

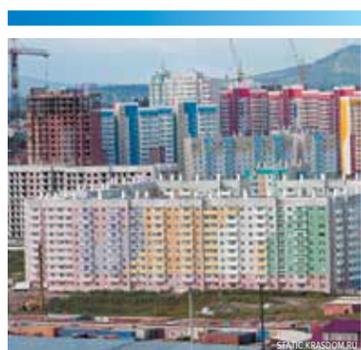


Официальный публикатор  
в области проектирования,  
строительства,  
реконструкции,  
капитального ремонта



Национальный реестр  
объединит  
специалистов

СТР.  
6



Классная  
мешанина

СТР.  
8



Большая  
двадцатка

СТР.  
11

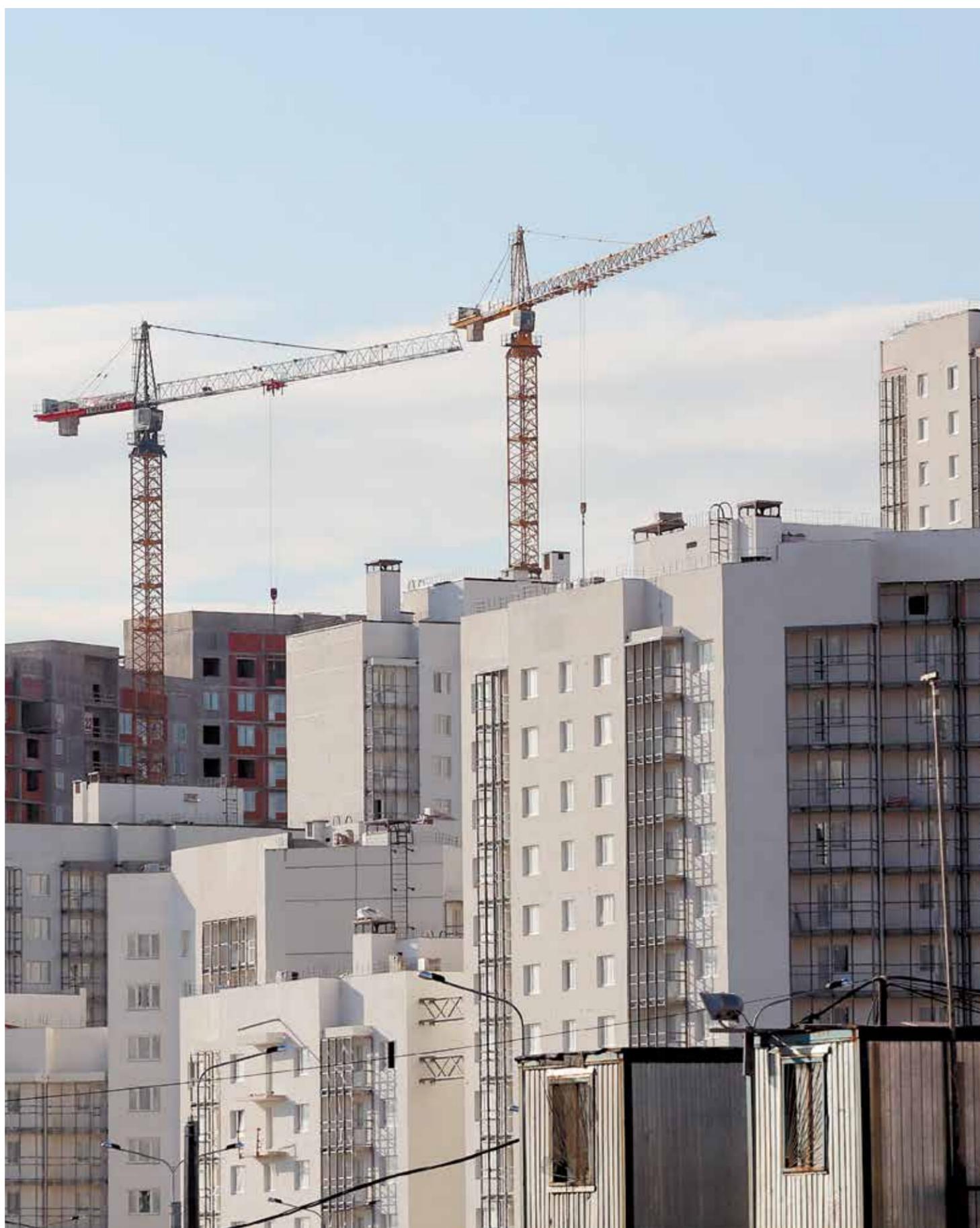


Союз строительных  
объединений  
и организаций



СРО  
после 1 июля

СТР.  
15



ИНТЕРПРЕСС/СВЕТЛАНА ХОЛТВОК

## КРЕДИТНОЕ ПОТЕПЛЕНИЕ

Михаил Кулыбин

Сбербанк смягчил условия кредитования застройщиков, а также запустил ориентированный на них новый продукт. Пока неизвестно, последуют ли его примеру другие банки, но девелоперы говорят, что новые предложения будут интересны для компаний, по крайней мере – для некоторых.

СТР. 9

# ДАЙДЖЕСТ

## ПОНЕДЕЛЬНИК 5 ИЮНЯ

### ТОРГИ

**985 млн Р**

готов выделить Комитет по печати и взаимодействию со СМИ на 23 аукциона по размещению рекламных конструкций. Участники будут бороться за право размещения рекламы на 9267 конструкция, которые входят в утвержденную губернатором Петербурга Георгием Полтавченко схему размещения наружной рекламы на ближайшие 10 лет. Заявки на участие в аукционах принимаются до 3 июля, итоги будут подведены 20 июля. Напомним, аукционы на аренду рекламных конструкций не проводились в Петербурге с 2013 года. После торги многократно откладывались, в частности, по требованию Федеральной антимонопольной службы РФ по Санкт-Петербургу.

### СОГЛАШЕНИЕ

АИЖК и Российский аукционный дом (РАД) подписали соглашение о сотрудничестве по развитию рынка земельных участков для жилищного, производственного, коммерческого и иного строительства, а также информационном взаимодействии в вопросах реализации федерального имущества. «У РАДа большая филиальная сеть. Сотрудники на местах знают свои рынки, запросы и предложения местных девелоперов, и мы готовы делиться этой информацией и оказывать всяческое содействие нашим коллегам, чтобы обеспечить эффективное вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых федеральных земель», — отметил генеральный директор Российского аукционного дома Андрей Степаненко.



### АУКЦИОН

**70 млн Р**

заплатит Комитет по государственному заказу Петербурга за ремонт Дунайского путепровода. Чиновники готовы заплатить за эти услуги более 69,9 млн рублей. Победитель аукциона должен будет отремонтировать дорожное покрытие и другие элементы объекта. При этом все работы должны быть завершены до 1 декабря этого года, а генподрядчик обязан дать гарантию до 60 месяцев на выполненные услуги. Заявки на участие в аукционе принимаются до 21 июня. Итоги планируется подвести 30 июня.

## ВТОРНИК 6 ИЮНЯ

### ТОП-5

По данным аналитиков Единого реестра застройщиков, в топ-5 российских застройщиков по вводу жилья в 2017 году вошли три компании из Петербурга. Первое место удерживает «Главстрой-СПб», который за январь-май 2017 года сдал в эксплуатацию 10 многоквартирных домов совокупной площадью 186,1 тыс. кв. м. Петербургские девелоперы также занимают четвертую и пятую строчки рейтинга: Setl Group (5 домов на 110,1 тыс. кв. м) и «Группа ЛСР» (8 домов, 1026 тыс. кв. м). Второе место — у банкротящейся ГК «СУ-155» (санацию осуществляет банк «Российский капитал»), которая ввела 12 многоквартирных домов на 181 тыс. кв. м. На третье вышел еще один столичный девелопер — ГК «ПИК» (6 домов, 141,4 тыс. кв. м). Прочие девелоперы сдали в эксплуатацию менее 100 тыс. кв. м жилья.

### КОНКУРС

Открытый аукцион стоимостью 2,27 млрд рублей размещен на официальном портале госзакупок. Областной Комитет государственного заказа объявил открытый аукцион на право строительства поликлиники в Сертолово. Медицинское учреждение планируют возвести в юго-восточной части микрорайона Сертолово-1, на Пограничной улице. Начальная максимальная стоимость контракта составила 2,27 млрд рублей. По условиям конкурсной документации выбор подрядчика состоится 23 июня, а завершить строительство поликлиники с диагностическим центром, паркингом, стоматологией и дневным стационаром предстоит до конца лета 2019 года.

### ПРОЕКТ

Финский концерн EKE Group приобрел у европейской строительной компании Strabag SE участок площадью 2,5 га на Лиговском пр., 60–62, рядом с парком Сан-Галли. На этой территории девелопер может построить жилой комплекс площадью более 30 тыс. кв. м или высококлассный проект офисно-торгового комплекса совокупной площадью 75 тыс. кв. м, на который уже получено разрешение на строительство. Площадка ранее принадлежала австрийской девелоперской компании Raiffeisen Evolution. Изменения градостроительного законодательства города, а также падение ставок аренды на рынке офисной недвижимости стали препятствиями к реализации проекта МФК класса А «Сан Галли Парк», инвестиции в строительство которого оценивались в 200 млн евро. В итоге участок в декабре 2016 года перешел в собственность Strabag Real Estate GmbH. Однако эта компания приняла решение об уходе с российского рынка и продаже двух последних активов, в т. ч. и надела на Лиговском пр.

## СРЕДА 7 ИЮНЯ

### ТОРГИ

ГУП «Ленводхоз» объявило конкурс на проведение инженерных изысканий и разработку проектной и рабочей документации для капитального ремонта плотины в усадьбе Орловых-Денисовых. Начальная максимальная стоимость контракта составила 7 млн рублей. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 27 июня. Рассмотрение и оценка заявок состоятся в тот же день. Выполнить работу нужно будет не позднее 20 декабря 2017 года. В рамках капремонта плотины нужно будет восстановить водослив и водопроводящий канал, укрепить откосы пруда, заменить трубы, очистить водосбросный колодец и провести реставрацию кирпичной кладки и бетонных конструкций.



### РЕМОНТ

**40 млн Р**

заплатит руководство Дома-интерната для престарелых и инвалидов № 2 за капитальный ремонт трехэтажного корпуса в Пушкине, на Школьной улице, 2, литера А. Будущий подрядчик должен привести в порядок галерею, коридоры, холл, кабинет директора, приемную и кинозал. Кроме того, капремонт нужен крыше и отопительной системе здания. Все работы должны быть закончены до 15 декабря 2017 года. Заявки на участие в аукционе принимаются до 21 июня. Итоги должны быть подведены 30 июня.

### ПУТЕПРОВОД

В конце 2017 года откроется рабочее движение по строящемуся путепроводу в створе Поклонногорской улицы через железнодорожные пути Выборгского направления. Работы выполнены на 50%. Сейчас идет завершение переустройства инженерных коммуникаций. Для пуска рабочего движения генеральному подрядчику АО «ПО «Возрождение» осталось выполнить бетонирование плиты проезжей части, устройство подходов к путепроводу, устройство асфальтобетонного покрытия и багрового ограждения. Строительство путепровода началось в 2012 году, но предыдущий генподрядчик — ОАО «Мостотряд № 19» — не выполнил свои обязательства и остановил строительство. В июле 2016 года КРТИ заключил госконтракт на завершение строительства с «Возрождением». Длина двухпутевого путепровода составляет чуть более 387 м, ширина — почти 29 м.

## ЧЕТВЕРГ 8 ИЮНЯ

### БЛАГОУСТРОЙСТВО

**100 млн Р**

влжит в благоустройство набережной Леонтьевского мыса одноименная компания. Девелопер создаст новое рекреационное пространство со спуском к воде, открытое для горожан. На мысе появятся видовая площадка, 600 м прогулочной набережной с маршиной, зонами отдыха, пешеходными и велодорожками, собственным сквером с большой мозаичной композицией в виде карты Европы. Благоустройство реализуется в рамках совместной концессии, разработанной компанией «Леонтьевский Мыс» при участии администрации Петроградского района. Девелопер реконструирует прилегающие к комплексу набережные рек Ждановка и Малая Невка. «Географическое расположение на мысу, окруженном с трех сторон водой, рядом с парками изначально предопределило большой рекреационный потенциал этой территории. Наша компания намерена его максимально раскрыть», — говорит генеральный директор компании «Леонтьевский Мыс» Игорь Оноков. Элитный ЖК «Леонтьевский Мыс» расположен на Ждановской ул., 45. В нем расположено суммарно 399 квартир примерно на 60 тыс. кв. м. Объект был введен в эксплуатацию в феврале 2017 года.

### АНАЛИТИКА

Средняя ипотечная ставка опустится ниже 10% уже на границе 2017–2018 годов, а на горизонте двух лет она достигнет значений 6–7%. Об этом заявил генеральный директор АИЖК Александр Плутник. По его словам, сегодня средняя ипотечная ставка составляет меньше 11,5%, что является минимумом за последние 5 лет. И она будет снижаться и дальше. По его данным, объем ипотечных кредитов, выданных в РФ за январь–апрель 2017 года, увеличился на 5,4% по сравнению с аналогичным показателем 2017 года.

### ДЕНЬГИ

**10 %**

составит рост объема инвестиций в недвижимость России в 2017 году. Такой прогноз дала руководитель отдела рынков капитала и инвестиций СВРЕ Ирина Ушакова. По ее оценке, «с учетом положительной рыночной активности в России, снижения ключевой ставки и интереса инвесторов» объем капиталовложений в недвижимость в РФ по итогам 2017 года может достигнуть 5 млрд долларов. Причем, по мнению эксперта, «в то время как большинство стран Центральной и Восточной Европы уже достигли пиковых значений, Россия только начинает путь к восстановлению».

## ПЯТНИЦА 9 ИЮНЯ

### ДОРОГИ

Александр Дрозденко обратился к министру транспорта Максиму Соколову с предложением о передаче в федеральную собственность приграничных региональных дорог, по которым проходит основной транзитный грузопоток. Таким образом, содержание трасс с регионального бюджета перейдет на федеральный. «Основное движение большегрузных автомобилей происходит по федеральным трассам, однако есть ряд областных дорог, которые несут такую же нагрузку, так как по ним идет выезд на федеральные дороги от международных пограничных пунктов пропуска. Например, интенсивность движения по дороге Выборг — Светогорск достигает десяти тысяч автомобилей в сутки», — говорится в обращении.

### ТОРГИ

**57 млн Р**

выплатит Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности Петербурга за ремонт здания Главного следственного управления СК РФ на улице Льва Толстого, 10, литера А. По данным сайта госзакупок, чиновники готовы отдать почти 25,86 млн рублей за перепланировку здания, ремонт кровли, а также систем тепло- и гидроизоляции. Еще более 31 млн предлагается выделить на отделку помещений. Ремонтные работы необходимо завершить до 15 декабря этого года. Заявки на участие в аукционе принимаются до 26 июня. Торги назначены на 3 июля.

### ФИНАНСЫ

Петербург намерен обратиться в федеральные ведомства с просьбой выделить средства на ремонт Межвузовского студенческого городка (МСГ). Об этом сообщил спикер ЗакСа Вячеслав Макаров после осмотра объекта. Чиновники признали, что в ремонте нуждаются корпуса, строительные площадки и досуговые заведения студгородка. На данный момент в МСГ построено 10 корпусов, в которых проживает 9749 студентов из 32 вузов Санкт-Петербурга. На территории студгородка работают поликлиника, библиотека, культурно-досуговый центр, храм Святой Татианы, учебно-спортивный центр, кафетерии, прачечные. Общая территория городка составляет 2000 кв. м.



## ТОРГИ

# КУЗНЕЧНЫЙ ПРОДАДУТ С ТОРГОВ

Любовь Андреева

**Крупнейшие сельскохозяйственные рынки Петербурга продадут с торгов. Существующую модель управления рынками Смольный посчитал неэффективной. Подтверждением тому – высокие цены и пустующие торговые площади. Объявлен конкурс идей на лучшую концепцию развития или инвестиционную идею на примере одного из рынков.**



Комитет имущественных отношений (КИО) направил уведомление о прекращении договора аренды управляющей компании Кузнечного рынка. В ближайшее время в рамках программы реформирования сельскохозяйственных рынков такие же уведомления будут доставлены УК Московского, Невского и Ломоносовского рынков.

Далее все рынки будут выставлены на торги на право аренды на срок до 10 лет с сохранением основной функции. Действующие операторы также смогут участвовать в торгах и получить право аренды в преимущественном порядке по цене, установленной в ходе торгов.

В новом договоре аренды будет предусмотрен переходный период, в ходе которого предпринимателям, осуществляющим торговую деятельность, будет дана возможность перезаключить договор аренды торгового места с победителем торгов.

В настоящее время на официальном сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» объявлен конкурс идей для потенциальных инвесторов, которые могут представить свою концепцию развития или инвестиционную идею на базе одного из рынков Петербурга, который планируется сдать в аренду.

Модель, по которой рынки функционируют сегодня, в Смольном считают неэффективной из-за высоких цен на товары и аренду и одновременно пустующих торговых площадей. По данным КИО, аренда мест на Московском и Куз-

нечном рынках стоит от 18 до 214 рублей за кв. м в месяц. Арендные ставки позволяют арендаторам получать высокий доход от сдачи площадей в субаренду, а это неэффективно для экономики города. После продажи ставки будут скорректированы.

Город планирует перезапустить рынки в торгово-развлекательном формате по образцу и подобию столичного Даниловского рынка, владельцем которого является Ginza Project. Реконструировать сельхозрынки нужно в обязательном порядке, с этим согласны все стороны.

«Здания, в которых располагается часть рынков, – это уже памятники архитектуры, отвечающие облику культурной столицы, и их необходимо сохранять в должном виде», – считает Наталья Скаландис, управляющий директор Property Management NAI Becar в Санкт-Петербурге. Кроме того, спрос на торговые места быстро растет вместе с требованиями потребителей к комфорту и качеству продуктов. «У нас есть все инструменты, чтобы с точки зрения бизнеса и доходности для города привести рынки в соответствие с законодательством и удовлетворить растущий спрос потребителя», – уверяет г-жа Скаландис.

А вот директор ООО «Кузнечный рынок» и совладелец Московского рынка Николай Нарышкин уже не раз заявлял СМИ, что его компания не собирается участвовать в торгах. Однако документы на продление аренды владельцы подготовили.

По данным Комитета имущественных отношений (КИО), в городе на сегодня работают 17 официальных рынков, 14 из которых продовольственные. У восьми из 14 компаний, управляющих сельхозрынками, истекают договоры аренды помещений с городом. Постепенно они будут расторгаться.

Рынки Петербурга можно и нужно превращать в доходные объекты торговли. «Я очень рада, что работа над реконструкцией сельскохозяйственных рынков началась последовательно, с формирования основных условий: сроков, возможности реоформировать отношения субарендаторов с арендодателями, конкурса идей. Только после того, как будет сформирована общая идея и концепция, можно будет сделать рынки понятными и доходными. В процессе проработки идеи в нее внедряются инструменты прозрачных юридических взаимоотношений с арендодателем в лице города. Эта последовательность позволит сделать рынки доходными сразу после реконструкции, а далее все будет зависеть от тех дополнительных юридических инструментов, которые будут внесены в договор аренды по результатам проработки идеи», – поясняет Наталья Скаландис.

Потребительское общество «Санкт-Петербургские сельскохозяйственные рынки» 19 мая направило письмо губернатору Георгию Полтавченко. В письме общество просит разобраться в ситуации с городскими рынками и защитить интересы управляющих компаний.

## НОВОСТИ

## «КАРСТ» ОТРЕМОНТИРУЕТ ТОКСОВСКИЙ ТОНNELЬ ЗА 563 МЛН РУБЛЕЙ

Управление федеральных автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства подвело итоги аукциона на ремонт Токсовского тоннеля за 563,3 млн рублей. Единственным участником и победителем тендера стала компания «Карст». Став генеральным подрядчиком, компания обязана отремонтировать магистраль в 560 м, а также железобетонные конструкции, гидроизоляцию, облицовку и инженерные системы тоннеля. Все работы должны быть завершены до 25 декабря 2018 года. Отметим, что в 2017 году генеральный подрядчик проекта получил около 222,8 млн рублей на реализацию проекта, а оставшуюся сумму – в следующем году. Реконструкция объекта полностью оплачивается из федерального бюджета. Ранее «Карст» на правах субподрядчика участвовал в строительстве моста через Керченский пролив. По данным «СПАРК-Интернефакс», «Карст» принадлежит компании Adler Global GmbH, зарегистрированной в Германии.

## SEVEN SUNS DEVELOPMENT ЗАПУСКАЕТ НОВЫЙ ПРОЕКТ

Seven Suns Development приступает к реализации нового проекта «Светлый мир «Жизнь...» в рамках редевелопмента бывшей территории мясокомбината «Самсон» в Московском районе Санкт-Петербурга.

Служба госстройнадзора выдала ООО «Самсон» разрешение на строительство 1–5 этапов этого проекта по адресу: Московское шоссе, дом 13, лит. ЗГ и АМ. В комплекс войдут многоквартирные дома со встроенными коммерческими помещениями и паркингом. Также будет построена трансформаторная подстанция.

В Seven Suns Development пока отказались разглашать подробности проекта. Ранее сообщалось, что ЖК «Светлый мир «Жизнь...» будет строиться в 3 этапа. Первая очередь комплекса включает в себя два корпуса. Один из них разновысотный (15–25 этажей), общей площадью 65,8 тыс. кв. м, второй высотой 23–25 этажей на 12,1 тыс. кв. м.

## 72 МЛН УШЛИ НАЛЕВО

Возбуждено уголовное дело по факту хищения бюджетных средств при реконструкции школы в Сестрорецке.

Прокуратура Курортного района в ходе плановой проверки выявила хищение более 72 млн рублей при проведении реконструкции школы № 434 в Сестрорецке. Об этом сообщила пресс-служба ведомства.

Бюджетные деньги были выделены в рамках госконтракта, заключенного с Комитетом по строительству. Сумма контракта составила 330 млн рублей. За эти деньги подрядчик должен был построить бассейн, заменить систему водоснабжения и канализации, установить систему видеонаблюдения по периметру школьной территории. Завершить работы подрядчик должен был не позднее июня 2016 года. «Вместе с тем в июле 2016-го на портале госзакупок отсутствовала информация о завершении реконструкции и приемке работ, а также о переносе сроков исполнения контракта», – подчеркивают в прокуратуре.

Проверка выявила, что при исполнении госконтракта были похищены бюджетные деньги, при этом работы не выполнены до сих пор. Возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ (мошенничество в особо крупном размере). Ход его расследования прокуратура района взяла под личный контроль.

## В ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНОБЛАСТИ ОТРЕМОНТИРУЮТ 91 ДЕТСКИЙ ЛАГЕРЬ

Более 2,2 млрд рублей будут направлены из бюджета Санкт-Петербурга в 2017 году на финансирование летней оздоровительной кампании для детей.

Об этом сообщил заместитель председателя Комитета по образованию Санкт-Петербурга Андрей Борщевский, выступая на заседании комиссии по социальной политике и здравоохранению Законодательного собрания.

По словам чиновника, помимо всего прочего, бюджетные деньги будут направлены на ремонт, переоборудование и подготовку имущества лагерей. Этим летом детей будут принимать 375 организаций, 91 из которых располагается на территории Петербурга и Ленинградской области, а оставшиеся – в других субъектах РФ.

## ПОЛИГОН «НОВОСЕЛКИ» МОЖЕТ ПРЕВРАТИТЬСЯ В ЗЕЛЕНУЮ ЗОНУ

На месте полигона твердых бытовых отходов «Новоселки» должны появиться зеленые насаждения.

Об этом сообщила депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга от фракции «Единая Россия» Мария Щербакова, выступая перед членами комиссии по экологии и природопользованию.

Напомним, полигон «Новоселки» начал принимать мусор в 1974 году. Туда свозили твердые бытовые отходы из северных районов Петербурга и ближайших поселков Ленинградской области. На пике эксплуатации предприятие принимало до 700 тыс. тонн ТБО в год. Однако сейчас работа полигона приостановлена.

В соответствии с планом, мусорные отвалы должны быть выровнены и законсервированы с помощью изолирующих материалов. После территории засеют зелеными насаждениями. Помимо этого, чиновники предлагают построить там станции по очистке сточных вод и дегазации (производственный комплекс по утилизации газа, который выделяется при разложении отходов, и выработке электроэнергии).

## СРЕДНЕМИРОВЫЕ ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ ЗА ГОД ВЫРОСЛИ НА 6,5%

Среднемировые цены на жилье в годовом исчислении (апрель 2016 – апрель 2017) выросли на 6,5%.

Такие данные содержатся в исследовании Global House Price Index, которое выполнил Knight Frank. «Это наибольшие темпы роста за последние три года», – отмечают в компании. Наибольший прирост цен показали Исландия (17,8%), Гонконг (14,4%), Новая Зеландия (13,8%), Канада (13,5%) и Турция (13,3%). Россия занимает 34-ю строчку рейтинга с показателем роста 4,6% в годовом исчислении. Наивысшие темпы удешевления жилья зафиксированы на Украине – 9,4%, в Сингапуре – 2%, Греции – 1,8%.

# ХРОНИКИ ВВОДА. МАЙ

Михаил Добрецов

Темпы ввода жилья в Петербурге продолжают расти. С начала года в эксплуатацию сдано уже почти полтора миллиона квадратных метров, что на треть больше, чем годом ранее. Интересно, что превышение показателей достигается по преимуществу за счет ввода долгостроев.



1



2



3



4



5



6

По данным Комитета по строительству Смольного, в январе-мае 2017 года введено в эксплуатацию почти 1,46 млн кв. м жилья. Это примерно на 32,5% больше, чем за аналогичный период 2016 года (1,1 млн кв. м; падение к показателям 2015 года почти на 8,3%). Также это составляет почти 50% от плана на 2017 год.

В мае в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 111 домов (включая ИЖС) на 3393 квартиры, суммарно на 187,16 тыс. кв.м жилья. Это также примерно на треть больше, чем годом ранее (126,3 тыс. кв. м).

Лидером по вводу жилья в мае 2017 года стал Красногвардейский район (62,84 тыс. кв. м). Далее следуют Петроградский (46,6 тыс. кв. м) и Пушкинский (31,42 тыс. кв. м) районы.

Интересно отметить, что, если бы не сдача долгостроев со срывом сроков более чем на 2 года, вряд ли объемы ввода были столь впечатляющими и превосходили прошлогодние показатели.

Из известных объектов нельзя не отметить два долгостроя компании «Л1» (экс-ЛЭК). Так, была сдана вторая очередь ЖК «Премьер Палас», расположенного в Петроградском районе на наб. Адмирала Лазарева. Это 304 квартиры, расположенные в четырех корпусах общей площадью более 35 тыс. кв.м. (ФОТО 1)

Кроме того, «Л1» получила разрешение на ввод в эксплуатацию двух корпусов ЖК комфорт-класса «Лондон Парк» в Выборгском районе на пр. Просвещения. Два кирпично-монолитных 25-этажных дома общей площадью 40 тыс. кв. м

включают 575 квартир, от студий до четырехкомнатных, а также помещения коммерческого назначения. (ФОТО 2)

Также Служба госстройнадзора выдала разрешение на ввод в эксплуатацию известного долгостроя – ЖК «Кристалл Полюстрово» в Красногвардейском районе. Объект расположен по адресу: ул. Маршала Тухачевского, 23. Он представляет собой разновысотный (5–17 этажей) 9-подъездный дом комфорт-класса, в котором располагается 722 квартиры суммарной площадью почти 40 тыс. кв.м. (ФОТО 3)

СК «Импульс» получила участок в аренду по договору с Комитетом по управлению государственным имуществом Смольного еще весной 2004 года. Строительство, однако, началось только в 2006 году, а сроки

ввода многократно переносились (изначально был заявлен 2006 год). С января 2016 года к реализации проекта в качестве инвестора и генподрядчика подключилась ГК «Эталон», которая и сумела завершить строительство.

«Лидер Групп» ввела в эксплуатацию малоэтажный ЖК «Царский двор» на Переведенской ул. в Пушкинском районе. Комплекс включает в себя два 5-этажных кирпично-монолитных здания. В них расположено 246 квартир. Общая площадь комплекса – 29,7 тыс. кв.м. Сдача объекта изначально была запланирована на IV квартал 2014 года, затем перенесена на II квартал 2016 года, а потом – на I квартал 2017-го. (ФОТО 4)

«СПБ Реновация» получила разрешение на ввод в эксплуатацию второй очереди ЖК «Стереос» в Красногвардейском

районе Санкт-Петербурга. Очередь представляет собой разновысотный (5–10–17 этажей) дом, в котором разместилось 439 квартир суммарной площадью более 22,5 тыс. кв.м. Зданию присвоен адрес: Ковалевская ул., д. 20, корп. 3, стр. 1. Изначально его предполагалось ввести в эксплуатацию во II квартале 2016 года, затем действие разрешения на строительство было продлено на год. (ФОТО 5)

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» («дочка» финского концерна YIT) ввела в эксплуатацию вторую очередь ЖК комфорт-класса Inkeri в Пушкине. 5-этажный комплекс располагается в историческом районе София. Вторая очередь состоит из 4 домов, расположенных по адресу: Камероновская ул., д. 10, стр. 1–4. В сданных домах – 280 квартир общей площадью 11,7 тыс. кв.м. (ФОТО 6)

## НОВОСТИ

### ОБЪЕМЫ ВВОДА ЖИЛЬЯ В РФ ПАДАЮТ

По данным Росстата, в январе-апреле 2017 года в РФ введено в эксплуатацию 259,4 тыс. квартир суммарной площадью 17,3 млн кв.м. Это на 14,8% меньше, чем за аналогичный период 2016 года.

При этом за апрель 2017 года было сдано 54,2 тыс. квартир на 4,2 млн кв. м, что на 16% меньше, чем в апреле прошлого года.

### ДОЛЖИКИ ВЛОЖИЛИ В ЖИЛЬЕ НА 28% МЕНЬШЕ

Снижение количества регистраций ДДУ на 13%, сокращение площади квартир, падение продажной стоимости – все это приводит к существенному дефициту финансирования жилищного строительства. Такие неутешительные данные представил Единый реестр застройщиков (ЕРЗ).

По данным Росреестра, в I квартале 2017 года произошло снижение количества регистраций ДДУ. Также мониторинг цен застройщиков от ООО «Институт развития строительной отрасли» показал падение цены в строящихся домах на 7,6% и уменьшение средней площади продаваемых квартир на 10,3%.

На основе этих данных ЕРЗ высчитал, что объем финансирования жилищного строительства должниками за I квартал 2017 года упал на 28,2%. При этом следует учесть, что у застройщиков за год произошел рост расходов на коэффициент инфляции, который составил 4,59% на март 2017 года к марту 2016 года. С его учетом падение доходов застройщиков составляет 31,5%.

Причина – падение реальных доходов населения. Рост ипотеки говорит не о росте количества продаж, а о повышении средневзвешенного раз-

мера кредита или о снижении доли собственных средств граждан в финансировании жилищного строительства.

### В ПЕТЕРБУРГЕ ЗАПУСКАЮТ ПРОЕКТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПОЛУМИЛЛИОНА КВАДРАТОВ

«МегаЛит» и «Охта Групп» запускают совместный проект, в рамках которого на территории 30 га в Приморском районе будет возведено почти 0,5 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости. На этой территории планируется построить 13 разновысотных (16–25 этажей) многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными гаражами. Общая площадь жилья составит 391,3 тыс. кв. м, коммерческих помещений – около 20 тыс. кв.м.

Проект будет реализован в рамках redevelopment бывшей территории Приморской овощебазы. Сейчас земли занимают складские и производственные сооружения, которые будут демонтированы. Проект планировки территории был утвержден Смольным еще в 2014 году.

Кроме того, на соседнем участке планируется возвести общественно-деловой центр на 140 тыс. кв.м. «В центральной части квартала, на участке площадью более 4,5 гектара, будет построен городской общеобразовательный центр на 460 мест дошкольного и 1,5 тысячи мест среднего образования», – рассказал генеральный директор ГК «МегаЛит» Александр Брега.

Объем инвестиций в проект составит более 50 млрд рублей. Сейчас идут переговоры о проектном финансировании строительства банком «Санкт-Петербург».

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

## В РАЗМЕТЕЛЕВО ПЛАНИРУЮТ СОЗДАТЬ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

«1-я Академия недвижимости» намерена создать индустриальный парк в Разметелево (Колтушское поселение Всеволожского района Ленобласти). Участок под проект площадью 25 га находится на Мурманской трассе между автозаправкой Neste и съездом на Мягловское шоссе. Территория относится к землям промышленного назначения. Девелопер обеспечит участок дорогами, коммуникациями, охраной. Земля будет размежевана на наделы площадью от 50 соток до нескольких гектаров. Сейчас девелопер ведет переговоры с несколькими крупными компаниями, которые станут якорными клиентами. «На основании исследования спроса мы приняли решение предлагать клиентам разные формы сотрудничества: собственность, аренда и аренда с правом выкупа. Часть территорий мы застроим, эти помещения будем сдавать в аренду или продадим. Остальное будет развиваться под конкретных заказчиков», — сообщил председатель совета директоров «1-й Академии недвижимости» Дмитрий Новосельцев. Сейчас компания занимается проектированием, работы на площадке планируется начать осенью. На первом этапе девелопер вложит в проект 60 млн рублей. Общие инвестиции предварительно оцениваются в 120 млн рублей.

## ВВЕДENO В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 37,2 ТЫС. КВ. М В ДОЛГОСТРОЕ В ПАРГОЛОВО

Служба Госстройнадзора Петербурга выдала СК «Дальпитерстрой» разрешение на ввод корп. 23.1, 23.2, 23.3 и 23.4 долгостроя ЖК «Парголово». Проект реализуется по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, уч. 240. Согласно проектной декларации, корп. 23.1 и 23.2 представляют собой 25-этажные здания по 240 квартир с суммарной площадью жилья более 14,5 тыс. кв. м в каждом; корп. 23.3 — 18-этажный дом на 136 квартир (7,8 тыс. кв. м); корп. 23.4 — паркинг площадью 3 тыс. кв. м на 74 машино-места. Ввести здания в эксплуатацию изначально планировалось в I квартале 2015 года, потом сроки неоднократно переносились.

## ПРЕЦЕДЕНТ

## А БЫЛ ЛИ ЛИДЕР?

Мария Мельникова

**Смольный отложил вопрос о превышении высотности жилого комплекса на проспекте Юрия Гагарина, 32. Причина отказа была не в высоте здания, а в том, что на грандиозную застройку претендовали никому не известные компании со скромным уставным капиталом и нулевым опытом.**

Заявку на увеличение высотности подало АО «Главинвестпроект Северо-Запад». Застройщиком проекта намерена стать компания «Бизнес-сити», а сам участок принадлежит Федеральной сетевой компании (ФСК «ЕЭС»). Во время заседания комиссии по землепользованию и застройке докладчик от Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Александр Мюльберг сообщил, что компании намерены построить жилой комплекс высотой 80 м (разрешенная высотность строительства на данном участке составляет 40 м), детский сад на 350 мест и ЗАГС Московского района. Кроме того, ФСК «ЕЭС» уже начала кабелирование воздушных линий электропередач в двух кварталах, она намерена вложить в это около полумиллиарда рублей.

## ЧТО В ИМЕНИ ТЕБЕ МОЕМ?

Членов комиссии смутило то, что о «Главинвестпроекте Северо-Запад» и «Бизнес-сити» до этого заседания никто не слышал. Как выяснилось на совещании, первая из этих двух компаний зарегистрирована в Москве, однако на 100% принадлежит кипрскому офшору «Листпойнт Инвестментс Лимитед». При этом «Главинвестпроект Северо-Запад» аффилирован и с ФСК «ЕЭС».

С «Бизнес-сити» все понятнее. Согласно данным СПАРК, учредителем этой компании является Жумагуль Абдиева, которая числится в штате «Лидер Групп».

Проект комплекса архитектурное бюро «Студия 44» разработало для компании «Лидер Групп», что подтвердил глава бюро Никита Явейн.

Тем не менее пресс-служба «Лидер Групп» все отвергает: «Слухи о том, что данные компании имеют к нам отношение, не соответствуют действительности».

## ОФШОРНАЯ ИСТОРИЯ

Недоумение большинства членов комиссии вызвала и официальная информация о компаниях. Согласно представленным документам, которые есть



в распоряжении «Кто строит в Петербурге», в штате «Бизнес-сити» числятся 20 человек, а в «Главинвестпроекте Северо-Запад» — 15. Уставный капитал обеих компаний составляет 10 тыс. рублей.

Власти города заподозрили, что под видом строительства дома реализуется схема вывод средств в офшоры. «Главинвестпроект» арендует землю у ФСК «ЕЭС» под реализацию жилого объекта. Сколько может стоить аренда этого участка после проведенного кабелирования участка? Да копейки! При этом компания строит жилье, зарабатывает средства и отправляет их за границу, — предположил глава фракции «Справедливая Россия» Алексей Ковалев.

Эсер добавил, что если бы ФСК «ЕЭС» хотела сократить издержки за кабелирование, то надо было заключать с девелопером инвестиционный договор, а не арендный.

Генеральный директор Ассоциации

«Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов, также присутствующий на совещании, разделяет некоторые опасения чиновников, однако из ряда вон выходящую ситуацию не считает: «Многие строительные компании работают через офшоры. Это один из способов защитить свои активы от кризисов и часто меняющегося российского законодательства. Однако опасения государства понять можно. Проект будут реализовывать через долевое строительство, а значит, могут пострадать горожане».

Что касается скромного уставного капитала, добавил г-н Белоусов, то компании еще смогут его нарастить.

## СОЦИАЛЬНЫЕ ПЛЮСЫ

В поддержку проекта выступил депутат ЗакСа от фракции КПРФ и бывший девелопер из «Лидер Групп» Александр Рассудов: «Благодаря этому проекту в инфраструктуру города будет вложено около миллиарда рублей». Более того,

отметил парламентарий, ФСК «ЕЭС» уже начала очень важные для города работы по кабелированию воздушных линий электропередач. Парламентарий подчеркнул, что сотрудником стройкомпании не является, но владеет ее долями, так как закон этого не запрещает.

Еще одного источника газеты «Кто строит в Петербурге», который пожелал остаться анонимом, больше беспокоит не «Лидер Групп», а ФСК «ЕЭС»: «Это очередной случай, когда государственная компания пытается заниматься не своими прямыми обязанностями, а сторонним бизнесом. ФСК «ЕЭС» должна заниматься энергетикой, а не строительством жилья».

В результате Игорь Албин поддержал критику проекта, и комиссия Смольного приняла решение отложить этот вопрос: «Такая схема не пройдет. Город не будет выдавать разрешения на отклонения от высотности непонятным фирмочкам с мизерным уставным капиталом».

ИЩЕМ ПОДРЯДЧИКОВ  
ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПЕТЕРБУРГА\*

ВСТУПАЙТЕ В СРО А  
«ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ СПБ»!

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

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



РЕФОРМА

# НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕДИНИТ СПЕЦИАЛИСТОВ

Михаил Кулыбин

**С 1 июля 2017 года строительные компании, состоящие в СРО, обязаны обеспечить включение своих специалистов в нацреестр. В противном случае они потеряют не только членство в СРО, но и право заключать договоры строительного подряда, и не смогут сдать уже построенные объекты.**

По предварительным данным, Национальный реестр специалистов в области строительства (НРС) объединит более 200 тысяч человек со всех уголков России.

В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» с 1 июля 2017 года строительные компании смогут выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту по договорам подряда только при наличии не менее двух специалистов по организации строительства, сведения о которых включены в НРС.

Ведение Национального реестра специалистов возложено на Ассоциацию «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ). Совет Ассоциации утвердил Регламент ведения реестра, включения в него сведений о физическом лице, их изменения или исключения.

В тестовом режиме НРС работает уже с середины мая. По словам президента НОСТРОЙ Андрея Молчанова, на начало июня было получено лишь 5000 заявок. Проведена экспертиза 2677 заявок, положительное решение принято по 2027 из них. Количество заявителей растет, и почти ежедневно в НОСТРОЙ поступает порядка пятисот пакетов документов. Многие компании оставили решение данного вопроса «на потом», поэтому могут столкнуться со сложностями.

## ТРЕБОВАНИЯ К СПЕЦИАЛИСТАМ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ В НРС

- Специалисты для включения в реестр должны соответствовать следующим минимальным требованиям:
- 1) наличие высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства;
  - 2) наличие стажа работы соответственно в организациях, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на инженерных должностях не менее чем три года;
  - 3) наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее чем десять лет;
  - 4) повышение квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в пять лет;
  - 5) наличие разрешения на работу (для иностранных граждан).

Если принять во внимание тот факт, что в СРО России на сегодняшний день состоит более 100 тысяч компаний, то за оставшийся месяц экспертам из НОСТРОЙ придется обработать более 200 тысяч пакетов документов.

Глава НОСТРОЙ Андрей Молчанов, глава Минстроя Михаил Мень и его заместители неоднократно призывали строительное сообщество к мобилизации сил и скорейшей регистрации специалистов в НРС.

«На сегодняшний день налицо отставание! В связи с этим я обращаюсь ко всем изыскателям, архитекторам, проектировщикам и строителям: нельзя затягивать подачу документов! — подчеркнул Михаил Мень. — Строительные компании, которые не внесут своих специалистов в соответствующий реестр, должны понимать, что с 1 июля они будут находиться по сути «вне игры»:

не смогут пройти экспертизу, участвовать в торгах и конкурсных процедурах».

Реестр будет публичным, его разместят в открытом доступе, на сайте НОСТРОЙ. Одна из целей его формирования — повышение престижа профессии инженера-строителя и дополнительная персональная ответственность при организации строительных работ.

По мнению г-на Молчанова, реестр поможет навести порядок в строительной отрасли, выявить псевдостроительные компании и избавиться, наконец, от коммерческих СРО. Среди других плюсов НРС — возможность систематизировать процесс повышения квалификации, аттестации и оценки соответствия специалистов строительных компаний.

Со всеми материалами можно ознакомиться на сайте Ассоциации <http://nostroy.ru/nacreestrspec/>.

## СРО – ОПЕРАТОРЫ НРС ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.05.2017

№	Номер СРО	Наименование СРО	Место нахождения СРО
1	СРО-С-003–22042009	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО А «Объединение строителей СПб»)	Санкт-Петербург
2	СРО-С-048–12102009	Союз строителей «Газораспределительная система. Строительство» (СС «ГС»)	Санкт-Петербург
3	СРО-С-064–09112009	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» (СРО А «Объединение подземных строителей»)	Санкт-Петербург
4	СРО-С-131–21122009	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Объединенные производители строительных работ» (Ассоциация «СРО «ОПСР»)	Санкт-Петербург
5	СРО-С-140–23122009	Союз «Саморегулируемая организация «Первая Гильдия Строителей» (Союз «СРО «ПГС»)	Санкт-Петербург
6	СРО-С-157–25122009	Саморегулируемая организация Союз «Строители Петербурга» (СРО Союз «Строители Петербурга»)	Санкт-Петербург
7	СРО-С-231–14122010	Ассоциация строительных компаний Саморегулируемая организация «Высотный строительный комплекс» (АСК СРО «ВСК»)	Санкт-Петербург
8	СРО-С-144–23122009	Ассоциация «Лига строительных организаций» (Ассоциация «ЛСО»)	Санкт-Петербург
9	СРО-С-180–19012010	Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных компаний»	Санкт-Петербург
10	СРО-С-063–09112009	Некоммерческое партнерство «Центр развития строительства» (НП «ЦРС»)	Санкт-Петербург
11	СРО-С-169–11012010	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Строительный альянс Северо-Запада» (НП СРО «САСЗ»)	Санкт-Петербург

Источник: НОСТРОЙ

## НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (НРС)

**СПЕЦИАЛИСТ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА – ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ОСУЩЕСТВЛЯТЬ ПО ТРУДОВОМУ ДОГОВОРУ, ПО ОСНОВНОМУ МЕСТУ РАБОТЫ, ТРУДОВЫЕ ФУНКЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА И СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ ВКЛЮЧЕНЫ В НРС.**

### ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СПЕЦИАЛИСТА В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Организация входного контроля проектной документации объектов капитального строительства

Оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капстроительства

Приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капстроительства, элементов, конструкций и частей объектов капстроительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков, с правом подписи соответствующих документов

Подписание установленных документов

**С 1 ИЮЛЯ 2017 ГОДА ВСЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ЧЛЕНАМИ СРО, ОБЯЗАНЫ ИМЕТЬ В ШТАТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВКЛЮЧЕНЫ В НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СПЕЦИАЛИСТОВ. В ПРОТИВНОМ СЛУЧАЕ КОМПАНИИ НЕ СМОГУТ ВЫПОЛНЯТЬ РАБОТЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ПО ДОГОВОРАМ ПОДРЯДА.**

### ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В НРС СПЕЦИАЛИСТ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОЛЖЕН СООТВЕТСТВОВАТЬ КРИТЕРИЯМ:

Высшее образование в области строительства

Стаж работы в строительстве на инженерных должностях не менее чем три года

Повышение квалификации специалиста не реже одного раза в пять лет

Общий трудовой стаж в строительстве не менее чем десять лет

Разрешение на работу (для иностранных граждан)

### ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ЗАЯВИТЕЛЕМ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ В НРС:

- Заявление на включение (заверенное нотариально)
- Копия СНИЛС
- Копия диплома (заверенная нотариально)
- Копия трудовой книжки
- Копия должностной инструкции
- Копия удостоверения о повышении квалификации
- Справка об отсутствии судимости (в течение трех месяцев с момента направления заявления)
- Копия разрешения на работу (для иностранных граждан)

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ УСТАНОВЛЕНА РЕГЛАМЕНТОМ ВЕДЕНИЯ НРС И РАЗМЕЩЕНА НА САЙТЕ WWW.NOSTROY.RU.**

### ЧТО ДЕЛАТЬ В СВЯЗИ С ЭТИМ СПЕЦИАЛИСТАМ?



# НАЛАДИТЬ И ПЕРЕНАЛАДИТЬ

**Производственная система Toyota – плод работы многих талантливых людей. Один из них – соратник Тайити Оно, специалист по усовершенствованию производственных процессов, профессор Сигео Синго. Например, благодаря его работе переналадка тысячетонного пресса сократилась с четырех часов до трех минут. В книге «Изучение производственной системы Тойоты с точки зрения организации производства», которую называют «библией производства», Синго подробно и, что очень важно, понятно и полно объясняет принципы, на которых основан успех Toyota. Он одновременно описывает детали практического применения этих принципов в автомобилестроении и показывает их универсальность.**

Кому-то может показаться, что для освоения новой системы главное – узнать методику, помогающую достичь желаемого. Сигео Синго утверждает, что не менее важно понимать, почему надо предпринимать те или иные действия. Поэтому он рекомендует глубоко изучать систему, не ограничиваясь поверхностным знакомством с 14 принципами и семью (или даже десятью) видами потерь. Производственная система Toyota – не стиль управления, а способ мышления, который базируется на принципе непрерывного улучшения предприятия.

## СОВЕРШЕНСТВОВАТЬ ПРОИЗВОДСТВО

Производство в рамках системы Toyota рассматривается как совокупность процессов, превращающих материалы в продукцию, и операций – действий, совершающих это превращение. Чтобы успешно реализовать фундаментальные улучшения в компании, надо ясно понимать взаимосвязь между процессами и операциями в производственном цикле. И для достижения максимального эффекта начинать следует с изучения возможности совершенствования процесса и только потом улучшать операции.

Существует два основных пути совершенствования процесса: улучшение изделия с помощью технико-экономического анализа и улучшение методов изготовления с точки зрения применяемых технологий и организации производства. Начинать нужно с анализа того, как можно перепроектировать продукт, чтобы снизить затраты на производство без потери качества. Например, упростить способ крепления без ущерба его надежности. На втором этапе изучается возможность с той же целью изменить организацию производства – к примеру, откорректировать порядок совершения операций или заменить применяемые инструменты. Поскольку цену продукции определяет рынок, единственный способ увеличения прибыли – сокращение затрат. На это и направлены методы совершенствования Toyota.

Многие забывают, что контроль, как одна из важнейших операций, также нуждается в совершенствовании, поскольку от него зависит сокращение затрат на изготовление бракованной продукции. При этом сортировочный контроль, то есть отсев некачественных изделий, не влияет на количество дефектов, так как не указывает на их источник и не предупреждает повторения. Для этого на Toyota применяется информативный контроль, при котором сведения о проблеме возвращаются на участок для поиска и ликвидации источника.

Существует несколько типов информативного контроля. Самый простой из них – самоконтроль, но присущая самооценке необъективность резко снижает эффективность этого типа контроля. Улучшить ситуацию позволяют последующие проверки – перед началом очередной операции, еще до начала обработки, ее исполнители должны провести контроль. Более сложный тип контроля – контроль потенциальных источников дефекта. Целый ряд проблем порождается предсказуемыми внешними условиями, и если следить за тем, чтобы эти условия не проявлялись, можно избежать их последствий. К примеру, влажность воздуха оказывает воздействие на качество печати, и регулирование влажности позволяет свести к нулю ее влияние на процесс.

Чтобы все эти типы контроля приобрели характер сплошной проверки, нужно применять устройства, которые японцы называют «блокировка ошибок» или «защита от дураков» («пока-ёкэ»). Пока-ёкэ бывают двух типов – контролирующие, которые останавливают обработку до выяснения причин дефекта, и предупреждающие – они подают сигна-

лы, которые невозможно не заметить. Выбор типа пока-ёкэ зависит от характера процесса и уровня опасности возможных дефектов.

## ЧТО ИМЕЕТЕ – НЕ ХРАНИТЬ

Среди производственных операций почти всегда есть такая, которая сама по себе является потерей и нуждается в устранении. Это хранение. Основной вид хранения – задержка между процессами.

Задержка между процессами – следствие возникновения избыточного запаса. Он создается как результат переоценки доли дефектных изделий и из-за опережающего свой график производства.

Если необходимость хранения вызвана особенностями организации производства – несбалансированным потоком между процессами, то бороться с этим надо с помощью выравнивания. Для этого все производственные процессы выравниваются по процессу с наиболее высокой или, если это невозможно, с наиболее низкой производительностью, либо все процессы выравниваются по уровню, необходимому для выполнения заказа.

Если причина в управлении и «буферный запас» делается осознанно, как защита от возможных поломок и приостановки поставок, нужно предпринять меры для снижения вероятности возникновения этих обстоятельств. Лучше приложить усилия к предупреждению поломок, чем терять и на починке, и на создании запасов.

Буферные запасы могут оказаться полезны при резком изменении требуемых объемов производства, но в этом случае лучше научиться применять быструю переналадку станков, в которых уже заложен потенциал роста.

Когда перепроизводство и хранение осуществляется ради ощущения безопасности, «про запас», то имеет место в основном психологическая проблема руководителей.

**Кому-то может показаться, что для освоения новой системы главное – узнать методику, помогающую достичь желаемого. Сигео Синго утверждает, что не менее важно понимать, почему надо предпринимать те или иные действия.**

В целом с проблемой хранения помогает справиться общее сокращение производственного цикла. Чем цикл короче, тем меньше пауз для хранения.

## УСКОРИТЬ ИЗМЕНЕНИЯ

В вопросах улучшения на уровне операций Сигео Синго особое значение придает совершенствованию наладки устройств. Он предлагает способ SMED (переналадка за минуту). Время переналадки, по оценке автора книги, обычно распределяется следующим образом: 30% занимает подготовка к замене оснастки, 5% – собственно замена, 15% – подготовка к работе и 50% – пробная работа и регулировка.

Хотя в книге, что логично, SMED рассматривается на примере замены штампов на заводских станках, те же методы будут действовать при замене навесного оборудования на строительной технике, при переоснастке грузового транспорта в зависимости от вида груза, в любой ситуации, когда требуется оперативное переключение с одной фиксированной настройки на другую.

Синго описывает восемь основных методов системы SMED, дающих возможность сократить время наладки по всем ее этапам:

1. Четкое разграничение операций, которые можно выполнять при работающем устройстве (внешние) и тех, которые так делать нельзя (внутренние). Если все подготовительные операции провести, пока устройство еще работает со ста-

рыми настройками, переналадка сократится как минимум на 30%.

2. Пересмотр всех производимых при переналадке операций с тем, чтобы максимальное их количество перевести из внутренних во внешние, сократить процедуры, выполняемые при остановке устройства.

3. Стандартизация функций заменяемой оснастки. Поскольку это требует однородности только тех элементов, которые задействованы при переналадке, можно стандартизировать оснастку самой разной формы, унифицировав, например, крепления или расположение отверстий.

4. Оптимизация применяемого крепежа. Далеко не всегда для надежного соединения нужен болт, закрученный на 15 оборотов. Более того, болты при временном креплении вообще лучше исключить. При этом очень важно помнить, что из соображений безопасности выбор крепежа должен определяться расчетом.

5. Использование дополнительной оснастки. Имеется в виду, что если соединение обрабатываемого изделия с оснасткой станка сложнее, чем оснастки со станком, разумно провести более сложную операцию как внешнюю, с помощью дополнительной сменной оснастки, пока станок работает со старыми настройками, а потом установить новую оснастку уже в сборе с изделием.

6. Выполнение параллельных действий разными людьми. Если для переналадки требуется провести несколько манипуляций, которые можно выполнять одновременно, так их и нужно делать.

7. Устранение регулировок. Регулировки занимают наибольшее время в процессе переналадки. С помощью автоматизации можно свести время, затрачиваемое на них, почти к нулю. А первый шаг к этому – провести калибровку, и затем пользоваться сделанными на ее основе шаблонами.

8. Механизация может значительно ускорить замену тяжелого навесного оборудования. Однако применять ее надо только после проведения экономических расчетов и применения первых семи методов. По оценке Синго, если они могут сократить двухчасовую переналадку до трех минут, то механизация, вероятно, уменьшит ее еще на одну минуту.

Освоение SMED помогает сократить время переналадки и благодаря этому эффективно производить продукцию небольшими партиями, гибко реагируя на изменение потребности и тем самым сокращая запасы.

## ПЯТЬ «ПОЧЕМУ?» И ДВА ОДНОВРЕМЕННО

Во многих книгах описывается метод «пять «почему?», применяемый на Toyota – задавайте вопрос «почему?» пять или более раз, пока не отыщите истинные причины возникающих проблем и потерь. Сигео Синго предлагает фокусироваться на факторах, которые называет «5W+1H».

Чтобы понять причины случившегося, надо уяснить, кто (who) и что (what) делал, место (where) и время (when) события, а также метод работы (how), который при этом применялся. Для этого нужно задаваться вопросом «почему?» (why) по каждому из пяти пунктов до тех пор, пока они не будут поняты полностью.

Пять в названии «пять «почему?» – условная цифра, но чем больше вы углубитесь, тем ближе подберетесь к первопричине. Это защищает



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

от преждевременного окончания исследования, которое может привести к принятию промежуточных мер, не устраняющих проблему как таковую.

В книге подробно описывается система «нагара». Ее название происходит от японского выражения, означающего «выполнение двух дел одновременно». Основная идея «нагара» заключается в устранении излишней транспортировки между разными технологическими операциями над одной деталью, не теряя ориентации на обработку единичных изделий. А кроме того, «нагара» помогает более эффективно использовать рабочее время, хотя это и не главная задача системы.

Например, если в работе над изделием возникает даже самая незначительная пауза, ее можно использовать для выполнения чего-то еще, связанного с обработкой изделия. Пока один станок обрабатывает деталь без участия его оператора, оператор может в это время запустить следующий процесс на стоящем рядом другом станке.

Книга Синго впервые была опубликована более тридцати пяти лет назад, но она совершенно не устарела, это вовсе не памятник производственной мысли. Актуальности «Изучения производственной системы...» могут позавидовать многие современные произведения, теряющие ее еще до выхода из печати. Неслучайно награда, известная как «Нобелевская премия в области производства», названа Премией Синго.

И главное – читать книгу Синго полезно. Он пишет о том, что сам продумывал и внедрял долгие годы, и делает это с увлечением и уважением к читателям, которые, возможно, знают тему не так глубоко, как автор. Хотя издатель и советует читать Синго в паре с «Производственной системой Тойоты» Тайити Оно, это, как мне кажется, подходит только тем, кто хотя бы в общих чертах знаком с бережливым производством.

Если с книги Оно, очень простой и ясной, действительно хорошо начинать изучение системы, то труд Синго для этого слишком ориентирован на производство. К тому же, если одни вещи там описаны очень подробно, то другие, не менее важные, только упоминаются.

В связи с этим «Изучение производственной системы Тойоты» несомненно нужно включить в список обязательного чтения для тех, кто уже принял решение внедрять эту систему, и теперь нуждается в практических советах и указании важных, но не главных деталей. Остальным после Оно стоит все же прочесть Джеффри Лайкера или Джеймса Вумека и только потом переходить к Сигео Синго.

Приятного вам чтения, и пусть вам никогда не требуется больше минуты на переналадку для выполнения новых задач!

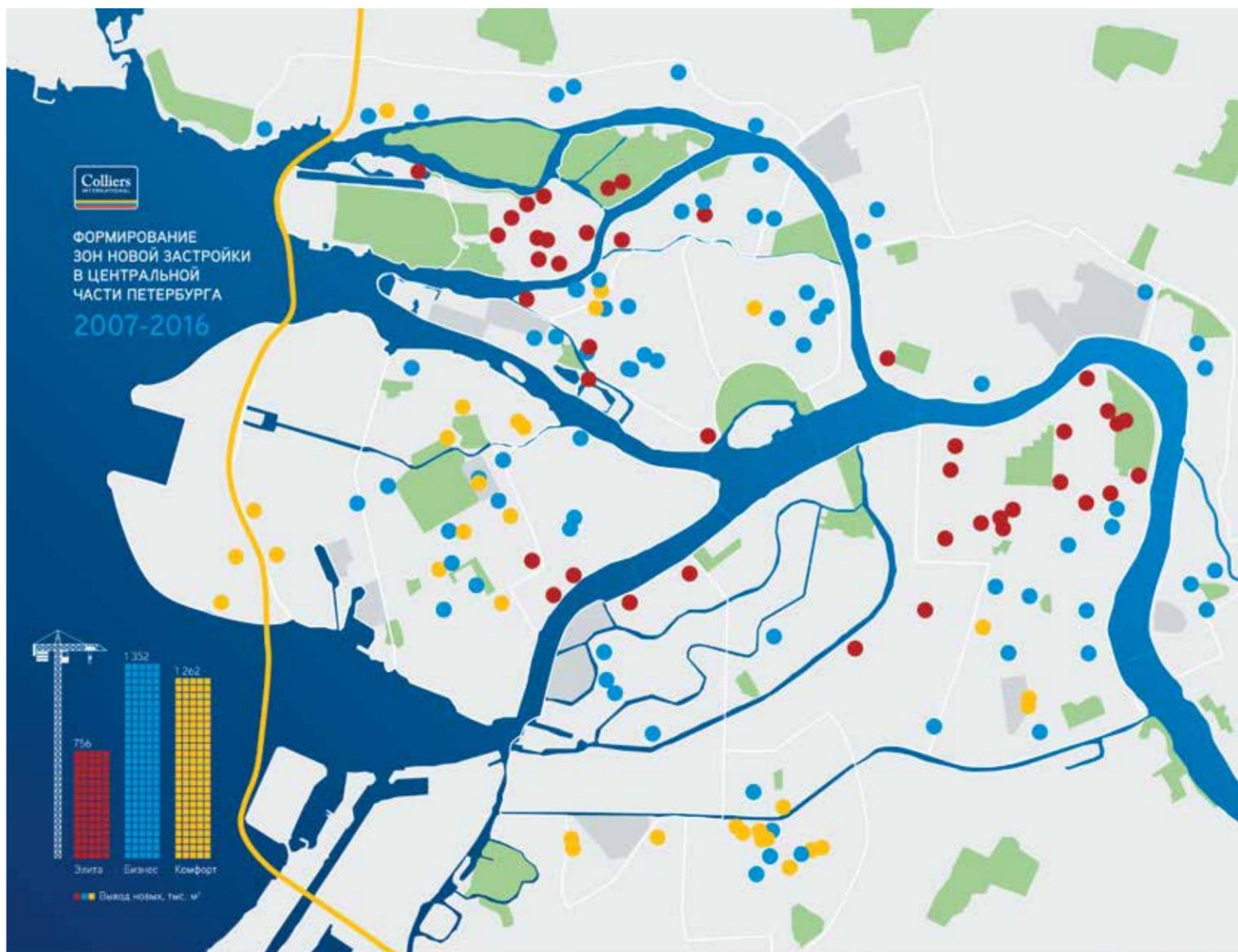
**Обсудить этот и другие обзоры рубрики «Сила знаний» вы можете на новом портале SILAPROJECT.RU, посвященном бизнес-литературе и целенаправленному чтению.**

## ТРЕНД

# КЛАССНАЯ МЕШАНИНА

Михаил Кулыбин

На рынке новостроек Санкт-Петербурга наблюдается тенденция ко все большему смешению традиционных классов жилья. Причем если ранее это касалось прежде всего появления «промежуточных» сегментов, то теперь эксперты отмечают, что диффузия затронула и локации застройки.



## ПРИЗНАК РАЗВИТОСТИ

На заре развития рынка жилищного строительства и девелоперы, и аналитики, и покупатели для ориентации в имеющемся предложении довольствовались всего тремя классами: «эконом», «бизнес» и «элит». Но по мере развития рынка новостроек ситуация стала меняться.

И изменения эти многие эксперты считают фактором положительным. «Я сторонник мнения о том, что классификация — это живой организм. И если происходят какие-то диффузии и смешение понятий, то это говорит о том, что рынок не стоит на месте, а развивается. На мой взгляд, это позитивно», — говорит генеральный директор Maris в ассоциации с CBRE Борис Мошенский.

Рост разнообразия рыночного предложения естественным образом породил промежуточные сегменты. Между «экономом» и «бизнесом» вклинился «комфорт», породивший затем в верхней своей части подкласс «комфорт плюс». Из общего понятия «элиты» выделились сегменты «де-люкс» и «премиум». «Эконом» поделился на «мягкий» и «жесткий».

«Традиционные классы жилья на рынке Петербурга все больше размываются. Эта тенденция стала заметна уже давно, и система классов приобретает все более сложную структуру», — отмечает начальник отдела продаж

«БФА-Девелопмент» Светлана Денисова. «Появляются новые проекты, которые хотя и отстроились от конкурентных проектов, формируются новые технологии строительства, растет и изменяется вкус покупателя», — добавляет г-н Мошенский.

Он подчеркивает также, что первичны в этом процессе именно изменения на рынке. «Классификация следует за тенденциями рынка недвижимости. Отчасти за предложением, отчасти за спросом и требованиями покупателей. Чем дальше рынок недвижимости развивается, тем дискретнее становится классификация, тем больше происходит смешение», — добавляет эксперт.

## СЛОЖНОСТИ КЛАССИФИКАЦИИ

В то же время этот процесс, по мнению экспертов, создает определенные сложности при классификации объектов. «Например, когда речь идет об эконом- и комфорт-классах, явных отличительных признаков, которые раньше были всем понятны, сегодня фактически нет. Сейчас объекты почти не отличаются по набору опций, которые предлагает застройщик. Единственный признак «эконома» — локация, а «начинка» объектов по сути одинаковая», — говорит Светлана Денисова.

Руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева считает,

что речь корректнее вести не столько о смешении классов, а о процессе фрагментирования рынка, следствием чего, действительно, является то, что становится очень сложно выделить общие тренды — даже для конкретных классов. «Происходит очень сильное дробление по локациям проектов. Например, когда речь заходит о динамике цен, можно констатировать, что в удачных локациях наблюдается рост до 5–10%, а в неудачных — цены стоят, порой несмотря даже на рост строительной готовности объекта», — рассказала эксперт.

Между тем, как показывает исследование, проведенное Colliers International в Петербурге, диффузия классов происходит и с точки зрения локаций проектов (исключение, пожалуй, составляет только «эконом», удерживающийся в городской черте лишь на окраинах). С одной стороны, высокие классы начинают расширять географию присутствия. Например, недавно «АНМ Девелопмент» заявила первый проект бизнес-класса в Невском районе. А с другой стороны, в исторической части Северной столицы появляются проекты сравнительно невысокого класса. Так, «ЛенСпецСМУ» строит ЖК «Царская столица», позиционирующийся в комфорт-классе, в самом центре города.

«В системе локаций, на которые мы условно поделили историческую часть Петербурга (примерно в дорево-

люционных границах города), в непосредственной близости друг от друга могут строиться проекты и комфорт-, и бизнес-, и элит-классов. Это касается таких локаций, как «Центр-2», «Центр Васильевского острова», «Песочная набережная» и ряда других», — отмечает директор департамента жилой недвижимости Colliers International в Петербурге Елизавета Конвей.

## СЛОЖНОСТИ ДЕВЕЛОПМЕНТА

Такая ситуация, по мнению экспертов, создает определенные проблемы и для девелоперов. «Соседство в одной локации объектов разных классов усложняет запуск новых проектов. Такое положение, в частности, мешает четко просчитать экономику проекта. Наличие в бизнес-локации «комфортного» объекта с существенно более низкими ценами не дает достаточно точно оценить масштабы спроса при запуске нового проекта бизнес-класса», — отмечает коммерческий директор ГК «Пионер» Татьяна Копыстринская.

С ней согласна и Ольга Трошева. «Равнородность классности существующей застройки, конечно, желательна. Это задает определенные стандарты жизни в локации, уровень качества архитектуры, благоустройства, единства социальной среды и так далее», — отмечает она.

Кроме того, по словам эксперта, такого рода «демпинг» (притом что, например, затраты на приобретение участка в одной локации обычно вполне сопоставимы) всегда вызывает недоумение. «Разумеется, в этом вопросе нет никакой однозначности. Возможны разные ситуации: выход девелопера на рынок и желание о себе заявить привлекательным проектом, необходимость быстрого возвращения вложенных средств и интенсификация продаж и тому подобное. Но все же сознательное понижение классности в интересной локации вызывает вопросы», — считает Ольга Трошева.

## НИЧЕГО РАДИКАЛЬНОГО

Впрочем, руководитель отдела аналитики Knight Frank St.Petersburg Светлана Московченко полагает, что географическое смешение классов — скорее все-таки исключение, новое правило жизни рынка новостроек. «Если рядом с жилым комплексом среднего класса появляется объект бизнес-класса (Viva и Neo, «Царская столица» и «Николаевский ансамбль»), то последний, как правило, небольшой по площади или и вовсе объект точечной застройки и может иметь более выгодные видовые характеристики, нетиповые планировки и прочее», — говорит она.

По мнению эксперта, оценивая тренды рынка, не надо придавать особого значения исключениям из правила. «Смешение проектов по классам в локациях встречается редко, хотя и встречается. Типичным примером можно считать «Царскую столицу», где локация в принципе могла предопределить объект более высокого класса. Однако одного этого фактора мало, есть еще и окружение объекта. В данном случае окружение в сочетании с большой площадью участка не позволило бы создать успешный проект высокого класса», — считает Светлана Московченко.

Ольга Трошева отмечает: специфические особенности локаций и существующего окружения привели к тому, что в городе запущен ряд проектов, одновременно включающих жилье разных классов, что, кстати, является еще одним примером диффузии на рынке. «В зависимости от конкретного местоположения в составе комплекса часть жилья может относиться, например, к «бизнесу», а часть — к «комфарту»; или к «бизнесу» и «премиуму». Однако выражается это обычно только в «начинке» комплексов. Архитектурное решение, благоустройство и другие факторы, обеспечивающие комфортность проживания, в таких случаях относятся к более высокому сегменту», — заключает она.

Ну а с точки зрения потребителя классность вообще понятие сравнительно условное (за исключением, пожалуй, «элиты»), считает Борис Мошенский. «Покупателей в первую очередь интересуют планировка, локация, инфраструктура. То есть покупатель задает собственные требования к будущей квартире и не лимитирует выбор классом», — отмечает он.

## БАНКИ



CONSTRUCTION MOORECLEANTEXAS.COM

# КРЕДИТНОЕ ПОТЕПЛЕНИЕ

НАЧАЛО НА СТР. 1

## НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Сбербанк принял решение оптимизировать условия кредитования в сфере строительства жилой недвижимости. Так, минимальная доля собственных средств заемщика в финансировании проекта снижена с 25% до 15% для объектов с высокой степенью строительной готовности. «Объем вложений собственных средств в проект – один из наиболее важных и сложных для застройщиков вопросов. Требование собственных средств девелопера в 25% многими воспринималось как чрезмерное, поэтому банк счел возможным уменьшить эту цифру», – отмечает заместитель председателя Северо-Западного банка Сбербанка Владимир Слипенькин.

Для иных проектов доля собственных средств может быть снижена за счет предоставления дополнительного кредита под более высокую процентную ставку. «Увеличение ставки связано с тем, что в этом случае растут риски банка. На наш взгляд, подобная зависимость ставки и доли собственного участия от рисков по проекту правильная и дает застройщику возможность большего маневра при принятии решения о кредитовании», – комментирует Владимир Слипенькин.

Кроме того, Сбербанк запустил новый продукт – бридж-кредитование под залог жилья, строящегося с привлечением кредитных средств банка. Обязательное условие – период, необходимый для завершения строительства объекта,

не должен превышать года. Бридж-кредиты выдаются на срок до 4 лет.

По данным Северо-Западного банка Сбербанка, он активно финансирует застройщиков Санкт-Петербурга и Ленобласти. Среди клиентов такие компании, как Setl Group, «Группа ЛСР», Mirland Development, ГК «Пионер», Холдинг RBI и другие. «В 2017 году мы отмечаем увеличение количества обращений застройщиков за финансированием. Так, если за 2016 год Сбербанком было принято решений о кредитовании застройщиков в Петербурге и Ленинградской области на 10,5 миллиарда рублей, то за январь-май 2017 года банк предоставил кредиты уже на более чем 6 миллиардов», – сообщил Владимир Слипенькин.

## ЦЕПНАЯ РЕАКЦИЯ?

Пока не ясно, вызовут ли новые предложения Сбербанка «цепную реакцию», подобную той, которая происходит в сфере ипотечного кредитования граждан. Как правило, снижение банком ставки по жилищным кредитам подстегивает его основных конкурентов делать то же самое. Сначала аналогичное решение принимает руководство банков группы ВТБ, а затем и другие серьезные игроки рынка (подробнее в статье «Ипотечные ставки: все ниже, ниже и ниже», «Кто строит в Петербурге», № 9, 2017).

Опрошенные нашим изданием банки пока затруднились с ответом на вопрос, планируют ли они предпринять свои меры по улучшению условий кредитования застройщиков. В Северо-Западном региональном центре ВТБ (главный

## ЦИФРЫ

**10,5 МЛРД Р**  
выделено Сбербанком на кредитование застройщиков в Петербурге и Ленинградской области в 2016 году.

**6 МЛРД Р**  
выделено с января по май 2017 года.

конкурент Сбербанка, среди клиентов в Петербурге и Ленобласти – ГК «КВС», Setl Group, Холдинг RBI, ГК «РосСтройИнвест» и другие) сообщили, что банк индивидуально подходит к рассмотрению каждого проекта и определяет необходимую степень собственного участия застройщика. Она зависит от ряда факторов: отраслевых рисков, финансовой устойчивости заемщика, динамики выручки и прибыли, опыта работы девелопера на рынке, экономической эффективности и сроков проекта, качества обеспечения кредита и других.

Кстати, в ВТБ также отмечают рост объемов кредитования застройщиков. «Общий объем выданных по кредитам застройщикам за январь-апрель 2017 года вырос более чем в два раза в сравнении с аналогичным периодом 2016 года», – сообщили в банке.

Как бы то ни было, в Сбербанке с оптимизмом смотрят на перспективы работы с застройщиками по новым условиям. «Об объеме увеличения кредитного портфеля в целом говорить пока рано,

но уже сегодня мы рассматриваем ряд сделок под новые условия кредитования совокупным объемом 1,5 миллиарда рублей. Поэтому мы рассчитываем, что новые предложения будут позитивно восприняты рынком», – отмечает г-н Слипенькин.

## ИНТЕРЕС БУДЕТ

По мнению экспертов, интерес к новым предложениям Сбербанка будет. По крайней мере, со стороны части игроков рынка. Притом что ситуация в сфере кредитования застройщиков в последние годы не менялась, предложенные условия могут оказать на некоторых стимулирующее воздействие. «Условия и подходы банков к проектному финансированию за последние один-два года, на наш взгляд, существенно не менялись. Ситуация довольно стабильна. Как и раньше, при оценке рисков банки обращают особое внимание на опыт, репутацию компании, качественные характеристики объектов финансирования», – отмечает руководитель управления организации финансирования Setl Group Павел Гуменник.

По словам руководителя отдела маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ» Елизаветы Яковлевой, «проектное финансирование обычно востребовано застройщиками на первых этапах строительства, когда квартиры еще продаваться не начали, а средства на разработку проектной документации и первого этапа строительства требуются». В такой ситуации смягчение условий упростит застройщикам жизнь.

«Получить финансирование сейчас непросто, банки выдвигают очень строгие требования как к компаниям, так и к реализуемым ими проектам. Для того чтобы строительный рынок развивался, проектного финансирования должно быть больше, и оно должно стать доступнее. Поэтому мы приветствуем появление как новых кредитных продуктов, так и смягчения требований по существующим. Так, уменьшение величины первоначального взноса крайне важно для компаний, потому что освободившиеся средства можно направить на диверсификацию бизнеса компании или на старт новых проектов, которые иначе пришлось бы отложить», – отмечает финансовый директор компании Mirland Development Иван Фатеев.

Бридж-кредитование также будет иметь спрос, считают специалисты.

«Если говорить о бридж-кредитовании на завершающем этапе строительства, то такой продукт может быть интересен тем компаниям, у кого осталась большая нераспроданная масса квартир, свободных от залога», – отмечает Иван Фатеев. С ним согласен Павел Гуменник. «Как продукт такая схема будет интересна застройщикам, в особенности небольшим компаниям, у которых остается много непроданного жилья», – считает он.

Учитывая постепенную стабилизацию экономического положения в стране, можно надеяться на дальнейшую оптимизацию кредитования застройщиков, что, несомненно, пойдет на пользу отрасли.

# ПМЭФ: НОВЫЕ ТОЧКИ ДЛЯ БАЛАНСА

Любовь Андреева

Деловая программа ПМЭФ-2017 была посвящена поискам новых точек баланса глобальной экономики. Нащупать их пытались главы государств, руководители международных холдингов, журналисты, ученые, экономисты и чиновники всех уровней.

## САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



подписано  
**47** соглашений  
на **250 млрд** рублей

Работа, которая велась правительством города в последние годы, сегодня реально дает ощутимый результат в виде инвестиций во все сферы жизни Санкт-Петербурга.

Георгий ПОЛТАВЧЕНКО, губернатор Санкт-Петербурга

Балансировать приходится и в разработке экономической стратегии России. По заверениям первых лиц страны и представителей крупнейшего бизнеса, на смену эпохе доминирования сырьевой экономики и высоких темпов экономического роста пришло понимание такого понятия, как «качество роста».

«Экономические санкции дали существенный импульс процессу импортозамещения», – рапортуют региональные чиновники, и подтверждением тому – десятки региональных стендов с широкой презентационной программой промышленных и инвестиционных возможностей.

Международные участники форума отметили улучшение инвестиционного климата и условий ведения бизнеса в России.

Федеральные чиновники объяснили это «снижением давления на бизнес со стороны контролирующих органов, работа, которую ведут в этом направлении контрольно-надзорные органы и Генеральная прокуратура Российской Федерации, оказали самое позитивное влияние на деловой климат страны».

О том, как эти факторы отразятся на экономике страны, свидетельствуют цифры.

### КСТАТИ

ДАТАМИ СЛЕДУЮЩЕГО  
ПЕТЕРБУРГСКОГО  
МЕЖДУНАРОДНОГО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
ФОРУМА ОПРЕДЕЛЕНА  
**24–26 МАЯ**  
**2018 ГОДА.**

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



заключено  
**19** инвестконтрактов на **55 млрд** рублей

Привлеченные в рамках ПМЭФ-2017 инвестиции составляют порядка 20% от объема годовых инвестиционных поступлений и около 50% от доходной части областного бюджета. 10 соглашений направлены на развитие промышленности в регионе, 3 инвестконтракта касаются создания сельскохозяйственных предприятий. На новых производственных площадках будет занято свыше 3 тысяч человек.

Александр ДРОЗДЕНКО, губернатор Ленинградской области

ского инвестпроекта по строительству научно-промышленного центра – 3 млрд рублей.

Соглашение с АО «Эталон ЛенСпецСМУ» о строительстве на основе государственно-частного партнерства (ГЧП) двух общеобразовательных школ в Адмиралтейском районе на 825 учеников каждая – 3,2 млрд рублей.

### СОГЛАШЕНИЯ, ЗНАЧИМЫЕ ДЛЯ ЛЕНОБЛАСТИ:

Соглашения с Медицинской инвестиционной группой о строительстве в регионе сети поликлиник и амбулаторий на условиях государственно-частного партнерства. 16 амбулаторий в разных районах Ленинградской области и три крупных поликлинических комплекса в местах массовой застройки – Мурино, Кудрово, Новосаратовка – 10 млрд рублей.

Соглашение с ООО «Ремикс» о строительстве в Выборгском районе Ленинградской области крупного предприятия по производству сухих строительных смесей – 2 млрд рублей.

Соглашение с АО «КНАУФ Петроборд» о реконструкции производственных мощностей в Коммунаре – 3,5 млрд рублей.

Соглашение с компанией «ФосАгро» о социально-экономическом партнерстве в сфере дополнительного образования, профориентации, содействия жилищному строительству – 1,1 млрд рублей.

Соглашение с ЗАО «Филип Моррис Ижора» о реализации инвестиционного проекта по локализации инновационной категории продукции – 2,5 млрд рублей.

### СОГЛАШЕНИЯ, ЗНАЧИМЫЕ ДЛЯ ПЕТЕРБУРГА:

Соглашение с Евразийским банком развития об участии в реализации проекта строительства Восточного скоростного диаметра – 150 млрд рублей.

Соглашение с ПАО «Банк ВТБ» о развитии транспортной инфраструктуры и строительстве Восточного радиуса – 120 млрд рублей.

Соглашение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с Евразийским банком развития о сотрудничестве в области реализации и финансирования инвестиционной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – 60 млрд рублей.

Соглашения с «Ренейссанс Констракшн» по проектам, направленным на развитие туризма, здравоохранения и транспортно-логистического комплекса – 15 млрд рублей.

Соглашение с ЗАО «Активный элемент» о строительстве производственно-исследовательского фармацевтического центра в Пушкине – 2 млрд рублей.

Соглашение с компанией «Биокад» о строительстве инновационного фармацевтического предприятия и производства лекарств в Стрельне – 6 млрд рублей.

Соглашение с компанией «МД МЕДИКАЛ ГРУП ИНВЕСТМЕНТМЕНС ПЛС» о строительстве клиники «Мать и дитя» в Приморском районе – 3,5 млрд рублей.

Соглашение с компанией Falcon Capital a.s о строительстве производства ветротурбин – 1 млрд рублей.

Соглашение с ЗАО «Электронная компания «Элкус» о реализации стратегиче-

### ДЕНЬГИ

В 2017 году подписано  
**475** соглашений

на **1 ТРЛН**

**817 МЛРД 9 МЛН Р.**

В 2016-м – **356** соглашений

на **1 ТРЛН 46 МЛН Р.**

В 2015-м – **205** соглашений

на **293 МЛРД Р.**



### ЦИФРЫ

**900** модераторов и спикеров выступили по вопросам социально-экономического развития, энергетики и транспорта, экологии и здравоохранения, культуры и туризма, образования и науки.

**127** мероприятий прошли в форматах панельных сессий, круглых столов, теледебатов, бизнес-завтраков и бизнес-диалогов.

**143** страны мира приняли участие в форуме.

**14 000** участников.

**700** глав компаний из России.

**400** глав иностранных компаний.

**45** министров из **30** иностранных государств.

**3000** журналистов из **800** СМИ из **45** стран.

ДИСКУССИЯ



# БОЛЬШАЯ ДВАДЦАТКА

Елена Чиркова

**В рамках ПМЭФ-2017 Агентство стратегических инициатив представило обновленный рейтинг состояния инвестиционного климата. Впервые в число регионов-лидеров вошел Петербург, за год сумевший улучшить свое положение на 4 позиции. Стремление регионов попасть в первую двадцатку рейтинга теперь будут поддерживать и материально: за хорошую работу субъектам пообещали дополнительные бонусы из федерального бюджета.**

Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата в регионах страны составляется уже 4 года подряд. Его основная задача состоит в поиске лучших практик и оценке эффективности работы регионов при создании условий для бизнеса. Как отмечает генеральный директор Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов Светлана Чупшева, рейтинг основан на результатах опросов представителей бизнеса. В этом году в опросах участвовали почти 400 тысяч предпринимателей из всех регионов РФ.

В АСИ констатируют, что инвестклимат в стране улучшился. «Анализ рейтинга показывает связь между его результатами и ключевыми показателями регионов – ВРП и приростом частных инвестиций», – говорит г-жа Чупшева. – Например, рост рейтинга на 1,8 балла при снижении сроков подключения к электросетям со 108 до 86 дней соответствует росту частных инвестиций на душу населения на 2 процента».

Средний индекс рейтинга увеличился на 5,3 балла, многие регионы показали хороший рост. Так, например, Ленинградская область, занявшая в 2016 году лишь 34-ю строчку рейтинга, отыграла 14 позиций и вошла в двадцатку регионов-лидеров. Составители рейтинга отмечают, что таких результатов регион смог достичь благодаря комплексной работе по снижению административных барьеров, внедрению системы онлайн-государственных услуг и развитию многофункциональных центров. Кроме того, за год Ленинградской области удалось сократить сроки выдачи разрешений на строительство и присоединение к инженерным сетям.

«В прошлом году нам не удалось попасть в двадцатку, хотя с самого начала составления рейтинга мы стабильно занимали высокие места. Это стало для области своеобразным холдным душем», – отметил губернатор региона после обнародования результатов. – Мы поняли, что нельзя «почи-

вать на лаврах» успешности, нужно все время двигаться вперед. Сегодня, когда конкуренция между субъектами РФ за инвесторов, федеральные проекты и человеческий капитал обостряется, мы все время должны доказывать, что в Ленинградской области оптимальные условия и для бизнеса, и для жизни».

Петербург в рейтинге 2017 года занял 17-ю позицию, поднявшись с 22-й строчки. По словам главы президента Московской школы управления «Сколково» Андрея Шаронова, на рост позиций региона в рейтинге повлияли успехи в области сокращения сроков выдачи разрешений на строительство и присоединения к инженерным сетям.

Георгий Полтавченко отмечает, что за последние годы городу удалось снизить административные барьеры и повысить инвестиционную привлекательность города. «Мы создали проектный офис, который уже показал свою эффективность в плане привлечения инвестиций в Петербург», – говорит губернатор. – За короткое время мы нарастили объем кредитования малого бизнеса, увеличив суммы кредитов с 1 до 3 миллионов рублей и снизив ставку по кредиту с 10 до 5 процентов за счет бюджетных субсидий».

Попадание Петербурга в двадцатку лучших регионов федеральные власти называют достижением. «Петербург и Москва – это передовые российские субъекты, и тот факт, что эти города оказались в первой двадцатке, позволяет России сильно продвигаться в мировом рейтинге Всемирного банка Doing Business», – говорит вице-премьер РФ Игорь Шувалов. – В этом рейтинге мы занимали 120-е место, сейчас поднялись на сороковое. Но у нас есть задача войти в двадцатку».

«Москва и Петербург – это своего рода витрина Российской Федерации на международном уровне», – добавляет руководитель АСИ Светлана Чупшева. – По этим двум городам мир оценивает

## НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЙТИНГ СОСТОЯНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА В СУБЪЕКТАХ РФ

Регион	Место в рейтинге 2017	Место в рейтинге 2016	Изменение позиции 2016–2017
Республика Татарстан	1	1	0
Чувашская Республика	2	6	4
Москва	3	10	7
Тульская область	4	4	0
Калужская область	5	3	-2
Тюменская область	6	5	-1
Краснодарский край	7	7	0
Воронежская область	8	23	15
Московская область	9	21	12
Ульяновская область	10	11	1
Тамбовская область	11	19	8
Костромская область	12	25	13
Республика Башкортостан	13	20	7
Липецкая область	14	16	2
Владимирская область	15	8	-7
Ростовская область	16	24	8
Санкт-Петербург	17	22	5
Республика Мордовия	18	17	-1
Ивановская область	19	33	14
Ленинградская область	20	34	14

инвестиционную привлекательность России».

Отметим, что Москва в этом году переместилась на третью строчку рейтинга, поднявшись на 10 позиций. Лидером национального рейтинга третий год подряд остается Республика Татарстан.

Стимулировать регионы к работе над улучшением инвестклимата федеральное правительство теперь намерено и материально. Как отметил помощник президента РФ Андрей Белоусов, результаты рейтинга будут включены в систему оценки руководителей субъектов РФ – работа над соот-

ветствующим законопроектом сегодня находится в завершающей стадии.

«Существует прямая зависимость между данными рейтинга и инвестициями на душу населения», – поясняет г-н Белоусов. – За цифрами стоят результаты работы с людьми, за рейтингом – работа губернатора в любом регионе. Рейтинг станет одним из показателей, по которому будет оцениваться работа губернатора. Успешная работа будет подкреплена существенной материальной мотивацией как для субъекта, так и личной для губернатора».

ЦИТАТЫ

**Антон СИЛУАНОВ,** министр финансов РФ:

– Говорят, что есть «сырьевое проклятие» ряда стран, в том числе и России. На самом деле это не проклятие, а умение или неумение стран использовать возможности экспорта сырья. Проклятие – это только для тех стран, которые не умеют им воспользоваться. Нужно не базироваться на сырье, а диверсифицировать экономику, ориентирясь на экспорт не только сырья, но и другой продукции, в том числе технологий.

**Михаил МЕНЬ,** министр строительства и ЖКХ:

– Конкуренция между городами происходит в основном за человеческий капитал, и наиболее успешными мы можем признать те города, которые используют современные технологии строительства и, самое главное, думают о том, как будут выглядеть современные города.

**Алексей КУДРИН,** председатель совета Фонда «Центр стратегических разработок»:

– Крупные города в ближайшие 10 лет будут центром новой экономики знаний. Они создадут соединение интеллектуальных возможностей, социального капитала, инфраструктуры, промышленности.

**Марк СПЕЛМАН,** член совета директоров Future Cities Catapult:

– Причина, из-за которой в большинстве городов возникают проблемы, – это недостаток комплексного планирования. В будущем города будут планироваться с помощью методологии дизайна, оценки данных и оценки воздействия. Тогда благодаря моделированию появится возможность рассчитывать наперед.

**Николаус ЛАНГ,** старший партнер, управляющий директор The Boston Consulting Group:

– Сегодня мы наблюдаем активный рост урбанизации по всему миру. Это показывает, что люди, переезжая в города, хотят не просто жить сами по себе, а быть частью экосистемы мобильности и инфраструктуры, которая нам необходима для движения вперед.

**Игорь ШЕХТЕРМАН,** главный исполнительный директор X5 Retail Group:

– Очень часто медийный образ «инноваций в ретейле» не совпадает с реальностью. Идиллические сцены с интеллектуальными дронами, разносящими пиццу и продуктовые интернет-заказы в уютные одноэтажные домики потребителей, далеки от нашей реальности. Выделяются два «слоя» технологических решений – те, что в торговом зале, и те, что покупателю не видны: взаимодействие с банками и поставщиками, внедрение электронного документооборота, система биометрической идентификации сотрудников. Важно идти впереди потребностей, потому что сами клиенты часто точно не знают, чего хотят, и запроса на инновации сформировать не могут.

## ДИСКУССИЯ

# ПОЧЕМ ДРАЙВЕРЫ ДЛЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА?

Лидия Нижегородова

**Споры о значении качественной архитектуры в работе девелоперов уже кажутся избитыми. Однако каждый раз, когда профессиональное сообщество затрагивает эту тему, оказывается, что еще не все высказано. Может ли архитектура быть драйвером девелопмента и позволяет ли она монетизировать объекты – об этом говорили участники проекта «Арх пароход».**

Основатель архитектурного бюро SERGEY SKURATOV ARCHITECTS Сергей Скуратов уверен, что драйвером девелопмента может быть только общество, его потребности и его запросы, а архитектура в этом случае становится лишь инструментом, с помощью которого эти запросы могут быть реализованы.

«Мы этот вопрос обсуждали лет двадцать назад, и уже тогда объясняли девелоперам, что архитектура сама по себе никак не привлечет к проекту внимание и деньги. Надо учитывать экономику объекта, его локацию. У успешного, продающегося проекта огромное количество составляющих, – говорит он. – Равно как и архитектура – это не просто красивый фасад, как считают многие девелоперы. Глупо ждать большой прибыли с проекта, если вы сделали лишь симпатичные стены, нужна выстроенная жилая среда. В красивый дом посреди поля люди не поедут».

С этим согласен и управляющий партнер УК «Теорема» Игорь Водопьянов. «Если говорить про бизнес-центры,

то арендаторы в последнюю очередь обращают внимание на красоту и оригинальность архитектурных решений, – говорит девелопер. – Их интересует прежде всего удобное расположение, наличие парковок и необходимой инфраструктуры. Если бы наши офисы были собраны из простого красного кирпича, строились без участия именитого архитектора Сергея Чобана, но там остались бы парковки, ресторан и парк с озером, где плавают лебеди и можно покормить белочек, то спрос был бы точно такой же».

Г-н Водопьянов уверен, что качество архитектуры в Петербурге никак не влияет на доходность объектов, а вкладывать деньги в строительство не однотипных муравейников, а продуманных домов девелоперов заставляет скорее чувство ответственности перед городом. В случае с офисной недвижимостью архитектура также не становится механизмом монетизации объектов, поскольку в Петербурге средний ценник на аренду квадратного метра варьируется от 1500 до 1700 рублей.



«Арх пароход» – ежегодный проект АРХ Москвы и RIM.ru, объединяющий лучших архитекторов и дизайнеров России. В 2016 году участники «Арх парохода» отправились в путешествие по Волге, в этом году пароход доплыл до Петербурга. Участниками проекта стали 150 архитекторов и дизайнеров.

В разговоре о качественной архитектуре всегда встает денежный вопрос. По статистике, затраты на разработку архитектурной концепции, эскиза и проекта будущего жилого комплекса составляют порядка 7%

от себестоимости строительства, а цены на жилье вырастают в среднем на 10–20%.

Ранее руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ» Елизавета Яковлева отмечала, что

переплачивать эти проценты готовы не больше 25% покупателей. Директор по маркетингу компании LEGENDA Всеволод Глазунов считает, что эта цифра значительно выше.

«Качественная архитектура востребованна и у нее есть свой потребитель, – говорит он. – Поэтому жилые проекты должны строиться продуманно. Я согласен с тем, что архитектура – это не фасады, это расположение домов, планировка, оформление внутренних пространств, даже строительные материалы. И сегодня, к счастью, все больше девелоперов понимают это».

## РЕСТАВРАЦИЯ

## «МЕАНДР» ВЗЯЛСЯ ЗА ЗАМОК

Ярослав Константинов

**Реставрация Выборгского замка медленно, но верно переходит в ведение петербургской архитектурно-строительной компании «Меандр». В феврале подрядчик приступил к реставрации Башни святого Олафа, в начале июня компанию признали победителем еще двух конкурсов. Госконтракты пополнят портфель компании внушительной суммой в 85 млн рублей.**



На минувшей неделе Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации объявила итоги двух конкурсов на реставрацию и сохранение важнейших элементов Выборгского замка – Южного бастиона и Крепостного вала. Оба лота ушли компании «Меандр», с февраля работающей на объекте.

Реставрацию бастиона, включающую в себя обширную работу по восстановлению валунной кладки стен, укреплению откосов бруствера, берега и верхней площадки эскарповой стены, обустройству гидроизоляции и фундаментной ленты, компания готова выполнить за 21,4 млн рублей. Работы займут 4 месяца.

Второй конкурс на реставрацию Крепостного вала с начальной максимальной ценой контракта в 69,2 млн рублей был объявлен 20 марта 2017 года. На контракт претендовали сразу три компании, однако в финал вышли только две – «Меандр» и «Ризалит». Первая предложила выполнить работы за 64,3 млн рублей, вторая – за 66,1 млн рублей.

Отметим, что компании не в первый раз соревнуются за государственные контракты. Как уже писала газета «Кто строит в Петербурге», обе организации претендовали на реставрацию здания петербургской консерватории им. Римского-Корсакова. Тогда «Ризалит» снизил начальную цену

на 18 млн – с 606 до 587,9 млн рублей, однако заказчик конкурса решил, что у «Ризалита» недостаточно компетенции, и не допустил его к участию в конкурсе. Компания обратилась в ФАС, и ведомство приостановило процедуру подписания контракта.

В рамках контракта «Меандр» должен будет укрепить берег Крепостного вала и откосы бруствера, отреставрировать подпорную стенку валганга, обустроить освещение и провести благоустройство территории. На работы отводится 6 месяцев.

К 30 ноября «Меандр» планирует завершить реставрацию Башни, таким образом, до конца этого года будут выполнены первоочередные работы по восстановлению федерального объекта культурного наследия.

А пока затраты на поддержание жизнедеятельности памятника плачевно сказываются на его материальном положении. Согласно отчету о финансовой деятельности, ГБУК Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник» завершило 2016 год с убытком в 4,6 млн рублей. Расходы музея составили 66,9 млн при доходах в 62,3 млн. Директор Выборгского замка Владимир Цой понесенные убытки объяснил тем, что из-за ремонта были закрыты основные экспозиции и туристический поток значительно сократился.

KOT

# ЕСТЬ ЛИ ЖИЗНЬ ВОЗЛЕ КРЕМАТОРИЯ

Мария Мельникова

**Компания «Сити 78» подала на согласование проект комплексного освоения территории возле крематория. Эксперты уверены, что при правильном подходе там можно реализовать полноценный квартал, в котором можно будет не только жить, но и работать. Идея КОТ в данной локации вызвала ряд возражений.**

Речь идет об участке в 19 га, севернее которого расположен крематорий, восточнее – Кольцевая автомобильная дорога и производственные склады, а южнее – участок промышленного назначения.

Компания «Сити 78» разработала проект комплексного освоения этой территории, который включает в себя строительство жилья и инфраструктуры: дома по 12 этажей, школа, два детских сада, магазины, объекты сферы услуг, парковки и внутриквартальные дороги. На данный момент он находится в процессе согласования с государственными органами. «Поскольку проект еще не согласован, говорить о конкретных параметрах строительства, объемах инвестиций и сроках реализации пока рано, однако наша компания намерена построить комфортный для жизни рай-

он», – пояснила пресс-служба застройщика.

Отметим, что данный участок расположен в границах функциональной зоны «Д», где возможны все виды общественно-деловой застройки с включением жилых объектов и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

## НЕТИПИЧНЫЙ СПАЛЬНИК

Опрошенные газетой «Кто строит в Петербурге» аналитики сошлись во мнении, что реализовать успешный проект экономкласса на данной территории можно, но сложно. Для начала проект необходимо вписать в реалии квартала с крематорием и железной дорогой, так как спрос на жилье возле таких объектов обычно невелик.

«Локация находится в зоне действия санитарно-защитных норм», – отметила руководитель проектов девелопмента и развития территорий Bocar Assept Management Group Екатерина Тейдер, добавив, что застройщику необходимо это учитывать.

В свою очередь руководство «Сити 78» намерено изменить облик всего района: «Что касается железной дороги, автомобильных трасс, крематория – все нормативы по удаленности от подобных объектов в проекте строго соблюдаются, а возможность размещения жилья вблизи таких объектов – это субъективная оценка каждого человека. Кого-то такое расположение устроит, кого-то нет – это выбор будущих покупателей».

Вторая проблема локации заключается почти в полном отсутствии инфраструктуры. «Территория не была изначально предназначена для строительства жилых объектов, поэтому инфраструктуры для полноценного жилого квартала не хватает. Девелоперам придется решать этот вопрос в границах своей территории», – считает Екатерина Тейдер. – Для развития объектов коммерческой недвижимости также необходима насыщенная инфраструктура».

Руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ» Елизавета Яковлева считает, что на этих 19 га можно реализовать полноценный самостоятельный жилой квартал: «Данный район может развиваться не как традиционный спальник, а как жилой микрорайон с возможностью трудоустройства вблизи от дома». Эксперт отметила, что напротив участка располагаются оптоклуб «Ряды», несколько строительных гипермаркетов, поэтому если девелопер построит достаточное количество социальной инфраструктуры и коммерческих помещений, то проект будет пользоваться спросом.

«Вне зависимости от наличия или отсутствия инфраструктуры при правильно сформированной ценовой политике, доступной широкому классу населения, недвижимость так или иначе будет иметь спрос», – добавила Екатерина Тейдер.

## ТРАДИЦИОННО ПРОТИВ

Существующий только на бумаге проект уже встретил неприязнь жителей близлежащих кварталов. На прошлой неделе они провели пикеты у администрации Красногвардейского района и Смольного. Впрочем, активисты вы-

ступают не просто против проекта «Сити 78», а против любого жилого строительства на данной территории. «В Петербурге появится новое гетто: до метро далеко, инфраструктуры нет, а рядом – крематорий», – рассуждают противники застройки, не веря в то, что, помимо жилья, в квартале появится необходимая инфраструктура.

«Мы стремимся создать проект для комфортной жизни, именно поэтому в проекте предусматривается строительство жилых 12-этажных корпусов и необходимая инфраструктура. Мы снизили плотность застройки, этажность жилых домов и выделили большую территорию для озеленения. Можно ли сравнить такой жилой комплекс с гетто? Однозначно нет», – уверены в «Сити 78».

Главное опасение противников проекта – непростая ситуация с транспортной инфраструктурой, которая с возведением еще одного жилого массива дополнительно осложнится. «В районе предполагаемого строительства нет ни одного вида общественного транспорта, что ограничивает в правах маломобильные группы населения», – утверждают активисты.

Строительная компания напоминает, что на сегодняшний день вдоль участка, по Шафировскому проспекту, все-таки проходит четыре маршрута городского транспорта: «Не надо забывать, что Комитет по транспорту не пускает автобус в поле, пока там нет пассажиров, поэтому в процессе согласования проекта будут планироваться новые остановки общественного транспорта, в том числе учитывающие потребности маломобильных групп населения. Будет жилье – будет и остановка возле него».

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

## МЫ СТАЛИ ЕЩЁ ЛУЧШЕ!

СМИ

ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

НОВОСТИ

ПО НАПРАВЛЕНИЯМ

УДОБНЫЙ  
НОВЫЙ ДИЗАЙНВСЁ ВАЖНОЕ  
ИЗ ЖИЗНИ СТРОЙКИБОЛЬШЕ  
ВОЗМОЖНОСТИ  
ДЛЯ ВАШЕЙ КОМПАНИИ

ktostroit.ru\_

- ! Представление и защита интересов своих членов в органах власти
- ! Содействие в установлении производственных связей между членами Союза
- ! Борьба с неплатежами
- ! Организация различных мероприятий и консультаций для членов Союза
- ! Еженедельная рассылка информации об актуальных тендерах в сфере строительства и проектирования
- ! Членство в Союзе не требует финансовых издержек кроме фиксированных ежемесячных членских взносов
- ! Работа Союза направлена на поддержку членов, а не на контроль их деятельности

- ? Работа СРО направлена на контроль деятельности своих членов
- ? Кроме ежемесячных членских взносов формируются дополнительные компенсационные фонды с возможностью финансовых потерь
- ? Членство в СРО влечет ежегодные проверки и предоставление обязательных сведений

с 1 июля 2017 года членство в СРО не требуется субподрядчикам, не заключающим прямые договора с застройщиком, техническим заказчиком и фондом капремонта

**ВЫБОР ЗА ВАМИ!**  
**«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ» ОТКРЫТ ДЛЯ ВСТУПЛЕНИЯ**  
**ВМЕСТЕ МЫ МОЖЕМ БОЛЬШЕ!**



191015, Санкт Петербург, Шпалерная ул., дом 52  
Телефон (812) 273-12-38 Тел./факс (812) 273-52-43  
prsouz@sp.ru www.spbssk.ru

С  
О  
Ю  
З  
ИЛИ  
С  
Р  
О

# 2017 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

**Санкт-Петербург**



## Программа праздника:

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

Генеральный партнер:



Партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Стратегический информационный партнер:



**Дополнительная информация:**

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

**www.stroysoyuz.ru**

# СРО ПОСЛЕ 1 ИЮЛЯ

**В Контактном центре строителей состоялся круглый стол, посвященный деятельности СРО, потерявших часть компенсационных фондов в коммерческих банках, у которых ЦБ отозвал лицензии. После бурного обсуждения было принято решение обратиться в НОСТРОЙ за разъяснениями ряда новых требований закона о СРО.**



Круглый стол «Проблемы деятельности СРО, хранивших компенсационный фонд в банках, у которых отозвали лицензии» был организован по решению президиума Союза строителей объединений и организаций. В нем приняли участие почетный президент ССОО, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров, исполнительный директор ССОО Олег Бритов, члены президиума ССОО, руководители СРО Петербурга и строительных организаций города и области.

Во вступительном слове Александр Иванович Вахмистров еще раз напомнил участникам круглого стола о требованиях к строительным СРО, которые вводятся поправками в 372-ФЗ и должны вступить в силу в ближайшее время. «Неважно, когда это случится, — отметил он, — первого июля или первого сентя-

бря. В любом случае в этом году все СРО пройдут проверку Ростехнадзора по четырем параметрам. Во-первых, у всех СРО должны быть полностью сформированы компенсационные фонды согласно новым требованиям закона, во-вторых, из состава СРО должны быть исключены компании из других регионов, в-третьих, все члены СРО должны подать сведения в национальный реестр специалистов, и, наконец, все СРО должны сформировать необходимый по закону комплект документов (устав, положение о компенсационном фонде и пр.)».

Те или иные сложности с исполнением новых требований закона испытывают практически все СРО, но основные дебаты на круглом столе развернулись по первому пункту. На сегодняшний день только 12 из 28 петербургских СРО

полностью укомплектовали компенсационные фонды согласно требованиям 372-ФЗ. Остальным необходимо либо сделать это в самое ближайшее время, либо принять решение о самороспуске. Однако после бурной и продолжительной дискуссии выяснилось, что не все руководители СРО одинаково трактуют требования закона к размеру

компенсационного фонда, который должен быть размещен на спецсчетах. По итогам обсуждения Александр Вахмистров пообещал запросить в НОСТРОЙ подробные разъяснения ряда новых положений закона и довести их до сведения руководителей петербургских СРО в течение ближайшей недели.

**Союз строительных объединений и организаций продолжает подготовку ко Дню строителя – 2017. Праздничный концерт по традиции пройдет в Ледовом дворце 10 августа. Билеты будут предоставляться членам ССОО, не имеющим долгов перед Союзом, и организациям, зарезервировавшим инвестиционные пакеты. Бесплатные билеты предусмотрены только для органов государственной власти и заслуженных строителей. Подробную информацию о вариантах партнерской поддержки Дня строителя можно получить в дирекции ССОО по телефону 570-30-63, электронной почте [ssoo\\_pr@mail.ru](mailto:ssoo_pr@mail.ru), а также на сайте Союза [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).**

## ПРАВИЛА ИГРЫ

### ВЗНОС В ФОНД ЗАЩИТЫ ДОЛЬЩИКОВ СОСТАВИТ 1,2%

Единый тариф для застройщиков, привлекающих в жилищное строительство средства граждан, на переходный период предлагается установить в размере 1,2% от цены договора долевого участия.

Позицию, подготовленную совместно с АИЖК, Минстрой России направил в профильный комитет Госдумы РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям. Взнос в фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в размере 1,2% предлагается установить на переходный период, который продлится до 1 июля 2018 года. Возможность дифференциации отчислений застройщиков предусмотрена законопроектом, который установит правила регулирования деятельности фонда. В настоящее время документ находится на рассмотрении в нижней палате парламента. Фонд был создан в конце 2016 года и сегодня входит в структуру АИЖК, возглавляемую Александром Плутником.

### НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЗАСТРОЙЩИКАМ ПРИВЕДУТ К ПАДЕНИЮ ОБЪЕМОВ ВВОДА ЖИЛЬЯ

Новые требования законодательства к застройщикам приведут к падению объемов ввода жилья. Об этом заявил глава Минстроя РФ Михаил Мень. По его словам, процесс адаптации застройщиков к новым предписаниям закона займет значительное время. Напомним, в 2016 году были внесены коррективы в 214-ФЗ, касающиеся работы СРО, а также требований к уставному капиталу застройщиков:

от 2,5 млн до 1,5 млрд рублей в зависимости от объемов строительства. Кроме того, планируется принятие законопроекта, регулирующего работу государственного компенсационного фонда долевого строительства. «Изменение законодательства потребует периода перезагрузки, вследствие которого мы прогнозируем падение объемов ввода жилья. По нашему мнению, в 2017 году может быть сдано порядка 75 миллионов квадратных метров жилья. Два года – 2017–2018 – станут переходным периодом. А дальше, мы уверены, что будет рост», — надеется Михаил Мень. По его словам, к 2025 году стоит задача выйти на уровень 120 млн кв. м ежегодного ввода жилья.

### ДОСТУПНУЮ СРЕДУ РЕГЛАМЕНТИРУЮТ 16 СВОДОВ ПРАВИЛ

Минстрой разработал 16 сводов правил по проектированию зданий и сооружений с учетом доступности для инвалидов жилых помещений. Эти требования необходимо учитывать при проектировании новых зданий и при реконструкции и капремонте существующих объектов. Документы утверждают требования к общественным зданиям, городской и жилой среде, помещениям с местами труда для инвалидов, учреждений социального, досугового и физкультурно-оздоровительного обслуживания маломобильных групп населения. Также уточнены пожарно-технические требования и устранены противоречия в этих требованиях с существующими нормативами. Всего Минстрой актуализировал и разработал более 200 сводов правил, которые значительно повлияли на сокращение дефицита норматив-

но-правовых актов, существующего в сфере технического регулирования. На 2017 год запланирована разработка 75 сводов правил и 35 стандартов. Среди актуализированных и разработанных документов – своды правил по строительству в сейсмических районах, по информационному моделированию в строительстве, по высотному строительству, объектов социальной и транспортной инфраструктур, СП по строительству школ и детских садов.

### ЗАКЛЮЧЕНИЯ О ДОСТОВЕРНОСТИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА БУДУТ ВЫДАВАТЬ ПО НОВОЙ ФОРМЕ

Минстрой утвердил форму заключения, которую организации, проверяющие достоверность сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений, должны выдавать заявителям.

Об этом сообщил замминистра строительства Хамит Мавляров. Он пояснил, что в конце мая 2017 года вступил в силу приказ № 655 Минстроя России, которым утверждена форма заключения о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий и порядок оформления такого заключения. «Проектная документация для строительства, реконструкции и проведения капремонта зданий и жилых домов, затрагивающего основные несущие характеристики объекта, должна получить заключение экспертизы», — напомнил замминистра. — Проведение проверки достоверности стоимости объектов,

строительство, реконструкция и капремонт которых финансируется полностью или частично за счет бюджетных средств, обеспечит прозрачность расходования бюджетных средств».

### МИНСТРОЙ ЗАНЯЛСЯ НОРМАТИВАМИ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

Ведомство обещает до конца года пересмотреть более 20 стандартов ИСО. Министерство строительства и ЖКХ РФ приступает к актуализации действующих стандартов деревянного домостроения. Предполагается, что в этой области теперь будут использоваться международную классификацию деревянных материалов и конструкций. Кроме того, в настоящий момент идет разработка требований к проектированию деревянных домов в районах с высокой сейсмической активностью. Как отмечают представители Министерства, сейчас эксперты обсуждают проекты стандартов ИСО и возможность их внедрения в российских условиях. До конца года будут рассмотрены более 20 таких проектов, после чего эксперты отберут наиболее подходящие. 20 июня Минстрой организует обсуждение проблемы использования деревянных конструкций для массового строительства и возможности применения международных стандартов ИСО с профессиональным сообществом.

### ЗАКОН О РЕНОВАЦИИ МОЖЕТ КОСНУТЬСЯ ВСЕЙ СТРАНЫ

После принятия закона о реновации в Москве в Госдуму планируется внести проект, касающийся всей России, предположил глава Комитета Госдумы

## В РСС ОБСУДИЛИ РЕНОВАЦИЮ

**В Москве под председательством Владимира Яковлева прошло заседание правления Российского союза строителей, главной темой которого стала реновация.**

В целом положительно оценив программу реновации жилищного фонда Москвы, участники совещания отметили необходимость комплексной оценки регулирующего воздействия этой инициативы на строительный комплекс России. Особенно в том случае, если московский опыт будет распространен в регионы. По мнению участников, программу реновации нельзя принимать без четкого понимания, как на нее отреагирует рынок строящегося жилья, рынок строительных материалов и достаточно ли ресурсов у строительного комплекса для столь масштабных преобразований.

Также на правлении рассматривались организационные вопросы. По инициативе вице-президента РСС О.А. Бритова при президенте Российского союза строителей в ближайшее время будет создан оперативный совет, работающий в режиме видеоконференций, что позволит дирекции РСС держать оперативную связь с регионами и обмениваться информацией в онлайн-режиме.

по транспорту и строительству Евгений Москвичев. «Это пилотный законопроект, по которому мы в дальнейшем будем вносить поправки, или закон принимать по России всей. Поэтому мы отработывать будем эти вопросы на Москве, потому что она относится с большим пониманием», — заявил он.

### ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРЫ БУДУТ ОТВЕЧАТЬ ЗА ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ

Все субъекты РФ будут теперь ежеквартально предоставлять в Минстрой информацию о решении проблем обманутых дольщиков. Об этом сообщил министр строительства Михаил Мень. Соответствующее распоряжение Правительства России № 1063-р подписал премьер-министр Дмитрий Медведев. Документ утверждает форму плана-графика (дорожной карты) по решению проблем обманутых дольщиков. До 1 августа субъекты должны утвердить региональные дорожные карты и привести их в соответствие с новой формой. Ответственными за реализацию дорожных карт назначаются вице-губернаторы. Каждый квартал регионам предстоит представлять в Минстрой России актуализированный региональный план-график и информацию о ходе его реализации. Ведомство, в свою очередь, ежеквартально будет докладывать итоги в Правительство России. «Региональным властям важно усилить контроль за сроками строительства домов, которые возводятся с привлечением средств граждан, а также за реализацией мер, направленных на восстановление прав обманутых дольщиков», — подчеркнул Михаил Мень.



# ПРИРОДА

Двое молодых балтийских тюленей после реабилитации выпущены в Финский залив. Красногор и Бора провели в Центре изучения морских млекопитающих около двух месяцев, набрали необходимый вес и имеют хорошие шансы для жизни в дикой природе.

## в Петербурге Кто строит

12 июня 2017 г. № 21 (510)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

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

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Гульбарая Ашимбаева

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

Подписной индекс 00535

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-3313

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 9.06.2017 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

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

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

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

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

16+

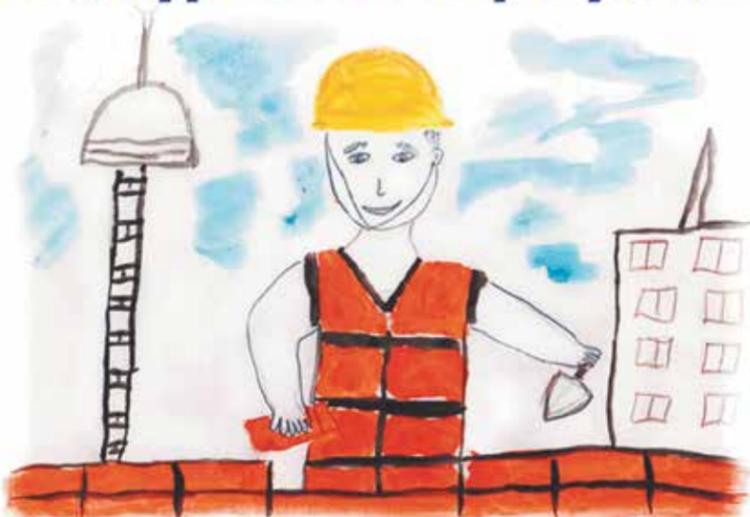


в Петербурге  
**Кто строит**

Эталон  
ЛенСпецСМУ

2017  
**День строителя**  
Всероссийский профессиональный праздник

## Конкурс детских рисунков



**«Мои родители – строители!»**

К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 17 июля 2017 года

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

**Победителям – ПРИЗЫ!**

Отсканированные рисунки в формате jpg присылайте на e-mail: ssoo\_pr@mail.ru с пометкой «День строителя. Конкурс детских рисунков»

РЕКЛАМА

Организаторы:



Спонсоры:



X КОНКУРС  
**ДОВЕРИЕ  
ПОТРЕБИТЕЛЯ**  
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2017

**ВЫБИРАЙ  
ПРОВЕРЕННЫХ**



строительную  
компанию



ипотечный банк



риэлторское  
агентство



жилой комплекс

10 мая –  
30 сентября

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

Партнеры:



Информационный партнер:



РЕКЛАМА