта, Смольный компенсирует затраты МСС за четыре года. Сумма выплаты будет зависеть от трафика, но по предварительным подсчетам это около 17 млрд рублей в год. На оставшуюся часть 2016 года прогнозируемая сумма выплаты – 4,1 млрд рублей.

Не менее 9,6 млрд рублей должен составить годовой доход ЗСД. Предполагается, что к 2042 году ЗСД пополнит бюджет Петербурга на 380 млрд рублей.

ЗСД – проект государственно-частного партнерства, и его уже называют одним из самых успешных.

Генеральный директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Кирилл Поляков подчеркнул: «Строительство такого масштабного и стратегически важного инвестиционного проекта является не только одним из серьезных решений транспортной проблемы Петербурга, но и определяющим развитие города в качестве транспортного узла европейского значения. На примере его реализации в РФ внедрялись и совершенствовались законодательные основы государственно-частного партнерства и формировались механизмы государственной поддержки».

ДОСТУПНАЯ СРЕДА

ОГРАНИЧЕННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И НЕОГРАНИЧЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

Мария Мельникова

В 2012 году Россия ратифицировала Конвенцию ООН о правах инвалидов, взяв на себя официальные обязательства по созданию доступной среды для людей с ограниченными физическими возможностями. И туристическая среда – не исключение. При этом большинство отельеров не спешат организовывать места размещения для «особых» гостей, хотя эксперты уверены, что стратегически это выгодно.

Для начала стоит отметить, что единого мнения о том, какими должны быть номера для людей с ограниченными физическими возможностями, нет. Есть лишь удачные западные примеры и рекомендации. В брошюре «Особенности организации обслуживания лиц с ограниченными физическими возможностями в коллективных средствах размещения Санкт-Петербурга», которую разработала специализированная турфирма для инвалидов-колясочников «Либерти» по заказу Комитета по развитию туризма, подчеркивается, что необходимо учитывать потребности разных групп инвалидов.

Для маломобильных групп населения (колясочникам, тем, кто передвигается только с помощью опоры) важны широкие входные проемы, удобные пандусы и большие лифты. Все расстояния в отеле должны быть оптимизированы, а транспорт – легкодоступным. Ванн комнаты должны быть оборудованы специальными душевыми кабинами и санузлом с поручнями. К слову, поручни будут весьма полезны и в других местах: в коридоре, возле кровати и т.д. Межкомнатные двери в номерах не должны быть слишком тяжелыми и там не должно быть автоматических замков. Помимо этого, предметы первой необходимости (зеркала, полки, вешалки, гигиенические принадлежности) должны находиться на удобном для человека в инвалидной коляске уровне.

Слабовидящим людям необходимы крупные контрастные надписи и указатели, а также альтернативные формы подачи информации: азбука Брайля, тактильные указатели и аудио-сообщения. Номера для слабослышащих должны быть оборудованы специальной телефонной связью, а все сигналы должны дублироваться визуальной информацией.

ОВЧИНКА ВЫДЕЛКИ НЕ СТОИТ?

Многим отельерам вышеперечисленные требования кажутся слишком затратными и сложными в исполнении. А уверенность в том, что инвалиды путешествуют нечасто, вселяет страх не окупить вложений.

Конечно, среди туристов людей с ограниченными возможностями не так много, однако эксперты уверяют, что этот рынок растет. «Инвалидный туризм в последние годы вырос, как и туризм по РФ в целом. Раньше россияне просто не думали, что на коляске можно путешествовать, а сейчас таковых все больше. При этом часто инвалиды предпочитают путешествовать в составе группы, а не в одиночку», – сообщила генеральный директор специализированной турфирмы для инвалидов-колясочников «Либерти» Наталья Гаспарян.

Управляющие многих гостиниц с адаптированными номерами сообщили, что количество гостей с ограниченными физическими возможностями хоть и незначительно, но растет. В Red

Stars Hotel рассказали, что подобные обращения поступают примерно раз в месяц. Отель «Лири» принимал целые группы инвалидов, а у Hotel Indigo St. Petersburg есть постоянный клиент-колясочник.

Но многие эксперты призывают не ориентироваться исключительно на инвалидов. «Любой диалог об инфраструктуре для людей с ограниченными физическими возможностями уходит в доступность окружающей среды в целом. Например, родителям с маленьким ребенком и коляской так же нужны особые условия. Или пожилым людям с тростью», – считает начальник отдела развития отрасли Конгрессно-выставочного бюро Петербурга Елена Речиц.

«Либерти» призывает отельеров создавать номера по так называемому универсальному дизайну, который предусматривает строительство объектов для максимально широкой аудитории. При этом специальные элементы (например, поручни в ванной и туалетной комнатах) должны стать естественной частью дизайна, чтобы номер не ассоциировался с больницей. В результате номер для определенной группы населения превращается в универсальный, а значит, там смогут останавливаться не только инвалиды. И гостиница не будет нести никаких убытков.

Многие петербургские гостиницы уже успешно реализуют подобный принцип: Solo Sokos Hotel Palace Bridge, Hotel Indigo St. Petersburg – Tchaikovskogo, «Орбита» и другие.

САМЫЙ НЕОСВОЕННЫЙ СЕГМЕНТ ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА

Четкой статистики о том, сколько гостиниц Петербурга могут принимать маломобильные группы населения, нет. В Комитете по развитию туризма сообщили, что таковых порядка 40. По данным «Либерти», их около 50. «Номеров, которые на 100% соответствуют потребностям инвалидов, очень мало. Можно говорить только об объектах, которые подходят в той или иной степени», – подчеркнула г-жа Гаспарян.

При этом, как отметили в Комитете по туризму, большинство номеров для маломобильных групп населения сосредоточены в четырех- и пятизвездочных гостиницах, тогда как инвалиды, как и рядовые туристы, чаще интересуются бюджетными объектами размещения.

Генеральный директор «Либерти» также отметила, что часто в отелях предусмотрены только один–два номера для инвалидов, тогда как часто они предпочитают путешествовать группами. Гостиниц, где есть хотя бы семь адаптированных номеров, сегодня в Петербурге очень мало.

В результате эксперты, опрошенные газетой «Кто строит в Петербурге», полагают, что места размещения для людей с ограниченными физическими возможностями – самый неосвоенный сегмент гостиничного бизнеса, поэтому вкладываться в него достаточно выгодно.

ЗЕМЛЯ УХОДИТ ИЗ-ПОД РУК

Лилия Третьякова

Пользуясь кризисным падением цен на землю (только за 2016 год она подешевела в среднем на 15%), девелоперы принялись активно скупать участки. На вторичном земельном рынке, где объем сделок уже вырос на 43% против прошлогоднего уровня, процветают бартерные схемы расчетов и гибкие рассрочки.

РЫНОК ПОКУПАТЕЛЯ И ПРОДАВЦА

По подсчетам компании Peterland, среднегодовой объем рынка земельных участков Петербурга и ближайших пригородов, предназначенных для жилищного строительства, насчитывает 130–150 пятен, на которых можно возвести около 15 млн кв. м улучшений. Эти наделы более или менее гармонично распределены между городом и закамьем: соотношение примерно 45% и 55% соответственно. Около 23% участков приходится на спальные районы Петербурга и 21% – на центральные. При этом львиная доля жилья (более 80%) строится за пределами кольцевой дороги.

Спрос на землю под жилую застройку значительно превышает предложение, из-за чего цены на участки завышены. Сильный разброс цен – от 2,5 тыс. до 25 тыс. рублей за квадрат – говорит о том, что качество жилых наделов, представленных на рынке, очень существенно различается.

Что касается промышленной и коммерческой земли, то тут ситуация прямо противоположная. Предложение таких участков превышает спрос, так как из-за кризиса нежилой девелопмент существенно просел, следовательно, и спрос на такую землю сократился.

Так, по подсчетам экспертов, в Петербурге и пригородах экспонируется свыше 1200 участков, пригодных для промышленного освоения, а также 400–500 наделов для коммерческой застройки (торговой, офисной, складской). Условия здесь диктует покупатель, поэтому землевладельцы готовы идти на серьезные уступки по цене: за 2015 год стоимость земли в этих сегментах упала на 40–45%, в 2016 году падение продолжилось и уже составило около 15%. Средняя цена покупки земли для промышленно-складского использования – 1–1,5 тыс. рублей за квадрат, под торговлю – 8–12 тыс.

НЕИНТЕРЕСНАЯ ЗЕМЛЯ

Несмотря на, казалось бы, богатый земельный выбор, и коммерческий, и промышленный сегменты испытывают одну и ту же проблему – дефицит качественного предложения. По мнению руководителя отдела индустриальной недвижимости компании Maris Бориса Мошенского, только 5% из предлагаемых на рынке промышленных земель можно рассматривать как привлекательный товар.

Самую значительную долю среди всех имеющихся на рынке участков этой категории составляет земля под бывшими советскими предприятиями. Правда, эксперты не берутся оценить, какую площадь они занимают. Это наиболее проблемная земля, так как обременена запутанными имущественными отноше-



ниями. К тому же многие территории попадают в зоны охраняемой застройки, что делает фактически невозможной перестройку существующих на них зданий. А инженерная обеспеченность старых заводов из-за высокой степени износа может оказаться хуже, чем рассчитывает покупатель.

Участки в индустриальных парках (таких парков в Петербурге девять, они занимают 1,1 тыс. га), наоборот, полностью готовы к застройке и не испытывают проблем с инфраструктурой, но это отражается на их стоимости – она в два-три раза выше, чем средняя по рынку.

Примерно такая же ситуация и с другими землями под коммерческое использование. Правда, тут спрос выше, но не во всех сегментах. «Явно потерял интерес к новым проектам в офисном сегменте. Гостиничный рынок «умер» еще раньше. Спросом пользуются объекты под развитие торговых форматов – гипермаркетов, средних и малых торговых центров. Однако объектов с неудачной локацией очень много, и они неликвидны», – отмечают в Peterland.

ГОРОД СДАЕТ РЫНОК

Город становится все менее заметным игроком на земельном рынке: число участков, продаваемых Фондом имущества Петербурга, стремительно сокращается. Если в 2010 году он продал на торгах более 450 га земли, в том числе несколько крупных лотов

под комплексное освоение, то в 2015-м на городских аукционах было разыграно право аренды лишь для восьми участков совокупной площадью 11 га, предназначенных под жилую застройку (из 29 наделов, предлагавшихся клиентам, остальные не заинтересовали потенциальных участников торгов). В 2016 году запланировано выставить на аукционы лишь 13 пятен под жилье площадью около 20 га. А также восемь наделов для строительства паркингов, объектов торговли и промышленности – все вместе 2,68 га.

Предлагаемые городом наделы не привлекают покупателей, поэтому из года в год Фонд имущества безуспешно продает одни и те же лоты. Например, 11 из 13 участков под жилье, намеченных к продаже в 2016 году, перекочевали в аукционный перечень из 2015-го, а еще раньше они значились в 2014-м. Городские участки находятся на окраинах, не оснащены инфраструктурой, удалены от обжитых территорий, поэтому спрос на них стремится к нулю, поясняет директор по продажам УК Docklands Екатерина Запорожченко.

Что касается нежилых пятен, то и они вряд ли вызовут ажиотаж на торговой площадке. Четыре из восьми намеченных к продаже наделов отведены под возведение паркингов в Приморском районе. А такие объекты сейчас очень интересны рынку, считает генеральный директор Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков. Люди не готовы покупать машиноместа

по цене, превышающей стоимость их автомобилей, поясняет он.

Раньше такие участки уходили с молотка, после чего девелоперы меняли их функциональное назначение и строили магазины. Но в прошлом году Смольный ужесточил контроль за функциональным использованием земли, и спрос на «парковочные» лоты упал.

Выбор предназначенных к торгам пятен под торговлю тоже не очень удачен. Например, 0,12 га на Южном шоссе, которые планируется продать с аукциона в этом году, находятся рядом с ТК «Южный полюс». Так что если покупатель решит построить здесь еще один магазин, то он может не выдержать конкуренции с этим популярным торговым комплексом.

ВТОРИЧКА ОБГОНЯЕТ

В условиях сокращения первичного рынка земли закономерно растет вторичный. В 2015 году девелоперы, по данным Peterland, приобрели у лендлордов около 270 га земли на сумму свыше 30 млрд рублей. Площадь возможных улучшений – 2,5 млн кв.м.

Как подсчитали в NAI Becar, в первом полугодии 2016 года застройщики инвестировали в землю свыше 9 млрд рублей – на 43% больше, чем за тот же период 2015-го. Причем затраты на коммерческие участки сократились на 35%, а на жилые – выросли на 19%. Наделы под жилье составляют 65% от всех купленных инвесторами пятен на вторичном рынке в январе–июне 2016 года.

Рост спроса на вторичные наделы объясняется не только слабой активностью города и его неинтересным предложением, но и тем, что лендлорды более гибкие контрагенты, чем государство. Они быстро улавливают тенденции рынка и подстраиваются под него. Так, в условиях кризисного дефицита «живых» денег для расчетов за покупку вторичные продавцы готовы работать по бартеру и устанавливать покупателям удобные рассрочки, говорит председатель совета директоров «Лидер Групп» Александр Рассудов. По его словам, обычная сегодня схема – смешанная оплата: часть взаимозачетом, часть деньгами. При этом в самом начале переговоров по сделке продавцы всегда настаивают на «живых» деньгах, но, в конце концов, соглашаются на бартер. За год доля бартерных сделок на рынке выросла с 50% до 80%.

Пользуясь падением цен на землю (даже «упакованные» инфраструктурой и всевозможной документацией участки под жилье за прошлый год подешевели на 5–10%), девелоперы активно скупают площадки. Так, за последнее время пополнили земельные банки компании «ЦДС» (8 га), «Лидер Групп» (8,5 га). ГК «Эталон» только за 2016 год приобрела два надела в Калининском и Московском районах Петербурга совокупной площадью 3 га.

Учитывая рост спроса, в 2016 году не стоит ожидать падения цен на участки под жилищное строительство, прогнозируют эксперты.

СТРЕМИТЬСЯ К СОВЕРШЕНСТВУ

Производственная система Toyota – образец для подражания для множества компаний, ей посвящено большое количество специальной литературы. Принципы Toyota находят применение в самых разных сферах – от промышленных предприятий до государственных учреждений. Майк Ротер, трехкратный лауреат премии Шинго за успехи в сфере исследования производства, в книге «Тойота Ката» детально анализирует наименее документированные особенности японской системы – методы обучения сотрудников непрерывному самосовершенствованию.

Термин «ката» происходит из мира японских боевых искусств и обозначает эталонную последовательность действий, которую заучивают путем многократных повторений, чтобы в дальнейшем, при необходимости, воспроизводить ее автоматически, на уровне рефлексов. Понятно, что подобный подход вполне применим для создания любой привычки, в том числе и привычки стремиться постоянно повышать свой уровень и уровень работы компании.

ЦЕЛЬ КАК СОСТОЯНИЕ

Алгоритм движения к цели по методу Toyota, который Ротер называет «ката совершенствования», отличается от методов действия обычных компаний тем, что целью действий является не получение результата, а достижение состояния. Иначе говоря, речь идет о совершенствовании процесса, а не о совершенстве результата.

Путь от существующего состояния к целевому лежит через препятствия, которые нужно осознать, проанализировать и преодолеть. Под целевым состоянием понимается то, как по вашим представлениям должен правильно осуществляться рассматриваемый процесс, чтобы в итоге прийти к реализации видения будущего, принятого в компании.

Например, для производственной системы Toyota целевым состоянием является поток единичных изделий, то есть процесс, при котором происходит последовательная работа над каждым изделием в отдельности. Это обеспечивает непрерывное перемещение изделия между рабочими без создания буферных складов. Но, если по какой-то причине на одном из этапов обработки изделия возникнут проблемы, остановится вся дальнейшая цепочка. Эта остановка и есть то препятствие, которое отделяет текущее состояние от целевого.

Важная особенность подхода Toyota заключается в том, что заниматься нужно тем, чем нужно заниматься для достижения целевого состояния. То есть, если действие не приближает вас к этому состоянию, тратить на него энергию не следует.

Прийти к целевому состоянию достаточно сложно, но возможно – главное понять, как это сделать оптимальным образом. И в результате вы приходите к стандартизированной работе, которая осуществляется оптимальным образом. Для Toyota стандарт – это не то, к чему надо стремиться, а то, как процесс происходит.

Чтобы определить целевое состояние, надо понимать видение компании и отчетливо сознавать текущее положение вещей, чего можно достичь через непосредственное изучение и анализ. Однако на практике этого редко можно добиться с исчерпывающей полнотой. Поэтому излишней детализации целевого состояния лучше избегать. Оно прояснится в ходе изучения и разрешения проблемы, которая вас от него отделяет.

Ротер рекомендует ограничивать горизонт планирования целевого состояния тремя месяцами, а если это невозможно – разбивать процесс на элементы, иначе ваши планы будут неэффективны.

Процесс достижения искомого состояния на Toyota осуществляется через эксперимент по так называемому «Циклу Деминга», состоящему из четырех этапов: разработка – тестирование идеи – сравнение результата с ожидаемым – стандартизация в случае успеха или повторение цикла.

Важно с самого начала отдавать себе отчет в том, что отрицательный результат эксперимента

не многим хуже положительного. Когда процесс идет не так, как запланировано, вы приобретаете возможность чему-то научиться. Автор книги приводит замечательное высказывание выдающегося архитектора Ричарда Фуллера, которое удачно иллюстрирует эту мысль: «Не существует неудачных экспериментов, бывают эксперименты с неожиданными результатами». Если настроить себя не на подтверждение гипотезы, а на ее изучение, процесс сразу становится интереснее.

ИСПОЛНИТЕЛИ И ЛИДЕРЫ

Один из наиболее дискуссионных вопросов внедрения «бережливого производства» в практику компаний – кому именно следует заниматься реализацией улучшений процесса.

Многим кажется, что это дело каждого сотрудника, но на самом деле на Toyota, согласно Ротеру, понимают, что качественно работать на конвейере и одновременно решать проблемы и улучшать процессы – невозможно. Это не означает, что рабочие не вовлекаются в процесс улучшений, но доверять его автономным командам из рабочих нецелесообразно.

Также не следует слишком рассчитывать на проактивность сотрудников. Срабатывание сигнала о наличии проблемы бесполезно, если нет определенных людей, которые должны на этот сигнал отреагировать. Если за что-то отвечают все – не отвечает никто.

В то же время, если вы стремитесь к постоянному совершенствованию процессов, не следует создавать специальные команды. Обучать принципам «ката совершенствования» нужно всех. Просто надо понимать принципиальную разницу в целях этого обучения.

В работе Коичи Симизу из Национального Университета Окаямы, который занимался изучением процессов на Toyota, деятельность по совершенствованию разделена на две основных категории. Первая, которую Симизу называет «добровольной деятельностью», осуществляется непосредственно рабочими через кружки качества и подачу предложений. Цель этой деятельности – обучение мышлению в соответствии с «Дао Toyota» и выявление потенциальных лидеров. Только 10 процентов от реализованных улучшений на Toyota происходит из этой категории.

А вот вторая категория – работа лидеров команд и инженерно-технических работников, у которых совершенствование процессов входит в должностные обязанности. Ее цель – повышение производительности и качества, она дает 90 процентов реализованных улучшений.

Таким образом, хотя вовлеченность исполнителей и приносит определенную прямую пользу, но обычно это улучшения, которые касаются их собственной деятельности на их участках работы.

Улучшениями процессов в целом должны заниматься те, кто как минимум представляет себе эти процессы в полном объеме.

УЧИТЕЛЬ И УЧЕНИК

Главная задача руководителей и лидеров на Toyota – не совершенствование как таковое, а повышение способности сотрудников к самосовершенствованию. Если прилагать усилия к развитию людей, они будут успешнее улучшать процессы. Эту работу не отдадут на откуп отделам персонала или службам развития, развитием сотрудников занимаются руководители, которых, в свою очередь,



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

обучают их руководители, и обучение подчиненных занимает около 50 процентов их рабочего времени.

Согласно описанному Марком Эффроном и Мириам Орт в книге «Управление талантами» правилу «70–20–10», 70 процентов знаний человек приобретает из опыта, полученного на работе и в жизни, 20 процентов – на тренингах, и только 10 процентов – в лекционном зале. Исходя из этого, наиболее эффективно обучение, которое осуществляется в рамках производственных процессов.

У каждого сотрудника на Toyota есть свой наставник. Это укоренено в восточной культурной традиции, где образ «сенсея», того, кто учит, является архетипическим и встречается с глубокой древности. И стать наставником очень непросто, могут потребоваться годы обучения. Именно то, что постижение «каты коучинга», как называет это умение Ротер, занимает так много времени, послужило одной из причин традиции Toyota растить руководителей внутри коллектива.

Наставник направляет ученика по пути совершенствования в ходе диалога, целью которого является провокация обучающегося на самостоятельные размышления.

Первоначальная задача ставится максимально неопределенно, чтобы дать возможность учителю оценить ход мысли ученика. Обычно первый вариант решения возвращается обучаемому с комментарием типа «Подумай об этом еще» или «Почему это так?» Далее начинается цикл, в ходе которого решение становится все более продуманным и детальным. Когда концепция удовлетворяет наставника, под его наблюдением начинается планирование и осуществление эксперимента по «Циклу Деминга».

Ротер подчеркивает, что, хотя может показаться, что учитель, задавая вопросы, подталкивает ученика к заранее определенному «правильному» решению, на самом деле он поощряет его к самостоятельному мышлению, направляя по ходу процесса.

Хотя наставники на Toyota не навязывают решения, они могут подсказать, как следует подходить к их выработке. При этом они позволяют ученикам совершать незначительные ошибки (разумеется, не влияющие на конечный производственный результат), в точном соответствии с пословицей «На ошибках учатся».

Чтобы стать хорошим учителем, обязательно нужно какое-то время провести в роли ученика. Только пройдя путь «ката совершенствования» самостоятельно, под руководством опытного наставника, человек может понять, как правильно руководить другими на этом пути.

Очень сложно, но совершенно необходимо научиться непредвзято относиться к решениям ученика, логика типа «существуют два решения – мое и неправильное» здесь не работает. Нельзя зада-

вать навводящие вопросы, это не помогает учащемуся развиваться. Для наставника главное не то, что думает ученик, а то, как он думает.

Автор книги в полном соответствии с принципами Toyota рекомендует оформлять работу с учеником над планом действий в письменной форме на листе формата А3. Это проясняет мысли, придает взаимоотношениям наставника и наставляемого предметность и сфокусированность.

ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ

В книге Ротера на примерах пошагово разобран подход Toyota к решению возникающих производственных проблем.

Все начинается с выделения основной проблемы. После этого, согласно принципу «Дао Toyota» «Иди и смотри», происходит полевое исследование, которое позволяет понять, как процесс должен осуществляться и как он осуществляется в действительности. На этом этапе можно принять меры по минимизации ущерба до устранения его причины. В рамках «иди и смотри» выявляется истинное место возникновения неполадки.

Затем анализируются причины отклонения и начинается проверка сделанных предположений. Для этого разумно применять метод «Пять «почему?», который заключается в последовательном уточнении истинной причины события через установление цепочки причинно-следственных связей. Благодаря этому определяется первопричина, которую и следует удалить, чтобы исключить повторение проблемы.

Теперь можно разрабатывать меры по устранению установленной первопричины. Ротер рекомендует изменять по одному фактору за раз – это более медленный путь, но он позволяет видеть влияние каждого фактора на результат.

После того как проблема решена, и это подтверждается на практике, успешные меры стандартизируются и массово внедряются в производство.

«Тойота Ката» – прекрасное дополнение к основополагающим книгам о производственной системе Toyota, таким как «Дао Toyota» Джеффри Лайкера. Майк Ротер рассматривает только отдельные особенности системы, поэтому его книга получилась очень сфокусированной и подробной.

Подход к обучению, описанный Ротером, должен заинтересовать всех тех, кто стремится внедрить методы «бережливого производства» у себя на предприятии, вне зависимости от занимаемой должности.

Приятного вам чтения, и пусть ваше развитие никогда не прекращается!

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

ОТХОДЫ ПРОИЗВОДСТВА: СВАЛКА ИЛИ РЕЦИКЛИНГ

Вера Лаговская

По оценкам экспертов, за год в Петербурге образуется 4 млн кубометров строительных отходов. То, как девелоперы обращаются с этим объемом мусора, – нелишний показатель серьезности и зрелости бизнеса. Предприниматели сами выбирают – рециклинг или несанкционированная свалка.



С 1 июля текущего года стоимость транспортировки строительных отходов увеличилась на 30%. Это связано с постановлением Правительства РФ от 3 октября 2015 года N 1062 «О лицензировании деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I–IV классов опасности». Теперь на перевозку мусора нужна лицензия, получение которой требует от девелоперов дополнительных затрат. Этот поворот в законе направил застройщиков по двум путям экономии средств. Одни нашли выход в переработке отходов на месте производства, другие решили, что далеко ходить не надо и оставляли мусор там, где им удобно. Широкой дорогой рециклинга пошли крупные девелоперы. Узкой заросшей тропой к несанкционированным свалкам потянулись недобросовестные дельцы.

В этом году, по данным демонтажной компании ООО «Арасар», из 4 млн кубометров строительного мусора было переработано порядка 1,5 млн кубометров. В прошлом году переработке подвергалось лишь 500 тыс. кубометров. А еще пять лет назад всего 10% демонтажных работ сопровождалось рециклингом отходов. К настоящему времени есть тенденция к активному сносу старых промышленных зданий и возведению новых. Этот момент сильно повлиял на рост объема рециклинга. Несмотря на спад в экономике, за последние два года на территории России модернизацию провели несколько сотен предприятий легкой и химической

промышленности. Причина – рост конкурентоспособности на внешних рынках, благодаря ослаблению национальной валюты и процессу импортозамещения. Производства химической промышленности просто воспользовались ситуацией и постарались нарастить свои объемы. Спрос на демонтаж с рециклингом стал стабильным, мы, как и наши коллеги, постоянно участвуем в подобных проектах», – объясняет заместитель генерального директора демонтажной компании «Арасар» Николай Афонин. Иными словами, когда рубль упал в цене, себестоимость отечественных товаров стала более привлекательной и конкурентоспособной для внешнего рынка. Еще одно следствие – у компаний появилось больше финансовых средств на ранее замороженные процессы, в том числе и рециклинг.

В процессе реновации производств наметились свои внутренние тенденции. Северо-Запад охватил бум рециклинга на целлюлозно-бумажных комбинатах (ЦБК). Еще с 2011 года и по сей день ЦБК региона проводят модернизацию со сносом зданий, расчисткой и переработкой отходов. Общие инвестиции ЦБК в рециклинг составили около 100 млн рублей. Большую долю в этом процессе составляют производства компаний «Илим» и International Paper. Снос старых зданий для данных предприятий – это еще и «облегчение» налоговой базы ввиду сокращения объектов недвижимости.

Однако программа по переработке отходов есть не у всех ЦБК. Как правило,

предприятия просто пытаются зачистить свои площадки настолько, насколько могут. Но производство при этом никто не останавливает. Оно или вынесено на отдельную площадку и расположено в недавно построенных зданиях, или продолжает функционировать в старых, но еще пригодных к эксплуатации корпусах.

Правила хорошего тона в обращении со строительным мусором соблюдают далеко не все. 593 несанкционированные свалки, по данным администраций районов, зафиксировал в этом году Комитет по благоустройству Петербурга – и это только в черте города. Из них ликвидировано было 454.

Пятна на репутации строительного бизнеса разбросаны по всей карте города. Две свалки на Волхонском шоссе организованы одна за другой, причем вторая появилась сразу после ликвидации первой. По нескольким объектам Комитет по природопользованию и охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности провел работу совместно с ФСБ. В фокусе внимания оказались свалки в районе Большой Каменки в Приморском районе, в Авиагородке, на улице Пилотов, в зоне реки Кузьминки. По первой выявлен нарушитель – им оказалась строительная компания «Лидер». «Все объекты проходят по статье административного кодекса 8.2 «Несоблюдение экологических и санитарно-эпидемиологических требований при обращении с отходами производства и потребления, веществами, разрушающими озоновый слой, или

иными опасными веществами», – прокомментировал заместитель председателя Комитета по природопользованию и охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга Александр Кучаев.

С начала года в результате этой работы в Петербурге задержан 181 нарушитель и выписано штрафов на общую сумму 8,6 млн рублей. «Также у нас в законе Пе-

тербурга об административных правонарушениях есть статья 28, которая предусматривает ответственность за сброс отходов вне специально отведенных мест. Полномочиями по составлению протоколов обладают администрации районов, муниципальные образования, наш комитет, – поясняет Александр Кучаев. – Штрафы по данной статье выше, чем по статье 8.2, но надо сказать, что в силу определенных особенностей нам удобнее работать именно по статье 8.2, потому что срок привлечения к ответственности там больше – он составляет год. По 28-й же – всего 2 месяца. Зачастую просто не хватает времени».

Результат борьбы с безответственностью по отношению к природе – единицы дорогостоящей строительной техники, простаивающей на штрафстоянке. Например, со свалки на Волхонском шоссе на стоянку отправился бульдозер стоимостью 11 млн рублей. Кроме того, такие действия строителей облагаются штрафами. «Ответственность за нарушения санитарно-эпидемиологических требований предусмотрена статьей 8.2 Кодекса об административных правонарушениях и предполагает наложение штрафа на физических лиц – от 1 до 2 тысяч рублей. Для должностных лиц – от 10 до 20 тысяч рублей. Для юридических лиц – от 100 до 250 тысяч рублей. На наш взгляд, штрафы для бизнеса достаточно значительны. Также есть статья «Организация несанкционированной свалки», которая предусматривает более серьезную ответственность – штрафы до одного миллиона рублей. Но при этом по ней работать также очень сложно – опять же из-за коротких сроков привлечения к ответственности», – рассказал г-н Кучаев.

СПРАВКА

РЕЦИКЛИНГ строительных отходов – это, по сути, дробление крупных фракций бетонного и кирпичного боя (обязательно без арматуры) в более мелкие. Материал загружается в специальную мобильную дробильную установку. На выходе получается вторичный материал, похожий на щебень.

Перед запуском дробилки партия очищенных от арматуры отходов производства должна получить паспорт, в котором указывают – к какому классу они относятся. В гражданском строительстве можно применять только нейтральные отходы – пятого, последнего, класса опасности. В отдельных случаях промышленности разрешен четвертый класс. Оценку по результатам замеров и заключение выдает экологическая лаборатория. Отходы соответствующих классов отправляются либо в переработку, либо на полигон для захоронения.

Продукты рециклинга в основном используются для отсыпки подъездных дорог к стройке, фундаментов, площадок для складирования. Часто вторичный щебень применяют для стабилизации грунтов. В Петербурге и Ленобласти, с их болотистыми грунтами, это особенно актуально: укрепляют аэродромы, площадки вокруг стройки и многое другое.

Отметим, что вторичный материал – не вполне достойная замена обычного щебня. В отдельных случаях природный щебень незаменим.

Рециклинг – история о городах, которым не так-то просто добыть натуральные материалы. На Урале материал достаточно дешев – стройки буквально стоят в местах добычи каменного щебня. Города, не располагающие доступом к недрам, находят альтернативные технологии. Рециклинг – это также история об экономии капитала предприятия. Он экономит расходы сразу по трем статьям: вывоз мусора, оплата экологических сборов и закупка щебня.

Информация предоставлена ООО «Арасар»

НОВОСТИ

ДОЛЯ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ВАЛЮТНОЙ ИПОТЕКЕ ВЫРОСЛА ДО 28%

По итогам первого полугодия доля просроченной задолженности по валютным ипотечным кредитам выросла до 27,7% с 20,4%, а в пяти регионах страны превысила 50%, следует из отчетности кредитных организаций, размещенной на сайте Центробанка.

Тройку регионов с самой высокой долей просрочки составили Ямало-Ненецкий автономный округ (64,8%), Алтайский край (59,2%), Иркутская область (57,3%). По рублевой ипотеке доля просроченных кредитов в среднем по России составила 1,1% на 1 июля. Максимальная доля просрочки в этом сегменте зафиксирована в Республике Алтай – 2,9%. За первое полугодие 2016 года банки предоставили заемщикам всего 24 валютных ипотечных кредита, тогда как за аналогичный период 2015 года – 54, за тот же период 2014 года – 414, 2013 года – 963 кредита.

ОБНОВЛЕНА СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В ЭНЕРГЕТИКЕ

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев утвердил обновленную схему территориального планирования в энергетике. Документ содержит сведения о видах, назначении, местоположении и характеристиках территорий, планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики на период до 2030 года. Схема содержит перечень АЭС, тепловых, ветровых и гидроэлектростанций мощностью 100 МВт, планируемых к строительству в РФ. Также схема включает перечень линий электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кВ и выше.

ГОТОВИТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНИИ ЛЕГКОРЕЛЬСА «ПУЛКОВО – КУПЧИНО»

ЗАО «Институт Гипростроймост Санкт-Петербург» разработает проект планировки территории линии легкорельсового трамвая (ЛРТ) по маршруту аэропорт «Пулково» – станция метро Купчино». Линия пройдет через станцию метро «Южная», Шушары, жилой район «Славянка», город-спутник Южный и Красное Село. Эти районы сейчас переживают период развития. Срок выполнения работ по проектированию – конец 2016 года. ЗАО «Институт Гипростроймост Санкт-Петербург», по условиям контракта, должно определить маршруты прохождения трассы ЛРТ с учетом градостроительных особенностей и потребности жителей районов в комфортном сообщении с транспортно-пересадочными узлами. Компания также должна определить имущественно-правовой статус земельных участков, попадающих в зону прохождения ЛРТ, исследовать потенциальный пассажиропоток с 2016 по 2045 год. Кроме того, подрядчик должен предоставить планы организации движения на перекрестках и рассчитать выручку.

ПРОГНОЗЫ

ИНТЕРЕС К ИПОТЕКЕ ПОШЕЛ НА УБЫЛЬ?

Татьяна Мишина

Доля россиян, которые рассматривают ипотеку в качестве меры улучшения жилищных условий, снизилась за полгода с 42% до 28%. Вместе с тем эксперты уверены в перспективах этого вида кредитования в следующем году – даже в отсутствие господдержки.



По данным Национального агентства финансовых исследований (НАФИ), сегодня в стране только 28% потенциальных покупателей жилья полагаются на ипотеку. В декабре 2015 года их было 42%. Две трети опрошенных респондентов НАФИ (65%) рассчитывают на свои средства при покупке недвижимости – в конце прошлого года таковых было 49%. При этом доля россиян, планирующих в ближайшие три года улучшить жилищные условия, за этот же период выросла с 14% до 22%. Больше половины из них (54%) собираются сделать это за счет покупки или строительства жилья – полгода назад их было 45%.

Вместе с тем участники рынка недвижимости отмечают выросший за первое полугодие спрос на ипотечные финансовые продукты. Это проявляется как в увеличении кредитного портфеля у банков, так и в количестве зарегистрированных сделок на рынке жилья. Статистика Росреестра свидетельствует об увеличении ипотечных сделок в первом полугодии почти на 20%, по сравнению с первым полугодием прошедшего года, при сокращении общего количества сделок на рынке покупки жилья на 1,5%.

Эксперты связывают показатели роста спроса на ипотеку с эффектом низкой базы 2015 года, когда ипотечный рынок сократился почти на 40%. Кроме того, банки достаточно гибко реагируют на рыночную ситуацию – по мере стабилизации положения в экономике и на финансовых рынках они снижают ставки по ипотечным кредитам. В ряде банков действуют промоакции для основных стратегических партнеров, которые позволяют

существенно снизить фиксированную ставку кредитования на весь срок договора. Например, «Абсолют Банк» предлагает совместную программу с девелопером Setl City с фиксированной процентной ставкой 7,7%, что намного ниже средних ставок ипотеки с госсубсидированием.

В НАФИ сокращение доли потенциальных покупателей жилья, рассчитывающих на ипотеку, рассматривают как временное явление и прогнозируют оживление ипотечного рынка уже к концу 2016 года. Однако в 2017 году, даже при благоприятной конъюнктуре, рынок вряд ли ускорится.

По данным Минстроя, доля продаж квартир в новостройках без использо-

вания ипотеки сокращается, а в банках по объему спроса и выдачи преобладают кредиты по программам господдержки: в Сбербанке эта доля достигает 95%. Тем не менее сам по себе уход государства с ипотечного рынка вряд ли скажется на его состоянии – с одной стороны кредиты становятся дешевле, банковские ставки практически сравнялись с субсидируемыми, а цены в среднем по стране как минимум пока не растут. С другой стороны, государственная система рефинансирования ипотечных кредитов через АИЖК широкого применения так и не получила: по состоянию на июль из 4,5 млрд рублей объема фонда господдержки истрачено всего 170,6 млн рублей, или 3,8%.

МНЕНИЕ



Ольга ТРОШЕВА, руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»:

– В первом полугодии 2016 года доля ипотечных сделок составила 55-60% от общего объема продаж. В большей степени это связано с действием программы «Ипотека с господдержкой», но также на спрос повлияли рост объемов строительства и расширение ипотечных предложений от ведущих банков. Покупатели сегодня предпочитают не арендовать недвижимость, а покупать свое, чтобы не платить «впустую». К тому же в среднем ипотечный кредит семья в Санкт-Петербурге выплачивает досрочно за 5–10 лет, при первоначальном сроке до 25 лет.

Однако ипотекой может воспользоваться примерно 7% населения: согласно исследованию банка «ДельтаКредит», средняя российская семья должна зарабатывать не менее 54 тыс. рублей в месяц, чтобы приобрести жилье в кредит. В Москве этот показатель составляет 107 тыс. рублей, в Санкт-Петербурге и в Ленобласти – 86 тыс. и 56 тыс. рублей соответственно.

Такой официальный заработок потребуется для оформления ипотечного кредита сроком на 15 лет по ставке 12,5% годовых на покупку квартиры площадью 56 кв. м по средней в регионе цене за квадрат, при условии, что семья будет тратить на обслуживание долга не больше половины дохода.

ПРЕДПОЧТЕНИЯ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ (ПО ДАННЫМ НАФИ)



ТЕНДЕНЦИИ



Элитный комплекс «Royal Park»

ПРЕМИУМ-КЛАСС СНОВА НА ОСТРОВАХ

Вера Лаговская

За последние полтора года в лидеры ввода жилья премиум-класса вышел Петроградский район. Решающую роль в этом смещении фокуса сыграл новый проект – жилой комплекс Royal Park. Он строится на Петровском острове, на бывшей промышленной территории. Процесс искоренения «серости» промзон стал неплохой тенденцией Петроградского района.

Аналитики прогнозируют, что средняя стоимость квадрата здесь может достигнуть уровня Крестовского острова – около 375 тыс. рублей. Для этого цены на Петровском должны повыситься на 30–35%.

Минимальная цена за метр на Петровском в стадии реализации – 165 тыс. рублей, максимум – 400 тыс. рублей. Здесь представлены проекты «Остров» от компании «Строительный трест», «Петровская ривьера» от застройщика «Северный город» и Royal Park от «Кортрос». По данным Colliers International, на Петровском в ближайший год будет построено 60 тыс. кв. м элитного жилья. В ближайшие пять–семь лет здесь ожидается ввод порядка 220 тыс. кв. м видового жилья в домах классов «бизнес» и «премиум».

Руководитель отдела исследований Knight Frank Saint-Petersburg Тамара Попова отметила, что Крестовский остров остается лидером по предложению элитного жилья. В Центральном районе в ближайшей перспективе крупных квартальных проектов не запланировано. Во всем Петроградском районе на 2017 год намечен ввод нескольких премиум-комплексов. В I квартале ожидается ввод «Резиденции на Каменном» по адресу: 1-я Березовая ул., д. 7 А. Жилой фонд Крестовского острова в I квартале 2017 года пополнит ЖК «Привилегия» на Вязовой ул., д. 8. В III квартале 2017 года вводятся три объекта: «Крестовский de luxe» на Динамо, 44; «Императорский Яхт-Клуб» на Мартынова, 92; VERONA на Морской, 29 А.

В центре города за последние

годы не было предложено ни одного нового проекта класса «премиум», по размерам сопоставимого с островными. Историческая застройка не предусматривает такого размаха. Премиум-сегмент развивается в центре точно, и это развитие тоже связано с редевелопментом. Например, в I квартале 2019 года RBI планирует ввести жилой дом нового формата – арт-кластер на 2-й Советской ул., д. 4 – Art Studio, а во II квартале 2019 года – «Дом у Невского» на Полтавской ул., д. 7. Эти проекты реализуются на месте ветхих зданий, не представляющих исторической и архитектурной ценности.

Основной природный фактор тяготения премиум-класса к островам – видовые характеристики. «В Санкт-Петербурге вид на воду является неотъемлемой и ценнообразующей характеристикой элитного жилья», – комментирует директор департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге Елизавета Конвей. – Сегодня всего 11 проектов предлагают 306 квартир и апартаментов с прямым видом на воду. Это параметр, который безоговорочно принимается покупателем и является абсолютным конкурентным преимуществом при выборе квартиры. Поэтому именно Петровский остров, благодаря своей береговой линии, протяженностью 8 км, а также близости к центру города является кандидатом номер один на появление недвижимости самого высокого класса, которая в десятилетней перспективе покажет двукратный рост стоимости в отдельных проектах».

ПРАВИЛА ИГРЫ

ТРУДОВЫЕ БУДНИ – ПРАЗДНИКИ ДЛЯ НАС

Татьяна Мишина

В преддверии Дня строителя в Москве состоялись мероприятия, объединившие в один день деловую и праздничную программы. Представители союзов и ассоциаций, проектных и научных организаций, строительных компаний и предприятий стройиндустрии обсудили пути реализации основных задач отрасли. Они связаны с техническим регулированием, ценообразованием в строительстве, внедрением инновационных материалов и технологий, реформами в сфере саморегулирования.

Глава Министерства строительства и ЖКХ Михаил Мень напомнил, что впервые за много лет в мае этого года прошел Государственный совет по строительству, на котором глава государства поставил задачу создать условия для высокотехнологичного, инновационного и эффективного развития отрасли. С этой целью он призвал поддержать сектор жилищного строительства, без проволочек выделять землю для строительства жилья, помогать инвесторам в обеспечении коммунальной инфраструктуры.

Поручения, поступившие по итогам Госсовета, стали для отрасли основными направлениями стратегии на ближайшие годы. По словам министра, на пути реализации этих поручений строителям предстоит еще много работы, но первые шаги уже сделаны – разработаны и приняты законы, касающиеся вопросов долевого строительства, ценообразования, типового проектирования и эффективных проектов. Для строителей создаются новые возможности, усиливается роль архитекторов, формулируются современные стандарты качества среды проживания. Все эти усилия должны дать синергетический эффект, повлиять на экономию бюджетных средств и на улучшение делового климата в отрасли, а также способствовать созданию комфортных условий жизни для граждан.

В рамках Дня строителя состоялись несколько панельных дискуссий, круглых столов, а также Всероссийский съезд Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА).

Во время выступлений на съезде впервые прозвучали задачи вернуться к рекордным показателям 2014–2015 годов по объемам ввода жилья. Одним из путей достижения этих целей в следующем году могут стать различные альтернативы государственной программы субсидирования ипотечных ставок. Удержать спрос на новое жилье и тем самым обеспечить темпы строительства могла бы поддержка в части создания инфраструктуры при комплексном освоении территорий через субсидирование ставки по кредитам на строительство таких объектов или прямое финансирование. Также в Минстрое рассматривается возможность задействовать ресурсы Фонда РЖС – с помощью АИЖК около 2 млн семей можно обеспечить жильем на земельных участках фонда.

На повестку дня заседания круглого стола Национального объединения проектировщиков и изыскателей были вынесены вопросы формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий, а также разработки свода правил «Инженерные изыскания для строительства в сейсмоопасных районах». Выступивший по основному вопросу президент СРО «Центризыскания» Андрей Антипов напомнил, что на сегодняшний день фонд является единым государственным информационным ресурсом РФ



и содержит материалы и данные результатов инженерных изысканий. Они выполнены для разработки документов территориального планирования, архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов, а также информации об изученности природных и техногенных условий территорий в виде тематических карт и других графических и текстовых материалов. Для формирования и ведения реестра в настоящее время создается государственная информационная система, имеющая три взаимосвязанных уровня – федеральный, региональный и муниципальный.

Панельная дискуссия по вопросам внедрения BIM обнадружила сторонников информационного моделирования – в течение ближайших пяти лет половина госзаказов в строительстве будет исполняться с обязательным применением этой технологии. По словам министра, госзаказ должен мотивировать внедрение единой технологической платформы жизненного цикла зданий: это позволит в ближайшие годы ожидать заметного снижения бюджетных издержек и неэффективных трат в строительной сфере. Однако для этого необходимо создать правовое поле: внести соответствующие изменения в законодательство, подготовить нормативно-правовую базу, выработать технологическую платформу, единые национальные стандарты BIM, образовательные программы.

«Развитию информационных технологий также во многом будет способствовать новое структурное подразделение Минстроя России – «РосКапСтрой», служба единого технического заказчика, которая позволит реализовывать крупные госзаказы с максимальной эффективностью за счет обязательного применения BIM-технологии и проектов повторного применения», – отметил Михаил Мень. – Грамотно организованный механизм использования таких проектов даст даже больший эффект, чем

сама централизация госзаказа в одной структуре».

По словам первого замминистра Леонида Ставицкого, рабочая группа Минстроя уже разработала дорожную карту BIM и осенью готова представить ее на утверждение в правительство.

Руководители НИЦ «Строительство» собрали специалистов из отраслевых НИИ, чтобы поделиться опытом внедрения НИОКР и оптимизацией издержек строительства на конкретных объектах.

Требования к кадровому обеспечению членов СРО в связи с вступлением в силу закона № 372-ФЗ «О внесении изменений в ГК РФ и отдельные законодательные акты РФ» обсудили в рамках круглого стола НОПРИЗ. Координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитин рассказал о формировании национальных реестров специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства и обозначил основные задачи НОПРИЗ в этой связи. Докладчик также пояснил взаимосвязь между квалификационными стандартами и реестром, поскольку вести реестр и контролировать соответствие специалистов требованиям стандартов предстоит нацобъединениям.

Изменения, связанные с введением закона № 314-ФЗ «О внесении изменений в ГК РФ и ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок», и проблемы авторского права в архитектурно-строительном проектировании, оказались в центре внимания участников еще одного круглого стола НОПРИЗ. Они рассмотрели правовую практику защиты авторского права, актуальную в связи с изменениями законодательства.

В заключение Михаил Мень, в соответствии с указом и распоряжением Президента РФ, вручил государственные награды и знаки «Почетный строитель», несколько специалистов получили Благодарности Минстроя РФ. Также министр наградил победителей Всероссийского национального конкурса «Строймастер».

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ по строительству многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе подземной автостоянкой, 9 пусковой комплекс по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (9 пусковой комплекс), кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:545

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» № 217 (5431) от 04.12.2013 г.)

1. Изложить наименование проектной декларации в следующей редакции:

«Проектная декларация по строительству многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе подземной автостоянкой, 9 пусковой комплекс по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (9 пусковой комплекс), кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:545».

2. Внести изменения в п. 1. раздела «Информация о проекте строительства», в части информации о цели проекта строительства и результатах проведения экспертизы проектной документации:

«1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе подземной автостоянкой, 9 пусковой комплекс по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (9 пусковой комплекс), кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:545.

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Ленинградская кинофабрика», регистрационный номер заключения № 4-1-1-0268-13 от 29.08.2013г.

Изменение проектной документации прошло экспертизу (повторную экспертизу) в ООО «Невский эксперт». Получено положительное заключение от 28.11.2014 г., регистрационный номер 2-1-1-0023-14.

Изменение проектной документации прошло экспертизу (повторную экспертизу) в ООО «Невский эксперт». Получено положительное заключение от 15.12.2015 г., регистрационный номер 2-1-1-0056-15.

Изменение проектной документации прошло экспертизу (повторную экспертизу) в ООО «Невский эксперт». Получено положительное заключение от 18.04.2016 г., регистрационный номер 78-2-1-2-0016-16.

Изменение проектной документации прошло экспертизу (повторную экспертизу) в ООО «Невский эксперт». Получено положительное заключение от 22.06.2016 г., регистрационный номер 78-2-1-2-0031-16».

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

«2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47504303-51/19 от 20.09.2013 г., выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 09 сентября 2017 года.

В соответствии с распоряжением № 69/ИРС, выданным Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 01.08.2016г. в разрешение на строительство внесены изменения».

4. Внести изменения в п.4 раздела «Информация о проекте строительства», изложив его в следующей редакции:

«4. Местоположение строящихся жилых домов и их описание:

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе подземной автостоянкой, 9 пусковой комплекс по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (9 пусковой комплекс).

Проектом предусмотрено два этапа строительства:

1 этап строительства:

Многоквартирный жилой дом №9/1 представляет собой здание, состоящее из трех секций. Количество этажей – 13, 13, 17, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 12, 12,16 этажей, в том числе жилых – 12, 12, 16 этажей.

2 этап строительства:

Многоквартирный жилой дом №9/2 представляет собой здание, состоящее из двух секций. Количество этажей – 13,19,26, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 12, 18, 25 этажей, в том числе жилых – 11,17, 24 этажей.

Многоквартирный жилой дом №9/3 представляет собой здание, состоящее из трех секций. Количество этажей – 26, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 25 этажей, в том числе жилых – 24 этажа.

Многоквартирный жилой дом №9/4 представляет собой здание, состоящее из четырех секций. Количество этажей – 2, 26, 19, 13, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 1, 25, 18, 12,10 этажей, в том числе жилых – 24, 17, 11, 9 этажей.

Многоквартирный жилой дом №9/5 представляет собой здание, состоящее из одной секции. Количество этажей – 26, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 25 этажей, в том числе жилых – 24 этажей.

Подземная автостоянка вместимостью 270 м/мест. Количество этажей – 1.

На первом этаже зданий расположены встроенные помещения (дома 9/3, 9/4, 9/5), входная группа жилой части здания, инженерно-технические помещения.

Часть квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

Несущие стены – монолитные железобетонные, наружные не несущие стены – газобетонные с утеплителем и штукатуркой или многослойная конструкция из поризованного камня или железобетонной стены, утеплителя и фасадной штукатурки или облицовочного кирпича. На участках остекленных лоджий – газобетон, утеплитель и фасадная штукатурка. На уровне первого предусмотрена облицовка наружных стен керамогранитом.

Перегородки – кирпичные или пазогребневые.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Фундамент здания – свайное основание с монолитными железобетонными плитными ростверками.

Кровля рулонная плоская с утеплителем.

Окна и балконные двери металлопластиковые».

5. Внести изменения в п.5 раздела «Информация о проекте строительства», в части информации о встроенных нежилых помещениях жилого дома № 9/4 и информации о количестве машиномест:

«Жилой дом № 9/4:

...

Встроенные нежилые помещения – 97, общей площадью 2 420,69 кв.м».

«Подземная автостоянка на 270 м/мест, общей площадью 10 040,48 кв.м.».

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор И.А. Еременко

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11941

(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» № 124 (374) от 23.06.2016 г.)

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

«13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

– залог права аренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости;

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

• Генеральный договор № 35-58544Г/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства (жилого помещения) по договору участия в долевом строительстве от 08.07.2016г., заключенный между ООО «Строительная Компания «Каменка» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15), в отношении объекта страхования: многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11941;

• Генеральный договор № Г03-29-1122/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 07.07.2016г., заключенный между ООО «Строительная Компания «Каменка» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29), в отношении объекта страхования: многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11941».

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор И.А. Еременко

в Петербурге
Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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



Проектная декларация о строительстве



Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение



Акт о выборе земельного участка для строительства



Заключение о результатах публичных слушаний

Тел. +7 (812) 333-07-33 • info@ktostroy.ru

В ПЕТЕРБУРГЕ ПРОШЕЛ «КУБОК СТРОИТЕЛЕЙ- БЛАГОТВОРИТЕЛЕЙ»

5 августа в центре пляжных видов спорта «Песок» состоялся первый благотворительный турнир по пляжному волейболу – «Кубок Строителей-Благотворителей». Организатором мероприятия выступил Благотворительный Фонд «Строим Добро», оказывающий помощь детям с пороками челюстно-лицевой области.

В турнире, приуроченном ко Дню строителя, приняли участие команды ведущих строительных компаний и организаций Северо-Запада: ГК «КВС», «Группы ЛСР», ГК «МегаМейд», ООО «Петербургская строительная компания», СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», АО «Эн-Системс», АО «ЮИТ Санкт-Петербург» и АМЕ Групп. Мероприятие прошло при поддержке администрации Красногвардейского района, команда которой также выступила на турнире.

Участники соревнования оценили теплую атмосферу мероприятия, почти олимпийский азарт игры и, главное, возможность неформального общения с коллегами по отрасли. Строители-благотворители не против сделать такие турниры регулярными, чтобы не только собираться для спортивных побед, но и вместе помогать детям: в результате турнира фонду «Строим Добро» удалось собрать 385000 рублей, которые позволят сделать операции двум малышам.



Игроки команды ГК «КВС» – третье место в «серебряном» плей-офф



Обладатель Кубка Строителей-Благотворителей – команда СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»



Второе место в «серебряном» плей-офф заняла команда «Группы ЛСР»



Команда компании АМЕ Групп – вторые финалисты «золотого» плей-офф



За Кубок Строителей-Благотворителей боролись девять команд



Андрей Трегубов (АМЕ Групп, вверху) и Мила Бодрова (АО «Эн-Системс») признаны лучшими игроками турнира



Команда администрации Красногвардейского района боролась за победу в «серебряном» плей-офф



АО «Эн-Системс» – третье место в «золотом» плей-офф

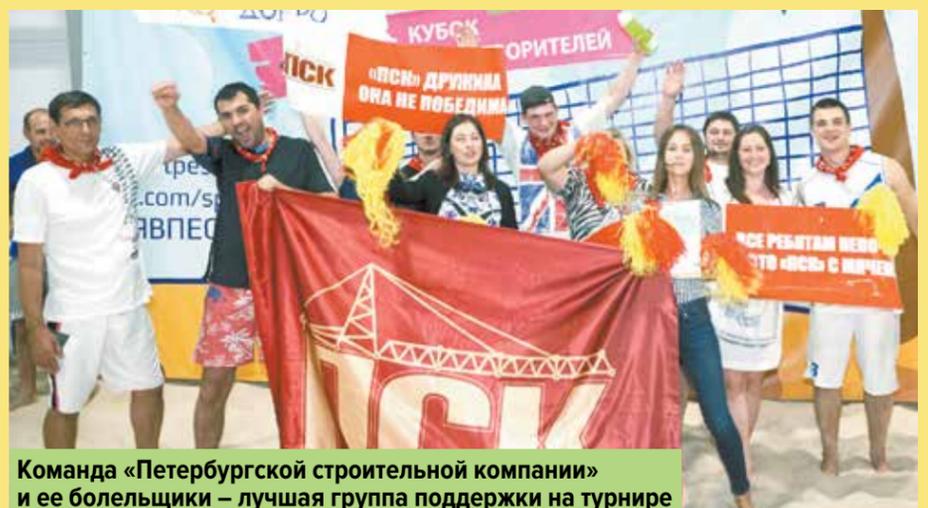


АО «ЮИТ Санкт-Петербург» – первое место в «серебряном» плей-офф

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ФОНД «СТРОИМ ДОБРО»
с 2014 года помогает детям с врожденными пороками челюстно-лицевой области. В народе этот порок называется «заячья губа» и «волчья пасть». Сегодня врачи проводят высокотехнологичные операции малышам в первые месяцы жизни, что позволяет устранить врожденный порок почти без следа.



Команда ГК «МегаМейд» уступила буквально несколько очков в матче за третье место «золотого» плей-офф



Команда «Петербургской строительной компании» и ее болельщики – лучшая группа поддержки на турнире

ПРАЗДНИК, КОТОРЫЙ ОСТАНЕТСЯ В СЕРДЦАХ СТРОИТЕЛЕЙ



11 августа 2016 года состоялся праздничный концерт в Ледовом дворце. Строителей поздравили губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко, председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макаров и другие почетные гости.

Всю прошедшую неделю Санкт-Петербург чествовал строителей. 60-летний юбилей Дня строителя был насыщен яркими, запоминающимися событиями.



9 августа 2016 года открылся стадион «Метрострой», на котором прошел спортивный праздник – финал спартакиады строителей «За труд и долголетие».



Флаг с логотипом Дня строителя-2016 в июле этого года был поднят членом Президиума Союза строительных объединений и организаций Александром Разживиным на вершину горы Эльбрус.



С 16 июля по 9 августа 2016 года проходил автопробег «Южно-Сахалинск – Санкт-Петербург», посвященный 60-й годовщине Всероссийского профессионального праздника «День строителя».



10 августа была проведена торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия в Большом зале Фонда имущества Санкт-Петербурга.



Команды строительных организаций и предприятий состязались в перетягивании каната, легкоатлетическом забеге на короткие дистанции.



Свои песни строителям подарили Елена Ваенга, Олег Газманов, Василий Герелло, Денис Майданова, Татьяна Буланова, Игорь Корнелиук.



11 августа в храме Первоверховного Апостола Петра (Храме Строителей), построенном на средства строителей, состоялся торжественный молебен в честь Дня строителя.



11 августа раздался полуденный выстрел из пушки Нарышкина бастиона Петропавловской крепости в честь Дня строителя.



8 августа 2016 года в Смольном состоялась торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия. Награды Министра России, правительства Санкт-Петербурга строителям вручил вице-губернатор Санкт-Петербурга И.Н. Албин.



Концерт завершился традиционным запуском воздушных шаров.

НАГРАЖДЕНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА К ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ ПРАЗДНИКУ «ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2016»

В преддверии 60-летнего юбилея Всероссийского профессионального праздника «День строителя» 8 августа 2016 года в большом Актовом зале Смольного прошла церемония награждения представителей строительного комплекса Санкт-Петербурга знаками отличия. Мероприятие прошло при участии вице-губернатора Санкт-Петербурга И.Н. Албина. Были вручены ведомственные награды Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, награда правительства Санкт-Петербурга – почетный знак «Строителю Санкт-Петербурга», благодарственные письма от имени вице-губернатора Санкт-Петербурга И.Н. Албина.

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

За выдающиеся заслуги в области строительства, успешное выполнение заданий по строительству и вводу в эксплуатацию с высоким качеством объектов и производственных мощностей, разработку и внедрение современных проектов, использование передовых форм и методов организации производства наградить знаком «Почетный строитель России»:

ВАСИЛЬЕВА Евгения Васильевна – формовщица железобетонных изделий и конструкций закрытого акционерного общества «Метробетон»;
КАЗНАЧЕЕВА Александра Ивановича – районного инженера группы строительного контроля производственно-распорядительного отдела открытого акционерного общества по строительству метрополитена в городе Санкт-Петербурге «Метрострой»;
КУКАЛЬ Василия Мартиновича – монтажника по монтажу стальных и железобетонных конструкций общества с ограниченной ответственностью «СЕВЗАПСТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ»;
МОРОЗОВА Геннадия Алексеевича – ведущего инженера-конструктора закрытого акционерного общества «Метробетон».

За достигнутые успехи в работе и высокие производственные показатели объявить Благодарность Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

ВАСИЛЬЕВОЙ Елене Александровне – главному специалисту Сметно-контрольного отдела объектов комплексной квартальной застройки, жилищного строительства, инженерной подготовки и дорожного строительства, обеспечения безопасности, спорта, культуры, социальных объектов и объектов других общегосударственных вопросов Сметно-контрольного управления Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Фонд капитального строительства и реконструкции»;
ВОЛЧЕЦКОЙ Галине Александровне – исполнителю директору общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания»;
ГОЛЫШЕВОЙ Ирине Валентиновне – главному архитектору проекта акционерного общества «Институт «Стройпроект»;
ДОЛГОПОЛОВУ Дмитрию Валентиновичу – производителю работ закрытого акционерного общества «Пилон»;
ЖЕЖЕРЕ Юрию Александровичу – сварщику арматурных сеток и каркасов общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство – Северо-Запад»;
ИВАНОВУ Александру Вячеславовичу – заместителю главного инженера закрытого акционерного общества «МЕТРОКОН»;
ИВАНТЕЕВУ Андрею Николаевичу – арматурщику закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург»;
КАРПОВОЙ Татьяне Михайловне – начальнику мастерской № 9 открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ»;
КЛИМОВОЙ Анне Васильевне – машинисту башенного крана открытого акционерного общества «ЛСР. Краны – Северо-Запад»;
КЛОКОВОЙ Елене Владимировне – главному архитектору проектов мастерской № 12 открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ»;
ЛОСЕВУ Виктору Юрьевичу – электромонтеру по ремонту и обслуживанию электрооборудования Управления механизации – филиала открытого акционерного общества по строительству метрополитена в городе Санкт-Петербурге «Метрострой»;
РУМЯНЦЕВУ Владимиру Александровичу – главному конструктору мастерской № 12 открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ»;
САЛИМЬЯНОВОЙ Венере Мансуровне – монтажнику связи – линейщику открытого акционерного общества Специализированный трест № 27;
ТАРАСОВОЙ Виктории Павловне – начальнику сметного отдела закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург»;
ТЕРЛЕЦКОЙ Илонне Владимировне – инженеру-конструктору производственно-технического отдела общества с ограниченной ответственностью «Терес-1»;
ТОКОЛОВОЙ Инне Геннадьевне – заместителю главного технолога закрытого акционерного общества «Метробетон»;

ШЕВЧУКУ Федору Федоровичу – водителю погрузчика закрытого акционерного общества «Метробетон»;
ШИЛКОВУ Владимиру Викторовичу – слесарю по ремонту кранового оборудования закрытого акционерного общества «Метробетон»;
ШЛЯХОВОЙ Галине Яковлевне – главному архитектору проектов с исполнением обязанностей заместителя начальника архитектурно-планировочной мастерской № 2 открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ»;
ШПЕТУ Роману Владимировичу – машинисту буровой установки Управления механизации – филиала открытого акционерного общества по строительству метрополитена в городе Санкт-Петербурге «Метрострой».

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «О НАГРАЖДЕНИИ НАГРАДОЙ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОЧЕТНЫМ ЗНАКОМ «СТРОИТЕЛЮ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

За плодотворную работу и личные заслуги в области строительства и развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге Почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» II степени наградить:

СЕНЧЕНКО Виктора Валентиновича – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Универсал-Строй СПб»;
ТАРАСОВА Виктора Викторовича – заместителя генерального директора по строительству общества с ограниченной ответственностью «Лентехстрой»;
УХАНОВА Алексея Валентиновича – генерального директора закрытого акционерного общества по строительству метрополитена строительного-монтажного управления № 9 «Метрострой»;
ФРОЛОВА Сергея Тимофеевича – технического директора Саморегулируемой организации Союз «Строители Петербурга».

За плодотворную работу и личные заслуги в области строительства и развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге Почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» III степени наградить:

ВАРАВИНУ Нину Алексеевну – руководителя производственно-технического отдела общества с ограниченной ответственностью «Лентехстрой»;
ГОЛУБЕВУ Елену Ивановну – главного специалиста инженерного отдела открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ»;
ДМИТРИЕВА Александра Петровича – проходчика 5 разряда на подземных работах закрытого акционерного общества «Управление № 10 Метростроя»;
ЖИНЖИКОВУ Наталью Геннадьевну – заместителя генерального директора по планово-экономической работе общества с ограниченной ответственностью «Лентехстрой»;
КРЕСЛАВСКУЮ Нину Абрамовну – заместителя председателя совета директоров закрытого акционерного общества «РосСтройИнвест»;
КУТАХА Станислава Яковлевича – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ЗАЩИТА»;
МАХНЁВА Петра Павловича – главного руководителя проекта – заместителя директора по капитальному строительству и инвестициям государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга»;
МЕДВЕДОВСКОГО Михаила Яковлевича – начальника строительства закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург»;
МОРОЗОВА Юрия Ивановича – машиниста бетононасосной установки общества с ограниченной ответственностью «Лентехстрой»;
МУХТАРОВА Дмитрия Владимировича – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания Кратон»;
ПЕЧКУР Нину Николаевну – монтажника связи – линейщика 3 разряда закрытого акционерного общества «Электронстрой»;
ПРОСВИРНОВА Романа Геннадьевича – директора проектов общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»;
СМИРНОВА Евгения Алексеевича – мастера участка эксплуатации и ремонта горнопроходческого оборудования Управления механизации – филиала открытого акционерного общества по строительству метрополитена в городе Санкт-Петербурге «Метрострой»;
ТЕЛЕГИНУ Веру Николаевну – производителя работ общества с ограниченной ответственностью «СтройРесурс»;

ТОКАНОВА Владимира Николаевича – проходчика на подземных работах в шахте закрытого акционерного общества «Строительно-монтажное управление-11 Метрострой»;
ХВОСТЕНКО Владимира Николаевича – председателя производственно-строительного кооператива «ЛАЗУРИТ»;
ХИСЛАВСКОГО Зиновия Григорьевича – директора ассоциации строительных компаний Саморегулируемой организации «Высотный Строительный Комплекс».

В ПРЕДДВЕРИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ПРАЗДНИКА «ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ» БЛАГОДАРСТВЕННЫМИ ПИСЬМАМИ ОТ ИМЕНИ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ИГОРЯ НИКОЛАЕВИЧА АЛБИНА ОТМЕЧЕНЫ:

ВОЛКОВ Арсений Павлович – советник начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
ЕРОШОНКОВ Роман Владимирович – заместитель начальника строительного участка № 1-ИП общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «МегаМейд»;
ЖЕЛИОСТОВ Александр Владимирович – генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное бюро «ЖилСтрой»;
ИВАНОВ Андрей Анатольевич – главный инженер общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания Кратон»;
КИСТЕНЕВ Денис Валерьевич – руководитель группы отдела автоматики, телемеханики и связи открытого акционерного общества «Научно-исследовательский, проектно-исследовательский институт «Ленметрогипротранс»;
КЛОЧАНОВ Виталий Михайлович – руководитель группы отдела проектирования, организации и механизации строительных работ открытого акционерного общества «Научно-исследовательский, проектно-исследовательский институт «Ленметрогипротранс»;
КОНДРАТЬЕВ Роман Анатольевич – руководитель проекта общества с ограниченной ответственностью «СлавСтройИнвест-Реконструкция»;
ЛАВРОВА Светлана Петровна – инженер производственно-технического отдела общества с ограниченной ответственностью «СлавСтройИнвест-Реконструкция»;
МАКСИМЕНКОВА Виктория Николаевна – инженер 1 категории инженерно-технологического отдела открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ»;
МАРОЧКОВИЧ Василий Евгеньевич – директор инженерно-технического департамента общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»;
МАРЧУК Зорян Давидович – начальник службы водоснабжения, водоотведения закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург»;
МИНАКОВА Екатерина Андреевна – начальник службы охраны окружающей среды закрытого акционерного общества «Пилон»;
МУСИЕНКО Наталья Николаевна – начальник отдела капитального строительства общества с ограниченной ответственностью «Строй-Мастер»;
ОВСЯННИКОВ Андрей Васильевич – мастер строительных и монтажных работ закрытого акционерного общества «Пилон»;
ОЛЕНИЧЕВА Елена Германовна – ведущий экономист открытого акционерного общества «Стройметаллконструкция»;
ПОТЕХИН Артем Андреевич – главный специалист архитектурно-строительного отдела открытого акционерного общества «Научно-исследовательский, проектно-исследовательский институт «Ленметрогипротранс»;
РОГОЖИНА Ольга Вениаминовна – заместитель начальника производственно-технического отдела общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «МегаМейд»;
САРАПУЛОВ Александр Владимирович – монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций закрытого акционерного общества «Пилон»;
СЕДИН Алексей Владимирович – генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро-ГС»;
ШАБАНОВ Владимир Александрович – директор производственно-технического департамента закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург»;
ШАВКУНОВ Александр Владимирович – начальник строительства закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург»;
ШЕЛОВАНОВ Виктор Сергеевич – производитель работ закрытого акционерного общества «Пилон»;
ШЕПЛЯКОВА Екатерина Валерьевна – руководитель группы акционерного общества «Институт «Стройпроект»;
ШОРИН Александр Алексеевич – генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «СМУ-Северная долина»;
ШУТИКОВ Алексей Анатольевич – руководитель проекта департамента по общестроительным работам акционерного общества «МегаМейд»;
ЩИГОРЕЦ Людмила Леонидовна – начальник технологической группы инженерного отдела открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ».



ИНТЕРЕССВЯТЫЙ КУРСОВ

МОСТ

На Западном скоростном диаметре (ЗСД) закрепили замыкающий блок вантового моста через Корабельный фарватер. Движение по Центральному участку ЗСД планируют запустить осенью этого года.

в Петербурге Кто строит

15 августа 2016 г. № 31 (398)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-4976

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 12.08.2016 в 23:00

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

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

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

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

16+



07 сентября 2016
Санкт-Петербург
Park Inn Пулковская



VII Всероссийская научно-практическая конференция «САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

Организатор:

Теперьшая спонсор:

Генеральный деловой партнер:

Сопредседатель:

Стратегический партнер:

Партнеры:

При поддержке:

Регистрация на конференцию - sgosconf.ru

РЕКЛАМА

Государственный жилищный форум

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

28-30 сентября

ОТЕЛЬ «ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Жилищное строительство
- Риэлторский бизнес
- Ипотечное кредитование
- Информационные ресурсы

1 600 участников
50 мероприятий
300 докладов

РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ:
жилконгресс.рф +7 (812) 325-06-94
Предусмотрено платное и бесплатное участие

О+

ОРГАНИЗАТОР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР - 2016

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР - 2016

ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР ФОРУМА

РЕКЛАМА