



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



Капитальный  
ремонт

СТР.  
3



В Москву  
через  
стагнацию

СТР.  
8-9



Вид на ипотеку  
из банковского  
офиса

СТР.  
10

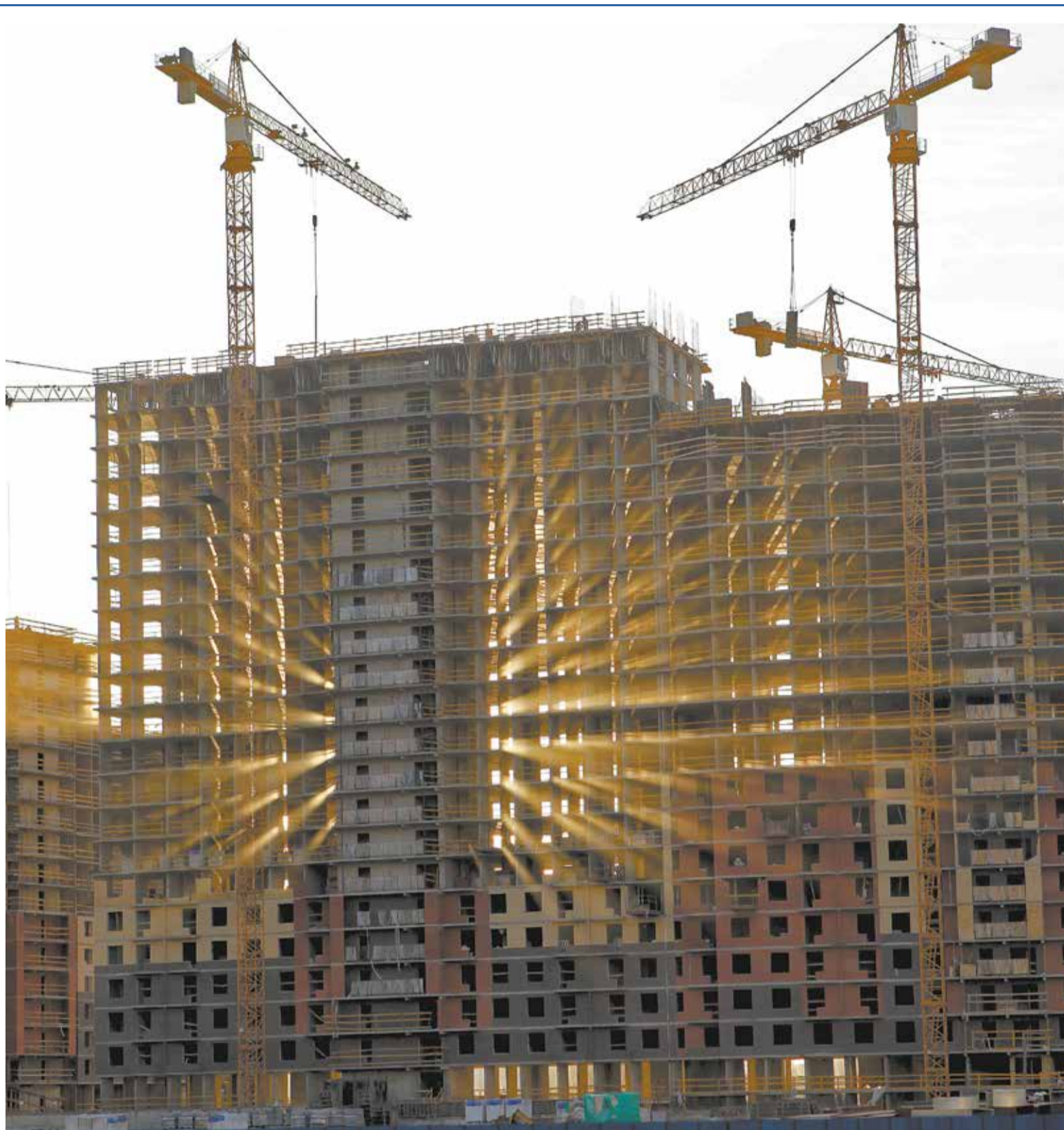


Союз строительных  
объединений  
и организаций

2016  
День  
строителя

Союзные  
вести

СТР.  
15



ТАТЬЯНА ТИМИХАНОВА / INTERPRESS.RU

## ГОРОДУ НУЖНЫ ЧЕСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ И ГРАМОТНЫЕ ПОДРЯДЧИКИ

Мария Репп

Организации, подведомственные Комитету по строительству Петербурга, начали отчитываться о проделанной в первой половине 2016 года работе. Чиновники признают, что не все планы удалось воплотить в жизнь, поэтому намерены активнее работать с инвесторами и подрядчиками, чтобы повысить скорость и качество строительства.

СТР. 5

# ДАЙДЖЕСТ

## ПОНЕДЕЛЬНИК 25 ИЮЛЯ

### ТОРГИ

## 701 млн Р

просит Фонд имущества за непрофильный актив ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» – базу отдыха «Маяк» в поселке Молодежное, на Средневыборгском шоссе, 5, лит. А. Объект расположен в экологически чистом районе, на территории Гладышевского заказника, в 8 км от Зеленогорска и обладает хорошей транспортной доступностью. Имущественный комплекс состоит из пяти земельных участков общей площадью 254 487 кв. м и 45 зданий общей площадью 17 164,7 кв. м 1970–1980-х годов постройки. Здания находятся в хорошем состоянии, территория базы благоустроена. Стоимость имущественного комплекса базы отдыха «Маяк» – 701 млн рублей.

### РЕСТАВРАЦИЯ

**Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры объявила аукцион с ограниченным участием на реставрацию Митрополичьего сада.**

Согласно данным сайта госзакупок, дирекция готова заплатить за эти работы 39 млн 989 тыс. 437 рублей. Митрополичий сад входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александроневская лавра», который располагается на набережной реки Монастырки, 1. Заявки на участие в аукционе принимаются до 15 августа. Предквалификационный отбор назначен на 23 августа. А победителя планируется назвать 29 августа.

### КОНКУРС

**Смольный объявил конкурс на достройку развязки в Репино.**

Согласно конкурсной документации, победителю предстоит завершить работы по строительству развязки на пересечении Зеленогорского шоссе и Большого пр. с железнодорожными путями в районе железнодорожной станции Репино. Максимальная стоимость контракта составит 450,6 млн рублей. Работы должны быть выполнены до 30 июня 2018 года. Подрядчик должен будет выполнить работы по строительству транспортной развязки на пересечении Зеленогорского шоссе и Большого проспекта Курортного района с железнодорожными путями Выборгского направления, завершить реконструкцию Зеленогорского шоссе и установить наружное освещение и шумозащитные экраны. Длина путепровода, рассчитанного на две полосы с эстакадной частью, – 1 км, общая протяженность дождевой канализации на объекте – 3830 м, водопровод – 331 м.

## ВТОРНИК 26 ИЮЛЯ

### СОТРУДНИЧЕСТВО



**Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко провел переговоры с председателем правления и главным исполнительным директором ПАО «НК «Роснефть» Игорем Сечиным.** Речь шла о развитии розничной сети АЗС компании и дорожно-транспортной инфраструктуры на территории Ленинградской области. Особое внимание стороны уделили возможности создания многофункциональных зон дорожного сервиса. Также обсудили вопросы совместного сотрудничества по реализации проекта восстановления монастырского комплекса Коневского Рождество-Богородичного мужского монастыря на острове Коневец в Приозерском районе Ленинградской области.

### ДЕНЬГИ

## 403 млрд Р

**планируется потратить на ЖКХ и энергетику Петербурга до 2020 года.** Об этом сообщил председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук. Причем 118 млрд рублей – за счет городского бюджета. Объем расходов из городского бюджета за 2015 год составил 16,4 млрд рублей, на 2016 год предусмотрено 14,2 млрд. В 2016 году планируется завершить 3-й пусковой комплекс Юго-Западной ТЭЦ, реконструировать и построить 137 км тепловых сетей.

### ПРОЕКТЫ

**Во фронт-офис «единого окна» для инвесторов на прошлой неделе поступило десять заявлений.** Среди них – заявки о предоставлении земельных участков без проведения торгов, о предварительном согласовании предоставления участков и другие. В частности, подано заявление на получение земельного участка площадью 7179 кв. м под религиозный объект в Приморском районе, на Заповедной улице. Объект производственной деятельности может появиться на 1-й Конной Лахте в Приморском районе на участке в 19 600 кв. м. Для реализации объектов внутригородского транспорта в рамках государственно-частного партнерства во фронт-офис обратился инвестор, который планирует получить несколько земельных участков в Красногвардейском районе. Помимо этого, подана заявка на предоставление участка в 780 кв. м под гараж в Выборгском районе Санкт-Петербурга, пос. Парголово, на Северном кладбище.

## СРЕДА 27 ИЮЛЯ

### ПРОЕКТ

**Смольный заявил о намерении построить временный пешеходный мост шириной 3,8 м через Кронверкский проток.** Этот мост должен будет соединить Мюзик-холл с Артиллерийским музеем. Об этом сообщают в пресс-службе вице-губернатора Владимира Кириллова. Уже предварительно одобрено использование переправы «действующего образца средств инженерных войск». Над проектом работает АО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург».

### ФИНАНСЫ

## 10 трлн Р

**нашло АИЖК для инвестиций в арендное жилье.** Агентство предлагает рассмотреть незащищенные системой страхования банковские вклады населения как ресурс для коллективных инвестиций в арендное жилье. Население располагает объемом накоплений в 28,5% ВВП, или 23 трлн рублей, из которых 10 трлн превышает лимит страхования вкладов в 1,4 млн. Эти средства АИЖК рассматривает как потенциальный ресурс для коллективных инвестиций в закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости, так как паи ЗПИФН, в отличие от банковских вкладов, обеспечены диверсифицированным портфелем недвижимости. Доходность этих инвестиций в материалах предлагается обеспечивать за счет роста стоимости активов и арендных платежей.

### АНАЛИТИКА

**По данным исследований девелоперской компании «Леонтьевский Мыс», за первое полугодие текущего года петербургские застройщики заработали на продажах элитного жилья свыше 9 млрд рублей.** Квартир при этом было продано меньше, чем в первом полугодии прошлого года – 218 против 235. Всего реализовано 27,2 кв. м элитной недвижимости. Средняя стоимость квадрата увеличилась – сейчас она находится в диапазоне 320–350 тыс. рублей. Показатель прошлого года – 300 тыс. рублей. Основное предложение элитной недвижимости традиционно сосредоточено на Крестовском острове, в Центральном и Петроградском районах, наименьшее – на Васильевском острове. По мнению аналитиков, продажи петербургских застройщиков до конца года могут вырасти еще минимум на 10–15%, поскольку большинство проектов сейчас находятся на финальной стадии строительства. В этом году к вводу планируется порядка 215,6 тыс. кв. м элитного жилья, что более чем в два раза превышает показатели 2015-го.

## ЧЕТВЕРГ 28 ИЮЛЯ

### РЕСТАВРАЦИЯ

## 174,6 млн Р

**выделило Министерство культуры на ремонт и реставрацию Часовой Башни, Башни Олафа и Башни Ратуши в Выборге.**

Согласно техническому заданию, реставрации подвергнутся кровли, фасады, полы, лестницы, кладка, а также будет проведено благоустройство. Финансирование идет в рамках реализации федеральной целевой программы «Культура России». Минкульт также подтвердил начало подготовки проектно-сметной документации для проведения реставрационных работ на 12 объектах «Комплекса крепостных построек и сооружений». Областной бюджет в 2016 году выделил 100 млн рублей на реставрацию 10 выборгских памятников регионального значения. По информации Комитета по культуре Ленинградской области, Часовая Башня и Башня Олафа будут реконструированы за два года. Башню Ратуши реставраторы должны восстановить за год. Подрядчики станут известны по результатам конкурса, который будет объявлен в III квартале 2016 года.

### ТЕНДЕНЦИИ

## 4 млн кв. м

**жилой недвижимости может быть реализовано в Петербурге до конца года.** Об этом сообщила руководитель Консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. По данным центра, в первом полугодии уже реализовано 2 млн кв. м жилья, заключено 45,5 тыс. сделок. По сравнению с первым полугодием 2015 года рост по объемам составил 25%, по количеству заключенных сделок – плюс 8,5 тыс. Портфель выданных разрешений у застройщиков сейчас составляет примерно 5,3 млн кв. м жилья, в том числе 2,2 млн, полученных с начала года.

### ТОРГИ

## 30 млн Р

**готова заплатить дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры за реставрацию чугунной ограды Аничкова дворца.** Согласно данным сайта госзакупок, объявлен аукцион с ограниченным участием на 29 млн 948 тыс. 748 рублей. Эта чугунная ограда входит в состав объекта культурного наследия федерального значения Аничкова дворца, который располагается на Невском проспекте, 39. Заявки на участие в аукционе принимаются до 15 августа. Предквалификационный отбор назначен на 23 августа. Победитель должен быть назван 29 августа.

## ПЯТНИЦА 29 ИЮЛЯ

### ТОРГИ

**Театр юных зрителей имени А.А. Брянцева объявил аукцион на капитальный ремонт верхней механики сцены.** На сайте госзакупок сообщается, что руководство театра готово заплатить за эти работы 37 млн 999 тыс. 993,02 рубля. Сцена, механика которой нуждается в ремонте, располагается в здании театра на Пионерской площади, 1, литера А. Заявки на участие принимаются до 10 августа включительно. Победителя планируется выбрать 15 августа.

### АУКЦИОН

## 175 млн Р

**Заплатит Комитет государственного заказа Ленинградской области за выполнение ремонта автомобильных дорог в Выборгском районе.** В документации к аукциону указано, что в ремонте нуждаются дороги общего пользования регионального значения. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 15 августа включительно. Победитель должен быть назван 19 августа.

### ПАМЯТНИК

**По распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры объект «Жилой дом финской усадьбы» в поселке Ушаково стал памятником регионального значения.** Дом расположен по адресу: Приморское шоссе, д. 613, лит.А. Он был построен между 1887-м и 1907 годами. Имя проектировщика утрачено. Известен лишь владелец – Пекко Пайю, и то, что в советское время здесь располагалась общежитие детского санатория «Чайка». Дом выполнен в стиле модерн с имитацией фахверка – деревянной каркасной конструкции. Уже несколько лет дом заброшен, окна и двери заколочены.

### ИНВЕСТИЦИИ

**По данным Росстата, объем инвестиций в основной капитал организаций Петербурга в I квартале 2016 года составил 84,3 млрд рублей.** Основная доля – 43,4 млрд рублей – была привлечена в машиностроение, производство оборудования и транспортных средств, 24,5 млрд рублей было направлено на строительство нежилых зданий и сооружений. По неофициальным экспертным оценкам, доля иностранных инвестиций в общем объеме инвестиций в I квартале 2016 года в Санкт-Петербурге составила порядка 38% против 31% в IV квартале 2015 года. По предварительным итогам I полугодия 2016 года, в Петербурге отмечаются восстановительные тенденции в экономике.

## КОНКУРСЫ

## КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Надежда Рогожкина

**В 2016 году в Ленинградской области не состоялось ни одного конкурса по выбору подрядчиков проведения капитального ремонта в жилых домах. В Петербурге конкурсы прошли уже на 96 % запланированных средств. Город намерен потратить на эти цели 9,6 млрд рублей, цифры области значительно скромнее – 1,33 млрд рублей. Подрядчики опасаются, что и их освоить до конца года не удастся.**

По данным, опубликованным на официальном сайте Фонда проведения капитального ремонта Ленобласти, в 2015 году на подрядных конкурсах было разыграно около 1 млрд рублей, на 2016-й намечено освоить 1,33 млрд. Однако в 2016 году в области не прошло ни одного конкурса.

Обычно их объявляют весной, чтобы уже летом выйти на объекты. «Многие из работ по капремонту сезонные. Например, замена кровель или систем горячего водоснабжения. К тому же летом люди в отпусках и на дачах, поэтому они легче переживают неудобства ремонта в доме», – поясняет один из подрядчиков.

В 2015 году, по его словам, Фонд капремонта Ленобласти проводил подрядные торги весной и летом. Сейчас неизвестна не только дата начала конкурсных процедур, но и сроки оплаты прошлогодних работ. «Нам недоплатили около 30 % средств по выигранному контракту. Я знаю, что другим компаниям область должна до 50 % от предусмотренных контрактами объемов», – говорит на условиях анонимности представитель подрядной фирмы.

Подрядчики не думают, что задержка проведения конкурсов может быть связана с тем, что предусмотренные на капремонт деньги было решено использовать для других целей. «Это запрещено, собранные с граждан средства на капремонт можно направить только на него, причем строго в рамках утвержденной регионом программы», – говорят они.

В Фонде капремонта Ленобласти не прокомментировали ситуацию с задолженностью и задержкой конкурсов. Не ответили чиновники также и на вопрос, будет ли скорректирована област-

ная ремонтная программа на 2016 год или ее предполагается выполнить в полном объеме.

В Петербурге, по данным Фонда капремонта СПб, конкурсы проведены уже на 96 % предусмотренных на 2016 год средств.

По словам главы Фонда капремонта СПб Дениса Шабурова, на 20 июля объявлены конкурсные процедуры по 2811 объектам на сумму 8,8 млрд рублей, заключены договоры по 1995 объектам. «Работы на почти 600 объектах завершены или близки к завершению», – говорит Денис Шабуров.

В 2016 году в Петербурге предполагается выполнить капремонт на 9,6 млрд рублей (2922 объектов), из которых свыше 2 млрд выделено из городского бюджета, остальное – средства, собранные с граждан в счет ежемесячной платы.

Ленобласть не субсидирует капремонт из бюджета, хотя жилищно-коммунальное хозяйство региона находится в гораздо более плачевном состоянии, чем в соседнем Петербурге.

Напомним, что 25-летние программы проведения капитального ремонта были утверждены в 2014 году. В петербургской предусмотрено отремонтировать 22,4 тыс. жилых домов, программа оценена в 503 млрд рублей.

Аналогичный областной документ скромнее: за 30 лет предполагается отремонтировать 14,5 тыс. объектов.

Ежегодно проводится актуализация программы и утверждается краткосрочный ремонтный план на очередной год. Для этого управляющие компании, ТСЖ и районные (муниципальные) власти направляют в фонды капремонта свои предложения о корректировке программы.



По мнению аналитика «Алор брокер» Кирилла Яковенко, причин, тормозящих областной капремонт, может быть множество. «Средства могли попросту застрять из-за сложности распределения финансов на уровне регионального бюджета и обилия бюрократических проволочек. Из-за кризиса региональные власти часто пересматривают статьи расходов – еще на слуху произошедшая в прошлый кризис история

с расходованием регионами средств дорожного фонда на иные нужды», – говорит он.

Г-н Яковенко считает, что эффективность действующей системы капремонта оставляет желать много лучшего. «Противников введения сборов на капитальный ремонт и перекладывания этого бремени на население изначально было больше, чем сторонников. Система создавалась, что называется, впопыхах.

Ей не хватает прозрачности, поскольку нет действенных механизмов отчетности властей перед гражданами за расходование собираемых средств», – комментирует Кирилл Яковенко.

Дмитрий Лукашов из IFC Markets добавляет: «Отменять взносы на капремонт, как это предлагают сейчас некоторые инициаторы, не стоит. А проблему прозрачности можно решить, ужесточив контроль за расходованием средств».

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

**ОФОРМИТЕ  
ПОДПИСКУ**

на ПЕЧАТНУЮ  
и ЭЛЕКТРОННУЮ  
версию газеты  
в редакции газеты  
«Кто строит  
в Петербурге»

в Петербурге  
**Кто строит**

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

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА  
ДО ВАШЕГО ОФИСА**

тел. +7 (812) 333-07-33  
e-mail: spb@ktostruit.ru • www.ktostruit.ru



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

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЭКСПЕРТИЗА**

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

**Звоните прямо сейчас!**

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

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

## ДОЛГОСТРОИ

# ОБЪЕКТЫ «ГОРОДА» КРЕДИТУЮТ ТРАНШАМИ

Мария Мельникова

**Первые 250 млн рублей из двухмиллиардной кредитной линии банка «Санкт-Петербург» поступили на счет компании «Проммонолит». Средства пойдут на завершение трех жилых комплексов Группы компаний «Город». Следующий транш банк выдаст только после отчета об освоении уже выданных средств.**

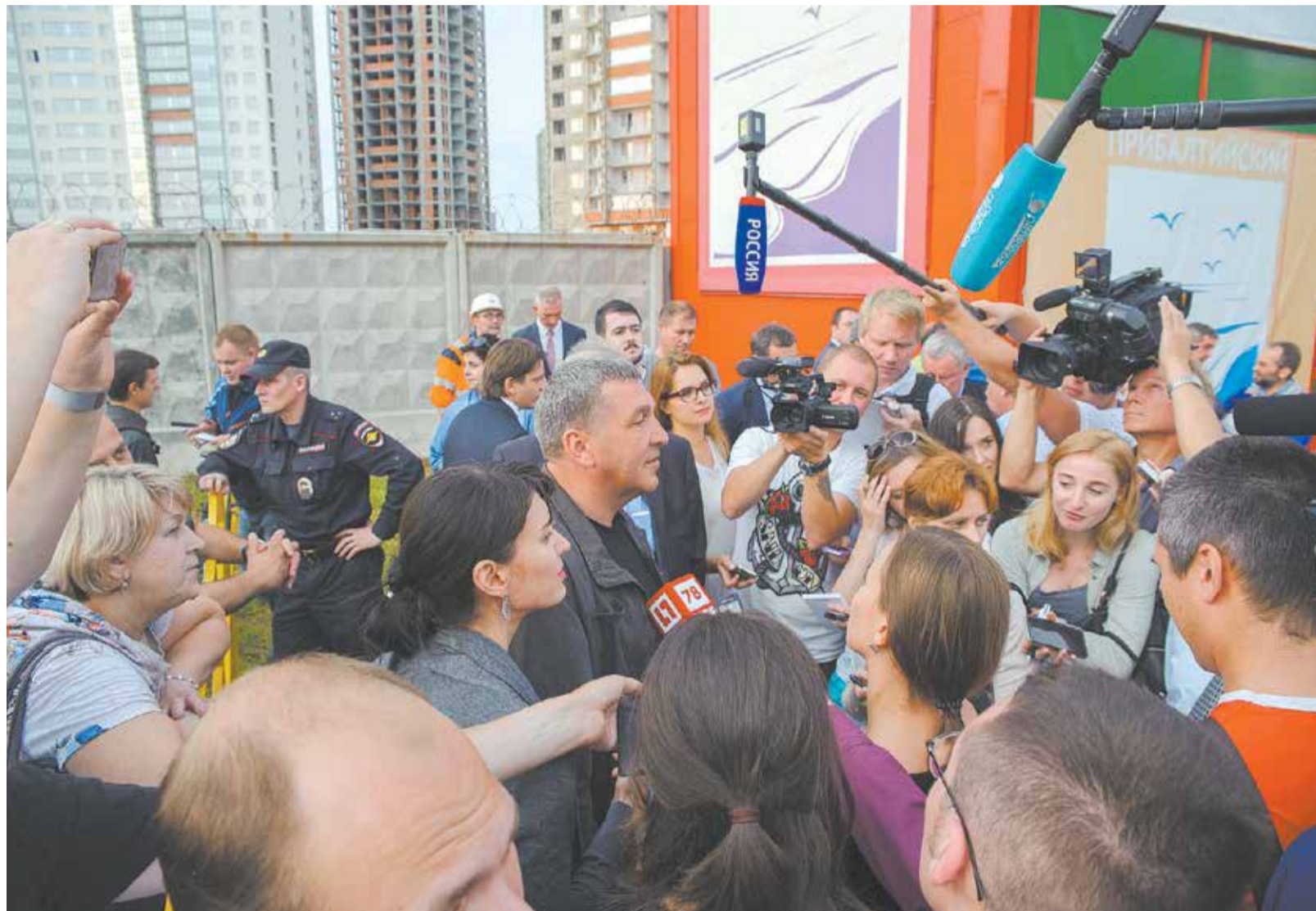
Речь идет о трех жилых комплексах: «Ленинский парк», «Прибалтийский» и «Морская звезда», которые перестали строиться в 2013 году, оставив городу около 3000 дольщиков. В 2015 году правительство Петербурга взялось в ручном режиме курировать завершение проектов. Достраивать дома взялась компания «Проммонолит», а кредитную линию для этого открыл банк «Санкт-Петербург». На июньской встрече с дольщиками глава банка Владислав Гузь говорил, что в рамках кредитной линии генподрядчик получит два млрд рублей плюс еще один будет в резерве.

## 250 МЛН – НА ДВЕ НЕДЕЛИ

На прошлой неделе руководитель компании-застройщика Станислав Комаров рассказал дольщикам, что кредит «Проммонолит» будет получать траншами по 250 млн рублей пока объект не будет завершен, но только в рамках оговоренной ранее кредитной линии. Средства компания намерена освоить за две недели.

Первые 250 млн пойдут на строительство пятого, шестого, седьмого и восьмого корпусов. Строители займутся фасадными работами, установкой дверей, окон и витражей. Начнутся работы по устройству кровель и сетей отопления, водоснабжения и канализации. Планируется сделать стяжки в местах общего пользования. В «Морской звезде» будут производиться монолитные работы.

По мере освоения средств «Проммонолит» должен будет подготовить отчет для банка, если последний удовлетворит кредиторов, то строители получат следующий транш. Такую сложную схему Игорь Албин объяснил профессионализмом сотрудников банка. «Мы (Правительство Петербурга. – Прим. ред.) доверяем не каждому финансовому учреждению, банку «Санкт-Петербург» – доверяем», – подчеркнул вице-губернатор. В самом банке комментировать схему работы отказались.



## СТРОЙКА В ГРАФИКЕ

Глава «Проммонолита» и субподрядные организации уверяют, что работы идут по графику. На данный момент завершением объектов занимаются порядка 400 рабочих. Напомним, на встрече с дольщиками в июне Игорь Албин говорил о том, что к 25 июля на стройплощадке будут работать 2000 человек. На последней же встрече вице-губернатор, а также строители пояснили, что

пока нет необходимости в подключении такого количества людей. Но как только такая необходимость возникнет, то «Проммонолит» обеспечит стройку рабочими руками, заверил дольщиков г-н Комаров.

Все три жилых комплекса находятся в разной степени готовности, поэтому на каждом осуществляются работы, соответствующие производственному циклу: монтаж оконных и балконных

блоков, системы вентиляции, металлоконструкций, ограждений лестничных маршей, переходных лоджий, а также испытания системы отопления, разводка электрических сетей по квартирам.

Генподрядчик и чиновники убеждают, что объекты будут построены в оговоренные ранее сроки. А, как сообщалось ранее, два корпуса должны быть завершены даже раньше. Что касается социальной инфраструктуры, то ее

построят за счет городского бюджета. В результате там должны появиться три детских сада, общеобразовательная школа и подстанция скорой помощи.

Строительство внутридворовых дорог и проездов также будет оплачиваться из бюджета. Игорь Албин сообщил, что расходы на последнее уже будут включены в бюджет города на 2017 год.

## НОВОСТИ

### РЕЦИКЛИНГ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ ВЫРОС ДО 1,5 МЛН КУБ. М В ГОД

Объем рециклинга (повторного использования) строительных отходов в Петербурге и Ленобласти за последнее время вырос с 500 тыс. до 1,5 млн куб. м в год. Еще пять лет назад лишь 10% демонтажных работ включали рециклинг отходов. Об этом, на основании своих исследований, сообщают специалисты демонтажной компании «Арасар». Популярность рециклинга в последний год связана с активным сносом старых промышленных предприятий и возведением новых. Заказчики стали гораздо лучше разбираться в нюансах переработки отходов. Пятен под застройку в черте города становится все меньше, поэтому девелоперы проявляют интерес к качественной расчистке освободившихся площадок. Ограничения по нагрузке на ось грузовых автомобилей также стимулируют застройщиков в центре города использовать то, что «под ногами»,



а не завозить материал для временных сооружений из области. В обоих случаях вторичные материалы используются в строительстве – для отсыпки строительных площадок, подъездных дорог, стабили-

зации грунтов и много другого. Также аналитики отмечают, что с 1 июля 2016 года примерно на 30% увеличилась стоимость транспортировки отходов. Это связано с постановлением Правительства РФ от 03.10.2015 № 1062 «О лицензировании деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I–IV классов опасности». Теперь на перевозку отходов нужна лицензия, получение которой требует дополнительных финансовых затрат: на сбор документов и на получение самого разрешения.

### ИГОРЬ АЛБИН ПРИЗВАЛ АКТИВИЗИРОВАТЬ ПОДГОТОВКУ КОНЦЕПЦИИ СОВМЕСТНОГО РАЗВИТИЯ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНОБЛАСТИ

Проект соглашения между правительствами Санкт-Петербурга и Ленинградской области о сотрудничестве при подготовке концепции агломе-

рации уже согласован уполномоченными органами власти. Это выяснилось во время совещания по вопросам подготовки Генерального плана Петербурга с учетом разработки Концепции совместного градостроительного развития города и территорий Ленинградской области (агломерации). Как сообщила пресс-служба Смольного, ответственные лица уже разработали проект правового акта об одобрении Соглашения. Профильные комитеты двух субъектов также обсудили и схему границ территории взаимного влияния Петербурга и Ленобласти, а также скорректировали техническое задание на подготовку Концепции агломерации. В итоге вице-губернатор Игорь Албин дал поручение Комитету по градостроительству и архитектуре (КГА) активизировать разработку документов территориального планирования и градостроительного зонирования, в том числе в части сбора и анализа исходных данных по транспортной и коммунальной инфраструктуре, а также усилить взаимодействие с коллегами из Ленобласти.

## ИНФРАСТРУКТУРА

# РУСАНОВСКАЯ УЛИЦА: СЛОВО ЗА ГОРОДОМ

Вера Лаговская

**В Смольном рассмотрели строительство важного инфраструктурного объекта на юго-востоке города – Русановской улицы. Цена строительства дороги протяженностью 2,5 км составляет 675 млн рублей. Городская администрация обещает вложиться в дорожную сеть, но надеется на инвестиции девелоперов.**

Русановская улица расположена в пределах участка, ограниченного Октябрьской набережной, проектируемым проездом, проездом № 1 и административной границей Санкт-Петербурга. Она является территорией общего пользования. На сегодняшний день это улица с односторонней дорогой, двухсторонним движением, шириной около 6 м.

Строительство и реконструкцию этой улицы обсудили в рамках совещания под председательством вице-губернатора Игоря Албина. О возможности участия в строительстве спросили двух девелоперов, реализующих свои проекты поблизости: ООО «ЦДС», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (ГК «Эталон»).

В скором времени качественное дорожное полотно на этой улице станет востребованным для 18 тыс. человек, которые заселятся в прилегающие кварталы после ввода в эксплуатацию всех очередей ЖК «Ласточкино гнездо» («ЛенСпецСМУ») и ЖК «Приневское» (ЦДС).

По данным Комитета по транспорту, для обеспечения обслуживания территории в полном объеме улицу надо

расширять до 9 м. Также потребуются реконструкция моста через реку Утку, строительство проезда № 1 от моста через реку Утку, разворотные и посадочные площадки. Пока Русановская ждет инвестиций, транспортное обслуживание жилых комплексов обеспечивается за счет разворотного кольца по Октябрьской набережной. Первая остановка находится за 500 м от ближайшего дома. Есть дома, находящиеся от кольца за 1,3 км.

Несмотря на то что дорога в первую очередь нужна застройщикам, они не горят желанием строить ее, и вполне обоснованно. В пресс-службе «ЛенСпецСМУ» отмечают, что компания уже выполняет свои обязательства перед городом – на финишной прямой строительство школы на 825 мест со встроенным бассейном стоимостью 1,3 млрд рублей. Ее застройщик планирует передать городу уже в августе. По дорожному строительству свои планы «ЛенСпецСМУ» тоже считает исполненными – на сегодня готово автобусное кольцо за мостом через реку Утку. «Мы, конечно, можем построить дорогу



по Русановской, более того – она нам нужна, – комментирует пресс-секретарь «ЛенСпецСМУ» Игорь Семенов. – Но кто тогда будет ее обслуживать, если она не встанет на баланс города? Мы – не дорожники». Подобная ситуация складывалась у застройщика в ЖК «Юбилейный квартал». Речь идет о строительстве продолжения улицы Королева, которое начал подрядчик – компания «Акрос».

После его банкротства дорогу достроили за счет бюджета города.

Группа компаний «ЦДС» выполняет аналогичные обязательства по транспортной сети. За счет собственных средств ЦДС строит два внутриквартальных проезда, соединяющих Русановскую и Приневскую улицы, для обеспечения транспортной доступности ЖК «Приневское».

Власти города готовы к тому, что строители не станут заниматься реконструкцией улицы. Вице-губернатор Игорь Албин поручил профильным комитетам проработать вопрос включения Русановской улицы в Государственную программу и Адресную инвестиционную программу КРТИ на 2017–2019 годы. Начать проектно-изыскательские работы необходимо в 2017 году.

## ИТОГИ

## ГОРОДУ НУЖНЫ ЧЕСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ И ГРАМОТНЫЕ ПОДРЯДЧИКИ

## НАЧАЛО НА СТР. 1

СПбГБУ «Управление строительными проектами» сообщило, что в Петербурге числятся 26 долгостроев. По одному из них – жилой дом «Монолит-Кировстроя» на 527 квартир в Улянке – уже получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Таким образом, вместо 21 575 «проблемных» квартир, городу останется завершить 21 048. При наличии достаточного финансирования строительства Управление рассчитывает, что до конца 2016 года будет сдано 14 проблемных объектов на 11 293 квартиры.

Кроме того, Управление заключило 17 соглашений с инвесторами, которые намерены построить 28 социальных объектов. В результате в строительство социальной инфраструктуры города будет привлечено 11 млрд рублей средств инвесторов-застройщиков. Порядка 50% этих объектов будут переданы в государственную собственность Петербурга на безвозмездной основе или на условиях аренды.

Таким образом, до конца года в городе должны появиться 3 общеобразовательные школы,

1 объект совмещенного дошкольного и начального образования, 19 отдельно стоящих детских садов, 3 встроенных детских сада, 1 амбулаторная поликлиника и 1 объект к Чемпионату мира по футболу 2018 года. На данный момент в эксплуатацию введены 3 школы, 1 совмещенный объект, 1 отдельно стоящий детский сад, 2 встроенных дошкольных учреждения и амбулаторная поликлиника.

Фонд капитального строительства и реконструкции отчитался об исполнении адресной инвестиционной программы. Как рассказал исполняющий обязанности управляющего Фонда Юрий Тонков, в первой половине 2016 года было освоено 6,99 млрд рублей, т. е. только 25% от годового объема. Так, согласно отчету, в этом году должно быть введено в эксплуатацию 29 объектов, однако Фонд признается, что реально будет введено только 24, а оставшиеся перейдут на 2017 год.

Уже в первом полугодии было достроено только три объекта вместо 13 запланированных. Речь идет о детском саде, участке автомобильной дороги вдоль Яхтенной улицы, между улицами Оптиков и Мебельной, а также проезде между проспектами Испытателей и Коломяжским. «К подрядчикам,

ответственным за срыв сроков завершения проектов, применены штрафные санкции», – сообщил г-н Тонков.

Фонд обещает, что все недострои будут завершены. Однако все непросто: по половине объектов нужна повторная экспертиза и корректировка документации. «Мы понимаем, что результаты освоения низкие и надо их увеличивать», – пояснил г-н Тонков. Среди причин столь медленной реализации АИП и. о. управляющего Фонда назвал необходимость доработать проектную документацию, которая далеко не на всех объектах представлена в полном объеме. «По 57 заключенным контрактам на строительные-монтажные работы полностью отсутствует или есть не в полном объеме рабочая документация. Теперь мы еженедельно будем собираться, и все те недостатки, которые имеются по разработке документации, будем устранять, чтобы работы шли в срок», – пообещал г-н Тонков.

Помимо этого, подводят подрядные организации, нарушая промежуточные сроки строительства объектов, а также условия, прописанные в соглашениях. В связи с этим в первой половине года Фонд принял решение о расторжении

21 контракта с подрядчиками на общую сумму в 3,774 млрд рублей.

Кроме того, исполнению АИП мешали конкурсные процедуры, которые проводились либо не в те сроки, либо с нарушениями, что также отодвигало время завершения того или иного проекта.

Все-таки освоенные за шесть месяцев 2016 года 6,99 млрд рублей пошли на авансирование затрат, на приобретение материалов и оборудования для строительства объектов, а также на проведение экспертиз, составление проектно-сметной документации и оплату услуг по присоединению объектов к инженерным сетям.

Юрий Тонков признает, что проблем в строительной отрасли Петербурга много, однако все они решаемы, главное – наладить работу с инвесторами и подрядными организациями. «Надо работать, как единый маховик, т. е. только вперед и вперед. Есть цель, есть задачи, есть вектор: строить и проектировать надо качественно и в установленные сроки. Тем подрядчикам, которые строят вовремя, будет оказана помощь. С теми же, кто не строит, а просто охотится за бюджетными деньгами, мы будем расторгать все контракты», – заявил г-н Тонков.

ДЕНЬГИ

# АТОМНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

Вера Лаговская

**Росатом намерен инвестировать до конца года в Сосновый Бор 31 млрд рублей. Большая часть инвестиций госкорпорации пойдет на строительство ЛАЭС-2, часть средств вложат в действующую ЛАЭС, остальное направят на строительство социальных объектов. Несмотря на миллиардные вложения, у Соснового Бора остается еще несколько строительных проектов, ожидающих реализации.**

Большую часть инвестиций от Росатома – 27 млрд рублей – атомщики направят на строительство ЛАЭС-2. Еще 3 млрд рублей вложат в действующую ЛАЭС. На 1 млрд рублей реконструируют НИТИ им. Александра. Об этих планах сообщил гендиректор Госкорпорации «Росатом» Сергей Кириенко во время подписания соглашения о взаимодействии с губернатором Ленобласти Александром Дрозденко.

«У нас есть один главный интерес – развитие Соснового Бора, – сказал Сергей Кириенко. – Для нас это родной город, это наш атомный город. Примерно через полтора года Ленинградская атомная станция должна выработать 1 триллион киловатт-часов электроэнергии. Это около 40% электроэнергии всего Северо-Запада. 957 киловатт-часов она выработала на сегодня. Главное, что мы делаем – инвестиции в рабочие места, в будущее».

Кроме строительных проектов инвестор заявил о намерении создания автоматизированного контроля радиационной обстановки в регионе и повышении защищенности промышленных объектов от террористической атаки. Также в соглашении есть пункт о введе-

нии просветительских программ по вопросам использования атомной энергии для населения Ленобласти.

Губернатор Ленинградской области подчеркнул, что Сосновый Бор заслужил крупных вложений в экономику, которые позволят создать качественные рабочие места, наполнить бюджеты всех уровней. «Комплексное развитие территории и экономики Соснового Бора входит в нашу программу стратегии развития Ленинградской области до 2030 года», – отметил г-н Дрозденко.

При подписании договора присутствовал председатель Государственной Думы Сергей Нарышкин. По словам губернатора Ленобласти Александра Дрозденко, именно г-н Нарышкин начал развивать идею поддержки отечественной атомной энергетики. «На десятилетия вперед стоят задачи обеспечить страну электроэнергией. Есть глобальные задачи, но есть и повседневные, не менее важные, связанные с организацией жизни и быта сотрудников атомной отрасли, членов их семей. Безусловно, подписание соглашения даст новый импульс созданию качественных условий для жизни сотрудников. Будет больше финансовых ресурсов для развития



жилищно-коммунального хозяйства, здравоохранения, культуры», – отметил Сергей Нарышкин.

Предел экономического развития Соснового Бора еще далеко. Огромное значение для города имеет транспортная доступность. По сообщению пресс-секретаря администрации Соснового Бора, в городе зарегистрировано около 24 тыс. личных автомобилей. Как и любой атомный город, Сосновый Бор имеет план эвакуации на случай чрез-

вычайной ситуации. Трех существующих дорог явно недостаточно для такого количества транспорта. Ситуация осложняется на 68-м км – здесь два из трех путей сходятся. Городу нужна дорога, ведущая до Гостилицкого шоссе. Председатель Комитета по дорожному хозяйству Михаил Козьминых уже работает в направлении поиска целевой инвестиции.

Другой проект Соснового Бора находится на более поздней стадии – город нашел участок для «Дворца волейбола».

«Наша Сосновоборская волейбольная команда «Динамо» вышла в суперлигу России, мы этим гордимся и хотим создать все условия для развития нашей команды», – прокомментировал губернатор Александр Дрозденко. «Дворец волейбола» построят на бывшем футбольном поле по Боровой улице.

На рассмотрении также строительство двух объектов культуры – репетиционного концертного зала для школы искусства «Балтика» и музея.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# СИСТЕМУ СРО ПЕРЕКРОЮТ ЗАНОВО

Татьяна Мишина

**С введением с 4 июля 372-ФЗ «О внесении изменений в ГрК РФ...» члены СРО вступили в период реформирования. Очередные изменения в институте саморегулирования вызывают у проектировщиков и изыскателей множество вопросов.**

Как определили разработчики, новации закона направлены на совершенствование системы саморегулирования, усиление контроля над СРО и повышение их ответственности за качество работ.

Отныне членство в СРО будет обязательным только для генподрядчиков, то есть имеющих прямые договоры с заказчиком, допуски будут отменены, а самих строителей «привяжут» к регионам. Вместе с тем будет введено обязательное членство в СРО технического заказчика (кроме государственного и муниципального), сформирован единый реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, и появится материальная коллективная ответственность,

подкрепленная компенсационным фондом. Субподрядным организациям теперь необязательно вступать в СРО, но ликвидация системы выдачи допусков означает потерю прямых договоров мелкими подрядчиками. Если они захотят работать на генподряде, то им придется сформировать второй компенсационный фонд по обеспечению договорных обязательств.

Переходный период реформирования определен по закону до 1 июля 2017 года. За это время саморегулируемые организации должны успеть разместить средства компенсационного фонда на специальном счете в уполномоченном банке (до 1 ноября 2016 года), принять решение о реорганизации или слиянии с другой организацией (до конца 2016 года), а также

полностью переделать внутренние документы и пройти регистрацию в Ростехнадзоре. Кроме того, членам СРО предоставили «Юрьев день» – они впервые получили возможность в течение года перейти из одной организации в другую с переводом взносов. При неисполнении обязательств, предусмотренных переходным периодом, после 1 июля 2017 года СРО может быть исключена из государственного реестра.

В рамках прошедшей в Петербурге конференции НОПРИЗ заместитель руководителя аппарата Сергей Чернов обозначил 14 нововведений в новом законе, по каждому из них у проектировщиков и изыскателей уже появились замечания, но разъяснений по ним в подзаконных актах пока нет.

Таких проблемных вопросов, по его словам, набралось не меньше 120, сейчас они направлены в Минстрой. Вместе с тем эти проблемы касаются конкретных задач СРО ближайшего времени – как реализовать на практике коллективную материальную ответственность, как формировать реестр специалистов, если не разработаны профессиональные стандарты, как переводить в фонды средства СРО, хранящиеся не в денежной форме или на долговременных вкладах, и многие другие.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Виталий Еремин

сообщил, что в национальном объединении уже приступила к работе специальная рабочая комиссия, которая занимается разработкой типовых документов, рекомендаций и подзаконных нормативных актов, а Совет НОПРИЗ одобрил финансирование разработки отраслевой рамки квалификаций в области архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий. По его словам, Правительству РФ, Минстрою, Банку России и Ростехнадзору надлежит принять в целом около 20 подзаконных нормативно-правовых актов к новому закону.

ЦИФРА

63 тыс.

ОРГАНИЗАЦИЙ В ОБЛАСТИ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В НОПРИЗ.

20–25%

ИЗ НИХ ЧЕРЕЗ ГОД МОГУТ ПОКИНУТЬ РЫНОК.

# УПРАВЛЯТЬ ЖЕЛАНИЯМИ

**Человеческий мозг – сложнейшее устройство, все потенциальные возможности которого мы не то что не используем, но даже не осознаем. И в то же время он легко поддается воздействию со стороны и очень уязвим для тех, кто владеет элементарными навыками манипулирования. Американский ученый Роберт Чалдини в книге «Психология влияния» описывает шесть базовых принципов, лежащих в основе различных тактик управления вашими желаниями.**

Поддающиеся большинству людей в какой-то момент своей жизни оказываются жертвами обмана. Еще Александр Сергеевич писал: «Ах, обмануть меня не трудно! Я сам обманываться рад!» Но помните «нас возвышающего обмана» существует и обман вполне обыденный, когда осознание того, что тебя обвели вокруг пальца, совершенно не радует.

На самом деле для нормального человека не существует достаточно эффективного способа защиты от профессиональных «вымогателей согласия», как называет манипуляторов Чалдини, поскольку их методики основаны на неотъемлемых качествах человеческой природы.

Нельзя обмануть только того, кто ни во что не верит. Конечно, вы способны настроить себя на недоверие ко всему и ко всем, но вред, который вы при этом нанесете собственной душе, может превысить полученные преимущества.

Однако знания о том, как вас могут вынудить согласиться на то, на что соглашаться не стоит, способны помочь вовремя заметить ловушку и успеть из нее выскочить до того, как дверца захлопнется...

Описанные Чалдини технологии по сути сводятся к использованию манипулятором вашего автоматического, рефлекторного мышления. В автоматическом мышлении как таковом нет ничего плохого, оно полезно, поскольку позволяет не расходовать интеллектуальную энергию на обдумывание стереотипных решений. Но люди, которые понимают логику принятия таких решений, могут успешно использовать это знание в своих корыстных интересах.

Классический пример, который приводит автор книги: уверенность в том, что скидки – это выгодно. Люди настолько не задумываются над проверкой этого факта, что, когда однажды из-за типографской ошибки на купоне со скидкой не напечатали размер скидки, множество этих купонов все равно были отоварены, при том, что экономия при покупке отсутствовала вообще. Именно этим объясняются кажущиеся абсурдными снижения цен на несколько копеек в российских супермаркетах. Видя слово «скидка», многие автоматически кладут товар в корзину и идут дальше, радуясь выгодной покупке.

## ОБМЕН

В природе человека стремиться не оставаться в долгу. Получив что-то, людям хочется отдать что-то, чтобы оказаться в равных условиях с дарителем. По мнению многих специалистов-этнографов, именно эта особенность сделала возможным создание цивилизации, основанной на разделении труда и товарообмене, обмене опытом и знаниями. Хотя циники и любят декларировать «не делай добро – не получишь зло в ответ», но в большинстве случаев чувство благодарности естественно.

Если вы ощущаете себя должным, от вас гораздо проще получить что-то. Чалдини приводит классический пример, когда кришнаиты долгое время собирали весьма незначительные пожертвования, пока не начали перед просьбой о помощи вручать потенциальному спонсору цветок. Взяв цветок, человек ощущает себя в долгу – и гораздо проще расстается с деньгами.

Сейчас этой достаточно примитивной техникой пользуются вымогатели по всему миру – от Парижа до Санкт-Петербурга вам «дарят» что-то, а затем начинают требовать нечто большее взамен.

Другая вариация – обмен уступками. Согласившись на компромисс в чем-то, вы вправе ожидать ответного жеста. При этом опытный переговорщик начнет с отступления по мелочи, даст вам почувствовать себя выигравшим, и тем самым обязанным ему, после чего попросит об ответном отступлении, при этом достаточно существенном. При хорошей подготовке к переговорам возможные уступки сто-

рон предусматриваются на стадии планирования.

Очевидный способ защиты от навязанного обмана – на корню пресекать любые попытки что-то вам подарить. Но, как справедливо указывает Чалдини, таким образом вы можете незаслуженно обидеть искренне желающего сделать вам добро. А кроме того, пристрастие некоторой части наших соотечественников к «халяве» попросту не позволит им так запросто от нее отказаться, даже при понимании потенциальных рисков. Поэтому самое правильное – спросить себя, что на самом деле хочет «даритель», когда пытается вас облагодетельствовать. И действовать исходя из своего понимания ответа на этот вопрос.

## ОБЕЩАНИЕ

Еще два естественных для нормального человека качества – стремление к последовательности и желание выполнять взятые на себя обязательства.

Каждому хочется быть последовательным – это хорошо смотрится со стороны, повышает самооценку и удобно в быту, поскольку освобождает вас от принятия промежуточных решений. Однако у этого удобства есть и обратная сторона. Выбрав определенную позицию, вы принимаете на себя внутреннее обязательство следовать логике этой позиции – и в результате склонны соглашаться с соответствующими ей требованиями.

В качестве примера Чалдини приводит коммивояжерский прием, при котором первая часть беседы маскируется под социологическое исследование, в ходе которого опрашиваемый склонен приукрашивать свои достоинства – успешность, щедрость, готовность тратить деньги не считая. Когда во второй части беседы продавец предлагает приобрести что-то (зачастую дорогое и не особенно нужное), потенциальному покупателю уже не просто отказаться – ведь это будет выглядеть непоследовательно по отношению к его недавнему самопозиционированию.

Чтобы не быть наказанными за вашу склонность к последовательности, стоит следить за своими словами, не обещать того, что вы не захотите выполнять, и не изображать того, кем вы не являетесь. И еще, если вы чувствуете, что вас загоняют в ловушку – не бойтесь показаться непоследовательным, просто скажите «нет». Вспомните булгаковско-го профессора Преображенского:

- «– Почему же вы отказываетесь?»
- Не хочу.
- Вы не сочувствуете детям Германии?»
- Сочувствую.
- Жалеете по полтиннику?»
- Нет.
- Так почему же?»
- Не хочу.»

В приведенной цитате герой не стал утруждать себя объяснением ложной логической последовательности, которую ему пытались навязать, а просто отказал. Зачастую это наиболее простой и правильный подход к общению с вымогателями.

## ОБЩЕСТВЕННОЕ МНЕНИЕ

Сила общественного мнения велика. Людям подсознательно кажется, что чем больше народа разделяет то или иное мнение, тем оно правильнее.

На этом основаны целые индустрии. В какой-то момент бестселлер начинает продавать себя сам. Если в начале производства телефоны «яблочной компании» были популярны за счет своих особенностей и несомненных достоинств, то с какого-то момента их стали массово покупать в том числе и потому, что они стали популярны. Новость о массовом спросе на электронную игру, книгу, фильм, бренд провоцирует все больше людей на покупку – просто для того, чтобы узнать, что все нашли в этом товаре.

Сымитировав популярность, можно очень легко ее добиться. Так называемые «клакеры» – небольшая группа наемных «фанатов» – имитирует успех шоу, бурно аплодируя и крича «браво!». И через какое-то время весь зал сотрясается от овации.

Чтобы бороться с властью общественного мнения, почаще вспоминайте известный анекдот: «Мухи по всему миру обожают гнилое мясо. Миллионы мух не могут ошибаться».

## ОБАЯНИЕ

Всем нравятся обаятельные люди. С ними хочется соглашаться. Какие же люди вам особенно симпатичны?

Несомненно, физически привлекательные. Это автоматическая реакция – красивые люди вызывают симпатию. Хотя понятие «красота» достаточно субъективно, базовые параметры зависят в первую очередь от социального и культурного состояния общества. К примеру, в недоедающих странах признаком красоты считается лишний вес, в странах, культивирующих агрессию – накачанная мускулатура, а если где-то поощряются культурные устремления, то красивыми будут изящество и элегантность. В однородной среде стандарты восприятия также однородны. И подобрать привлекательного носителя идеи совсем не сложно.

Еще человеку обычно нравятся люди, похожие на него самого. Речь не только о внешнем сходстве, но и об общих ценностях, стиле жизни, воспитании. Чем больше продавец похож на вас, тем ему проще что-то вам продать. Поэтому если внезапно выясняется, что противник по переговорам имеет с вами общее хобби, то это может быть успехом его разведки.

Также вам наверняка нравятся люди, которым нравитесь вы. А кому такие люди не нравятся? «В сердце льстец всегда отыщет уголок.» Лесть «в лоб» бросается в глаза и скорее раздражает, но умелая лесть может быть совсем не так заметна. Тем более, что подсознательно вы вполне разделяете «убежденность» собеседника в ваших феноменальных достоинствах.

Если вы начинаете испытывать излишнюю симпатию к человеку, который что-то от вас хочет – это повод задуматься. И тем более повод задуматься, когда вы ощущаете явно излишнюю симпатию к вам. Если в первой половине жизни вас считала очаровательным только ваша мама, а теперь вы ловите на себе восхищенный взгляд просителя – это едва ли связано с тем, что вы резко изменились.

## ОФИЦИАЛЬНОСТЬ И АВТОРИТЕТНОСТЬ

Для человека естественно уважать авторитет. В обществе, в котором культивируется значимость государства, авторитет представителя власти практически непререкаем. Во многих культурах старший по определению считается достойным уважения, вне зависимости от личных качеств.

В «литературоцентричных» странах велик авторитет писателей, в религиозных – церковнослужителей, а в милитаризированных – военачальников. Так или иначе, у большинства культур есть образ, который напрямую ассоциируется с авторитетом. А люди подчиняются авторитету, у них есть устойчивая убежденность, что генерал, академик или епископ знают, как и что надо делать. И, соответственно, авторитетным людям проще вам что-то навязать.

Помимо этого, многие не слишком честные люди используют внешние атрибуты авторитета – седую бороду мудреца, белый халат или генеральские погоны, чтобы ввести вас в заблуждение. Когда доктор из телевизора что-то рекомендует, спросите себя: это действительно доктор, желающий вам добра? Или он отработывает деньги рекламодателей? Или это вообще актер в костюме врача?



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

Чалдини рекомендует не забывать, что даже великолепные профессиональные навыки человека в какой-то сфере совсем не гарантируют его общей компетентности и тем более высоких человеческих качеств. Надо задавать себе вопрос, на самом ли деле этот человек – эксперт в интересующем вас вопросе, и насколько он искренен. Ответ может подтолкнуть к трезвым оценкам.

## ОГРАНИЧЕНИЕ

«Чем меньше женщину мы любим, тем легче нравимся мы ей», – заметил когда-то поэт. Чем меньше нам что-то доступно, тем больше нам этого хочется. И если чего-то мало, то оно нам кажется более хорошим. Создание искусственного дефицита – еще одна успешная тактика получения согласия.

Вы, вероятно, обращали внимание на рекламные предложения типа «вкус сезона», «только этим летом в продаже», «выпущено ограниченным тиражом». А задавались вопросом, почему же эти товары, если они хороши и успешны, не продаются массово и постоянно? Чтобы обеспечить залповый спрос. Если все будет знать, что уже завтра этого товара не будет, людям станет больше хотеться попробовать его сегодня, пока не поздно.

Поэтому, когда вам говорят, что «только сегодня специальная скидка лично для вас, а завтра все будет стоить дороже», или «сейчас – или никогда», это явный сигнал тревоги. Надо насторожиться и объективно оценить подлинную необходимость вещи и достоинства предложения. Не исключено, что вам оно просто не нужно.

Книга Чалдини замечательна в первую очередь тем, что она последовательно и систематично описывает технологии, с которыми масса людей постоянно сталкивается в повседневной жизни. При этом многие догадываются о том, что кто-то играет на их естественных слабостях, но не подкрепленная знаниями догадка в большинстве случаев не влечет за собой адекватных действий. Только понимание того, что тебя обманывают и знание о том, как это делают, дают возможность вовремя освободиться из-под влияния коварных махинаторов-психологов.

Читая описание научных экспериментов и маркетинговых трюков, остается только поражаться точности диагноза и вспоминать случаи, в которых вас удалось-таки провести (а то, что такое бывало и с вами – можете даже не сомневаться).

И пусть от подобных манипуляций гарантированных методов защиты не существует, но, как гласит народная мудрость, «предупрежден – значит вооружен».

При этом не позволяйте нечистоплотным знакам психологии разрушать вашу веру в людей. Люди этого не заслуживают. Помните, что «в конце-то концов вы тоже один из них».

Приятного вам чтения, и пусть все попытки манипулировать вами остаются безуспешными!

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





**ОБЪЕКТЫ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВО II КВАРТАЛЕ 2016 Г.**

Девелопер	Проект	Объем жилья, введенный в эксплуатацию во II квартале 2016 г., кв. м
«БФА-Девелопмент»	ЖК «Огни залива», участки 243, 244, 245	109 000
«Силловые машины - Девелопмент»	ЖК «Московский квартал», 2-я очередь	49 107
«Лидер Групп»	ЖК «Небо Москвы»	29 311
«Монолит-Кировстрой»	ЖК «Полежаевский парк», 4-я очередь	28 962
«Полис Групп»	ЖК «Мой город», дом 6	27 077
«УНИСТО Петросталь»	ЖК «Аннинский парк», 1-я и 2-я очереди	26 540
«Петрополь»	ЖК «Времена года», 1-я очередь	25 412
«РосСтройИнвест»	ЖК «Город мастеров», 1-я очередь	25 132
«ЛенРусСтрой»	ЖК «Дудергофская линия 3», дом 6Б	21 923
«ЦДС»	ЖК «Новое Мурино», 5-й корпус (4-я очередь)	21 808
Вопава (бывшая НСС)	ЖК Skandi Klubb, 1-я очередь	20 771
ЗАО «Пушкин»	ЖК «Александровский», 2-я очередь (корпуса 10.1, 10.2, 10.3)	19 145
«Мавис»	ЖК «Виктория», 2-я очередь (корпус 1)	18 480
«Интеко» (ЗАО «Патриот», ООО «МИКК»)	ЖК «Пушгород», корпуса 1, 2	18 357
«Навис»	ЖК «Созвездие», 2-я очередь	18 204
«Метрополис Инвестмент» («Балтийская коммерция»)	ЖК «Аристократ»	17 204
ИСГ «Норманн»	ЖК «Ижора Парк», 3-я очередь	15 811
«ЛенСпецСМУ»	ЖК «Московские ворота», корпус 1	14 987
«Петрострой»	ЖК «Прибрежный», 2-я очередь (корпуса В, Г)	11 741
«Воин-В»	ЖК «Усадьба Воронцовых»	10 940
«Мавис»	ЖК «Прогресс», 4-я очередь	9 897
«Арсенал-Недвижимость»	ЖК «Квартал Солнечный», дом 8	9 097
«Прагма»	ЖК «Репка», участок 3	7 957
АН «Мансарды Петербурга»	Жилой дом	5 800
«Северная Эстейт»	ЖК «4-я Советская, 9»	4 960
«ГлавСтройКомплекс»	ЖК «На Травяной», 2-я очередь (позиция 46)	4 714
«47 ТРЕСТ»	ЖК «Апрель», корпуса 1, 2	4 047

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 22 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА** строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.

Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье 25 июля 2016 г.

**1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

Финансовый результат на 30.06.2016 г.:	Прибыль 132 591,00 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2016 г.:	Кредиторская задолженность – 939 749,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 248 702,0 тыс. руб.

**2. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47511301–283, выдано местной администрацией муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 23.05.2014 года. Срок действия разрешения продлено – до 23.10.2016 года.
------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Генеральный директор ООО «СТ-Новоселье» Берсиров А. Б.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ** строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, уч. 5, кадастровый номер 47:14:0504001:42

Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье 25 июля 2016 г.

**1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

Финансовый результат на 30.06.2016 г.:	Прибыль 132 591,00 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2016 г.:	Кредиторская задолженность – 939 749,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 248 702,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Новоселье» Берсиров А. Б.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 30 МАРТА 2015 ГОДА** строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.

Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье 25 июля 2016 г.

**1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

Финансовый результат на 30.06.2016г.:	Прибыль 132 591,00 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2016г.:	Кредиторская задолженность – 939 749,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 248 702,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Новоселье» Берсиров А.Б.

# 15 ЛЕТ НАДЕЖНОЙ РАБОТЫ



## ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

### ПРОЕКТИРОВАНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

### КОМПЛЕКСНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НАРУЖНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ

### IT-РЕШЕНИЯ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЦЕССАМИ SOTA

### ПЕЧАТЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ INPRINT.RU



www.megamade.ru | group@megamade.ru  
+7 (812) 438-77-88

# ВИД НА ИПОТЕКУ ИЗ БАНКОВСКОГО ОФИСА

Татьяна Мишина

**К середине года ипотека набрала темп и продолжает ускоряться – в основном за счет программы господдержки и специальных партнерских ипотечных предложений. Ожидаемый объем ипотечного кредитования в 2016 году в целом по стране может превысить 1,5 трлн рублей.**

## ОЖИДАЕМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Первое полугодие 2016 года в сфере ипотечного кредитования принципиально отличается от ситуации 2015 года и предыдущих лет. Можно отметить ряд наиболее заметных изменений. Первое из них – резкое увеличение объема выданных ипотечных кредитов, которые выросли почти в полтора раза (на 41 % за первые пять месяцев года) и примерно настолько же превысили рост других видов кредитования физических лиц.

«Если в начале года мы не знали, как сложится макроэкономическая ситуация, то сейчас можно сказать, что она стабильна, и рынок ипотеки развивается, – комментирует итоги полугодия заместитель управляющего головным отделением Сбербанка по Санкт-Петербургу Анатолий Локотков.

По его словам, прирост портфеля ипотечных кредитов Сбербанка в Петербурге за первое полугодие 2016 года, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, составил 12 %. Всего за первое полугодие филиалом Сбербанка заключено почти 13 тыс. ипотечных договоров – примерно на 12–13 млрд рублей ежеквартально.

Вторая особенность – перераспределение рыночных долей среди игроков ипотечного рынка. За полгода суммарная доля банков с госучастием снизилась на 6,6 %, а доля Сбербанка и вовсе с 66 % до 51 %. При этом, по данным «Русипотеки», ведущие банки с начала года нарастили объем выдачи ипотеки: Сбербанк предоставил кредитов на 334 млрд рублей (+10 %), «ВТБ24» – 130,1 млрд (+80 %), «Россельхозбанк» – 30 млрд (в 3,2 раза), «ДельтаКредит» – 21,7 млрд (+78 %), «Банк Москвы» – 18 млрд (+76 %).

В то же время использование преимуществ субсидирования и развитие собственных программ позволило коммерческим банкам также активно участвовать в программе и даже составить конкуренцию основным игрокам. Например, банк «ГЛОБЭКС» в первом полугодии 2016 года выдал ипотечных кредитов на 550 млн рублей – более чем в 5 раз больше, чем в январе–июне 2015 года.

«Объем выданных ипотечных кредитов увеличился в 6 раз – до более 1 миллиарда рублей, – рассказывает заместитель управляющего филиалом ФАКБ «Абсолют Банк» в Санкт-Петербурге Мария Батталова. – При этом «средний чек» заемщика составил 2 800 тысяч рублей. Банк активно использует субсидирование – около 55 % сделок составляют ипотечные кредиты с господдержкой».

Господдержка по-прежнему остается основным драйвером ипотечного

рынка и лидирует в договорах у всех банков. В петербургском филиале банка «ВТБ24» ипотека с субсидированием достигает 65 % в объеме сделок или 8,6 млрд из 13,3 выданных кредитов в первом полугодии, в Сбербанке – 95 %.

«В феврале был скачок спроса на ипотеку, связанный с ожидаемым окончанием госпрограммы после 1 марта, – подтверждает заместитель управляющего филиалом, руководитель розничного бизнеса АО «ГЛОБЭКСБАНК» Аркадий Бочарников. – Однако сейчас банк развивает собственные программы с более доступной ставкой, в том числе субсидированной застройщиками – с ними уже подписано 8 договоров. Например, для сделок с недвижимостью от «Главстрой-СПб» ставка 10 % зафиксирована на весь срок действия договора, а все остальные условия по срокам и первоначальному взносу соответствуют договорам с господдержкой. Поэтому в июле опять отмечено рекордное количество заявок».

## БОНУСЫ ЗАЕМЩИКАМ

В большинстве банков на фоне продления госпрограммы субсидирования до конца года также выросла доля ипотечных сделок по собственным программам. Тем самым банки отреагировали на снижение ключевой ставки Центробанка и на сокращение маржинальности программ субсидирования.

По словам Марии Батталовой, застройщики сами проявляют инициативу, стараясь привлечь покупателя. Например, совместная программа «Абсолют Банка» с компанией Setl City предполагает минимальную ставку 7,7 % на весь срок аккредитования, с «Росстройинвестом» – 9,7 %, с «Петрополем» – 8,95 %. В Сбербанке снизили ставки для ключевых застройщиков до 11,3 %, что можно считать одним из лучших предложений в массовом сегменте. Кроме того, банк возобновил аккредитацию объектов на нулевом цикле. «ВТБ24» в июле скорректировал ставки до 11,9 % по ипотеке с господдержкой и до 11,4 % для основных стратегических партнеров-застройщиков.

Растущую конкуренцию между всеми банками отражает возвращение к ипотечному кредитованию на рынке вторичного жилья, где ставки традиционно выше, поскольку госпрограмма субсидирования не распространяется на этот сегмент недвижимости. Например, для «ВТБ24» доля договоров по вторичному жилью стабильно составляет 22 %, для Сбербанка – всего 5 %. Тем не менее Сбербанк неделю назад



снизил ставки по вторичке до 13,3 % при первоначальном взносе 40 %.

По мере сближения собственных ставок со ставками госпрограммы субсидирования банки выводят на рынок новые программы выборочно по целевым ипотечным продуктам, рассчитанным на военных, молодые семьи и другие категории заемщиков. В итоге разница по ставкам уже достигает 1,5–2 %. Кроме того, за последнее время у банков появились новые сервисы, упрощающие электронное общение с кредитором, такие как «Личный кабинет заемщика», ускоренная регистрация объектов ипотеки без посещения Росреестра, «Партнер-Онлайн». Последняя из услуг дает клиенту доступ к реестру страховых компаний и агентств по недвижимости, ранжированных по количеству сделок, а также позволяет отследить цепочку прохождения сделок.

## КОГДА ЗАКОНЧИТСЯ ГОСПРОГРАММА

«После традиционного затишья в третьем квартале мы ожидаем рост заявок к концу года от заемщиков, которые постараются успеть взять ипотеку с госсубсидиями, – говорит управляющий директор по ипотеке филиала «ВТБ24» в Санкт-Петербурге Ирина Зуева. – Будет ли продлена госпрограмма после 2016 года или ипотеку полностью отдадут на откуп банкам, пока неизвестно. Но банковские предложения уже сейчас позволяют стабилизировать рынок. Например, по готовому жилью

ставка в «ВТБ24» уменьшена до 13,6 %, плюс введены дополнительные преференции зарплатным клиентам. Даже если не будет дальнейшего снижения по ключевой ставке, эти условия можно считать достаточно комфортными для покупки квартиры».

По словам Аркадия Бочарникова, банк «ГЛОБЭКС» с 19 июля снизил ставки по ипотеке молодым семьям до 11,75 %.

«Это практически ставка с господдержкой, – утверждает топ-менеджер. – При стабильной ситуации в экономике, возможно, государственное субсидирование не потребуется, а банки продолжат конкуренцию между собой, хотя и сейчас ценовые предложения выгодно отличаются от тех, что были год назад. Например, у банков уже есть предложения со ставками от 8 % на весь срок договора, правда, это касается отдельных застройщиков и отдельных объектов. Что касается предложений в массовом сегменте в целом по рынку, то они зависят от ключевой ставки Центробанка, от ситуации с санкциями, от стоимости фондирования и от многих других факторов. Возможно, что в условиях конкурентной борьбы ставки будут снижаться, но на каком горизонте они остановятся, неизвестно».

Косвенно в пользу стабилизации ипотечного рынка свидетельствует постоянный показатель досрочного погашения ипотеки – примерно треть договоров заемщики стараются закрыть в течение 7 лет при среднем сроке ипотечного договора 15 лет. Кро-

ме того, по данным НАФИ, просрочка свыше 90 дней по ипотеке с начала года выросла всего на 9 %. Это говорит в пользу большей устойчивости ипотечных портфелей по сравнению с другими кредитами.

Хорошим ориентиром для ипотечного рынка может служить активность девелоперов: если в 2015 году в Петербурге было сдано около 3 млн кв. м жилья и 2,2 млн – в Ленобласти, то за первое полугодие на первичном рынке Петербурга и в пригородной зоне реализовано 2 млн кв. м по 45,5 тыс. сделок. Это на 24 % по объему жилья и на 8,5 тыс. по количеству сделок больше, чем в первом полугодии прошлого года.

По данным Консалтингового центра «Петербургская недвижимость», на начало июля проектный портфель застройщиков составляет 5,3 млн кв. м – речь идет об объектах, на строительство которых уже получено разрешение.

«Как правило, крупные застройщики выводят такие объекты планомерно, в соответствии с текущим спросом, – поясняет руководитель Консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. – Поэтому при стабильной ситуации и при ипотечной поддержке до конца года в Петербурге может быть реализовано около 4 миллионов квадратных метров жилья».

Использованы материалы круглого стола «Рынок строящейся недвижимости в условиях кризиса».

## ТОРГИ

# «МЕТРОСТРОЙ» ГОТОВ ДОСТРОИТЬ «КРЕСТОВСКИЙ»

Мария Мельникова

**Смольный официально разорвал отношения с компанией «Инжтрансстрой-СПб» и объявит в августе новые аукционы на завершение строительства стадиона «Крестовский». Пока только компания «Метрострой» изъявила желание поучаствовать в завершении самого известного и дорогого в Петербурге долгостроя.**

Напомним, 14 июля «Инжтрансстрой-СПб» обвинил правительство Петербурга в попытке силового захвата объекта и прекратил работы. В Смольном сразу заговорили о расторжении договора с генподрядчиком, и 15 июля компания получила соответствующий документ. Еще 10 дней «Инжтрансстрой-СПб» завершал работы на объекте, а 26 числа полностью покинул стройплощадку.

## МЕНЯТЬ КОНЕЙ НА ПЕРЕПРАВЕ

Компания «Инжтрансстрой-СПб» настаивала, что смена генподрядчика на последнем этапе существенно отодвинет сроки завершения объекта, поэтому есть реальный шанс не успеть к Кубку конфедерации, который должен состояться в 2017 году. Власти же призывают трагедию из ситуации не делать. Более того, множество чиновников и ведомств выразили мнение, что компания «Инжтрансстрой-СПб» плохо справлялась с работами, поэтому завершить «Крестовский» без него будет даже легче.

В Комитете по развитию транспортной инфраструктуры сообщили, что во время работы «Инжтрансстрой-СПб» на стройплощадке был хронический дефицит необходимых материалов и инженерно-технического персонала. Их коллеги из энергетического ведомства напомнили, что бывший генподрядчик частенько отставал от намеченного графика работ. В итоге для того чтобы плотнее контролировать работу, комитет вынужден был прислать своих кураторов, которые фиксировали реальное положение дел на стройплощадке.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры рассказал, что «Инжтрансстрой-СПб» задерживал финансирование, а также затягивал сроки согласований, что сильно тормозило работу. Водоканал раскритиковал качество инженерных систем, установленных под присмотром генподрядчика, а также задержки в предоставлении проектной документации и долгие процедуры согласования.

«Инжтрансстрой-СПб» признает, что определенные проблемы были, и компания была готова их решать вместе с госструктурами. «Однако город предпочел сменить генподрядчика. Мы считаем, что оснований для расторжения договора не было. И нет почвы для столь масштабной критики», – сообщил пресс-секретарь компании Никита Павлов.

При этом в «Инжтрансстрой-СПб» напоминают, что компания получила действующий проект в 2014 году, и за это время готовность стадиона выросла на 40 %, что явно говорит о плодотворной работе генподрядчика.



## В ПОИСКАХ ЛУЧШЕГО

В Смольном настаивают, что все находится под контролем. Глава Комитета финансов города Алексей Корабельников сообщил СМИ, что завершение строительства стадиона не окажет влияния на бюджет города. «Мы ожидаем, что все строительные работы будут закончены в этом году и, соответственно, никакого влияния на бюджет города (в следующем году. – Прим. ред.) не окажут», – заявил он. Исполняющий обязанности управляющего Фонда капитального строительства и реконструкции Петербурга Юрий Тонков сообщил, что 2,4 млрд рублей, требуемых на завершение объекта, будут сняты с других менее важных для города проектов. Поиск таковых уже идет.

Взяться за завершение проекта на последней, но самой сложной стадии могут лишь государственные предприятия или компании с госучастием, такие как Водоканал или «Метрострой».

Первый заявил, что уже ведет работы на объекте в рамках договора на оказание услуг по осуществлению временной эксплуатации наружных канализационных сетей. Взять же на себя

все строительство Водоканал пока не готов.

Зато позитивно отреагировали на предположение в «Метрострое». «Сегодня у «Метростроя» достаточ-

но большой объем работ. В том числе связанных со строительством объектов транспортной инфраструктуры Чемпионата мира по футболу–2018. Но если город скажет участвовать – будем уча-

ствовать», – сообщили в компании. Там также напомнили, что Смольный уже обращался с просьбой помочь в поставке оборудования. Компания согласилась, однако договор так и не подписали.

## КСТАТИ

Проектные решения по водоотведению на строящемся футбольном стадионе были изначально реализованы с применением системы Geberit – транснациональной компании, представительства которой действуют в 41 стране мира. Вице-губернатор Игорь Албин пригласил экспертов компании сопровождать проект на этапе гидравлических испытаний системы и запуска ее в эксплуатацию. Кроме того, к настоящему времени у специалистов ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», присутствующих на объекте с 2015 года, появились вопросы о целесообразности проектирования и строительства резервной системы водоотведения и проведении дополнительных мероприятий по гидроизоляции стилобата. В решении этих вопросов мнение экспертов «Геберит» тоже имеет значение.

«Система водоотведения с кровли и водоотведение со стилобатной части, там, где установлена сифонно-вакуумная система «Геберит» с переходом в самотечную, находятся в высокой степени готовности по монтажу, но не закончены и не могут эксплуатироваться в нормальном режиме, ввиду того что конечные устройства, сами водоприемные воронки пока не оформлены рассекателями. Система в таком виде не может быть принята, протестирована с точки зрения ее работоспособности и не выходит на проектные расчетные объемы водоотведения», – пояснил существующее положение дел заместитель директора СПб ГУП «Водоканал» Дмитрий Михайлов.

Лето 2016 года бьет рекорды по количеству осадков, их фактическое выпадение в пять раз превышает норму, поэтому специалисты, наблюдающие ситуацию на стройке, настаивают на необходимости включить в проектные решения и выполнить дополнительные работы по резервной системе водоотвода. Такая возможность, как заверил главный инженер ОАО «КБ ВиПС» Алексей Аверьянов, у заказчика стройки есть.

Руководитель отдела проектов ООО «Геберит рус» Евгений Кураев подчеркнул, что компания готова выступить в качестве эксперта на этапе доработки и пусконаладки системы на безвозмездной основе, учитывая важность репутационной стороны ее участия в этом важном проекте.

## ТЕНДЕНЦИИ

# В ОЖИДАНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕКОРДОВ

Вера Лаговская

Никто не знает, поставят ли рекорды наши спортсмены на Чемпионате мира в 2018 году, но до ЧМ город готовится к целой серии рекордов строительных. Магистраль ЗСД, культовое место Новая Голландия, самый высокий в Европе небоскреб – «Лахта-центр» и новый стадион «Крестовский». Как изменят город самые крупные проекты ближайших лет и чем особенны рождающиеся на глазах горожан гиганты, рассказали аналитики города.

## САМЫЙ ОЖИДАЕМЫЙ – ЦЕНТРАЛЬНЫЙ УЧАСТОК ЗСД (2016 ГОД)



ЗСД заложили в 2005 году. Генеральным подрядчиком строительства является крупная компания «Асталди С. п.А.».

Руководитель отдела консалтинга Knight Frank Игорь Кокорев подчеркнул, что территории, прилегающие к ЗСД, получают дополнительные преимущества, как для жилой, так и для коммерческой недвижимости, за счет развития транспортной системы, в первую очередь те участки, которые располагаются ближе к съездам. Но, по мнению г-на Кокорева, заметного увеличения интереса со стороны

покупателей жилья к прилегающим к ЗСД локациям не будет: «Новый участок ЗСД проходит в основном по уже достаточно востребованным районам, а новый съезд с трассы будет и вовсе пока только один – остальные съезды уже функционируют».

«Открытие центрального участка ЗСД в первую очередь повлияет на Васильевский остров, – комментирует председатель совета директоров Агентства развития и исследований в недвижимости Андрей Тетыш. – Это может быть и увеличение цены квадратного метра, и активизация нового строительства».

## САМЫЙ ДОРОГОЙ – СТАДИОН «КРЕСТОВСКИЙ» (2017 ГОД)



Генеральный директор Hansa SPb Development Олег Барков пророчит стадиону проблемы с финансированием при эксплуатации. «Идея стадиона родилась в 2006 году. Все ошибки и иллюзии проект в себя вобрал еще тогда, когда в стране все было еще хорошо. В том числе и с футболом», – комментирует эксперт. Проектировщик стадиона – японский архитектор Кисе Куракава. Его исходный проект содержал такие архитектурные моменты, которые не могли быть реализованы на практике. Затем поменялась концепция безопасности FIFA. Проект снова переделали. Увеличение стоимости и сроков – обычная практика для проектов такого масштаба. Эксперт приводит в пример берлинский аэропорт, планиро-

вавшийся как символ Германии, который также строили восемь лет. «Крестовский» – стадион с монофункциональной. Все советские футбольные стадионы оснащали дорожками для легкой атлетики. Здесь же трибуны подходят вплотную к полю. Все направлено на создание условий для шоу, ведь футбол стал шоу-бизнесом. Если бы на стадии проектирования в макет заложили дорожки для бега, стадион мог бы стать центром легкой атлетики мирового уровня. Клуб «Зенит» должен включать мозги», – констатирует г-н Барков.

Все опрошенные аналитики отмечают, что ввод стадиона не отразится на рынке элитного жилья. «Крестовский» находится обособленно от элитной части острова.

## САМЫЙ ПЕТЕРБУРГСКИЙ – НОВАЯ ГОЛЛАНДИЯ (2016 ГОД)

Автором идеи преобразования Новой Голландии еще в Советском Союзе стал Вениамин Фабрицкий, ныне генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Фабрицкого В. Б.». Активно реконструировать Новую Голландию начали в 2004 году. На ее преобразование был объявлен тендер. За это время сменилось несколько проектов, в одном из которых принимало участие британское архитектурное бюро Нормана Фостера. В 2010 году в тендере одержала победу компания Романа Абрамовича. Был привлечен фонд содействия развитию современной культуры «Айрис».

«Это самостоятельный и сложный проект, и именно он может явиться фактором ускорения строительства станции метро «Театральная». Здесь до сих пор недостаточно парковочных мест – это минус для места такого масштаба. И это проблема городских властей, а не девелопера. Будем надеяться, что у последнего хватит лоббистских настроений для решения этого вопроса», – отмечает генеральный директор Института территориального планирования Антон Финогенов.

Генеральный директор Knight Frank Николай Пашков назвал проект не идеальным, но хорошим компромиссом: «Это место со сложными условиями согласования, поэтому застройщики Новой Голландии пока отказались от строительства на острове.



Это тот случай, когда сначала раскручивается место, с перспективой застройки в будущем – по европейской модели. Безусловно, жилье здесь будет пользоваться популярностью».

## САМЫЙ ВЫСОКИЙ – «ЛАХТА-ЦЕНТР» (2018 ГОД)

Здание, обещающее стать самым высоким в Европе, – 462 метра. Сейчас самое высокое здание Европы также находится на территории России – это 339-метровый «Меркурий Сити» в ММДЦ «Москва-Сити».

Вокруг «Лахта-центра» складывается тенденция к активному строительству апарт-отелей, как то – «Лахта Плаза» от ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» и Lotos Tower от компании «Московский двор». Генеральный директор Института территориального планирования Антон Финогенов отмечает, что это, скорее, совпадение, чем закономерность.

«Будь то апартаменты или жилые проекты, развивать инфраструктуру территории в любом случае потребуются, – говорит глава Hansa SPb Development Олег Барков. – И главным фактором развития локации должна стать событийность в «Лахта-центре». Например, есть очень популярный проект «Гранд Макет». Сейчас он находится в неудобном, уже даже в плане парковки, пространстве. Он мог бы зайти в «Лахту». Последние пять лет мы все активно тренировали навыки потребления. Пришло время, как было раньше, создавать интерактивные научно-популярные образовательные пространства. Технологические музеи. Арендаторы «Лахта-центра» должны соответствовать этой идее».

Гендиректор девелоперской компании «Леонтьевский мыс» Игорь Оноков считает, что тип застройки района «Лахта-центра» зависит от градплана. «Логично, чтобы предпочтение отдали проектам малоэтажной застройки. Они там более уместны, чем сумасшедшие высотки, которыми активно застраиваются городские окраины», – говорит эксперт.

Глава Агентства развития и исследований в недвижимости Андрей Тетыш отмечает, что полифункциональный «Лахта-центр» концентрирует вокруг себя урбанистический анклав, мини-поселение в радиусе 500 метров. «Хорошо, что этот проект типовой в мировом масштабе, – в его случае мы



не стали изобретать велосипед, а пошли по нормальной мировой схеме. Инфраструктура здесь будет развиваться с приходом разнонаправленных арендаторов башни. Произойдет локальное оживление строительства, хотя влияние «Лахта-центра» будет ощутимо даже в Сестрорецке. Если говорить об общем влиянии на город, «Лахта» может вытянуть из центральных районов арендаторов офисов классов А и В».

Руководитель аналитического центра ООО «Главстрой-СПб» Петр Булов говорит о том, что компания ожидает повышения популярности своего проекта ЖК «Юнтолово», который находится в непосредственной близости с «Лахтой». И ожидания небеспочвенны – аналитики отмечают, что появление крупного центра притяжения повлияет на классы «комфорт» и «эконом».

## ЗАКОН

# СФЕРУ КОНТРАКТОВ НА КАПСТРОИТЕЛЬСТВО УРЕГУЛИРУЮТ

Варвара Гарина

**Президент России Владимир Путин подписал закон, устанавливающий особенности заключения и исполнения государственных контрактов на выполнение проектных и изыскательских работ, на строительство и реконструкцию объектов капстроительства.**

Теперь контракт на проектные или изыскательские работы должен будет предусматривать переход исключительных прав на эти результаты к РФ, региону или муниципальному образованию.

Правительству РФ предоставляется право установить виды и объем работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно, без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по контракту.

Контракт также должен будет содержать условие о поэтапной оплате выполненных подрядчиком работ, исходя из объема таких работ и цены контракта. Закон также определяет особенности заключения контрактов на создание произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства.

Заказчик будет вправе многократно использовать проектную документацию объекта капстроительства, разработанную на основе произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства, без согласия автора. При этом автор

не сможет требовать от заказчика предоставления ему права заключить контракт на разработку такой документации без использования конкурентных способов определения подрядчиков (исполнителей).

Результатом проектных и изыскательских работ по госконтракту является проектная документация или документ, содержащий результаты инженерных изысканий и экспертизы этой документации. Результатом выполненных работ по контракту на строительство или реконструкцию является построенный объект капитального строительства, на который получено заключение органа Госстройнадзора о соответствии объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.

Соответствующие изменения вносятся в закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Застройщики пока не берутся комментировать степень влияния новых законодательных новелл на свою работу, а вот юристы охотно высказались в отношении документа.



## КОММЕНТАРИИ

**Валентина ТАЛИМОНЧИК, доктор юридических наук, директор департамента судебной практики ООО «Лигал Студио»:**

— Федеральный закон от 03.07.2016 № 314-ФЗ внес изменения в статью 1294 части четвертой ГК РФ и ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». При этом статье 1294 части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации придан диспозитивный характер. Если ранее только автор произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства имел исключительное право использовать свое произведение, в том числе путем разработки документации для строительства и путем реализации проекта, то в настоящее время договором можно предусматривать иное. Однако авторы анализируемого закона не учли, что договор может предусматривать передачу исключительных прав, а не их изначальное возникновение у государственного заказчика. Соответственно, формулировка «контракт, предметом которого являются создание произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства и (или) разработка на его основе проектной документации объектов капитального строительства, должен содержать условия, согласно которым РФ, субъекту РФ, муниципальному образованию, от имени которых заключен контракт, принадлежит исключительное право использовать произведение архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства, созданное в ходе выполнения такого контракта...» крайне некорректна. Автором результата интеллектуальной деятельности признается гражданин, творческим трудом которого создан такой результат.

Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности, созданный творческим трудом, первоначально возникает у его автора. Это право может быть передано автором другому лицу по договору, а также может перейти к другим лицам по иным основаниям, установленным законом. Однако передача исключительных прав по договору должна быть тщательно регламентирована. Существуют две формы передачи исключительного права: путем его отчуждения

по договору другому лицу (договор об отчуждении исключительного права) или предоставления другому лицу права использования соответствующих результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации в установленных договором пределах (лицензионный договор). Каждый из этих договоров имеет существенные условия, которые следует учитывать в государственном контракте.

**Екатерина СМЕРНОВА, руководитель практики по интеллектуальной собственности, информационным технологиям Адвокатского бюро «Качкин и Партнеры»:**

— Федеральным законом № 314-ФЗ Закон о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг дополняется новыми статьями 110.1. и 110.2. Законодательные изменения принципиально меняют подход к вопросу перехода исключительного права на проектную документацию, созданную по государственному/муниципальному контракту. В статье 110.1 речь идет об особенностях заключения контракта, по которому создаются произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства (архитектурная концепция) и (или) разработка на его основе проектной документации объектов капстроительства.

Т. е. в статье речь идет о трех возможных ситуациях:

- 1) когда заказчик проводит архитектурный конкурс на создание архитектурных концепций и разработку на его основе проектной документации;
- 2) когда заказчик проводит конкурс на разработку архитектурной концепции;
- 3) когда заказчик проводит конкурс на разработку только проектной документации по уже созданной архитектурной концепции.

В соответствии с новым регулированием, в отношении созданной архитектурной концепции заказчику предоставляется неисключительная лицензия на ее использование путем:

- разработки проектной документации;
- реализации произведения.

Кроме того, в случае создания по контракту проектной документации, заказчику предоставляется лицензия на право ее многократного ис-

пользования без согласия автора архитектурной концепции, взятой за основу.

Также в статье прямо закреплено, что автор архитектурной концепции, созданной по контракту, не наделяется правом на заключение контракта на разработку проектной документации без использования конкурентных способов определения поставщиков.

При этом не совсем понятно, почему в статье упоминаются лишь «авторы произведения», которыми по закону могут быть только физические лица. Такая формулировка не совсем корректна, так как на практике подрядчиками по государственным контрактам чаще всего выступают именно юридические лица, которых корректно называть «правообладателями».

Также не совсем понятно, почему законодатель не упомянул право заказчика на переработку архитектурной концепции в рамках разработки проектной документации, ведь очевидно, что зачастую вносить такие изменения просто необходимо.

Возьмем в качестве примера разработку проекта нового здания Верховного Суда РФ в Санкт-Петербурге. В рассматриваемом примере сама архитектурно-стилистическая концепция здания была разработана Архитектурной мастерской М. Атаянца (которая, кстати, является юридическим лицом), а подготовка проектной документации была поручена иному лицу — ОАО «Сатурн». Следовательно, в условиях нового правового регулирования государственный заказчик обезопасил бы себя с точки зрения потенциальных претензий обладателя исключительного права на концепцию, так как он заранее, в силу закона, включил бы в контракт с архитектурной мастерской условия о лицензии на право использования концепции и создании на ее основе проектной документации. В то же время, исходя из некорректной формулировки изменений в закон, в случае когда государственный заказчик хочет внести изменения в первоначальную концепцию, ему также следует позаботиться о включении в контракт права на переработку произведения архитектуры. В ином случае внесение изменений в проект будет нарушать исключительное право архитектурной мастерской.

В статье 110.2 речь идет об особенностях заключения и исполнения контракта, предметом которых является выполнение проектных и изыскательских работ, и контрактов, предметом которых является строительство и реконструкция объектов капитального строительства.

То есть в данном случае, по всей видимости, разработка проектной документации осуществляется без предварительного проведения архитектурного конкурса по разработке архитектурной концепции.

Для таких случаев устанавливается уже иное правило, что исключительные права на результаты выполненных проектных и изыскательских работ отчуждаются в пользу заказчика (РФ, субъекта РФ, муниципального образования). Причем моментом перехода такого права обязательно является дата приемки результатов выполненных работ. Другими словами, если до этих поправок стороны имели право по своему усмотрению определить, за кем остается исключительное право, либо, если они этого не сделали, то оно оставалось за исполнителем (ст. 1298 ГК РФ), то теперь в обязательном порядке такое право будет переходить к заказчику.

При этом не совсем понятно, почему законодатель не внес соответствующие поправки в статью 1298 ГК РФ, что, на наш взгляд, было бы логичным. Отметим, что при привлечении для целей создания проектной документации субподрядчика, на него не распространяются нормы, введенные поправками. Таким образом, опять же в силу несовершенства принятой нормы, заказчик по государственному контракту, рассчитывая на переход к нему исключительного права, одновременно сталкивается с риском того, что права могут не перейти к генпроектировщику в силу того, что они изначально ему не переданы от субподрядчика. Необходимо также обратить особое внимание на то, что если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ проведение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий является обязательным, то названные документы признаются результатом только при наличии положительного заключения экспертизы.

РЕГИОН

# ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ В ОТДЕЛЬНО ВЗЯТОМ РАЙОНЕ



Наталья Бурковская

**В рабочем поселке Парфино Новгородской области ввели в эксплуатацию пилотный энергоэффективный жилой дом. Он построен на бюджетные деньги при содействии проекта ПРООН и ГЭФ «Энергоэффективность зданий на Северо-Западе России». Застройщики и власти региона надеются, что Минстрой признает данный объект типовым и он будет растиражирован в соседних регионах.**

Новый трехэтажный дом на 22 квартиры построен по программе переселения граждан из аварийного фонда на деньги из федерального и муниципального бюджетов из расчета чуть более 31 тыс. рублей за квадратный метр. Проект Программы развития ООН (ПРООН) и Глобального экологического фонда (ГЭФ) «Энергоэффективность зданий на Северо-Западе России» финансировал лишь 30% стоимости, в которую вошли работы по монтажу энергосберегающего инженерного оборудования, приборов освещения, дополнительному утеплению наружных ограждающих конструкций.

Комплекс энергосберегающих мероприятий, реализованный при строительстве данного дома, был специально подобран специалистами ПРООН с учетом климатических особенностей региона, доступности строительных материалов и оборудования и ограничений по объему финансирования – не более 20% от стоимости общестроительных работ.

В доме дополнительно утеплены фасады, цоколь и чердачные перекрытия, на окнах установлены двухкамерные стеклопакеты с энергосберегающим покрытием и заполненные аргоном, а все радиаторы отопления

оборудованы балансировочными клапанами и терморегуляторами.

Рядом с домом построен модульный индивидуальный тепловой пункт (котельная, работающая на бытовом газе низкого давления), оборудование которого в автоматическом режиме способно корректировать температурный график отопления в зависимости от изменения температуры воздуха на улице и в квартирах. «Короткие плечи» размещения котельной вместе с системой диспетчеризации позволили исключить перетопы и значительно экономить тепловую энергию.

По словам Михаила Кнатко, генерального директора ООО «НТЦ «Технологии XXI века», которое также принимало участие в проекте в качестве подрядчика и соинвестора, главное условие экономии – не отапливать нежилые помещения. «Система энергоэффективности в данном проекте построена на том, что к минимуму сведено отопление неиспользуемых помещений. Так, в доме нет подвала, а котельная находится в шаговой доступности», – говорит эксперт.

Из других инновационных решений, реализованных при строительстве дома, можно выделить приточно-вытяжную вентиляцию с рекуператорами,

установленными в каждой квартире. Это позволяет сохранять тепло внутри дома благодаря тому, что входящий с улицы холодный воздух подогревается выходящим из дома.

Общественные пространства в доме оборудованы энергосберегающими светодиодными светильниками, оборудованными датчиками движения. Это также позволяет существенно экономить электроэнергию.

Интересно, что по программе расселения аварийного жилья в Парфино были возведены два одинаковых дома. Первый сдан в эксплуатацию еще прошлой осенью. В нем использованы типовые технологии и материалы из расчета около 31000 рублей за квадрат. Во втором доме к базовой стоимости добавились еще 30% на проведение энергоэффективных мероприятий. Такое соседство позволит в полной мере оценить целесообразность использования данного проекта и тиражирования его на территории Северо-Запада.

По заказу ПРООН, специалисты международной компании AF Consult провели в доме энергоаудит. По их данным, температура и уровень влажности воздуха полностью соответствуют требованиям ГОСТа.

При этом потенциал экономии тепловой энергии в новом доме, по сравнению с соседними зданиями, составил 57% – по окнам и 86% – по фасадам.

В чистом виде экономия энергоресурсов достигнет более 265 тыс. рублей в год. Из расчета: свыше 100 Гкал тепла и более 13 тыс. кВт/час электроэнергии в год. При этом вредные выбросы CO<sub>2</sub> в атмосферу сократятся на 30 тонн в год.

По словам Николая Хатунцева, главы Парфинского муниципального района, администрация и застройщик планируют выступить с инициативой признания данного проекта типовым: «Если Минстрой признает наш проект типовым, то мы сможем обеспечить жителей Парфино и всей Новгородской области не просто новым, но и качественным, энергоэффективным жильем».

Михаила Кнатко сообщил, что его компания уже ведет с администрацией переговоры о строительстве целого малоэтажного энергоэффективного квартала. На данном этапе идет поиск подходящего участка и согласование его с новым Градпланом поселения. ООО «НТЦ «Технологии XXI века» готово принять участие в проекте как подрядчик и соинвестор.

НОВОСТИ

## ЦЕНЫ НА ЦЕМЕНТ В ИЮНЕ ПОБИЛИ РЕКОРД ДЕСЯТИЛИТИЯ

Средняя отпускная цена производителей цемента на внутренний рынок в июне 2016 года составила 3 212,81 рублей за тонну бездобавочного цемента и 3 064,84 рублей – для цемента с добавками.

Тем самым превышен исторический максимум цены с начала десятилетия (3 182,83 рублей за тонну бездобавочного цемента в сентябре 2012 года). Об этом сообщает «Бетон.ру» со ссылкой на данные Росстата. В целом прирост цены за месяц составил всего 3,4%, что само по себе не так много для периода май–июнь, когда цена цемента традиционно растет на 1–4%. Наибольший рост произошёл в Центральном (+10,8%) и Сибирском (+7,9%) федеральных округах. В СЗФО цена пошла вниз – на 3,3%.

## ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КИРПИЧА В ИЮНЕ ВЫРОСЛО НА 10%

В июне 2016 года производство строительного (керамического, силикатного и прочего) кирпича в России упало на 22,3% к июню прошлого года, однако в годовой динамике июнь демонстрирует рост на 10%, сообщает СМПРО. Рост объемов производства отмечен в сегментах керамического и силикатного кирпича за период май–июнь. Цены производителей на керамический кирпич незначительно увеличились, на силикатный – уменьшились, но при этом цены приобретения на обе категории кирпича снизились по сравнению с маем 2016 года.

## ЦЕНЫ НА БЕТОН В ИЮНЕ – САМЫЕ НИЗКИЕ С НАЧАЛА ГОДА

Средняя отпускная цена производителей бетона в России на внутренний рынок в июне, по сравнению с маем, снизилась на 5,4% и составила 3 439,93 рубля без НДС. Согласно данным Росстата, это самая низкая цена с начала 2016 года и самая низкая цена июня с 2014 года. Снижение цен на бетон происходит уже второй месяц на фоне увеличения средней цены цемента на 3,4% и увеличения стоимости щебня на 2,6%. По мнению аналитиков СМПРО, к концу первого полугодия цена бетона всегда стремится вниз на фоне роста цен материалов, из которых он состоит. Так, в прошлом году в период май–июнь цена бетона снизилась на 5,8%, в 2014-м снижение составило 2,6%, а в 2013-м – 2,0%. В федеральных округах цена бетона вела себя по-разному: в половине регионов зафиксировано ее снижение, а в другой половине – прирост. Лидером по снижению цены стали предприятия Сибирского федерального округа (-17,5%), максимальное увеличение зафиксировано в Уральском федеральном округе (+12,7%). В сравнении с июнем 2015 года стоимость одного кубометра бетона увеличилась в шести федеральных округах.

Самый большой прирост отмечен в Уральском (+28,1%) и Южном (+12,5%). Самое большое снижение – в Сибирском (-25,4%) федеральном округе.

# ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ ЖДЕТ СТРОИТЕЛЕЙ НА ЮБИЛЕЙ

Яркое, наполненное воздушными шарами и улыбками награждение юных победителей конкурса рисунков «Мои родители – строители!» открыло 28 июля насыщенную юбилейную программу Дня строителя-2016.

«Задумывая этот конкурс три года назад, мы надеялись, что дети, посмотрев, как работают родители, пропустив через себя этот процесс, покажут взрослым, какой они видят нашу стройку, – приветствовал ребят в Большом Аукционном зале Фонда имущества заместитель председателя Оргкомитета по подготовке 60-летия Всероссийского профессионального праздника «День строителя» В. А. Кузнецов. – Этот конкурс – и пропаганда нашей профессии глазами детей, и возможное зарождение династий строителей».

Конкурс «Мои родители – строители!» был впервые проведен три года назад по инициативе Союза строительных объединений и организаций, газеты «Кто строит в Петербурге» и ГК «Эталон». Сотням ребят это творческое состязание помогло посмотреть на профессию своих родителей глазами пытливых художников, проявить немалую наблюдательность и фантазию. В этом году конкурс «Мои родители – строители!» проходил с 18 апреля по 25 июля и оказался особенным: благодаря поддержке Российского Союза строителей в нем приняли участие дети из республики Карелия и Ростовской области. Один рисунок был прислан в Санкт-Петербург даже с далекого Урала. Компетентное жюри, в которое вошли члены Оргкомитета по подготовке Дня строителя-2016, определило победителей в 15 номинациях конкурса. В результате первое место в конкурсе завоевала Черенкова Екатерина (9 лет), второе – Ушакова Виктория (12 лет), третье – Игнатъева Анастасия (11 лет). Специальный приз от ССОУ будет вручен на сцене Ледового дворца Ахматову Константину (9 лет). Отметим, что Костя в прошлом году уже завоевывал первое место и даже пошел учиться в художественную школу. Специальный приз от газеты «Кто строит в Петербурге» достался Юсупову Сергею (10 лет).

Все юные победители были отмечены почетными грамотами ССОУ, получили приглашения для своей семьи на праздничный концерт в Ледовый дворец 11 августа, а также памятные подарки, игрушки и книги. Их ребятам вручили представители Оргкомитета по подготовке праздника «День строителя»: исполнительный директор ССОУ, вице-президент РСС по Северо-Западному федеральному округу О. А. Бритов, представители Комитета по строительству, Заслуженный строитель Российской Федерации В. А. Кузнецов и заместитель директора СПб ГБУ «Управление строительными проектами» Ю. Н. Кабушка, генеральный директор газеты «Кто строит в Петербурге» А. А. Кацага, пресс-секретарь ГК «Эталон» Ксения Савчук, руководитель отдела застройки выставки «Ярмарка недвижимости» Вероника Громова.

Череду чествований в юбилейной программе продолжит 8 августа в Белом зале Смольного награждение около 80 работников строительного комплекса. Награды Минстроя России и правительства Санкт-Петербурга лучшим строителям вручит вице-губернатор Санкт-Петербурга И. Н. Албин. Можно сказать, что почти вся следующая неделя будет посвящена праздничным мероприятиям Дня строителя-2016.

9 августа в 15 часов торжественно откроется новый стадион «Метрострой»,



где в этот же день состоится спортивный праздник – финал XIII спартакиады строителей «За труд и долголетие». Команды строительных организаций города будут соревноваться в перетягивании каната, в беге на короткие дистанции. А праздничными эти состязания сделают детский заезд на самокатах, выступления гимнасток – учащихся спортивной школы Петроградского района, шоу-группы «Тройка» и духового оркестра. В завершение праздника подарком болельщикам станет матч по хоккею на траве на кубок «Открытие стадиона Метростроя» между командами Санкт-Петербурга и Гродно (Беларусь). Вход на стадион на Левашовском пр., д. 11/7 с 14 часов будет открыт для всех желающих побороться со спортсменами.

10 августа еще около 80 работников строительного комплекса города будут награждены в Большом Аукцион-

ном зале Фонда имущества Комитетом по строительству, Российским Союзом строителей и Союзом строительных организаций и организаций.

Наконец, наступит самый насыщенный по событиям день – 11 августа. Праздничные мероприятия этого дня откроются полуденным выстрелом в честь Дня строителя на Нарышкином бастионе Петропавловской крепости, куда приглашены органы государственной власти, лидеры строительной отрасли и победители профессиональных конкурсов. В 15 часов в храме Первоверховного апостола Петра (Искровский пр., д. 11), возведенном на пожертвования строительного комплекса города, пройдет праздничный молебен. В молебне в Храме Строителей в парке Строителей могут принять участие все желающие.

Кульминацией юбилейной программы Дня строителя станет праздничный

концерт в Ледовом дворце, который ожидается этим вечером в 17.00. Организаторы праздника посвятили сценарий концерта истории строительства Ленинграда – Санкт-Петербурга последних шестидесяти лет. В праздничной программе зрители вспомнят о первых хрущевках и «брежневках», «пройдут» по улицам города своего детства, юности, увидят, каким современным и в то же время уникальным в своей первозданности выглядит нынешний Петербург, и, возможно, через ретроспективу строек прикоснутся к удивительным основам созидания своей профессии. По замыслу режиссера, музыка и танцы, фотохроника, современные сценические спецэффекты передадут атмосферу того, как развивался, рос и становился комфортнее для жителей Санкт-Петербург. Перед строителями выступят Елена Ваенга, Олег Газманов, Василий Герелло, Денис Майданов, Татьяна Буланова, ансамбль «Верасы», Игорь Корнелюк, ансамбль «БИС-КВИТ», балет «ТОДЕС».

Достойным завершением юбилея станет велопробег, посвященный 60-ле-

тию Дня строителя. Его старт намечен на 13 августа с площади перед Смольным собором, а финиш – на площадке Петропавловской крепости, напротив Артиллерийского музея. Участникам велопробега представится уникальная возможность полюбоваться великолепием петербургских панорам, проехав по набережным Невы, и завершить праздник в сердце города – у Петропавловской крепости – запуском воздушных шаров в цветах флага России, сфотографироваться с сообществом на долгую память.

**Оргкомитет праздника приглашает строительные компании к участию в праздничных мероприятиях! Напомним, что забронировать инвестиционный пакет для участия строительных компаний в праздничном концерте 11 августа можно в дирекции ССОУ по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81 или прислать заявку на электронный адрес [ssou@stroysoouz.ru](mailto:ssou@stroysoouz.ru), [ssou\\_pr@mail.ru](mailto:ssou_pr@mail.ru). Здесь же можно подать заявку на участие в велопробеге 13 августа.**



# КОНКУРС

Специальный приз от «Кто строит в Петербурге» на конкурсе детского рисунка «Мои родители – строители!» получил «Пейзаж прошлого и будущего» от десятилетнего Сергея Юсупова. В конкурсе приняли участие дети в возрасте от 6 до 12 лет. Всего организаторы получили более 100 рисунков.

## в Петербурге Кто строит

1 августа 2016 г. № 29 (392)

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-4616

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 29.07.2016 в 23:00

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

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

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

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

16+

## КОНФЕРЕНЦИЯ

### В ПЕТЕРБУРГЕ ОБСУДЯТ ДАЛЬНЕЙШУЮ СУДЬБУ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

7 сентября 2016 года в Санкт-Петербурге седьмой раз подряд состоится Всероссийская научно-практическая конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство».

Ключевыми темами дискуссии станут как глобальные проблемы, требующие принятия решений на государственном уровне – нерациональное использование земель, потребность в стратегии территориального планирования России, господдержка инвесторов и застройщиков, стимулирование спроса, повышение доступности жилья, ценообразование, импортозамещение, энергоэффективность, так и насущные проблемы строителей. В частности, будут обсуждаться доступность кредитных ресурсов, дефицит кадров, административные барьеры, демпинг в сфере госзакупок, а также новые правила работы на строительном рынке и дальнейшее регулирование отрасли в свете последних изменений в законодательстве.

Мероприятие ежегодно проходит при поддержке Администрации Президента РФ, Госдумы РФ, правительства Санкт-Петербурга, национальных объединений СРО в области строительства (НОСТРОЙ), инженерных изысканий и проектирования (НОПИЗ), энергоэффективности (НОЭ), Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), Российского Союза строителей, Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты.

Конференция соберет в Северной столице более 500 представителей строительного, проектного, изыскательского сообщества, а также представителей сферы энергоаудита и кадастровой деятельности из разных регионов России.



Пленарное заседание по традиции пройдет в формате открытого диалога участников конференции с представителями органов государственной власти и национальных объединений СРО в сфере строительства. Далее профильные вопросы специалисты смогут обсудить на отдельных тематических секциях: «Кадастровая деятельность в России. Работа по-новому», «Обсуждение проектов сводов правил, профессиональных стандартов в области инженерных систем» и др.

**Адрес:** Санкт-Петербург, гостиница «Парк Инн Пулковская», площадь Победы, д. 1, ст. метро «Московская».

**Время проведения:** 7 сентября 2016 года, начало регистрации – 9:00, начало пленарного заседания – 10:00.

Участие в качестве слушателей БЕСПЛАТНО!

**Обязательна регистрация на сайте [www.sroconf.ru](http://www.sroconf.ru).**

Оргкомитет конференции:

(812) 251-31-01, +7 (921) 849-35-92.

# 2016

## День строителя

60 лет Всероссийскому профессиональному празднику

**Санкт-Петербург**

**Программа праздника:**

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

**Партнеры:**

Генеральный информационный партнер: **Кто строит** (в Петербурге – еженедельная газета)

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Стратегический информационный партнер: **СЗ**

**Дополнительная информация:**  
(812) 714-23-81, 570-30-63  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)