



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



Таинственный подрядчик  
судебного квартала

СТР.  
4



При переходе  
в новую СРО главное –  
не ошибиться

СТР.  
6



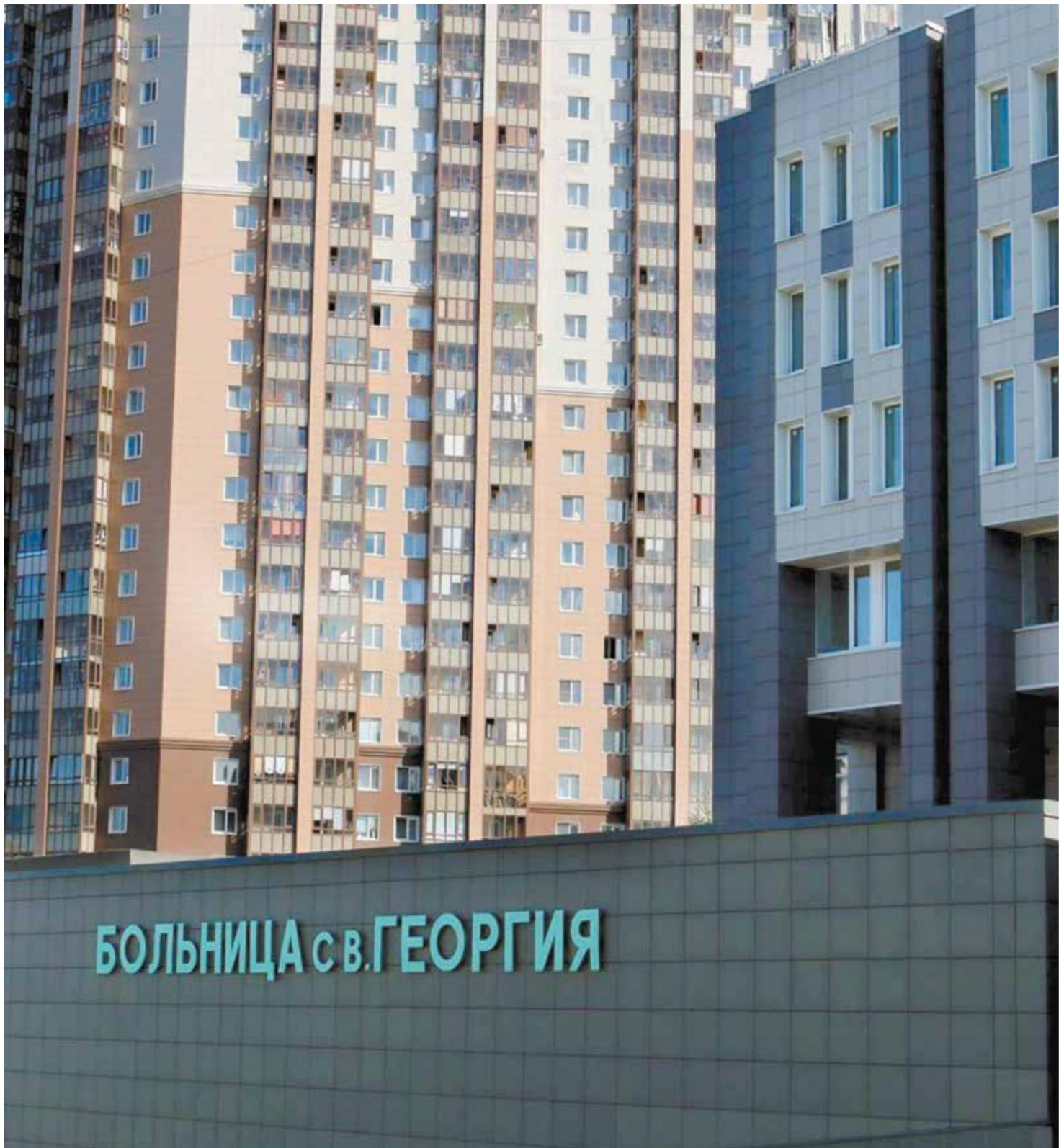
Область переходит  
на проектное  
управление

СТР.  
10



Территории  
коммерческого  
строительства:  
меньше, да лучше

СТР.  
12



## БОЛЬНИЦУ СВЯТОГО ГЕОРГИЯ ОТРЕМОНТИРУЮТ С ТРЕТЬЕГО ЗАХОДА

Мария Мельникова

Капитальный ремонт больницы Святого Великомученика Георгия завершит компания «ЛенТехСтрой». Именно ее предложение Комитет по строительству Петербурга счел лучшим. Бывший генподрядчик проекта – Aiber construction – намерен в суде оспорить не только расторжение договора, но и законность проведения новой госзакупки.

СТР. 3

# ДАЙДЖЕСТ

## ПОНЕДЕЛЬНИК 3 ОКТЯБРЯ

### ТОРГИ

# 110 млн Р

заплатит Смольный за разработку проектной документации по расширению зоны платных парковок в городе. Первый лот касается расширения платного парковочного пространства в Петроградском районе. Максимальная цена контракта составляет 56 млн 508 тыс. 901 рубль 87 копеек. Также город намерен увеличить количество платных парковок в Адмиралтейском районе. На это выделено 54 млн 77 тыс. 509 рублей 85 копеек. Заявки на участие в обоих конкурсах принимаются до 26 октября включительно. 2 ноября начнется рассмотрение и оценка поступивших заявок.



### ПРОЕКТЫ

**Инвесторы обратились во фронт-офис «единого окна» за участками для строительства спортивных и социальных объектов.** В Калининском, Василеостровском, Выборгском районах потенциальные инвесторы планируют построить спортивные сооружения. Общая площадь запрашиваемых земельных участков составляет 2,5 га. Сразу два объекта социальной инфраструктуры могут быть построены в Курортном районе: для строительства храма инвестор просит участок площадью 0,4 га, для объекта здравоохранения – 1,02 га. Кроме того, один из заявителей претендует на участок общей площадью 1,04 га в Приморском районе, на Ново-Никитинской улице, под строительство объекта коммунально-обслуживания.

### ДЕНЬГИ

**Минстрой России выпустил приказ № 633 «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья».** В IV квартале для Москвы стоимость останется неизменной – 90 400 рублей. Для Санкт-Петербурга она увеличится, по сравнению с прошлым кварталом, с 59 103 до 60 049 рублей. Цена для Ленобласти составила 41 839 рублей против 41 180 рублей в III квартале. Напомним, что эти показатели подлежат применению федеральными органами исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат на приобретение жилья за счет госбюджета.

## ВТОРНИК 4 ОКТЯБРЯ

### АРБИТРАЖ

**Федеральный арбитражный суд признал законным отказ Госстройнадзора Петербурга разрешить строительство небоскреба на Поклонной горе.** По данным ведомства, застройщик допустил ошибку в проекте здания, и количество подземных этажей паркинга не соответствует требованиям градостроительного плана земельного участка и проекту планировки территории. Запланировано построить три этажа под землей, а разрешено только два. «В суде истец свою позицию строил на том утверждении, что положенных 165 машино-мест не поместятся в двухуровневом подземном гараже, поэтому было спроектировано три. Однако требования закона не позволяют реализовать подобное проектное решение», – поясняют в Госстройнадзоре. Застройщику предстоит либо продолжать оспаривать отказ Службы в высшей судебной инстанции, либо вносить необходимые изменения в проектную документацию.

### ИТОГИ

# 94 тыс. кв. м

**введено в сентябре 2016 года в Петербурге.** Это 83 дома на 1772 квартиры, с учетом индивидуального строительства. Наибольший объем площадей в сентябре реализован в Пушкинском районе – 31 861,90 кв. м жилья. На втором месте – Московский район, где сдано 24 356,60 кв. м, на третьем – Невский район, 18 713 кв.м. По итогам III квартала в городе введено 694 414,8 кв. м жилья, а это в 1,4 раза больше, чем в прошлом году, когда сдано было 497 727 кв. м жилой недвижимости.

### ПРОЕКТ

**Смольный принял окончательное решение о трассировке второго этапа Западного скоростного диаметра – новой магистрали в створе Фаянсовой и Зольной улиц с мостом через Неву.** Проект трассировки разработали в соответствии с градостроительным обоснованием, подготовленным по заказу АО «Западный скоростной диаметр». Новая магистраль примкнет к ЗСД в районе Благодатной улицы. Большая ее часть пройдет в полосе отвода северного железнодорожного полукольца. К КАД магистраль присоединится в районе Кудрово. Протяженность трассы составит 17,6 км. Кроме того, в дальнейшем правительство Петербурга не исключает возможность продолжения магистрали до Мурманского шоссе. Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга объявит конкурс на разработку проекта планировки продолжения ЗСД до конца года. Как сообщила пресс-служба КРТИ, ориентировочная стоимость строительства магистрали – 150 млрд рублей.

## СРЕДА 5 ОКТЯБРЯ

### ВЛАСТЬ

**Господдержка проектов КОТ позволит ежегодно вводить в России дополнительно 5 млн кв. м жилья.** Начиная со следующего года на поддержку инфраструктуры КОТ из госбюджета будет выделяться 20 млрд рублей в год. По словам министра строительства Михаила Меня, уже согласованы механизмы по использованию этих средств. Так, на инженерную инфраструктуру будет субсидирована процентная ставка на кредиты. Для социальной и внутриквартальной дорожной инфраструктуры в регионах предусмотрены прямые субсидии. Правда, для выделения этих средств регионы должны будут защитить проекты на конкурсе. Объем федеральной помощи позволит реализовывать ежегодно по 25–30 проектов КОТ.

### ИНВЕСТИЦИИ

**Бывший основной собственник ГК «Мортон» Александр Ручьев, продав свою долю крупнейшему акционеру ГК «ПИК» Сергею Гордееву, планирует инвестировать вырученные средства в производство строительной базальтовой арматуры.** В России основным производителем базальтовой арматуры является завод «Гален». Предприятие входит в ГК «Мортон», но в сделку по продаже активов девелопера не было включено. Арматура используется при производстве ЖБИ для панельных домов серии «Град». Новое производство предприниматель намерен построить в Египте. Идут переговоры по аналогичным проектам в Индии, Индонезии, Брунее, Монголии и Вьетнаме. Отечественными строителями подобные инновации практически не востребованы.

### ТОРГИ

# 21,5 млн Р

**выделит физико-технический институт имени А.Ф. Иоффе на капитальный ремонт трансформаторной подстанции с кабельным коллектором.** В техническом задании поясняется, что подстанция, нуждающаяся в капремонте, находится на Политехнической улице, 28. Победитель аукциона должен взять на себя весь комплекс работ, включая демонтаж ненужных объектов, разработку проектной документации и установку всего необходимого оборудования. Заявки на участие в торгах принимаются до 17 октября включительно. Победителя планируется выбрать 20 октября.



## ЧЕТВЕРГ 6 ОКТЯБРЯ

### НАЗНАЧЕНИЕ



**На должность директора СПбГАУ «Центр государственной экспертизы» согласно приказу № 168-к Службы госстройнадзора назначен Игорь Юдин.** Он родился 30 апреля 1967 года. В 1989 году окончил военный институт Минобороны СССР с присвоением квалификации «переводчик-референт по китайскому языку, переводчик по английскому языку». До 1991 года служил в Вооруженных силах СССР. С 1991 по 1993 год работал в должности замдиректора и директора ООО «Линк-сервис ЛТД». С 1993 по 1995 год занимал должность президента АОЗТ «Стройзаказ СПб». С 1995 по 2010 год занимал руководящие должности в коммерческих организациях. В 2003 году получил диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Менеджмент» в Межотраслевом институте повышения квалификации. В 2012 году окончил РАНХиГС по специальности «Государственное и муниципальное управление» с присвоением квалификации «Менеджер». В 2012 году принят на должность замдиректора СПб ГАУ «ЦГЭ». С марта 2015 года переведен на должность первого заместителя директора. В 2013 году получил диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Промышленное и гражданское строительство» в Санкт-Петербургском архитектурно-строительном университете. В 2015 году прошел курс профессиональной переподготовки по направлению «Автомобильные дороги и аэродромы» в СПб ГАСУ.

### КАДРЫ

**Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко представил коллективу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» нового генерального директора – Евгения Целикова.** В ГУП он работает с 1995 года, в последнее время занимал должность заместителя генерального директора. Евгений Иванович родился в 1966 году, окончил Хабаровский институт инженеров железнодорожного транспорта, Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки кадров. Экс-глава Водоканала Феликс Кармазинов назначен специальным представителем губернатора по вопросам ЖКХ и продолжит работу в Водоканале в качестве координатора стратегических программ предприятия.

## ПЯТНИЦА 7 ОКТЯБРЯ

### ТОРГИ

**Государственный музей истории Санкт-Петербурга объявил аукцион на ремонт и реставрацию Ботного дома Петропавловской крепости.** По данным сайта госзакупок, максимальная цена контракта составляет 22 млн 305 тыс. 159 рублей 77 копеек. Как сообщается в техническом задании к конкурсу, в ремонте и реставрации нуждается интерьер Ботного дома. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 27 октября включительно. Победитель должен быть озвучен 2 ноября.



### НАЗНАЧЕНИЕ

**ООО «Петербургцемент» возглавил новый генеральный директор – Деян Кориич.** Выпускник факультета технических наук университета в Нови-Сад (Сербия) поступил на работу на предприятие «Lafarge Цемент» в Сербии, которое входит в состав международного концерна LafargeHolcim, на разных должностях. Последовательно работал программистом в IT-подразделении, координатором по автоматизации, проектным HR-директором, менеджером по производству. В 2013 году был назначен директором завода. «Господин Кориич обладает глубокими знаниями всех без исключения производственных процессов, включая программирование и автоматизацию. Безусловно, эти знания и опыт будут полностью востребованы на «Петербургцементе», который сегодня является одним из самых высокотехнологичных цементных предприятий «Евроцемент групп» и всей отрасли», – подчеркнул глава холдинга «Евроцемент групп» Михаил Скорход.

### ДОЛЬЩИКИ



**Достройкой ЖК «Силы природы» в Мурино может заняться бывший совладелец «Балтинвестбанка» Юрий Рыдник.** Для завершения проекта, в котором около 2,5 тыс. пайщиков и дольщиков, требуется более 400 млн рублей. Про поиски инвестора для проблемного проекта заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин сообщил около месяца назад, но имя инвестора не раскрывалось.

## ТОРГИ

# БОЛЬНИЦУ СВЯТОГО ГЕОРГИЯ ОТРЕМОНТИРУЮТ С ТРЕТЬЕГО ЗАХОДА

## НАЧАЛО НА СТР. 1

На прошлой неделе Комитет по строительству Петербурга провел запрос предложений на достройку больницы Святого Великомученика Георгия, чтобы найти уже третьего генерального подрядчика. Лучшим было признано предложение компании «ЛенТехСтрой», которая выразила готовность завершить ремонт за 40 млн 785 тыс. 370 рублей 57 копеек.

Напомним, здание на Северном проспекте, 1, в котором сейчас располагается больница Святого Великомученика Георгия, было построено в 1986 году. В 2013 году обследование фасадов показало, что больница нуждается в капитальном ремонте. В апреле 2015 года Комитет по строительству Петербурга заключил договор с компанией «РосСтрой», которая входит в группу компаний «СУ-155».

Согласно проектной документации, подрядчику необходимо было провести полный демонтаж штукатурки, облицовки, несущих фальшокон, отремонтировать расслоившуюся кирпичную кладку и отмостки по периметру здания. Кроме того, в рамках контракта требовалось смонтировать навесные вентиляционные фасады с утеплением минераловатной плитой. Помимо этого, проектом капитального ремонта фасада предусмотрена установка оконных и витражных блоков ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, а также устройство металлических подоконных отливов и открытый кирпичных парапетов на кровле.

Однако в 2015 году против ГК «СУ-155» началась череда судебных процессов. В результате объекты одного из крупнейших застройщиков в стране встали, и банки отказались кредитовать «РосСтрой», поэтому завершить ремонт больницы компания не смогла.

Aiber construction участвовала в ремонте больницы в качестве подрядной организации при «РосСтрое» и победила на вторых торгах, став генподрядчиком. 2 июня 2016 года Комитет по строительству и Aiber construction заключили контракт на завершение ремонтных работ. Стоимость завершения ремонта больницы оценивалась в 39 млн 740 тыс. 427 рублей, при этом все работы необходимо было закончить 29 июля. «И мы,

и заказчик понимали, что это нереальный срок, поэтому позже было подписано соглашение, продлевающее договор до 10 сентября 2016 года», – рассказал директор по правовым вопросам Aiber Group Евгений Николаенко. Компания получила аванс в размере 11 млн 723 тыс. 426 рублей.

Однако компанию вскоре начали обвинять в несоблюдении сроков исполнения работ. Aiber construction уверяет, что дело в объемах работ, которые изначально были оценены неправильно. «Комитет по строительству и Фонд капитального строительства и реконструкции неверно оценили объемы работ, преуменьшив их примерно на 10%», – высказал свою точку зрения г-н Николаенко. Так, по его словам, выйдя на объект, рабочие обнаружили, что площадь фасадов, нуждающихся в ремонте, превышает зафиксированный в документации метраж на 1795,42 кв.м. То же самое с крышей – оговоренные в документах площади оказались на 3103,92 кв. м меньше, чем на объекте. «В результате объем выполненных работ уже превышает тот, который отражен в документах, а в действительности больница еще не отремонтирована», – добавил он.

А вот количество окон, которые необходимо поменять, в документах было завышено. «Нам обещали сделать пересортировку, чтобы не менять стоимость услуг: сэкономленные на ненужных окнах средства должны были пойти на плитку. Для соблюдения законности мы остановили работы на проекте в ожидании нового договора, однако пересортировку никто так и не сделал», – сообщил г-н Николаенко.

3 сентября глава Комитета по строительству Сергей Морозов посетил стройплощадку и увидел, что на объекте работают всего пять человек, которые, естественно, не могут обеспечить нужные темпы работ. В результате Смольный расторг контракт в одностороннем порядке. «В связи с отсутствием мобилизации к установленному сроку, генеральному подрядчику было направлено уведомление о расторжении контракта», – сообщила пресс-служба комитета.

В Aiber construction с таким положением дел не согласились, и компания



обратилась в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти с просьбой признать незаконным решение о расторжении контракта. Суд встал на сторону чиновников.

После этого Комитет по строительству объявил запрос предложений на завершение ремонта объекта, стоимость услуг на этот раз оценили в 40 млн 785 тыс. 370 рублей 57 копеек. Такое удорожание в комитете объяснили инфляцией, которая ранее не учитывалась. Однако директор по правовым вопросам Aiber Group настаивает, что его сотрудники успели выполнить работы на сумму около 14–15 млн рублей. «Мы несколько раз обращались к чиновникам с просьбой принять выполненные работы, но это не было сделано. На выполнение оставшихся работ требуется не более 10 миллионов рублей», – подчеркнул представитель Aiber Group.

Управляющий партнер адвокатского бюро «Качкин и партнеры» Денис Качкин отметил странность озвученных экс-генподрядчиком цифр. «По контракту с Комитетом по строительству Aiber construction обещала выполнить работы более чем за 39,7 млн рублей.

Однако компания уверяет, что выполнила работы на 14–15 миллионов рублей, а оставшиеся готова завершить за 10», – отметил юрист.

На прошлой неделе Aiber construction пожаловалась в Федеральную антимонопольную службу РФ и Прокуратуру Петербурга. Компания полагает, что Комитет по строительству нарушил федеральный закон № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Данный закон обязывает перед проведением нового запроса предложений учесть все выполненные экс-генподрядчиком работы на объекте, однако Комитет по строительству, по заверению экс-генподрядчика, этого не сделал. «В итоге новая госзакупка включает уже выполненные Aiber construction работы, а цена завершения объекта даже переросла первоначальную», – отметил Евгений Николаенко.

В свою очередь Комитет по строительству отмечает, что запрос предложений был открыт на полное завершение объекта, так как не было возможности оценить работы Aiber construction и проверить их качество. «Комитет по строи-

тельству действует в рамках закона и готов отстаивать свою позицию в суде», – подчеркнули чиновники.

Как пояснил Денис Качкин, уверенность застройщика в том, что большую часть работ он выполнил, может говорить о разном понимании результатов выполненных работ с Комитетом по строительству. «Если госзаказчик воспользовался правом на односторонний отказ от контракта, то объявление запроса предложений – законное действие. Соблюдение процедурных вопросов, к которым, безусловно, относится и уменьшение начальной цены новой закупки, в моем понимании, не затрагивает интересы бывшего подрядчика. Я бы, скорее, рекомендовал экс-подрядчику беспокоиться о фиксации тех результатов, которых он достиг на проекте, для этого существуют законные процедуры – например, обеспечение доказательств в судебном процессе, который, насколько мне известно, уже инициирован. В противном случае при передаче объекта новому подрядчику будет крайне затруднительно объяснить эксперту, какие работы выполнены им, а какие – новым строителем», – считает юрист.

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

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ**  
на ПЕЧАТНУЮ  
и ЭЛЕКТРОННУЮ  
версию газеты

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@ktostroit.ru • www.ktostroit.ru

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

## УТОЧНЕНИЕ

В информационном сообщении ООО «Ялта», опубликованном в выпуске «Кто строит в Петербурге» № 154 (418) от 30.09.2016, была допущена ошибка. Правильно следует читать: «Запрашиваемый вид использования земельного участка (и/или объекта капитального строительства): «Для размещения объектов общественного питания» (код 10600).».



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

## ПРОЕКТ



# ТАИНСТВЕННЫЙ ПОДРЯДЧИК СУДЕБНОГО КВАРТАЛА

Мария Мельникова

**Управление делами Президента РФ выбрало компанию для строительства судебного квартала в Петроградском районе. Кто будет осваивать 41 миллиард казенных рублей и вести работы в самом центре Северной столицы, до сих пор остается тайной.**

Согласно данным сайта госзакупки, стоимость лота составила 41 млрд 166 млн 930 тыс. 420 рублей. Отметим, что закупка изначально объявлялась для единственного исполнителя. В итоге имя подрядчика столь масштабного проекта до сих пор не известно. Управление делами Президента РФ информацию по этому вопросу не раскрывает, ссылаясь на гостайну. Проектированием объекта занималось московское АО «Сатурн». Автор архитектурного проекта – Евгений Герасимов.

Согласно проекту, площадь семиэтажного здания Верховного суда – 94 000 кв. м, оно будет оснащено подземной парковкой на 500 мест. Судебный департамент разместится в здании площадью около 20 000 кв. м. Жилой комплекс для сотрудников суда площадью 77 000 кв. м рассчитан на 600 квартир. Комплекс также будет включать в себя Дворец танца Бориса Эйфмана площадью 30 000 кв. м. Кроме зданий для судей и театра на набережной предусмотрен парк.

В техническом задании говорится, что подрядчик должен построить комплекс зданий для нужд Верховного суда РФ (ВС РФ), а также Судебного департамента при ВС РФ. Помимо этого, необходимо возвести инженерно-технический блок, четыре жилых дома для судей

и работников аппарата ВС РФ, а также Дворец танца Бориса Эйфмана.

Работы по контракту разбиты на три этапа, все они должны завершиться в декабре 2018 года. В этом году из федерального бюджета на реализацию проекта будет перечислено 13,7 млрд рублей, в следующем – 14,1 млрд, а в 2018-м – 13,3 млрд.

«Заявленная сумма очень большая. Жилой комплекс «Набережная Европы», который ранее планировали построить на месте судебного квартала, более или менее сопоставимой площади, стоил бы гораздо меньше», – сообщили эксперты из петербургского отдела международной консалтинговой компании Colliers International.

Очень часто реализация масштабных проектов сопровождается скандалами, и судебный квартал не стал исключением. Напомним, что решение о строительстве объекта было принято в связи с переездом в Санкт-Петербург Высшего арбитражного суда, Верховного суда и Судебного департамента при Верховном суде. Эту идею еще в ноябре 2012 года озвучил президент РФ Владимир Путин, после чего ее, естественно, нашли удачной очень многие представители власти. В итоге было решено обустроить специальный судебный квартал на Крестовском острове.

Интересно, что изначально на этой территории планировалось построить жилой квартал «Набережная Европы», под который успели выделить землю. В рамках этого проекта планировалось возвести жилой дом и Дворец танца Бориса Эйфмана. В ноябре 2011 года был подписан трехсторонний акт приемки-передачи земельного участка между инвестором стратегического инвестиционного проекта – компанией «Петербург Сити» – и владельцем участка ФГУП РНЦ «Прикладная химия», а также генподрядчиком ОАО «Метрострой».

«Петербург Сити» успела начать демонтаж ненужных объектов, кроме того был готов и согласован эскиз будущего жилого квартала, однако реализацию проекта свернули. ЖК «Набережная Европы», по версии конкурса Prostate Awards 2016, стал лучшим нереализованным проектом десятилетия.

Проект судебного квартала далеко не сразу приобрел утвержденные на данный момент черты. 26 октября 2013 года правительственная комиссия под руководством управделами президента Владимира Кожина признала лучшей концепцию архитектора Максима Атаянца, однако и эксперты, и общественность встретили проект критикой. Многие считали, что под общественное пространство выделено слишком

мало площади квартала, помимо этого, на территории не было зеленых насаждений. В результате спустя три года управделами президента обратило внимание на проект архитектора Евгения Герасимова, который в 2013 году набрал наибольшее количество баллов в соревнованиях с г-ном Атаянцем. Этот проект предусматривает обустройство сквера и обширных прогулочных пространств.

Самый громкий скандал вызвала идея расформировать Городскую клиническую больницу № 31 с уникальными отделениями онкологии и гематологии для детей. С таким предложением 13 декабря 2012 года выступила Межведомственная рабочая группа под руководством управделами президента Владимира Кожина. Оборудование больницы не смогло бы пережить переезд в другое здание, поэтому подразумевалось, что оно останется там, однако пользоваться услугами медучреждения смогут только судьи. Череды протестных акций, которые не прекращались до конца февраля 2013 года, а также многочисленные жалобы во все инстанции закончились открытым письмом судей, в котором они заявили, что также против расформирования уникальной больницы. После представители городской и федеральной власти сообщили, что больницу расформировывать не будут.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

## SETL CITY ПОКУПАЕТ УЧАСТОК В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ

Setl City (Setl Group) покупает земельный участок площадью 4,5 тыс. кв. м на ул. Гастелло. Компания планирует построить жилой дом бизнес-класса. Сейчас идет перепроектирование объекта. Семизэтажное жилое здание будет рассчитано на 128 квартир суммарной площадью около 14 тыс. кв. м. Под домом расположится двухуровневый подземный паркинг на 125 машино-мест. Запланирован ряд коммерческих помещений площадью около 1 тыс. кв. м. В Московском районе в стадии реализации находится еще один проект Setl City – ЖК «Москва» на ул. Костюшко.

## ГК «ЭТАЛОН» НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВО САМОГО БОЛЬШОГО ЖК В ПЕТЕРБУРГЕ

ГК «Эталон» объявила о начале строительства своего крупнейшего в Петербурге проекта – жилого комплекса «Галактика», который будет возведен на месте бывшего Варшавского вокзала. «ЛенСпецСМУ», входящая в «Эталон», уже получила разрешение на строительство первого 14-этажного дома, состоящего из двух жилых секций общей площадью 37 тыс. кв. м с подземной автостоянкой на 223 машино-места. Строительство начнется на участке № 15 на улице Красуцкого. ЖК «Галактика» разместится на участке в 38 га, там будет построено 838 тыс. кв. м жилья, три школы и десять детских садов. Также «ЛенСпецСМУ» намерена построить новый современный музей Октябрьской железной дороги, который должен открыть свои двери для посетителей в 2017 году. Архитектурную концепцию ЖК «Галактика» разработала «Студия 44» Никиты Явейна. Генеральным проектировщиком выступает ООО «ЭталонПроект». Данную территорию «Эталон» приобрел еще в мае 2012 года. На этих землях ранее располагался Императорский (Варшавский) вокзал, переставший функционировать в XX веке.

## «ЮЛМАРТ» ОСВАИВАЕТ РЫНОК ПОДМОСКОВЬЯ

Компания «Юлмарт» намерена построить четыре центра исполнения заказов в Московской области. Инвестиции в проекты могут составить до 12 млрд рублей. Об этом руководители компании заявили на выставке коммерческой недвижимости Expo Real в Мюнхене. По словам первого заместителя председателя совета директоров «Юлмарта» Сергея Фатеева, один центр уже строится в Мытищах. Его открытие запланировано на начало 2017 года. Два еще будут построены в Московской области, один – на территории Новой Москвы.

## «СОЮЗ ИНВЕСТ» ПОСТРОИТ БИЗНЕС-ЦЕНТР НА КОЛОМЯЖСКОМ

Компания «Союз Инвест» получила разрешение на строительство бизнес-центра в Приморском районе Петербурга. Соответствующая информация уже опубликована на сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга. Офисное здание должно появиться на первом участке Коломяжского проспекта, т.е. восточнее пересечения с аллеей Поликарпова. Помимо офисов «Союз Инвест» намерен возвести встроенно-пристроенную автомобильную стоянку.

## СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

# ПЕРВЫЙ НАЕМНЫЙ ДОМ

Вера Лаговская

**Первый наемный дом в Петербурге примет жителей в ноябре. Квартиры в нем будут сдаваться по договорам найма тем, чей доход не позволяет купить жилье, но и не настолько мал, чтобы встать в очередь для малоимущих. Эксперты рынка говорят, что этот новый вид недвижимости предотвратит сразу две проблемы: рост социальной очереди на жилье и нелегальную сдачу квартир.**

Первый наемный дом в Петербурге открылся на улице Еремеева, 3, к. 2. Его начали строить еще в 2012 году и представили в конце мая 2016 года.

Сумма инвестиций в проект – 507,8 млн рублей. Работы по созданию альтернативного жилья выполнило ООО «Петроком» по заказу Комитета по строительству. Подрядчик специализируется на строительстве электрических подстанций в Петербурге. Наемный дом – один из трех новых домов на Еремеева. Еще два готовятся к заселению, но квартиры в них распределяют между очередниками.

Новое 15-этажное здание с квартирами под ключ имеет жилую площадь 10 тыс. кв. м. В нем 178 квартир, 63 из которых, по данным СПб ГБУ «Горжилобмен», пока свободны. Всего в доме 116 однокомнатных, 33 двухкомнатных и 29 трехкомнатных квартир. Первый этаж оборудован всем необходимым для проживания маломобильных групп населения. Во дворе наемного дома построены две детские площадки.

«Сегодня пока рано говорить о се-

рьезном влиянии наемных домов на ситуацию с очередниками или на рынок аренды квартир в целом», – подчеркнула руководитель отдела аренды Агентства развития и исследований в недвижимости Татьяна Болбашенко. Квартиры в наемном доме принадлежат городу и будут сдаваться по договорам найма – от года до 10 лет по выбору нанимателя. При желании договор может быть продлен. При этом такую квартиру нельзя будет сдать в аренду, приватизировать или обменять. Плата составит от 6 до 16 тыс. рублей в месяц в зависимости от размера квартиры. Как комментируют эксперты рынка, цены на аренду однокомнатной квартиры в этом районе начинаются с 18 тыс. рублей, средняя цена на жилье – около 25 тыс. рублей. Наемное жилье предназначено для определенной категории петербуржцев – тех, чей доход не позволяет приобрести жилье, но в то же время не являющихся малоимущими, то есть не имеющих права встать на жилищный учет. Доход жильца наемного



дома не должен превышать четыре, но быть не менее двух прожиточных минимумов – от 20 до 40 тыс. рублей на каждого члена семьи. При этом нуждающимися будут признаны граждане, которые занимают не более 9 кв. м общей площади в отдельной квартире и не более 15 кв. м в коммунальной квартире. И еще одно условие – претендент на аренду должен проживать в Петербурге не менее пяти лет.

В данный момент рассматривается возможность перевести в статус наемного дом по адресу Охотничий пер., 9, в Кировском районе. Он располагает 40 квартирами и подлежит реставрации.

На сегодня это наиболее заметные социальные проекты Петербурга в области жилищного вопроса. Город переключился с количества социального жилья на качество и создание новых видов недвижимости. Темпы ввода «социалки»

падают с каждым годом. Результатом 2012 года стало 350 тыс. кв. м социального жилья на деньги из бюджета. До 2011 года вводили от 220 до 370 тыс. кв. м, в 2013-м – 215 тыс. кв. м, в 2014-м – 140 тыс. кв. м. За прошлый год для нуждающихся в улучшении жилищных условий построили всего 29 тыс. кв. м. Строительство и реконструкция жилья под социальную аренду могут стать решением данной проблемы.

ОБЪЕДИНЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЕЙ  
Санкт-Петербурга

**СЕМИНАР НА ТЕМУ:**  
**«Практические вопросы, связанные с вступлением в силу  
 Федерального закона №372-ФЗ»**

для строительных компаний – членов СРО А «Объединение строителей СПб»

**20 октября 2016 г.**

**Начало: 11:00**

**Адрес: Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская, д. 5**

**Телефон для регистрации:  
 (812)347-78-92**

ТЕНДЕНЦИИ

# ПРИ ПЕРЕХОДЕ В НОВУЮ СРО ГЛАВНОЕ – НЕ ОШИБИТЬСЯ

Наталья Бурковская

**До 1 ноября 2016 года все строительные саморегулируемые организации должны разместить средства компенсационных фондов на спецсчетах уполномоченных банков. Однако далеко не все СРО смогут выполнить данное требование Федерального закона № 372-ФЗ. По данным НОСТРОЙ, у 45 организаций не хватает средств даже на действующих членов СРО. Если деньги не найдутся, то до конца года строителям придется искать новую саморегулируемую организацию, и в этот раз главное – не ошибиться вновь.**

Напомним, что еще в конце июля глава Аппарата НОСТРОЙ Виктор Прядеин сообщал, что из 97 миллиардов рублей компенсационных фондов СРО около 25 миллиардов рублей «зависли» в проблемных банках, у которых отобраны лицензии.

В рамках мониторинга деятельности саморегулируемых организаций Ассоциация «Национальное объединение строителей» проанализировала информацию о наличии и сохранности средств компенсационных фондов СРО. Прежде всего, анализировалась ситуация в тех саморегулируемых организациях, которые размещали средства компенсационных фондов в банках с отозванной впоследствии лицензией.

НОСТРОЙ сопоставил объем взносов, которые строительные компании – действующие члены СРО вносили в компенсационные фонды своих СРО, и объем средств оставшегося на данный момент компфонда – достаточно ли его для действующих членов СРО.

На портале НОСТРОЙ размещен перечень из 104 саморегулируемых организаций, поместивших средства компенсационных фондов в кредитных организациях, лицензии у которых отозваны, а также не предоставивших и не подтвердивших документально сведения о сохранности средств компенсационного фонда в полном объеме. В Петербурге в таком списке оказались 17 СРО, то есть более половины всех городских саморегулируемых объединений.

На 7 октября 2016 года из общероссийского списка только у 59 СРО было достаточно средств оставшегося компенсационного фонда на действующих членов. В 45 СРО средств оставшегося компфонда на действующих членов не хватает. В Петербурге насчитывается 11 таких СРО.

Алексей Белоусов, генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб», полагает, что деньги, зависшие на счетах в банках с отозванной лицензией, существуют лишь формально, а вернуть их будет проблематично. Но компаниям не стоит паниковать из-за этого. «Допуски, выданные на работу, действуют еще до 1 июля 2017 года, этого переходного периода будет достаточно, чтобы компания приняла правильное решение», – полагает эксперт.

Для принятия такого решения нужно представлять объем утерянного СРО компфонда. Если оставшихся средств будет достаточно для всех зарегистрированных членов СРО, то угроза исключения организации из реестра невели-



ка. Если же средства фондов утеряны фатально, то у СРО возникнут серьезные проблемы, и ее члены должны понимать, что единственным способом остаться на легальном рынке является переход в другую СРО. Вот тут-то нужно проявить особую бдительность, чтобы не попасть в саморегулируемую организацию с аналогичными проблемами.

На наш вопрос, как обезопасить себя от повторных «граблей», Алексей Белоусов посоветовал дожидаться результатов процедуры подтверждения статуса СРО в Ростехнадзоре. Эксперт не советует торопиться с принятием решений о переходе и рекомендует сделать это только после того, как будет очевидным, кто из длинного списка СРО останется в системе саморегулирования.

Алексей Степаненко, заместитель исполнительного директора НП СРО «МООЖС», говорит, что список НОСТРОЙ носит пока ознакомительный характер и представляет собой выборку СРО, на деятельности которых отрази-

лись проблемы в банковском секторе. «До 1 ноября никаких точных списков быть не может, потому что никому не ясна общая картина по объему имеющихся компенсационных фондов и утерянных средств», – говорит он.

Но и после расчетной даты ситуация будет сложной. СРО, как того требует закон № 372-ФЗ, формально выполнят требования об открытии расчетного счета в означенных правительством банках и переведут туда некую сумму. Однако эксперта беспокоит вопрос, какая это будет сумма, ведь чтобы оценить и просчитать ее, потребуется время. При этом строительные компании должны будут подать заявление о переходе в новую СРО в течение месяца, то есть до 1 декабря. У г-на Степаненко возникают опасения, что после 1 ноября у строителей еще не будет полной, объективной картины состояния СРО и объемов их компенсационных фондов, а значит, они вновь могут ошибиться с выбором саморегулируемой организации.

Контролировать перевод средств и их наличие на счетах может только нацобъединение, являющееся держателем реестра СРО и обладающее программным обеспечением, средствами контроля и измерения объемов компфонда. «Мы несколько раз обращались с просьбой проделать данную работу с 1 по 10 ноября. После получения этих результатов можно будет делать какие-то объективные прогнозы о состоянии рынка СРО. Многим компаниям придется заново вступать в СРО и платить новые взносы. Выбрать добросовестную СРО им также помогут данные, собранные НОСТРОЙ. А утерянные средства, внесенные строителями в компфонд предыдущей СРО, можно будет взыскать через суд. Если обнаружится, что деньгами распоряжались недобросовестно, то ответственность за это будет возложена на конкретные лица», – поясняет Алексей Степаненко.

Информация, собранная НОСТРОЙ, особенно важна в связи со вступлением

в силу Федерального закона № 372-ФЗ и введенного им принципа формирования СРО по региональному принципу. Напомним, что в соответствии с новыми требованиями строительные компании должны будут перейти в саморегулируемую организацию по месту своей регистрации. При этом СРО обязаны перечислить их взнос в компенсационный фонд той СРО, в которую они переходят. Сегодня это требование также могут выполнить далеко не все СРО.

Виктор Прядеин на очередном заседании Совета НОСТРОЙ обратил особое внимание на то, что с момента вступления в силу Федерального закона № 372-ФЗ в нацобъединение поступило более 100 жалоб от организаций – членов СРО на деятельность саморегулируемых организаций, нарушающих действующее законодательство и препятствующих переходу строительных компаний в другие СРО по месту их регистрации. По каждому из таких обращений проводится проверка фактов.

## ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

## НАУЧИТЬСЯ САМООБУЧЕНИЮ

**Компания, сотрудники которой постоянно наращивают свои способности, знания и навыки, имеет в современных условиях неоспоримое преимущество перед конкурентами, не придающими значения развитию персонала. И лидерами оказываются те, кто развивается быстрее всех. Директор бизнес-школы Массачусетского технологического института Питер Сенге в выдержавшей несколько изданий книге «Пятая дисциплина: искусство и практика самообучающейся организации» объясняет, как увеличить конкурентоспособность компании благодаря системному мышлению.**

По мнению Сенге, эпоха великих лидеров и послушных исполнителей уходит в прошлое. А будущее — за теми организациями, которые будут опираться на сотрудников, готовых и способных развиваться самостоятельно, думать свободно, действовать командой и в ответственности с общим видением.

## МЫСЛИТЬ СИСТЕМНО

Сенге выделяет четыре инструмента, в их число входят личное совершенствование, интеллектуальные модели, общее видение и групповое обучение. Эти инструменты автор называет дисциплинами, которые благодаря объединяющей их пятой дисциплине — системному мышлению — позволяют сформировать самообучающуюся компанию.

Процесс познания представляет собой поиск закономерностей в развитии процессов и дальнейшее объяснение этих закономерностей. Взаимосвязи между событиями и явлениями не всегда очевидны, и их выявление требует времени. Но без понимания того, как действует вся система, невозможно решить проблемы, возникающие в каком-либо из ее элементов.

Может показаться, что решение найдено, но, скорее всего, вопрос просто перейдет из одной части системы в другую, и теперь искать решение будет кто-то еще.

Люди склонны искать источник неудач во внешнем воздействии. Но вы сами, ваши проблемы и их решения — составные части одной системы. И для решения проблем необходимо применять системное мышление.

Системное мышление — это способность пользоваться выработанным за долгие годы набором знаний и инструментов, помогающим воспринимать ситуации во всей их сложности и благодаря этому оказывать желаемое влияние на их развитие.

В системах существует два вида обратной связи, под которой в данном случае понимается реакция системы на воздействие. Усиливающая обратная связь может использоваться как двигатель роста, хотя может и сработать против вас. Она подталкивает тенденцию, а к добру или злу — зависит от того, кто эту тенденцию сформировал. Стабилизирующая обратная связь, напротив, действует как компенсатор, гасит прилагаемые усилия. Более того, чем активнее вы будете действовать для улучшения ситуации, не понимая ее в целом, тем хуже она будет становиться.

Правильно мыслящие руководители должны искать источник сопротивления, находящийся внутри системы, а не бороться с последствиями его действий, поскольку прилагаемая для борьбы энергия будет просто этой системой поглощаться.

Важно понимать, что образованные людьми системы инерционны и работают с задержкой. Если не учитывать эти задержки, можно начать активное

вложение сил и средств туда, где они совершенно не требуются.

Суть системного мышления — умение видеть взаимосвязи во всем их многообразии, а не цепочки причинно-следственных связей, воспринимать процесс в объеме и динамике.

## СОВЕРШЕНСТВОВАТЬСЯ ЛИЧНО

Люди, стремящиеся к личному развитию, являются ценнейшим капиталом любой организации. И таких людей гораздо больше, чем принято считать. Просто зачастую их желание стать лучше остается потенциальной возможностью, которая не реализуется из-за недостаточного внимания. Когда человек понимает, что для него действительно важно, он становится способен на многое ради достижения цели.

Традиционная организационная структура, основанная на иерархии, в принципе не рассчитана на удовлетворение потребности человека в самореализации, поскольку предполагает буквальное исполнение указаний и подавляет творческий подход. При формировании самообучающейся организации необходимо намеренно создавать условия, позволяющие эту потребность удовлетворять.

Человек, склонный к саморазвитию, учится всю жизнь. Он, вслед за Сократом, знает только то, что ничего еще не знает, но это его не пугает. Процесс познания нравится таким людям сам по себе. И задача компании — выявлять и поощрять подобных работников, делать из них ролевой пример.

Сенге считает основой личного совершенства умение фокусироваться на главном, истинно важных задачах, созавать свою цель. Именно разница между целью и реальностью, далекой от ваших стремлений, создает творческое напряжение, которое реализуется в соответствующем действии. Научившись пользоваться своим творческим напряжением, можно достичь многого.

Сотрудники самообучающейся компании, по мнению автора, в процессе своего развития должны овладеть пятью навыками: системно понимать мир, видеть неясные предпосылки событий, говорить о своих целях, слушать других и учитывать их мировосприятие. И лучшее, что может сделать лидер, — стать образцом для других.

## ОСВОБОДИТЬСЯ ОТ ШТАМПОВ

В человеческом сознании живут интеллектуальные штампы, сформированные традициями и предшествующим опытом. К сожалению, следование этим моделям, даже тем из них, которые в прошлом доказали свою эффективность, не всегда ведет к успехам, поскольку обстоятельства меняются. Умение критически анализировать свои убеждения — необходимая составляющая интеллектуальной свободы.

Эффективным методом достижения этой свободы является стороннее исследование, когда вся цепочка рассуждений предъявляется другому в открытом виде, доступном для анализа.

Питер Сенге сформулировал набор правил, помогающих проводить проверку интеллектуальных моделей.

При защите своих убеждений нужно сделать ход мыслей максимально прозрачным и понятным. Необходимо провоцировать собеседников на анализ вашей точки зрения, поиск противоречий и предложение альтернативных решений. Важно внимательно исследовать чужие мнения, быть к ним открытым.

В ходе изучения взглядов других людей следует явно высказывать свои предположения, демонстрируя и основания для сомнений, если таковые существуют. В случае, если вам неинтересен предмет обсуждения, лучше воздерживаться от участия в беседе, не замутняя картину.

Когда вы видите, что собеседник перестал воспринимать аргументы, надо вовремя уточнить, что могло бы изменить его точку зрения. Стоит обсудить возникающие в дискуссии препятствия. Если вслух уточнить, не заключается ли проблема в восприятии вас лично, это может добавить свободы обсуждению.

## ОБЪЕДИНЯТЬСЯ РАДИ МЕТЧЫ

Необходимость общего видения, мечты, которая объединяет компанию в стремлении достичь чего-то действительно важного, является общим местом и упоминается практически в любой книге об организационном развитии. Но это не делает создание видения менее важным. Хотя на короткой дистанции можно мобилизовать работников на решение незначительной задачи, без высокой цели в перспективе не стоит ожидать стабильно высоких результатов.

Общая мечта способна двигать горы. Когда люди на самом деле разделяют одну мечту, единый образ будущего, между ними возникает особая связь. История двадцатого века убедительно доказала всепокоряющую силу мечты. А уж какой будет эта мечта — зависит только от вас. Главное — что люди верны ей, потому что она является целью как всех, так и каждого лично.

В обычных организациях очень немногие люди, действительно преданных цели. Большинство просто готово выполнять свои обязанности. Такие люди поддержат общие усилия, но это не верность, а пассивное согласие работника на условия работодателя. Поэтому, чтобы вовлечь их, нужно дать понять, что речь идет не только и не столько о будущем компании и ее акционеров, но и об их личном будущем. Сотрудник, не связывающий свою дальнейшую жизнь с организацией, никогда не будет разделять ее миссию и видение.

Постановка масштабных целей, со-



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

здание правильного видения — процесс исследования будущего, которого действительно хотелось бы достичь большинству сотрудников компании. Это увлекательное занятие, для которого системное мышление особенно важно.

## ОБУЧАТЬСЯ КОМАНДОЙ

Организационной единицей современной компании является не отдельная личность, а группа. В ходе совместного обучения люди из набора отдельных личностей должны превратиться в команду, которая использует сильные стороны каждого и компенсирует слабости друг друга.

Слаженность — необходимое условие увеличения возможностей всех за счет усовершенствования индивидуально-стей.

Командное обучение Сенге рекомендует начинать с выработки способностей к диалогу, свободному обмену мнениями в соответствии с правилами проверки интеллектуальных моделей, умения смотреть на реальность по-новому.

Готовность пересмотреть свою позицию — необходимая черта диалога, отличающая его от спора. Добиться этой готовности — очень сложно, но если она появляется, то способности команды резко возрастают.

Сенге ссылается на исследования физика Дэвида Боба, который выделил три условия проведения диалога. Все участники должны быть готовы к обсуждению их мнений и предположений, в том числе и критическому. Собеседникам следует относиться друг другу как к коллегам, равным и имеющим одинаковую цель — поиск наиболее удачного решения. И необходим модератор, который будет защищать диалог от скатывания в соревновательный тон, в спор.

Групповое обучение нуждается в систематических тренировках, в которых участвуют все члены команды, и диалоги являются их идеальной формой. Они должны вестись по заранее определенным правилам, которые необходимо строго соблюдать, а в ходе обсуждения следует поднимать наиболее трудные вопросы, важные для реального функционирования команды. В этом случае, помимо обучения, занятия послужат еще и командообразованию.

Освоенные навыки потенциально можно передавать другим группам, тем самым формируя самообучающуюся организацию в целом.

Роль лидера в самообучающейся компании отличается от стандартной. Руководитель в ней является не диктатором. Его задача — создание структуры и обучение сотрудников. Он должен добиваться того, чтобы люди могли сами эффективно решать возникающие проблемы и осваивать новые знания и умения. В организации, поддерживающей личное совершенствование работников, в разумных пределах существует свобода личного выбора для каждого.

Лидеру принадлежит решающая роль в определении видения компании, а в дальнейшем он должен быть главным служителем этого видения, его хранителем. И его наградой будет современная организация, готовая принять вызовы нового дня.

«Пятая дисциплина» — не самая простая книга, ее прочтение и понимание потребует усилий. Но приложенные усилия окупятся, когда вы начнете применять полученные знания на практике. Я знаю не так много книг, сопоставимых с этой по широте охвата рассматриваемых вопросов, глубине анализа и практической пользе.

Тем более что странно было бы ожидать от учебника по системному мышлению легкого чтения. При этом Питер Сенге написал книгу, свободную от излишнего наукообразия, он не применяет ненужных специальных терминов и вообще по возможности избегает пафоса.

Книга впервые была опубликована в 1990 году, но за прошедшие четверть века она несколько не устарела, скорее наоборот — она стала даже более актуальной. Если у вас есть желание развивать себя и свою компанию, то ее можно и нужно прочитать.

Приятного вам чтения, и пусть ваша организация как можно скорее станет самообучающейся!

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

## КРУГЛЫЙ СТОЛ

# С МОНОПОЛИЕЙ БУДЕТ БОРОТЬСЯ ДОРОЖНАЯ КАРТА

Татьяна Мишина

**В Федеральной антимонопольной службе подготовлен проект Национального плана развития конкуренции на 2017-2018 годы. На рассмотрение Правительства его планируют представить до 1 декабря 2016 года, а до 1 марта следующего года это предстоит сделать десяти отраслевым министерствам, в том числе Минстрою РФ. Из-за отсутствия конкуренции российская экономика сегодня теряет от 1,5 до 2%.**



Об этом шла речь в ходе круглого стола, организованного ФАС России и Объединением Корпоративных Юристов (ОКЮР). В мероприятии приняли участие заместитель главы антимонопольного ведомства Андрей Цыганов, генеральный директор Санкт-Петербургского УФАС России Вадим Владимиров и президент ОКЮР Александра Нестеренко.

На совещании в Правительстве РФ 29 сентября был представлен ежегодный доклад главы антимонопольного ведомства о состоянии конкуренции в российской экономике.

«Доклад, составленный на основе исследований рынка и практики антимонопольной службы, обычно посвящен наиболее актуальным и острым проблемам, – сообщил Андрей Цыганов. – На этот раз «темой года» стало разрастание государственно-монополистического сектора. В докладе говорилось о том, как в этой связи принимаются наиболее серьезные решения, почему тормозится реформа естественных монополий и каким образом огосударствление экономики становится основным барьером в развитии экономики».

По словам замглавы ФАС, за три последних года количество ГУПов увеличилось в два раза. Кроме того, анализ законодательства подтверждает, что дискриминация частного сектора практически во всех отраслях до сих

пор не искоренена: чтобы получить господдержку в условиях кризиса, надо быть крупной компанией, желательнее с госучастием. Метод спасения экономики от кризиса, который сводится к созданию госкорпораций и холдингов, заслуживает внимания, но далеко не всегда является самым успешным из альтернативных вариантов, отметил Андрей Цыганов. Кроме того, по данным антимонопольного ведомства, в экономике уже есть отрасли на федеральном и региональном уровнях, в которых можно отказаться от госрегулирования.

Неэффективность монополий и госкомпаний замглавы ФАС подтвердил данными контроля за госзакупками. Так, количество закупок у единственного поставщика растет с каждым годом и по отдельным отраслям составляет до 70–80%. При этом доля закупок на неконкурентной основе, которые осуществляются государственными и крупными компаниями в рамках федеральных законов 44-ФЗ и 223-ФЗ, достигает 94%. Из них около 40% совершаются у единственного поставщика, а 55% можно отнести к формальным торгам, когда поставщик заранее известен. Экономический эффект от такого рода закупок не превышает 1%.

Между тем обычный бенчмаркинг показывает, насколько малоэффективными могут быть подобные закупки:

одна из крупных компаний закупила стройматериалы по ценам, превышающим среднерыночные в полтора раза, вторая – кабельную продукцию на 30% дешевле, сообщил чиновник участникам круглого стола.

«С точки зрения политики импортозамещения мы также наблюдаем нечеткость правил и непонятность критериев для выбора проектов, которым предоставляется государственная поддержка, – отметил Андрей Цыганов. – Мы видим необоснованность отказов в предоставлении такой поддержки в рамках разного рода программ».

В целом из-за отсутствия конкуренции российская экономика теряет от 1,5 до 2% ВВП, следовательно, устраняя барьеры для развития конкуренции, можно решать глобальные задачи экономического роста, заключил представитель ФАС.

Исходя из анализа состояния конкуренции на российском рынке, в ФАС разработан проект Национального плана развития конкуренции на 2017-2018 годы, который должен быть представлен на утверждение в Правительство РФ до 1 декабря. Кроме того, на основе этого документа до 1 марта 2017 года в десять ключевых секторах экономики, включая строительство и ЖКХ, будут разработаны отраслевые дорожные карты развития конкуренции.

«Мы постараемся проследить, чтобы это были реальные отраслевые планы с серьезным набором задач и действий, которые необходимо будет совершить», – сообщил Андрей Цыганов, но детали и подробности подготовленного в ФАС проекта освещать не стал.

«Это не первый опыт антимонопольного ведомства по созданию дорожной карты развития конкуренции – предыдущая была утверждена в декабре 2012 года со сроком исполнения в течение 2013-2014 годов, – прокомментировала ситуацию президент ОКЮР Александра Нестеренко. – Первый проект нового Национального плана развития конкуренции был представлен на обсуждение юридического сообщества еще в августе, мы подготовили свои предложения, но окончательный вариант документа антимонопольная служба еще не обнародовала».

Несмотря на тенденцию ФАС к расширению своих полномочий, в ее инициативах мы скорее отмечаем определенные плюсы для бизнеса, связанные с ограничением монополий и отказом от излишней зарегулированности в отдельных отраслях экономики. При этом мы возражаем против непродуманного распространения антимонопольного регулирования на сферу интеллектуальной собственности в фармацевтическом или любом ином секторе промышленности».

## НОВОСТИ

## АРЕНДА ПЕТЕРБУРГСКИХ ОФИСОВ ДОРОЖАЕТ

Снижение доли вакантных площадей, рост запрашиваемых ставок аренды и вымывание предложения крупных офисных блоков – это основные тенденции офисного рынка Петербурга в III квартале этого года, сообщает Colliers International. Спрос на качественные офисы продолжает расти: по итогам девяти месяцев 2016 года суммарный объем чистого поглощения в 1,7 раза превысил результаты аналогичного периода прошлого года, составив 182 тыс. кв. м. При этом сохраняется тенденция к замедлению темпов строительства: в III квартале 2016 года в эксплуатацию был введен только один объект – бизнес-центр А-класса Office L27 в Красногвардейском районе. В объеме введенных с начала года площадей доля объектов, предназначенных для сдачи в аренду, сократилась на 22 п.п., составив 31%, или 53 тыс. кв. м, против 53%, или 86,4 тыс. кв. м, в прошлом году. В результате рост спроса и замедление темпов ввода офисных объектов привели к сокращению предложения. По сравнению с первым полугодием вакансия снизилась на 27 тыс. кв. м. При этом за год снижение доли вакантных площадей составило более 3 п.п. В итоге повысилась и стоимость аренды офисов. В объектах класса А запрашиваемая ставка аренды увеличилась в III квартале на 5,4%, достигнув 1322 рублей за квадрат в месяц без учета НДС. В классе В произошел рост на 3,9%, до 945 рублей за 1 кв. м в месяц.

## ЛЕНОБЛАСТЬ ПРОВЕДЕТ РЕНОВАЦИЮ МЕДУЧРЕЖДЕНИЙ ЗА ПЯТЬ ЛЕТ

За пять лет в Ленинградской области должна состояться программа реновации учреждений здравоохранения. На нее будет тратиться около миллиарда рублей в год. «Например, скорая помощь стала работать с вертолетами. На это тратится около 80–85 млн рублей в год. За год благодаря вертолетам было спасено более 100 человек», – рассказал губернатор региона.

## ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕРЕГРУЗОЧНОГО КОМПЛЕКСА ОДОБРЕН

Главгосэкспертиза закончила проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Многофункциональный морской перегрузочный комплекс «Бронка» и выдала положительное заключение. На Международном форуме пространственного развития было заявлено, что строительство многофункционального морского перегрузочного комплекса «Бронка» и реконструкция уже существующих портов позволят России вернуться в Балтийское море и дадут новый импульс развитию Петербурга как морской и транзитной столицы государства. Ввод в эксплуатацию комплекса «Бронка» сократит время прохода судов по Санкт-Петербургскому морскому каналу минимум на три часа в одну сторону. В его состав входят контейнерный терминал и терминал накатных грузов. Комплекс расположен на южном берегу Невской губы Финского залива.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ТБО – В ОДНИ РУКИ

Вера Лаговская

**Росприроднадзор согласовал территориальную схему по обращению с отходами в Петербурге. 1000 страниц формата А3 – вся информация об объемах отходов всех классов опасности и их передвижении до места захоронения или обработки. Следующим шагом может стать региональная программа с акцентом на обработку и утилизацию собранного раздельно мусора.**

Подготовить территориальные схемы должны были все регионы России еще к 26 сентября этого года. Пока готовы лишь несколько – лидирует Воронежская область, также утвердили схемы Москва, Мурманская и Ростовская области. На стадии завершения документ находится в Лен-области.

Сроки начали затягиваться еще год назад, когда 1 января 2016 года запланированный переход на новую систему не состоялся. На основании территориальной схемы теперь уже к 1 января 2017 года планируется путем проведения конкурса выбрать единого оператора, который будет отвечать за все этапы обращения с отходами в Петербурге. Известно только то, что им сможет стать российская компания, имеющая лицензию на работу с отходами. Контракт с этой компанией будет заключаться на срок не менее 10 лет. Об этом рассказал заместитель председателя Комитета по благоустройству Кирилл Пащенко. «Смысл этого нововведения в том, чтобы в области обращения с отходами появился игрок, ответственный за всю цепочку», – прокомментировал г-н Пащенко. Он также отметил, что следующим шагом после принятия территориальной схемы станет региональная программа, где необходимо будет сделать акцент на раздельном сборе твердых бытовых отходов (ТБО).

На сегодня передвижение отходов лежит в зоне ответственности районных управляющих компаний, которые, по словам зампреда комитета, недобросовестно выполняют свои обязанности. Из соображений экономии они

зачастую не довозят мусор до полигона. «Система существовала долго и успела устояться. Она была децентрализованной, в ней были и есть перевозчики, которые вместе с управляющими компаниями за деньги жителей куда-то вывозили мусор. Если посмотреть на результаты деятельности этой системы, то они таковы, что мы не знаем, с кого спрашивать за образование отходов. Конечно, есть контролирующие и надзорные органы, но ведь не поставишь по ревизору рядом с каждым мусоровозом!» – отметил Пащенко.

Строительный мусор составляет сейчас 90% отходов на полигонах. Только бытовых отходов в год собирается 1,7 млн тонн, несложно посчитать, сколько в тоннах увозится со стройплощадок. Напомним, что не так давно Комитет по благоустройству отчитался о 454 ликвидированных несанкционированных свалках из 593 обнаруженных. Специа-

## КСТАТИ

**Администрация Ленинградской области профинансирует строительство современного полигона твердых бытовых отходов в Подпорожском районе в размере 70 млн рублей.**

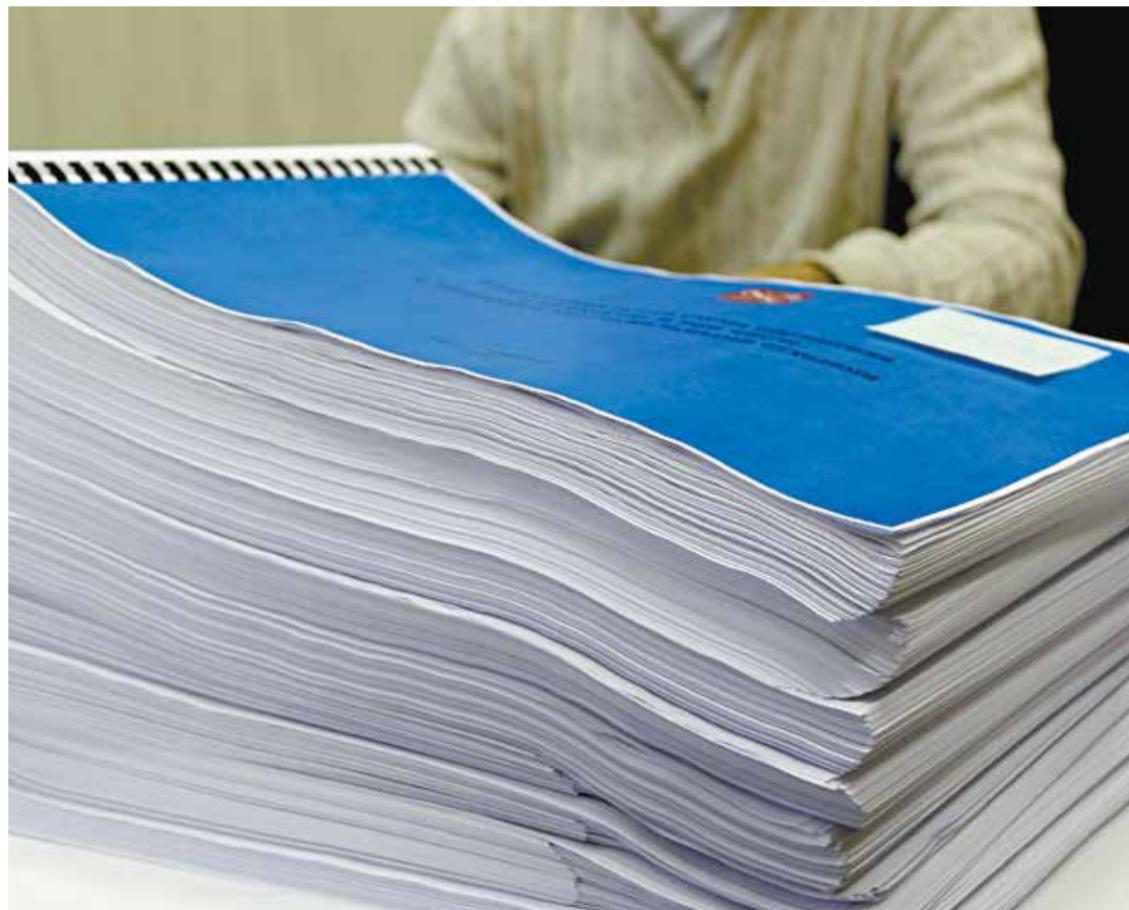
«Где строить полигон – решать жителям. Но строить его надо обязательно. Современный объект с технологией прессования отходов избавит район от мусорных проблем на 60 лет», – говорит глава региона Александр Дрозденко.

Если местом для полигона будет выбрана площадка в районе деревни Гоморовичи, сооружение объекта начнется в ближайшее время – проект размещения полигона на этой территории уже прошел государственную экологическую экспертизу.

У предприятия, размещавшего отходы в Подпорожском районе, истек срок действия лицензии. Бытовые отходы населения в настоящее время вывозятся на лицензированный полигон в Лодейнопольский район.

листы комитета подчеркнули, что с приходом единого оператора строителей не обяжут заключать с ним договор, это сотрудничество будет добровольным. Выполнять работы по вывозу мусора со стройки оператор сможет в рамках гражданско-правового договора.

На данный момент крупные девелоперы делегируют вывоз мусора подрядчикам и только контролируют процесс с точки зрения законности и качества. Есть также компании, которые полностью утилизируют то, что подлежит утилизации. Так, Navis Development Group утилизирует строительные отходы. Кроме того, этот застройщик реализует проекты с заранее предусмотренными контейнерами для раздельного сбора ТБО. «В сдаваемых в конце 2016 года и далее проектах мы предусматриваем установку контейнеров для раздельного сбора мусора. Однако у нас, как у клиентов, присутствует определенный скепсис, связанный с вывозом и дальнейшей утилизацией отходов таким способом».



## ТЕХНОЛОГИИ

### ПЕРЕРАБОТКА ОТХОДОВ МОЖЕТ СНИЗИТЬ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Варвара Гарина

**В Петербурге образуется около 20 млн тонн строительных отходов в год. При технически возможном уровне переработки строительных отходов в 75% для вторичного использования перерабатывается не больше 15%. При этом выгода использования продуктов рециклинга составляет до 17% от стоимости проекта.**

«С 2015 года ГК «Размах» работает в Западной Европе, где вторичное использование строительных отходов является стандартом строительного процесса, – подчеркивает управляющий партнер ФГИК «Размах» Сергей Ефремов. – Ведется строгий контроль за тем, какой объем отходов мы получаем, работая на том или ином объекте, за логистикой, классификацией и рециклингом строительных отходов. Опыт наших европейских коллег показывает, что закладывание в бюджет строительства использования продуктов рециклинга позволяет снизить расходы инвестора на 17%. Это та цифра, к которой мы должны стремиться и которая может оптимизировать нагрузку инвестора в современных кризисных условиях».

В последние годы в России наблюдались попытки внедрения автоматизированных систем контроля за производством строительных отходов.

Однако осязаемых результатов зафиксировано не было. По всей территории России меньше 10 демонтажных компаний работает со специализированным оборудованием для переработки строительных отходов. При этом факт наличия оборудования не является гарантией высокого процента переработки отходов. По мнению специалистов «Размаха», проблема переработки отходов в России должна решаться одновременно со стороны государства и частных инвесторов. С законодательной точки зрения необходимо создание эффективной системы контроля за объемом строительных отходов, их классификацией и переработкой, а также разработка системы льгот. В свою очередь, на базе создаваемых в настоящее время индустриальных парков и промышленных кластеров накоплен значительный потенциал для модернизации отрасли рециклинга РФ.

## МНЕНИЕ

**Александр ДРОЗДЕНКО,** губернатор Ленинградской области:

– Мы готовим областную концепцию переработки мусора. С 1 января 2017 года в регионе начнет работу единый оператор по регулированию рынка отходов. Сейчас мы ставим задачу организовать на всех полигонах ТБО пункты по сортировке мусора: металл, целлюлоза, пластик, резина для последующей переработки. За счет областного бюджета мы уже проводили эксперимент по раздельному сбору отходов в Кингисеппе и Сосновом Бору. К сожалению, эксперимент показал, что граждане не готовы к нововведению: коммунальным хозяйствам приходилось пересортировывать отходы. Если какие-то районы готовы к раздельному сбору мусора, то мы проведем там эксперимент.

# ОБЛАСТЬ ПЕРЕХОДИТ НА ПРОЕКТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



Проектное сопровождение может получить «Балтийский СПГ»

Мария Мельникова

**Власти Ленобласти прислушались к словам Владимира Путина о том, что у каждого моста должна быть фамилия. В результате регион переходит на проектное управление, чтобы за каждым объектом стоял конкретный человек, с которого в случае чего можно спросить. Игроки рынка недвижимости отмечают, что идея далеко не новая и вряд ли станет панацеей от всех проблем отрасли.**

На последнем заседании Совета по улучшению инвестиционного климата Ленинградской области губернатор Александр Дрозденко сообщил, что до конца года будет окончательно сформирован список объектов, которые будут развиваться в проектной логике. «Таких проектов будет 10–15. Для экономического порога входа в проектное управление составит 100 миллиардов рублей, для инженерно-инфраструктурных и социальных – от одного миллиарда рублей», – прокомментировал глава региона.

Пока среди точно согласованных числятся детская больница с поликлиникой в Сертолово, а также онкологический центр в поселке Кузьмолковский. Проектное сопровождение также могут получить «Балтийский СПГ» и «Северный поток 2».

## ПО ПРОЕКТНОЙ ЛОГИКЕ

Для того чтобы понять плюсы проектного управления, Александр Дрозденко предложил обратиться к проблемам, которые существуют сейчас. «У нас нет четкой системы промежуточного контроля: нет реперных точек, по которым мы оцениваем, как проект реализуется, насколько он успешен, какие могут быть проблемы с его созданием. В случае неудачи, не с кого спросить», – отметил он.

В свою очередь председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности 47-го региона Дмитрий Ялов представил схему работы в рамках проектного управления, центром которой станет организационный штаб, куда войдут

представители правительства и эксперты из отраслевых органов. Этот орган будет не только решать, каким объектам быть, но и оценивать результаты реализации и решать, завершен проект или нет.

В оргштабе будет создан проектный комитет, который будет предлагать объекты для проектного управления. Члены этого комитета будут собирать документы и доказывать важность реализации именно этого объекта. Если предложение одобрено, то за него возьмется проектный офис, члены которого будут разрабатывать методологическую стратегию реализации объекта, искать экспертов, а также обучать сотрудников навыкам, необходимым для успешной реализации проектов.

## НЕ НОВОЕ, А ЗАБЫТОЕ СТАРОЕ

Опрошенные газетой «Кто строит в Петербурге» эксперты в один голос заявили, что проектное управление – это не что-то новое, а просто забытое старое. «Я не верю в то, что эта схема будет работать так, как нам представляют. Метод не новый, видел я это проектное управление в реальности. Никаких серьезных проблем они решить не в состоянии. Вот взять, например, стадион «Крестовский». Вот сейчас за его строительство отвечает лично вице-губернатор Игорь Албин, и что? Это как-то упростило ситуацию? Хотя если за проектом закрепят определенного человека или должность, то понятно, куда обращаться», – уверен генеральный директор «Строительной компании СПС» Дмитрий Плавник.

Компания «Лаборатория МЕТРОВ» вообще усомнилась в положительном эффекте от проектного управления. «По сути создается отдельный государственный регулятор для контроля проектов. При этом в строительной отрасли и так достаточно контролирующих органов, проверяющих соблюдение всех необходимых норм и правил. Дополнительный госаппарат только усложнит жизнь девелоперам лишними проверками и отчетностью, которая в сущности вряд ли повысит качество реализуемых объектов», – считает руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ» Елизавета Яковлева.

Генеральный директор группы компаний «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев полагает, что успешность проектного управления зависит от его реализации. «Проектное управление – метод не новый, вопрос в том, как его будут реализовывать власти Ленобласти. Если у управляющего будут широкие полномочия, то это действительно упростит реализацию объектов», – сказал он. – Пока трудно сказать, как это повлияет на жизнь строителей, при первом прочтении складывается ощущение, что хуже быть не должно. Но главное, чтобы новая практика не повлияла на проекты, реализация которых уже началась».

При этом г-н Васильев отметил, что такая схема работы не может быть универсальной. «С помощью проектного управления нельзя реализовывать все объекты, так как просто нет столько управляющих. А вот если так будут реализовываться отдельные государственные или полугосударственные проекты, то в целом все должно быть хорошо», – считает эксперт.

## ДЕЙСТВОВАТЬ ПО-ЯПОНСКИ

Еще одним бонусом проектного управления, по задумке чиновников, будет изменение схемы реализации объектов. «Как показывает практика, в России подготовке проектной документации уделяется немного времени. В связи с этим многие ошибки всплывают только после начала строительства, поэтому время реализации объекта затягивается. Похожий подход существует и в США. А вот в Японии стадия проектной подготовки длится существенно дольше, чем само строительство. В результате можно избежать многих ошибок. И нам надо так же», – считает глава Комитета экономического развития.

Однако и с этим мнением согласны далеко не все. «Проблема не в том, что в России проектную документацию быстро готовят, а в постоянно меняющихся требованиях законодательства. Из-за чего проектную документацию подчас приходится менять уже после начала реализации объекта», – сообщил Дмитрий Плавник, предложив вспомнить все тот же стадион «Крестовский».

## TERRИТОРИЯ

Татьяна Мишина

Областной город Пикалево опять попал в инвестиционную хронику – на прошедшей неделе в рамках Международного инвестфорума «Сочи-2016» руководство Ленобласти заключило шесть договоров на сумму более 80 млрд рублей. Самым дорогостоящим из них стало соглашение с польской компанией EKOZON Ltd. Зарубежный инвестор планирует построить в Пикалево завод по производству метанола мощностью 1,6 млн тонн в год, вложив в проект 63 млрд рублей.

# МОНОГОРОД С ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ



Кроме того, главный поставщик форменной одежды АО «БТК групп» планирует вложить 50 млн рублей в швейное производство на территории Пикалево. Это весомый вклад в диверсификацию экономики города, где намечено создание кластера легкой промышленности. В индустриальном парке, который намечено ввести в строй в 2017 году, планируют разместить свои мощности другие фирмы по пошиву одежды.

Над снижением зависимости от градообразующих предприятий в Пикалево работают уже не первый год. За последние пять лет при поддержке федерального центра здесь построен ряд новых предприятий, в том числе тепличное хозяйство «Круглый год» и завод газового оборудования «Северная компания».

Ранее сообщалось также о 3 млрд рублей, которые вложат в развитие и модернизацию своих производственных мощностей градообразующие предприятия города – ООО «БазэлЦемент-Пикалево» и ЗАО «Пикалевская сода». Модернизация, которая завершится в 2018 году, позволит компаниям упрочить финансовое состояние и увеличить объемы производства на 20–25%.

Впрочем, окончательное решение польского инвестора будет зависеть от того, будет ли присвоен федеральным центром моногороду статус территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР) в начале 2017 года – компания рассчитывает получить значительные налоговые преференции. Статус ТОСЭР позволяет инвестору

чувствовать себя комфортно: налог на прибыль для резидентов составит не более 5% в первые пять лет, на социальные взносы – 7,6%, налог на имущество и землю может быть отменен, будут действовать льготные ставки на подключения к инфраструктуре, по арендной плате и многие другие преференции.

По словам главы Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленобласти Дмитрия Ялова, это поможет привлечь в Пикалево дополнительные инвестиции и ускорит процесс развития города.

Сегодня уровень безработицы в Пикалево, по оценке областного правительства, составляет 0,7%, а общее количество рабочих мест, которые будут созданы благодаря инвестиционным проектам в ближайшее время, – примерно 1000 при населении более 20 тысяч жителей. Следует отметить также, что Пикалево вошел в перечень городов, которые до конца года получат финансирование из Фонда развития моногородов в размере 1 млрд рублей.

В конце сентября высокую оценку получила концепция развития Пикалево, представленная на отчетном совещании в бизнес-школе Сколково. Согласно проекту, статус ТОСЭР и поддержка федерального Фонда моногородов, позволит Пикалево к 2030 году полностью уйти от монозависимости, увеличив долю населения, занятого в малом и среднем бизнесе до 60%. Дополнительно будет создано 1800 рабочих мест, а в экономику города будет в итоге привлечено 87 млрд рублей.

## НОВОСТИ

## ЖКХ ПОМОГАЕТ ЭКОНОМИТЬ

В Ленинградской области начинается реализация пилотного проекта в энергосбережении: для отопления жилых многоквартирных домов и социальных объектов будут использоваться геотермальные тепловые насосы. Основные преимущества: простота в эксплуатации, быстрая окупаемость и значительная экономия электроэнергии. Высокотехнологичное оборудование не требует значительных затрат на эксплуатацию и закупку топлива – угля, мазута или газа. «Приоритетными для реализации проекта являются дома, которые находятся в удалении от больших населенных пунктов. Кроме того, отдельное внимание будет уделяться объектам социальной инфраструктуры, в частности – физкультурно-оздоровительным комплексам с бассейнами. Установка инновационного оборудования позволит серьезно уменьшить затраты бюджетов всех уровней на оплату электроэнергии, которая используется для нагрева воды», – отметил заместитель председателя правительства Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике Олег Коваль.

Инициатором проекта выступает Комитет по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области. Первыми объектами, где будет установлено новое оборудование, станут двухэтажный многоквартирный дом в поселке Усть-Луга Кингисеппского района и общественная баня в поселке им. Дзержинского Лужского района. Общий объем средств на модернизацию систем отопления на указанных объектах оценивается в 10 млн рублей.

## ВЗНОСЫ НА КАПРЕМОНТ НЕ ПОВЫШАЮТСЯ

Постановление губернатора Ленинградской области об установлении размера взноса на капитальный ремонт в многоквартирных домах Ленинградской области в 2017 году оставляет его стоимость на прежнем уровне – 5,55 рубля с квадратного метра общей площади помещения.

Взнос на капитальный ремонт помещений не повышается в Ленинградской области уже в течение 4 лет. Соответствующий документ подписал глава Ленинградской области Александр Дрозденко. «Ленинградская область – регион со стабильным экономическим положением. Именно поэтому областной бюджет может брать на себя нагрузку не только по софинансированию программы капитального ремонта, но и по выплате льгот ряду категорий граждан, в частности, пенсионерам и инвалидам. Ввиду того, что взнос на капремонт – это социальный платеж, правительство региона уделяет особое внимание его ежегодному расчету и формированию, неслучайно на протяжении нескольких лет он остается без изменений. Правильность такой политики подтверждается самими жителями – уровень сбора средств на капитальный ремонт в регионе достигает 90 процентов», – отметил Александр Дрозденко.

Ленинградская область в 2014 году одной из первых в России приступила к реализации новой системы капитального ремонта многоквартирных домов. Программа капремонта включает в себя около 13 тыс. домов во всех

муниципальных районах региона общей площадью порядка 33 млн кв. м. За два года капремонт проведен в 518 многоквартирных домах. Для контроля качества проводимого ремонта правительством Ленинградской области принято решение о создании черного списка недобросовестных подрядчиков, которые в дальнейшем не смогут участвовать в конкурсах на проведение соответствующих работ.

## ЗАПАС МОЩНОСТИ

Правительство Ленинградской области выделяет субсидию муниципальным образованиям на приобретение мобильных дизель-генераторных установок для резервного обеспечения социальных объектов региона электроэнергией.

«Автономные резервные источники электрической энергии должны быть закуплены муниципалитетами до конца этого года. Средства на закупку генераторов выделяются, исходя из адресных заявок, полученных от администраций муниципальных образований. Мощные установки призваны обеспечивать все социально значимые объекты электричеством в случае каких-либо неполадок на распределительных сетях в населенных пунктах», – отметил заместитель председателя правительства по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике Олег Коваль.

Общая сумма, предусмотренная на покупку передвижных электростанций, превышает 60 млн рублей, суммарная мощность установок составит порядка 7,5 мегаватт.

Субсидии в рамках государственной програм-

мы Ленинградской области «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ленинградской области» получают Лужский, Тихвинский, Ломоносовский, Бокситогорский, Волховский, Киришский районы и Сосновоборский городской округ. Областной бюджет также профинансирует заявки на закупку резервных источников электроснабжения от 11 администраций городских и сельских поселений.

Уже готовы к работе 460 дизель-генераторных установок общей мощностью почти 200 мегаватт.

## СТАНЦИЯ СОРТИРОВКИ ОТХОДОВ НАЧНЕТ РАБОТУ В СЛАНЦЕВСКОМ РАЙОНЕ

Первая станция сортировки отходов в Ленинградской области начнет работу в Сланцевском районе уже в конце 2016 года.

В Ленинградской области реализуется программа по снижению количества размещаемых отходов. Для этого в 2017 году планируется построить и ввести в эксплуатацию 4 станции сортировки отходов мощностью до 50 тыс. тонн в год каждая во Всеволожском, Приозерском, Волховском, Кингисеппском районах, а в 2019 году – в Выборгском районе.

Реализация мероприятий программы позволит выделить из всего объема отходов сырье для вторичной переработки и тем самым снизить количество мусора, направляемого на размещение, а также увеличить срок эксплуатации существующих полигонов.

ЗЕМЛЯ

# ТЕРРИТОРИИ КОММЕРЧЕСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МЕНЬШЕ, ДА ЛУЧШЕ



Вера Лаговская, Наталья Бурковская

**Территорий для строительства коммерческих объектов в Петербурге становится все меньше. Одновременно эксперты фиксируют падение спроса на земельные участки под коммерческую функцию. Хотя инженерно подготовленные наделы в обжитых районах все еще вызывают ажиотажный спрос. Подтверждение тому – последние торги, где цена на лот подскочила в 2 с лишним раза.**

Торгов по продаже участков под коммерческую застройку на аукционе Петербурга за этот год в прямом смысле раз-два и обчелся. На прошлой неделе был продан второй лот за год. Это 1,8 га земли на Маршала Блюхера, 12, – последний незанятый участок в составе бывшего артиллерийского завода. Эта территория вызвала рекордный за последние пять лет ажиотаж: в ходе торгов было сделано 193 шага на повышение, а цена выросла в отношении стартовой в 2,1 раза – с 84,2 до 180,7 млн рублей.

Такую цену в итоге торгов предложил профильный продуктовый инвестор, один из четырех претендентов – «Интерторг».

Земля на Маршала Блюхера предполагает возведение «центра притяжения» для жителей окружающих жилых зданий, которые нуждаются в качественных торговых площадях. Здесь уже построены жилые комплексы «Кали-

на-Парк» от ЛСР, «Кантемировский» от ЦДС, «Иван-да-Марья» от КВС и проект «РосСтройИнвеста» «Город мастеров». При этом наблюдается острая нехватка качественных торговых центров районного уровня.

Согласно утвержденному ППТ, после того как инвестор снесет пять зданий на этой территории, он сможет построить здесь около 8,5 тыс. кв. м коммерческих площадей с ограничением по высоте 75 м. Этим объясняются повышенный спрос и рост цены.

Для сравнения: за последние два года цена на землю под коммерческую застройку увеличивалась на торгах максимум в 1,3 раза, когда владелец агентства недвижимости «Абсолют» Игорь Гинзбург купил за 132,2 млн рублей (при стартовой 100 млн рублей) участок 5,6 га на Металлистов, 51, под строительство спорткомплекса.

По мнению экспертов из «АйБи ГРУПП»,

в настоящее время торгов на первичном рынке со свободными земельными участками не проводится. Предлагаются лоты (с переходом права собственности) с улучшениями: зданиями под снос, расселенными аварийными домами, объектами под реконструкцию и т. п.

Стоимость же земли на вторичном рынке в конце второго квартала составила для инженерно обеспеченных, расположенных в черте города земельных участков площадью 10 000–50 000 кв. м: 1650–2150 рублей за кв. м для промышленного назначения и 9300–12300 рублей за квадрат – для общественно-деловой функции.

В целом статистика РАД показывает спад спроса на территории для бизнеса. В 2014 году с молотка ушли семь участков под коммерческую застройку, в 2015 году – четыре, в этом – два. Ведущий специалист Департамента по информационной политике РАД Наталья

ЦИФРЫ

2016 ГОД – 2 СДЕЛКИ

- Участок на пр. Маршала Блюхера, 12, под коммерческий объект. Покупатель – профильный продуктовый инвестор «Интерторг». Цена – 180,7 млн рублей.
- Участок площадью 1,8 га под складскую деятельность в д. Бор Ленинградской области. Покупателем выступило физ. лицо. Цена продажи – 4 млн рублей.

2015 ГОД – 4 СДЕЛКИ

- Участок площадью 2 тыс. кв. м со зданием торгового комплекса на Обводном канале, 101. Покупатель – ЗАО «ТД «Восток-Сервис» – приобрел объект под размещение своего магазина спецодежды. Цена продажи – 111,2 млн рублей.
- Участок площадью 6 тыс. кв. м с офисным зданием в Пушкине, на Октябрьском бульваре, 50/30. Цена продажи – 115,1 млн рублей.
- Участок площадью 1,6 тыс. кв. м под строительство паркинга на ул. Одоевского, 21а. Цена продажи – 31,6 млн рублей.
- Участок площадью 2,8 тыс. кв. м с офисным зданием на Якорной ул., 13. Цена продажи – 64,9 млн рублей.

Козлова отметила, что спад интереса в первую очередь связан с отсутствием у инвесторов доступа к «длинным» деньгам. В тяжелой экономической ситуации бизнесмены стали осторожнее принимать решение о покупке и тщательнее просчитывать экономику будущего проекта. «Кроме того, в городе ощущается дефицит качественных земельных участков под коммерческую застройку», – говорит Наталья Козлова. – Предложение по продаже территорий готовой или в высокой степени готовности документов ограничено, а ввязываться в историю с самостоятельным оформлением земельной документации инвесторы сейчас не готовы, так как в этом случае срок окупаемости проекта может значительно увеличиться».

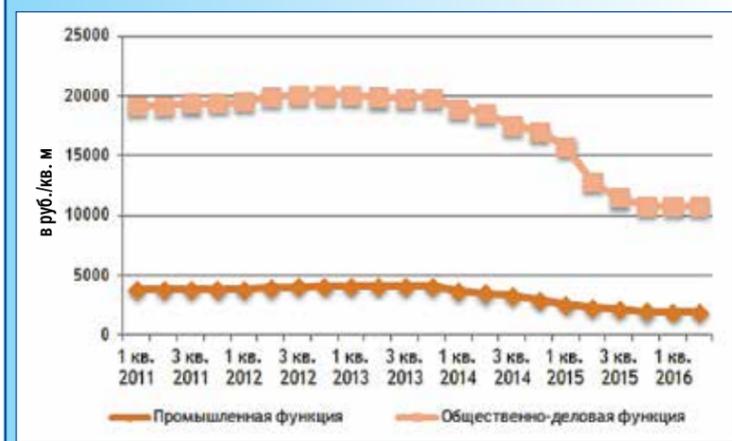
«Наиболее заметное снижение объема инвестиций в коммерческую недвижимость наблюдается в сегменте земельных участков: падение за последние 1,5 года составило более 70%. Тем не менее количественно сделки с землей по-прежнему преобладают среди других видов инвестиций в недвижимость, однако средняя цена сделки и размер приобретаемых участков снизились значительно. Хотя больше всего предложений на земельном рынке приходится на сектор промышленных земельных участков, спрос на них незначителен. Интерес сохраняется в основном к тем участкам, для которых возможно осуществление рено-

вации под какую-то иную, более доходную функцию», – утверждают аналитики из «АйБи ГРУПП».

Руководитель отдела консалтинга Knight Frank Spb Игорь Кокорев отметил, что на рынок влияет ряд факторов. «Во-первых, это достаточно высокий уровень насыщения крупноформатной торговли. Во-вторых, рост себестоимости создания объектов качественной коммерческой недвижимости из-за традиционно большой для данного сегмента доли импортных инженерных и отделочных материалов. Это накладывает на колебания спроса на недвижимость в период экономической нестабильности. Ставки не растут вслед за себестоимостью, что, в свою очередь, приводит к ухудшению экономической эффективности девелоперских проектов. Поэтому интерес инвесторов и девелоперов к коммерческой недвижимости сейчас ниже, чем был несколько лет назад», – рассуждает эксперт.

Правда, это вовсе не значит, что интерес исчез полностью. Требования к качеству выбираемого участка и точности реализуемой концепции существенно возросли. «Десятилетие бурного девелопмента привело к вымыванию с рынка значительного количества наиболее интересных участков и объектов для реконструкции. По-настоящему интересный актив вызывает значительный интерес на рынке», – подытожил г-н Кокорев.

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ ПОД КОММЕРЧЕСКУЮ ЗАСТРОЙКУ



ДИНАМИКА ТЕМПОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ ПОД КОММЕРЧЕСКУЮ ЗАСТРОЙКУ



СПРАВКА

Ранее Российский аукционный дом (РАД) в рамках сотрудничества с АО «Гарнизон» реализовал на торгах два земельных участка в составе территории бывшего завода на проспекте Маршала Блюхера, 12. Участки площадью 7,3 и 10,2 га под строительство жилья ушли с молотка за 470 и 512 млн рублей. Покупатели – ГК «РосСтройИнвест» и ООО «КВС-Юг».

## ПЕРСПЕКТИВЫ



## СПРАВКА

**ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ КОНТРАКТ** – представляет собой особую форму договора, направленного на экономию эксплуатационных расходов за счет повышения энергоэффективности и внедрения технологий, обеспечивающих энергосбережение. Отличительной особенностью энергосервисного контракта является то, что затраты инвестора возмещаются за счет достигнутой экономии средств, получаемой после внедрения энергосберегающих технологий. Таким образом, отсутствует необходимость в первоначальных затратах собственных средств или кредитовании. Инвестиции, необходимые для осуществления всего проекта, как правило, привлекаются энергосервисной компанией. Согласно Федеральному закону № 261-ФЗ от 23 ноября 2009 года, энергосервисный контракт должен содержать:

- условие о величине экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора (контракта);
- условие о сроке действия энергосервисного договора (контракта), который должен быть не менее, чем срок, необходимый для достижения установленной энергосервисным договором (контрактом) величины экономии энергетических ресурсов.

# ЭНЕРГОСЕРВИС ДЛЯ БЮДЖЕТНИКОВ ВЫХОДИТ ИЗ КОМЫ?

Татьяна Мишина

**Практика энергосервисных услуг как проверенный во всем мире способ повышения энергоэффективности объектов за счет экономии ресурсов при отсутствии бюджетного финансирования или собственных инвестиций так и не получила широкого распространения в России. Так, в Петербурге действует лишь один такой контракт. Едва ли не основной причиной этого является долгая окупаемость проекта: затраты инвестора возмещаются за счет достигнутой экономии средств, получаемой после внедрения энергосберегающих технологий.**

Несмотря на огромную емкость российского рынка энергосбережения, которая к моменту принятия Федерального закона об энергосбережении № 261-ФЗ оценивалась в 3,5 трлн рублей на период 2010–2015 годов, количество энергосервисных контрактов в стране растет крайне медленными темпами.

## КАПЛЯ В МОРЕ

По данным Аналитического центра при Правительстве РФ, в первом полугодии 2016 года в России было заключено и действовало около 1200 энергосервисных контрактов во всех сферах экономики на сумму 2,438 млрд рублей. Из действующих контрактов 123 заключены на модернизацию уличного освещения, 184 действуют в жилищном фонде, 533 – на объектах бюджетной сферы.

«1200 энергосервисных контрактов на всю страну – это капля в море», – прокомментировал ситуацию эксперт Управления отраслей экономики Аналитического центра при Правительстве РФ Дмитрий Хомченко. Среди субъектов Федерации в Аналитическом центре отмечают 10 регионов-лидеров, в которых в первом полугодии 2016 года действовало по 120–130 энергосервисных контрактов. На Северо-Западе таким реги-

оном, например, стала Новгородская область.

По этому показателю Петербург и Ленобласть являются аутсайдерами: с бюджетными учреждениями в области, по данным центра, не заключено ни одного энергосервисного контракта, в Петербурге действует первый пилотный проект по реализации энергосервисных услуг на базе ГБОУ СОШ № 427 в Кронштадтском районе. «По количеству энергосервисных проектов, реализованных в бюджетной сфере, город не входит даже в 50 первых субъектов Федерации – это говорит о том, что на региональном уровне уделяется мало внимания энергосбережению», – заключил Дмитрий Хомченко.

В качестве причин сложившейся ситуации специалисты называют отсутствие доступного финансирования, низкую заинтересованность потребителей и высокие банковские кредиты, которые увеличивают срок действия контракта в разы и сводят на нет получаемый эффект. Еще одной не менее важной причиной является отсутствие законодательных актов, гарантирующих исполнителю получение выплат по энергосервисным контрактам. Банкротство заказчика, отсутствие ожидаемого уровня энергосбережения, низкий экономи-

ческий эффект от применения энергоэффективного оборудования – все эти риски банк, финансирующий контракт, перекладывает сегодня на энергосервисную компанию.

## ПРОБЛЕМЫ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

В Ассоциации энергосервисных компаний «РАЭСКО» уверяют также, что капремонт может принести наибольший эффект в комплексе с внедрением энергосберегающих мероприятий за счет энергосервисных контрактов, но здесь тоже важно легализовать механизм разделения полученного эффекта.

«Энергосервисный контракт интересен для инвесторов, если они имеют дело с крупными инвестициями, а бюджетные школы и детсады не требуют больших вложений», – поясняет еще одну причину низкого развития энергосервисного рынка заместитель директора по развитию СПбГБУ «Центр энергосбережения» Сергей Костычев. – Поэтому, в частности, мы планируем мероприятия по централизации закупок».

Кроме того, по его словам, в районных администрациях нет опыта по заключению контрактов более чем на три года из-за лимитирования отпуска энергоресурсов, а ряд других проблем-

ных вопросов (например, о включении в расчеты контракта эксплуатационных расходов) все еще не решен на законодательном уровне.

## МЕТОД И МЕТОДОЛОГИЯ

Тем не менее в Центре энергосбережения разработан ряд методических документов для бюджетников и для энергосервисных компаний, которые смогут изменить ситуацию. Специалистами центра создана пошаговая инструкция, определяющая порядок действий при заключении контрактов, проведении расчетов и конкурсных процедур. Чтобы сократить риски при сокращении лимитов ТЭР, подготовлен соответствующий проект распоряжения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению. Кроме того, есть программа реализации энергосервисных контрактов в Санкт-Петербурге на ближайшие 5 лет – это позволит инвесторам прогнозировать и планировать денежные потоки.

На федеральном уровне основные усилия по развитию энергосервиса сегодня также сосредоточены на совершенствовании нормативно-законодательной базы. В частности, принята методика об утверждении расчетного способа потребления энергоресурсов

при отсутствии приборов учета. Внесены изменения в постановление Правительства РФ № 636, где приводятся новые адаптированные требования к контрактам в бюджетной сфере.

Как сообщил Дмитрий Хомченко, в Минпромторге приняты методические рекомендации для государственных и муниципальных заказчиков и бюджетных учреждений по вопросам подготовки энергосервисных контрактов. В Минстрое планируют в течение 2–3 месяцев утвердить методику по расчету эффекта, получаемого от реализации мероприятий по энергосбережению. В Центре по эффективному использованию энергии (ЦЭНЭФ) подготовлена методика определения типологии здания по его энергоэффективности. Методика призвана помочь в выборе бюджетных объектов, где возможно реализовать энергосберегающие мероприятия с максимальным эффектом, используя средства бюджета, энергосервисных компаний или смешанное финансирование. Все эти документы, а также дорожная карта по энергоэффективности и изменения в закон об энергосбережении будут реализованы, начиная с 2017 года.

Полную картину с энергосбережением в бюджетной сфере получить пока трудно, сетует Дмитрий Хомченко, система энергетических деклараций вместо энергоаудита еще не отлажена, но рано или поздно ситуация будет урегулирована на региональном и на федеральном уровне, как это происходило с ГИС ЖКХ.

Не были забыты экспертом созданные в 2010–2011 годах и уцелевшие региональные центры энергоэффективности.

«Энергосервисные контракты породили массу споров между заказчиками и исполнителями, которые решаются с большим трудом», – отметил он. – В Минэкономразвития разработаны новые типовые энергосервисные контракты, где в практику разрешения споров внесена процедура медиации между заказчиком и исполнителем, как с обращением в суд, так и с привлечением третьей стороны. Таким медиатором в субъекте Федерации может и обязан в рамках своих полномочий выступать Центр энергоэффективности – по крайней мере в тех субъектах Федерации, где эти центры были сохранены после прекращения бюджетного финансирования».

Использованы материалы круглого стола «Энергосбережение в бюджетной сфере и ЖКХ» VI Международного конгресса «Энергосбережение и энергоэффективность – динамика развития»

## НОВОСТИ

## В МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ ИЩУТ КОМПРОМИСС С ПОВЫШЕНИЕМ ТАРИФОВ

Точечные изменения прейскуранта наряду с плановой индексацией тарифов на железнодорожные перевозки в 2017 году смогут одновременно удовлетворить намерения ОАО «РЖД» по увеличению тарифов на 6,8% и установленный приказом ФАС предельный уровень индексации на 4,5%. Об этом сообщает СМПРО со ссылкой на мнение заместителя главы Минэкономразвития РФ Николая Подгузова. Ранее в РЖД предлагали два варианта индексации. Первый – не вводить дифференциацию, а проиндексировать тарифы по всем классам грузов на 6,8%. Второй вариант – получить тот же рост тарифов за счет их дифференциации. С этой целью предполагается повысить на 8,2% тарифы на перевозку минеральных удобрений и грузов первого класса, кроме угля и руды, поднять расценки на 6,8% на уголь, руду и грузы второго класса, на 4,5% – на черные металлы, а также оставить без индексации грузы третьего класса.

## LEGRAND ЛОКАЛИЗУЕТ НОВОЕ ПРОИЗВОДСТВО В РОССИИ ЗА МИЛЛИАРД РУБЛЕЙ

Французский производитель электротехнической продукции Legrand объявил о планах по строительству завода в индустриальном парке «Заволжье». Это уже второе предприятие компании в Ульяновской области после открытого в 2014 году завода низковольтного коммутационного оборудования. Общий объем инвестиций в проект составит около 1 млрд рублей. Инвестор планирует создать 300 новых рабочих мест. Ввод предприятия в эксплуатацию запланирован до конца 2018 года. Компания Legrand выпускает электротехнические приборы, пластмассовые кабельные каналы, металлические и проволочные кабельные лотки, автоматические выключатели, трансформаторы и другую продукцию, как для частного потребителя, так и для промышленных предприятий. По данным экспертов, новое производство позволит увеличить долю при-

сутствия компании на российском рынке. Сегодня электротехническая продукция трех известных брендов ABB, Schneider Electric и Legrand занимает примерно треть российского рынка.

## ОТПУСКНЫЕ ЦЕНЫ НА БЕТОН ЗА АВГУСТ НЕ ИЗМЕНИЛИСЬ

Средняя отпускная цена российских производителей бетона в августе по сравнению с июлем увеличилась на 0,8%, до 3632,07 рублей без НДС за кубометр бетона. Так же незначительно за этот период выросли средние цены на цемент – на 1,0%, щебень – на 0,8%. В ряде регионов отмечено уменьшение отпускных цен на бетон с максимальным снижением, например, в ЦФО – на 2,9%, в других – увеличение, наибольший показатель в Крыму – 4,9%. Диапазон цен в августе за кубометр бетона составил более 2 тыс. рублей – от 2637,73 рубля в Северо-Кавказском федеральном округе до 4765,90 рубля в Дальневосточном. За год максимальный прирост цен зафиксирован в Уральском (+27,8%) и Крымском (+20,1%) округах.

## РОССТАТ ПОДСЧИТАЛ ОБЪЕМЫ ПРОИЗВЕДЕННОГО В АВГУСТЕ БЕТОНА

В августе на российских предприятиях произведено более 2,6 млн кубометров бетона.

На фоне спада в производстве бетона с февраля 2015 года это третий случай, когда данные за месяц превысили аналогичные показатели прошлого года. Ранее превышения были отмечены в апреле и июне 2016 года. Лучшим периодом в производстве бетона стал июнь 2013 года – тогда в России произвели более 3 млн кубометров. Наибольший вклад в прирост производства бетона внесли предприятия Северо-Кавказского федерального округа (увеличение составило более 50% за июль-август 2016 года), Сибирского ФО (17,4%) и Уральского ФО (12,5%). В остальных регионах объемы выпуска изменились за месяц в пределах от -6,0% до +5,0%.

## РОССТАНДАРТ ПРОВЕРИТ РЫНОК ЦЕМЕНТА

По поручению вице-премьера Дмитрия Козака Росстандарт проведет до 1 июля 2017 года серию внеплановых проверок производителей, импортеров и поставщиков цемента. Причиной проверок стали растущие потери государства и бизнеса из-за некачественного цемента, которые оцениваются в 60 млрд рублей в год. По данным Росстандарта, в 2015 году около 20% выпускаемой в России и импортируемой цементной продукции не соответствовало национальным стандартам. По оценке «Союзцемента», доля контрафактного тарированного цемента может составлять 18%, а в частном секторе доходить до 50%. Сертификация цемента стала обязательной в марте 2016 года. По данным Росстандарта, из-за того, что продукция многих производителей не отвечает требованиям стандартов, возникают проблемы с техническим оборудованием предприятий, экологической безопасностью и качеством цемента. По результатам проверок будут применяться штрафные санкции в размере от 100 до 500 тыс. рублей, некачественная продукция отзываться с рынка, а нарушители должны будут представить программу мероприятий по устранению причин выявленных нарушений.

## LAFARGEHOLCIM БУДЕТ БЕТОНИРОВАТЬ ДОРОГИ

Компания LafargeHolcim намерена развивать в России современные решения для дорожного строительства, в том числе бетон, уплотненный катком (УКБ). Предполагается, что компания будет поставлять материалы, подбирать состав смеси в своей лаборатории и контролировать качество выполнения работ, бетонной смеси и компонентов, а работы по изготовлению смеси и укладке будут выполнять партнеры компании согласно требованиям разработанной технологии. Как отмечает пресс-служба компании, покрытие предназначено для дорог с невысокой интенсивностью движения – автобусных полос, сельских дорог, зон оплаты на скоростных шоссе, коммерческих

площадей – паркингов, складов. Первый участок дорожного тестового полотна LafargeHolcim уложила совместно с ГК «Гера» – это парковка легковых автомобилей площадью 70 кв. м на территории завода «Гера» в Солнечногорске. Предлагаемое LafargeHolcim решение представляет собой сухой жесткий бетон с высокими прочностными характеристиками и нулевой усадкой. Его укладка аналогична по технологии и стоимости укладке асфальтобетонного полотна и выполняется той же техникой. УКБ готов к эксплуатации через двое суток и может эксплуатироваться до 25 лет без капитального ремонта.

## В СЗФО ПРОИЗВОДСТВО ЦЕМЕНТА ЗА ГОД СОКРАТИЛОСЬ НА 18,6%

Северо-Западный регион за год сократил выпуск цемента на 18,6%. Кроме него, в августе 2016 года еще четыре округа сократили выпуск цемента по сравнению с августом прошлого года, в четырех отмечено увеличение. Всего, по данным статистики, в августе 2016 года российскими цементными заводами было произведено 6 млн 191,8 тыс. тонн основного строительного материала, что оказалось на 6,5% ниже, чем месяц назад. Это максимальное падение за июль-август с 2013 года.

## 65% АКРИЛОВЫХ ДИСПЕРСИЙ ПРОИЗВОДИТСЯ В РОССИИ

Ежегодная потребность внутреннего рынка ЛКМ в акриловых дисперсиях превышает 100 тыс. тонн. При этом 65% рынка этих базовых компонентов современных экологически безопасных красок и лаков приходится на отечественных поставщиков.

За год импорт акриловых дисперсий сократился на 15%, а качество российской продукции улучшилось. По оценке компании «Акрилан», занимающей около трети рынка, из-за удорожания импорта российские дисперсии начали применять компании, которые еще недавно не хотели с ними работать.

ВПЕРВЫЕ НА **Кто строит.ru**

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОНЛАЙН-ВЫСТАВКА

# «ИЗДЕЛИЯ ИЗ ВИБРОПРЕССОВАННОГО БЕТОНА»

ПРЕДСТАВЛЯЕМ ПРОДУКЦИЮ ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ВИБРОПРЕССОВАННЫХ ИЗДЕЛИЙ (ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ, БОРДЮРНОГО НАМНЯ, СТЕНОВЫХ БЛОКОВ И ДР.)

ИЗЫСКАНИЯ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО | МАТЕРИАЛЫ | ОБОРУДОВАНИЕ, ТЕХНИКА

Новости | Каталог компаний | Каталог объектов | Онлайн-мероприятия | Календарь событий | Ключевые фигуры

**Стенд компании ТД Цемсис**

**ЦЕМСИС**

Завод строительных материалов «ЦЕМСИС» – один из крупнейших производителей вибропрессованных изделий в Северо-Западном регионе. Предприятие выпускает широкий спектр бетонных изделий: тротуарную плитку, бордюры, бетонные и керамзитобетонные стеновые и лицевые блоки.

+7 (812) 309-10-95 | [www.cemsys.ru](http://www.cemsys.ru) | E-mail: [sales@cemsys.ru](mailto:sales@cemsys.ru)

Экспонаты (4)

<b>Тротуарная плитка</b> Тротуарная плитка (производство тротуарной...)	<b>Нестандартные решения</b> РГ «Турфастун» СПИСКАНИЕ газонная решетка.	<b>Старый город</b> <b>COLORMIX-STONEMIX</b> Новинка! Новые технологии покрытия Цветок Color-Mix.	<b>Новый город</b> <b>COLORMIX-STONEMIX</b> Новинка! Новые технологии покрытия Цветок Color-Mix.

**СМОТРИТЕ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ ВЫСТАВКИ на сайте [www.ktostroit.ru](http://www.ktostroit.ru)**

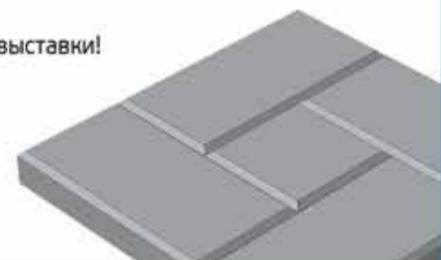
**ОНЛАЙН-ВЫСТАВКА** – это новый оригинальный формат, один из передовых инструментов интернет-маркетинга, который реализован на обновленном [www.ktostroit.ru](http://www.ktostroit.ru)

**ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ** – посетители нашего сайта

[www.ktostroit.ru](http://www.ktostroit.ru) – руководители и технические специалисты строительных, проектных, изыскательских и др. компаний, которые заинтересованы в получении информации для решения своих профессиональных задач.

Предложите свою тему онлайн-выставки!

Ждем ваших заявок на [info@ktostroit.ru](mailto:info@ktostroit.ru) или по тел. (812) 333-07-33





Ключевое мероприятие в сфере транспорта

## III ежегодная конференция ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА Санкт-Петербурга и Ленинградской области

III ANNUAL CONFERENCE  
**TRANSPORT INFRASTRUCTURE**  
OF ST. PETERSBURG AND LENINGRAD REGION

Санкт-Петербург  
8 ноября 2016 года



Генеральный информационный партнер

[spbtrd.ru/conference](http://spbtrd.ru/conference)



Транспорт России  
Официальный информационный партнер



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



**3 ноября 2016 года**

Большой Аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга  
(переулок Гривцова, д 5)

**Начало в 11:00**

Регистрация участников с 10:00

## XIV СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга

**9 декабря 2016 года**

ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1  
(Большой пр. ВО., 103)

**Начало в 15:00**

Регистрация делегатов с 14:00



## ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

**22-23 октября**

ЛЕНЭКСПО, 7 павильон  
Большой пр. В.О, 103 11.00-18.00



- Строительство
- Каминьы
- Интерьер



ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩАЯ ВЫСТАВКА



У МЕТРО «СТАРАЯ ДЕРЕВНЯ»  
Торфяная дорога, 7  
(парковка ТРК «ГУЛЛИВЕР»)  
с 10:00 до 20:00

[exposfera.spb.ru](http://exposfera.spb.ru)

тел. 008



## ПАМЯТНИК

В Петербурге на пересечении улиц Рентгена и Льва Толстого, у здания медицинского университета, открылся памятник выдающемуся хирургу, академику Федору Григорьевичу Углову. Скульптор – народный художник России Анатолий Дёме.

## Кто строит

10 октября 2016 г. № 39 (422)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-6498

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 7.10.2016 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», «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

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

16\*

**ВНИМАНИЕ! 15 ОКТЯБРЯ** состоится автобусная экскурсия по строящимся объектам Санкт-Петербурга и ЛО. Подробности и запись по телефону: **33-55555**.

СЧАСТЬЕ  
ЭТО...

СВОЯ  
**КВАРТИРА**  
**9 900** РУБ.  
**В МЕСЯЦ**

☪ «Девятикино»  
Мурино

**ЖК GREENЛАНДИЯ 2.**  
**КВАРТИРЫ У МЕТРО.**  
от 1 850 031 руб.

☪ «Рыбацкое»  
Советский пр., 32

**КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА НЕВУ.**  
**ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ.**  
от 2 000 241 руб.

☪ «Комendantский пр.»  
ЖК «Чистое небо»

**БОЛЬШОЙ ДВОР 1,5 КМ БЕЗ МАШИН.**  
**4 ШКОЛЫ И 8 ДЕТСКИХ САДОВ.**  
от 2 100 185 руб.

☪ «Лесная»

Кондратьевский пр., 68  
**ЖК В НОВОМ КВАРТАЛЕ.**  
**СОБСТВЕННАЯ ШКОЛА.**  
от 2 300 100 руб.

☪ «Пр. Ветеранов»  
Петергофское ш.

**МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА.**  
**КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ.**  
1 кв. от 2 700 055 руб.

☪ «Ул. Дыбенко»  
Кудрово

**РАССРОЧКА 0%<sup>1</sup>**  
**ЖК «СЕМЬ СТОЛИЦ».**  
2 кв. от 4 000 194 руб.

\* Предложение действительно на 03.10.2016. Кредит предоставляется ПАО «Сбербанк» (ген. лиц. №1481 от 11.08.2015) при условии заключения договора участия в долевом строительстве в отношении квартиры-студии общей площадью 24,34 м<sup>2</sup>, стоимостью 1 900 078 руб. в ЖК «Семь столиц» (квартал «Лондон», дом 14/4) по программе «Ипотека с государственной поддержкой». Количество квартир ограничено. Процентная ставка в рублях на период до/после оформления квартиры в собственность и передачи ее в залог банку составляет 11,40% годовых. Первоначальный взнос 890 077 руб. Срок кредитования 360 месяцев. Сумма кредита 1 010 001 руб. Ежемесячный платеж 9 925 руб. Погашение кредита – аннуитетными платежами. Комиссия за выдачу кредита отсутствует. Обеспечение по кредиту – ипотека в силу закона. Досрочное погашение без комиссий, штрафов, без ограничений по сумме, в любой день. Возможны дополнительные расходы: при аренде банковской сейфовой ячейки / при использовании безналичной формы расчета / при использовании аккредитива; расходы, связанные с государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве, закладной; расходы на услуги нотариуса. Размер неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом в размере 20% годовых с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной договором, по дату погашения просроченной задолженности по договору (включительно). ЖК «Семь столиц» (квартал «Лондон»), расположен по адресу: Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2. Застройщик ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость». С проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.setcity.ru, с подробностями предложения – в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212А или по тел. +7 (812) 33-55555. Цены действительны на 03.10.2016. Застройщики: ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость», ООО «Созидание», ООО «Сэтл Сити», ООО «Евростройпроект», ООО «Строительная Компания «Каменка», ООО «Сэтл Инвест». Рассрочка: <sup>1</sup> до 36 месяцев. Рассрочка предоставляется указанным застройщиком. С проектными декларациями и адресами расположения объектов можно ознакомиться на сайте www.setcity.ru, с подробностями предложений – в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212 А или по тел. +7 (812) 33-55555. Реклама.

**ДОМА ВО ВСЕХ РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Петербургская  
Недвижимость**

**ЗВОНОК ДРУГУ**



**33-55555**

WWW.SPBBREALTY.RU