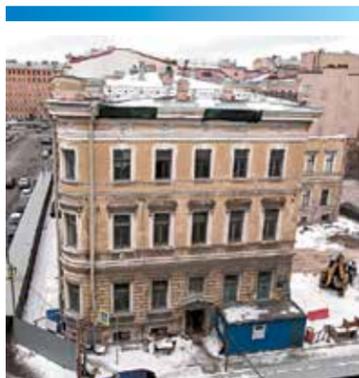




Официальный публикатор  
в области проектирования,  
строительства,  
реконструкции,  
капитального ремонта



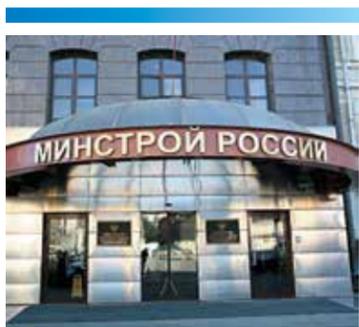
Инвестиции  
или памятник

СТР.  
3



Генплан Петербурга:  
больше динамики

СТР.  
4



Минстрой сохранит  
саморегулирование

СТР.  
12-13



Союз строительных  
объединений  
и организаций



Строители обсудили  
перспективы  
развития отрасли

СТР.  
14-15



## ДРАЙВЕРЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛОГО РЫНКА

Любовь Андреева

Спрос на жилье в проектах комплексного освоения стабилен, несмотря на кризисные явления. С прошлого года девелоперы немного притормозили развитие КОТ, но крупные компании продолжают выводить на рынок новые проекты. Во многих районах города и Ленобласти это грозит проблемами с социальной и инженерной инфраструктурой. Эксперты считают, что положение спасет оптимизация технологических и урбанистических решений.

СТР. 8-9

# ДАЙДЖЕСТ

## ПОНЕДЕЛЬНИК 21 МАРТА

### ДОЛЬЩИКИ

Минфин РФ может предоставить госгарантии для завершения строительства домов ГК «СУ-155», санатором которой выступает банк «Российский капитал». В Правительстве идет проработка вопроса о государственных гарантиях для секьюритизации разницы при продаже активов. Банк будет финансировать строительство, в случае если после продажи завершенных объектов средств будет недостаточно для выплаты кредитов, эту разницу будут покрывать госгарантии.

### ФИНАНСЫ

ЦБ РФ принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 11%. Банк сообщил, что может проводить умеренно жесткую денежно-кредитную политику в течение более продолжительного времени, чем предполагалось ранее. Девелоперы привлекают дорогое проектное финансирование, а средняя ставка по кредиту составляет более 14%. Спасает отрасль лишь субсидированные ипотечной ставки, которая на 1% выше ключевой ставки. Но и эта поддержка под вопросом. Поэтому российский бизнес надеялся на снижение ключевой ставки, что позволило бы рассчитывать на более выгодные условия проектного финансирования застройщиков.

### КРИМИНАЛ



Более 300 млн рублей было выделено из бюджета на реставрацию Изборской крепости. Работы проводила петербургская компания «БалтСтрой», занимавшаяся ранее Эрмитажем и Новодевичьим монастырем в Москве. В результате реставрация была проведена некачественно, а «экономленные» средства распределились по карманам чиновников и бизнесменов. По подозрению в совершении мошенничества в особо крупном размере (ч. 4 ст. 159 УК РФ) задержаны заместитель министра культуры Григорий Пирумов, начальник департамента управления имуществом и инвестиционной политики Борис Мазо, глава подведомственного Минкульту ФГУП «Центрреставрация» Олег Иванов, а также руководители компаний-подрядчиков – Никита Колесников, Дмитрий Сергеев и Александр Коченов. Вековые стены крепости после проведенных гастарбайтерами работ начали осыпаться, покрылись плесенью. Реставрация стен временно приостановлена.

## ВТОРНИК 22 МАРТА

### ТЕНДЕР

## 560 млн Р

– максимальная цена договора на завершение строительства детской школы искусств в Ломоносове. Комитет по госзаказу проводит строительный тендер. Адрес выполнения работ: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., участок 1 (напротив дома 41, корпус 1, литера А по Ораниенбаумскому пр.). К участию допускаются субъекты малого и среднего предпринимательства либо крупные компании, при условии, что последние привлекут для выполнения работ субподрядчиков – субъекты малого и среднего предпринимательства.

### СУД

Тосненская городская прокуратура проверила, как застройщики соблюдают природоохранное законодательство. Строительный городок Акционерной компании «Идж Ичташ Асталди Иджа – Иншаат Аноним Ширкети», осуществляющий строительство скоростной автомагистрали М-11, проверку не прошел. Субподрядчик ООО «СевЗапСтрой» допустил уничтожение природного слоя плодородной почвы при раскопке котлована. Участок Саблинского лесничества безвозвратно утерян как часть природной среды области. В отношении ООО «СевЗапСтрой» возбуждено административное расследование по ч. 1 ст. 8.6 Кодекса РФ об административных правонарушениях (самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы). Для юридического лица это штраф от 30 до 50 тыс. рублей. По другим статьям застройщик обязан будет заплатить штраф от 200 до 300 тыс. рублей.

### ПРОЕКТ

Немецкая компания Daimler пересмотрела свое решение о строительстве завода Mercedes в Петербурге. Переговоры о строительстве завода шли уже более 10 лет. В начале 2016 года было принято решение о расположении производства в Петербурге. Но, по новым данным, в Daimler переиграли планы. Новое производство автомобильной элиты решили перенести в Польшу. Сейчас у Mercedes бум продаж – объемы выросли на 16%. В Daimler не видят признаков того, что российская экономика в ближайшее время восстановится.



## СРЕДА 23 МАРТА

### РЕЕСТР

Единый государственный реестр объектов культурного наследия пополнился еще одним объектом. КГИОП внес в список здание Ушаковских бань «Гигант» на Зои Космодемьянской, дом 7, литера А. Здание Ушаковских бань – яркий представитель конструктивизма работы талантливого ленинградского архитектора А.С. Никольского и его творческой мастерской. Внесение в реестр защитит дом от сноса и обеспечит ему сохранность от обветшания.

### ПРОЕКТ

ООО «Феникс» разработало концепцию развития морского порта «Бронка». Она включает пять этапов. Два начальных предусматривают развитие территории, на которой расположены терминалы, въездная зона и железнодорожные пути. Основная часть объектов уже введена в эксплуатацию в 2015 году, оставшиеся производственные участки планируются к вводу в эксплуатацию в конце 2016 – начале 2017 года. Последующие этапы предполагают строительство трех причалов, склада, открытых универсальных складских площадок, южного железнодорожного парка контейнерного терминала и создание складской инфраструктуры. Завершится строительство порта созданием логистического комплекса, не входящего в границы таможенного пункта пропуска. Основные работы планируются завершить к 2018 году.

### ДОЛЬЩИКИ

## 44

гражданина включены в реестр обманутых дольщиков. Комитет по социальной политике на 22 марта рассмотрел 168 обращений граждан. 124-м отказано в связи с представлением неполных сведений или документов. Согласно социальному кодексу СПб, дополнительная мера социальной поддержки в виде ежемесячной денежной компенсации части платы за жилое помещение, предоставленное по договору найма (поднайма) жилого помещения, в размере 7000 рублей предоставляется гражданам, включенным в реестр, в случае если общая площадь единственного жилого помещения, нанимателем по договору социального найма, либо собственником которого они являются, составляет менее учетной нормы площади жилого помещения, установленной в Петербурге. Компенсация части платы за жилое помещение, предоставленное по договору найма (поднайма), предоставляется на основании заявления, поданного гражданином в администрацию района по месту фактического проживания. До настоящего времени обращения граждан по вопросу предоставления указанной компенсации в комитет не поступало.

## ЧЕТВЕРГ 24 МАРТА

### РЕФОРМА

Постановлением правительства Петербурга от 23 марта 2016 г. № 207 создана Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости. Комитет имущественных отношений (КИО) передаст инспекции инвентаризацию объектов нежилого фонда и земельных участков, контроль за их фактическим использованием, в том числе проведением перепланировок на объектах нежилого фонда. Также в число функций госинспекции войдет: инвентаризация земель и территорий зеленых насаждений, контроль за использованием имущества, закрепленного на вещном праве за городскими предприятиями и учреждениями, исполнением условий концессионных соглашений и соглашений о государственно-частном партнерстве. Инспекция будет обследовать объекты, собирать и систематизировать сведения о их целевом использовании, пользователях и соблюдении условий договоров. По результатам обследований материалы проверок будут направляться в КИО для анализа и принятия решений о дальнейшем использовании объектов.

### ТЕНДЕР

## 1,25 млрд Р

стоит строительство нового корпуса Городской больницы № 33. Комитет по строительству разместил тендер на работы по завершению строительства в Колпино, Павловская ул., д. 16, литера А.

### КОНКУРС

На реставрации Юсуповского Дворца претендуют две компании. ЗАО «Петрос» предлагает выполнить работы за 42,5 млн рублей, ООО «Стройтехсервис» – за 44,5 млн рублей. Речь идет о завершении реставрации Белоколонного зала Дворца Юсуповых – объекта культурного наследия федерального значения. Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» провело предквалификационный отбор. Выбранному поставщику предстоит выполнить работы в срок до 30 октября 2016 года.

### ТОРГИ

## 49,7 млн Р

получит ООО «ГенСтройГарант» за капитальный ремонт детской городской клинической больницы № 5 им. Н.Ф. Филатова. Закупка финансируется исключительно за счет собственных средств медучреждения.

## ПЯТНИЦА 25 МАРТА

### РЕЙТИНГ

По данным Международной консалтинговой компании Knight Frank, Санкт-Петербург по стремительности снижения цен на жилье вошел в первую десятку среди городов мира. Исследование проводилось среди 165 городов. 43 города показали отрицательную ценовую динамику по результатам 2015 года, 20 из них расположены в Европе, преимущественно в южной части.

### ТОРГИ

## 43,2 млн Р

заплатит госпиталь для ветеранов войн за капремонт. Подрядчику предстоит произвести работы по адресу: Санкт-Петербург, Народная ул., 21, корпус 2. Конкурс проходит двумя лотами: на капитальный ремонт урологического отделения № 12 (23,1 млн рублей) и ремонт отделения гнойной хирургии (20,1 млн рублей). Работы должны производиться в действующих помещениях больницы без нарушения режима жизнедеятельности и внутреннего распорядка учреждения. Работы будут профинансированы из полученных госпиталем субсидий.

### ДОЛГОСТРОЙ

В Комитете по строительству рассмотрели вопрос работы на объекте ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой». Установлено, что строительство в Пушкинском районе, пос. Шушары, уч. 463, корп. 1, 2, ведется не достаточно высокими темпами. Степень готовности корпуса № 1 составляет порядка 70%. На строительной площадке работает около 100 человек. На втором корпусе работы ведутся по остаточному принципу, количество рабочих на строительной площадке не соответствует графикам и планам по завершению строительства объекта, заявленным застройщиком. Для активизации работ на строительной площадке на 9 апреля 2016 года назначено совещание с участием руководителей компании «Дальпитерстрой», сотрудников Комитета по строительству и дольщиков.

### ОБЪЕКТ

Разрешение на строительство получило ООО «Вита-Строй». В Адмиралтейском районе, переулок Лодыгина, участок 4 (южнее дома 1/28, литера А), будет возведен православный духовно-просветительский центр. Строительный надзор будет осуществлять Госстройнадзор Санкт-Петербурга. Единственным владельцем ООО «Вита-Строй» является «Константино-Еленинский женский монастырь».

## ТЕНДЕНЦИИ

ИНВЕСТИЦИИ  
ИЛИ ПАМЯТНИК

Вера Лаговская

Многие инвесторы, вложившие средства в Петербург времен Валентины Матвиенко, оказались сегодня в ситуации «обманутых дольщиков». Город остается должен коммерческим структурам миллиарды рублей, потраченных на разработку проектов, расселение, обустройство участков. Дом Мордвиновых стал еще одной иллюстрацией неудачных инвестиций и несогласованности работы городских ведомств.



ООО «Мегахаус», пришедший в качестве инвестора в Петербург в 2006 году, подумывает отойти от проекта приспособления старинного здания под апарт-отель. Инвестор подписал инвестиционный договор с городом в 2007 году. Согласно документу, компания обязалась реконструировать дом на улице Декабристов, 40, куда планировалось перевезти корпуса детской больницы из дома Мордвиновых (ул. Глинки, 4). Обязательства были выполнены. Тем самым инвестор освободил дом Мордвиновых и собирался превратить его посредством реконструкции в апарт-отель Opera Palace.

Работы велись по согласованию с КГИОП. Однако сегодня от памятника регионального наследия остался лишь один флигель. Реконструкция постепенно переросла в снос. Подрядчики не пощадили здания, отмеченные литерами А и Б – в августе прошлого года они были снесены. На это дал согласие КГИОП. Как нам рассказали в комитете, не весь памятник культурного наследия одинаково ценен. С виду не скажешь, но известно, что третий этаж здания моложе двух нижних. Его надстроили в 70-х годах прошлого века. Это стилизация под эпоху классицизма.

Реакция городских властей последовала лишь постфактум – Куйбышевский суд постановил запретить генподрядчику ООО «Петербургский взгляд» дальнейшие работы на объекте.

На прошлой неделе эта компания подала апел-

ляционную жалобу на решение Куйбышевского районного суда.

Как сообщил газете консультант Куйбышевского суда, встречная апелляционная жалоба инвестора не дает решению суда о прекращении работ вступить в законную силу. Дело под номером 2 А-653/16 пока не может быть опубликовано. Детали дела направлены на рассмотрение судебной коллегии городского суда.

Сейчас работы на объекте идут под контролем Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга. Они должны завершиться до 1 ноября 2018 года.

## СПРАВКА

**ДОМ генерал-адъютанта И. Бале – Особняк Мордвиновых находится на пересечении улицы Глинки и Театральной площади. Он был построен в 1786 году. В 20-е годы XIX века этот особняк приобретает наследственный дворянин Н.С. Мордвинов, поселившийся в нем со своей семьей. По проекту архитектора Ф. Нагеля в 1895 году дорабатывается декор здания: появляются оконные сандрики и наличники. Трехэтажное каменное здание выдержано в стиле русского классицизма. Стены первого этажа рассечены рустовкой, линия карниза декорирована лепниной.**

## ХРОНОЛОГИЯ РАБОТ НА ОБЪЕКТЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ МОРДВИНОВЫХ»

**11.10.2006** – подписано постановление правительства Петербурга о заключении инвестиционного договора между КУГИ и ООО «Мегахаус» о проектировании и реконструкции здания под гостиницу с подземной автостоянкой.

**С 11.10.2006 по 23.10.2012 г.** – согласно инвестиционному договору, выполнены работы по реконструкции здания на Декабристов, 40. КУГИ принял новые корпуса больницы.

**Август 2012 г.** – КГИОП по заявлению ООО «Мегахаус» выдал задание на проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия.

**Август 2013 г.** – коллегия КГИОП согласовала государственную историко-культурную экспертизу.

Именно эта экспертиза обосновала возможность приспособления здания под гостиницу с сохранением и реставрацией предмета охраны памятника и устройством мансарды.

**2013–2014 гг.** – согласована проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.

**Январь 2016 г.** – Управление государственной экспертизы выдает положительное заключение на проектную документацию.

**10.07.2016** – КГИОП выдает разрешение на проведение работ по сохранению объекта.

**16.07.2016** – КГИОП выдает разрешение на строительство.



Подпишитесь  
на бесплатный дайджест

## «ВСЁ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

Отправьте нам свой e-mail  
на адрес [info@ktostroit.ru](mailto:info@ktostroit.ru)

**НАШ ДАЙДЖЕСТ –  
ПОДБОРКА ГЛАВНЫХ НОВОСТЕЙ  
СТРОИТЕЛЬСТВА ЗА ДЕНЬ**

ТОЛЬКО АВТОРИТЕТНЫЕ  
ИСТОЧНИКИ



САМЫЕ АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ



ЭКОНОМИЯ ВАШЕГО ВРЕМЕНИ



УДОБНЫЙ ФОРМАТ

**КАЖДЫЙ БУДНИЙ ДЕНЬ  
В 17:35**

**Кто строит**  **ru**

Единый строительный портал Северо-Запада



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

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ**

**Скидка 50%**

при заключении договора  
до 31 марта 2016 г. \*

**Звоните прямо сейчас!**

195112, Санкт-Петербург, тел. +7 (812) 600-1918  
пл. Карла Фаберже, д. 8, оф. 701а сайт: [www.expmos.ru](http://www.expmos.ru)

\*скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ №145 от 05.03.07. Полная информация на нашем сайте.

HOY-XAY



# УПОР НА ХОББИ В БОРЬБЕ ЗА ПОКУПАТЕЛЕЙ

Антон Кунин

**«Ленстройстрест» презентовал на рынке новую опцию под названием SOTA. Компания готова оборудовать помещение площадью 5 кв. м в соответствии с пожеланиями заказчика: прачечная, мастерская, спортзал и даже сауна. Эксперты рынка скептически отнеслись к нововведениям девелопера.**

Купить квартиру, где у вас будет небольшой уголок для занятия любимым делом – такую мечту презентует застройщик своим покупателям. Помещение с шумоизоляцией для игры на музыкальном инструменте, комнатка с вытяжкой и противоскользящим напольным покрытием для занятий спортом, мастерская с прочными столешницами и вентиляцией, прачечная с дополнительной гидроизоляцией – все это «Ленстройстрест» предлагает в своих однокомнатных квартирах в рамках опции SOTA.

Как рассказал директор по продажам «Ленстройстреста» Алексей Букин, компания предлагает это решение

в своих домах в Янино и в ЖК «Юттери» в Колпино. В зависимости от выбранного варианта опция ведет к удорожанию стоимости квартиры до 10%. Конкретных целей по количеству продаж опции у застройщика нет.

Генеральный директор ООО «БКН-Девелопмент» Леван Харазов не увидел перспектив для подобных решений: «Сейчас основной спрос на рынке приходится на маленькие однокомнатные квартиры. Люди пытаются создать себе хоть какую-то среду обитания на те небольшие деньги, которые у них есть. Наверняка, они будут эти комнатки перестраивать в спальни и максимально логично использовать».

С коллегой согласен и председатель совета директоров Агентства развития и исследований в недвижимости Андрей Тетыш: «Сначала решаются все функциональные необходимости по обеспечению членов семьи жилплощадью. А уже потом занимаются саунами, спортзалами и кладовками». По его словам, персонализация – это устоявшийся тренд: «Фильм «Ирония судьбы, или с легким паром» – это было раньше. Сегодня не бывает двух однозначно похожих квартир: детали проявляются в отделке, планировке, интерьере и домашней технике».

Есть и те, кто отмечает рациональность предложения «Ленстройстреста».

Так, директор по маркетингу и продажам строительной компании ЕКЕ Ирина Зеренкова считает, что данная опция не является сформированным запросом покупателей жилой недвижимости, но «такое предложение заставляет человека задуматься, на что он отвел бы пять квадратных метров, и ответ, безусловно, найдется. Компания опережает рынок и формирует спрос. Сегодня все больше людей стараются сделать свое хобби источником дохода. Растет число индивидуальных предпринимателей, часто работающих дома или ведущих прием на дому (маникюр, парикмахерские услуги и прочее). Спрос, по нашим оценкам, на такую опцию будет преиму-

щественно со стороны такой категории покупателей».

Поддерживает начинание «Ленстройстреста» и директор ООО МАГ «Арт-фасад» Илья Тюкин. По его словам, предлагая эту опцию, «Ленстройстрест» помогает «увидеть» потенциал планировки людям, которые не сталкивались с перепланировкой жилья и не обращаются к услугам архитекторов и дизайнеров. «Стремление давать покупателю максимально индивидуальный, но при этом недорогой продукт, кажется нам оптимальным вектором развития рынка жилья. С помощью таких заранее подготовленных решений ликвидность продукта увеличивается» – считает г-н Тюкин.

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

## ГЕНПЛАН ПЕТЕРБУРГА: БОЛЬШЕ ДИНАМИКИ

Вера Лаговская

**Пришло время для корректировок Генерального плана города. Депутаты ЗакСобрания Петербурга работают над техническим заданием к новому генплану и изучают ошибки предыдущего. От их решения будет зависеть облик города в перспективе до 2043 года.**

На сегодня действующий Генеральный план реализован не полностью. Почему это происходит от плана к плану, предложил разобраться Алексей Карпов, эксперт постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Сейчас генплан – статичный, утвержденный на шесть лет документ. Он не учитывает ни развитие технологий, ни перемен в экономической ситуации страны. И такая косность формы тормозит развитие города, полагает эксперт.

Депутаты обсудили формы, в которых генплан смог бы реализоваться более полно. Формат документа Алексей Карпов предложил заменить единой базой данных с множеством переменных. Генплан мог бы создаваться с учетом ре-

сурсных и территориальных ограничений и массивом данных на их основе. Качественная городская среда основывается на концепции генплана. Необходимо найти причины, почему не полностью реализовали прошлые утвержденные заключения о будущем города на несколько лет.

Тем не менее есть и другой взгляд на генплан. Депутаты считают, что неисполнение плана в полном объеме – нормальная практика. Генплан лишь задает вектор развития городской среды, которая может и не вписаться в рамки документа.

Один из самых фундаментальных вопросов генплана – полицентричная или моноцентричная модель города? Чем больше город, тем сложнее его жителям

Концепция генплана – не документ и не график. Это карта информационного взаимодействия.

Алексей КАРПОВ, депутат

в условиях моноцентричности. Поэтому вектор идей для генплана начал смещаться в сторону полицентричности еще в 2011 году. И новый генплан это учитывает. По новой версии концепции, Петербург, как агломерация, все же остается моноцентрическим, но с учетом развития в будущем новых локаций, разгружающих центр.

«С современными прогнозами мы попадем в «молоко». Реализация нового генплана будет проходить в условиях высокой неопределенности», – объясняет г-н Карпов, почему именно генплан должен быть гибкой системой.

«Болевые точки» Генерального плана Петербурга на сегодня – «серый пояс» – большие территории вдоль Обводного канала, застроенные промышленными

зданиями, а также единый облик спальных районов Петербурга.

Алексей Ковалев, зампреда постоянной комиссии по городскому хозяйству ЗакСа, обратил внимание на вопрос Большого порта Петербурга и концепцию развития его территорий. Вопрос в том, как порт включает в единую концепцию развития городской среды. Также открыт вопрос о территориях охраны памятников всемирного наследия ЮНЕСКО. На территории Петербурга и Ленобласти отсутствует буферная зона объектов всемирного наследия, как того требует ЮНЕСКО. И это лишь несколько

тем для обсуждения, которые должны быть урегулированы к моменту принятия Генерального плана города.

Практическая конференция «Основные вопросы концепции Генерального плана Санкт-Петербурга на 2019–2043 годы» состоялась еще в октябре 2015 года. На прошлой неделе все результаты конференции еще раз обговорили в Законодательном собрании. В настоящее время подготовлена версия технического задания на разработку концепции Генерального плана. В ноябре запланирована еще одна конференция на тему генплана.

СПРАВКА

**ПОСЛЕДНЯЯ РЕДАКЦИЯ** Генерального плана была выпущена в середине марта 2008 года. Первый Генеральный план Петербурга был принят в 1712 году. Руководство и надзор за строительством осуществляла «Канцелярия городских дел» во главе с Ульяном Синявиним, главным архитектором которой являлся Доменико Трезини. Этой канцелярии вменялось в обязанности определять места для строительства, проектировать и строить жилые дома для огромного числа переселенцев. Указ от 9 апреля 1714 года гласил: «... каким манером дома строить, брать чертежи от архитектора Трезина».

ДИСКУССИЯ

# НАСЛЕДИЕ ИСААКИЯ: КУЛЬТУРНОЕ ИЛИ КУЛЬТОВОЕ?

Вера Лаговская

РПЦ вновь настаивает на передаче Исаакия православному миру. Споры вокруг главного и одного из самых красивых соборов Петербурга ведутся уже не первый год. Сейчас религиозное и светское начало, православный культ и просвещенный гуманизм существуют здесь в равных пропорциях. Стоит ли смещать чашу весов в сторону православия?



Несколько месяцев представители церкви не оспаривали решение администрации о статусе Исаакиевского собора, принятое в сентябре прошлого года.

На прошлой неделе состоялось заседание «Византийского клуба», где церковь объявила о своем намерении обратиться в суд. Сейчас юристы православной организации подготовили иски, чтобы уже на этой неделе подать их в Смольный суд.

Членам «Византийского клуба» необходимо заручиться поддержкой православного общества. Для этого будет организован сбор подписей под обращением к президенту РФ и губернатору Петербурга в поддержку передачи собора РПЦ.

Далее активисты намерены просить общественные православные организации поддержать их, сформировав «правильное», как говорится в проекте резолюции «Византийского клуба», общественное мнение.

Потом последует обращение в суд с иском об оспаривании отказа митрополиту Петербургской епархии РПЦ в вопросе о передаче Исаакиевского собора.

Все вопросы об экономической стороне «Византийский клуб» считает недостойными обсуждения. «Стоит вопрос о нравственности. Церковь была отобрана насильственно. Мы говорим о возвращении грабительски изъятую властью у православного сообщества», — объясняет позицию духовенства

Сергей Егоров, председатель фонда возрождения христианских ценностей «Священная Лига Святого Георгия». «В нашей стране принято создавать попечительские советы при храмах. Многие храмы существуют на благотворительные взносы и помощь мирян. Вопрос экономических обоснований будет обсуждаться, когда мы познакомимся с бюджетом учреждения. Сейчас намерены требовать ее через суд», — говорят члены «Византийского клуба». Тем не менее со слов спикеров стало ясно, что вход на колоннаду для жителей и гостей города все равно останется платным.

Председатель парламентской комис-

сии по образованию, культуре и науке, депутат Максим Резник так прокомментировал инициативу «православных активистов»: «Если заявление «православных активистов» о передаче РПЦ Исаакиевского собора поступит в суд, мы вновь соберем группу по проведению референдума. И я уверен, что петербуржцы нас поддержат, — говорит Максим Резник. — Я согласен с оценкой этих «мордорских» действий, которую дал директор музея «Исаакиевский собор» Николай Буров. Эти «активисты» ведут себя, как провокаторы». Депутат считает, что в этом вопросе пора подвести законодательную основу, чтобы была однозначность в вопросе о передаче учреждений культуры религиозным организациям.

КСТАТИ

ГОСДУМА ПРИНЯЛА ПОПРАВКИ О РЕЛИГИОЗНОМ ИМУЩЕСТВЕ

Госдума приняла в третьем чтении поправки о распоряжении имуществом религиозных организаций. Согласно новой норме, сделки по распоряжению недвижимым имуществом, включая его отчуждение, приобретение, передачу в аренду, совершаются религиозной организацией с письменного согласия органа религиозной организации, уполномоченного на письменное согласование таких сделок. Появится в законе положение, согласно которому недвижимость богослужебного назначения в собственности религиозной организации может отчуждаться исключительно в государственную или муниципальную собственность либо в собственность религиозной организации соответствующей конфессиональной принадлежности. Поскольку религиозное имущество зачастую представляет культурную ценность, поправками в Гражданский кодекс РФ закон запрещает его снос во внесудебном порядке.

ПРОЕКТ

## «ЮГТАУН» И КИНОГОРОД

Любовь Андреева

«ВТБ Девелопмент» и «Ленфильм» подписали соглашение о размещении развлекательного комплекса «Ленфильм-парк» в многофункциональном квартале «Югтаун». Предварительный объем инвестиций, необходимых для реализации проекта, 4 млрд рублей.

Это будет киногород, объединяющий кинопроизводственные и складские помещения, павильоны, натурные съемочные площадки и развлекательно-интерактивную зону. Он займет 10 га общественно-деловой зоны нового городского квартала «Югтаун», проектом создания которого управляет АО «ВТБ Девелопмент».

«Югтаун» находится на земельном участке площадью около 198 га в Пушкинском районе, северо-восточнее пересечения Пулковского и Волхонского шоссе, недалеко от «Экспофорума», на юго-востоке граничит с поселком Александровская. Эта территория в Шушарах площадью 198,5 га отошла в собственность банка ВТБ еще в 2005 году.

Проект предусматривает малоэтажную жилую застройку площадью 550 тыс. кв.м. Речь идет о пятиэтажных домах с учетом мансард. Также планируется построить 510 тыс. кв. м объектов социальной и коммерческой инфраструктуры. В том числе пять детских садов на 1100 мест, три школы на 2500 мест, поликлинику, почту и другие объекты.

Предварительный объем инвестиций, необходимых для ре-

лизации проекта, 4 млрд рублей. По словам директора по инвестициям «ВТБ Девелопмент» Александра Паршукова, компания самостоятельно застроит жильем один квартал территории, а остальные лоты (примерно по 20 га каждый) намерена продать другим застройщикам. К строительству объектов коммерческой недвижимости (гостиниц, ресторанов и бизнес-центров) планируется привлечение инвесторов.

Надел обеспечен электроэнергией и водой. На территории работают две подстанции. Однако требуются инвестиции в канализационные мощности. В 2017 году «ВТБ Девелопмент» рассчитывает утвердить проект планировки, начать проектирование, а в 2018 году — выйти на стройплощадку.

Многофункциональный квартал «Югтаун» примыкает к территории еще одного проекта комплексной застройки «На Царскосельских холмах», в рамках которого ведется строительство силами сразу нескольких девелоперов. В частности, здесь возводятся ЖК «Неоклассика», ЖК «Образцовый квартал», ЖК «Пушгород», ЖК «Царский двор» и ЖК «Трио».

НОВОСТИ

ГК «ГОРОД» ПЕРЕДАЛА 100 ГА В КАМЕНКЕ БАНКУ

ГК «Город» передала 100% долей в ООО «Простор», арендующей более 100 га в Каменке под жилую застройку, холдинговой компании «Эра», созданной банком «Санкт-Петербург». Документы о передаче компании были подписаны 21 марта и переданы на регистрацию. Данный актив будет использован для достройки жилых комплексов «Города». Участок в Каменке должен стать залогом для выделения финансирования банком. Для этого землю планируется приватизировать. Между тем компания «Простор» задолжала Смольному почти 200 млн рублей платежей и штрафов за аренду земли. В Арбитражном суде рассматривается иск о разрыве договора. Его рассмотрение перенесено на 26 апреля.

РАССЕЛЕННЫЕ ДОМА КУРОРТНОГО РАЙОНА НЕ БУДУТ ПРОДАВАТЬ С ТОРГОВ

Город отказался от идеи продавать расселенные дома с торгов, как это было раньше. Самые привлекательные из них будут сохранены в городской собственности. Об этом рассказал Алексей Куимов, глава администрации Курортного района. В границах района находится 90 расселенных домов. В некоторые

из них планируется вдохнуть новую жизнь — использовать как культурные, досуговые, социальные, туристические объекты. Они будут восстановлены и продолжат служить людям в новом качестве. Алексей Куимов сказал: «Два дома являются памятниками культурного наследия: дача доктора Кречева в Курорте осталась в прежнем виде, а дача Леви в Березовом переулке в Зеленогорске практически полностью сгорела. К счастью, есть подробные фотографии. Есть еще порядка 10 домов исторической застройки, которые целесообразно сохранить в прежнем виде, хоть они и не находятся под охраной КГИОП».

БОРЬБА ЗА ТЕРРИТОРИЮ: ЧАСТНИКИ ДЕЛЯТ ПРИМОРСКИЙ ПАРК ПОБЕДЫ

Градозащитники собираются оспорить корректировку КГИОП границ Приморского парка Победы. Участок парка был отдан компании «ЛСР» под строительство апарт-отеля. Другой «кусочек пирога» достался застройщикам баскетбольного клуба «Спартак». Изначальная площадь территории парка сократилась с 200 до 120 га. Специалисты секции ландшафтной архитектуры Петербургского союза архитекторов называют новую редакцию границ Приморского парка Победы «катастрофой».

БИЗНЕС-ИНТЕРВЬЮ

# МАКСИМ ФИЛИПОВИЧ: «НАША ОБЩАЯ ЗАДАЧА – СОХРАНИТЬ ИСТОРИЮ»

Екатерина Сухих

**Ежегодно в Петербурге фиксируют тысячи нарушений закона об охране объектов культурного наследия. В ответ на это КГИОП продолжает закручивать гайки, а инвесторы теряют интерес к сохранению и реставрации памятников. Коренным образом изменить ситуацию может объединение всех заинтересованных лиц на базе некоммерческой организации и выработка единого подхода к работе на объектах культурного наследия, уверен президент НКО «Союз экспертиз Северо-Запада» Максим Филипович.**

О планах, целях и задачах созданного объединения «Союз экспертиз Северо-Запада» глава организации Максим Филипович рассказал газете «Кто строит в Петербурге».

– Расскажите, откуда появилась идея создания Союза?

– Большую часть жизни я занимаюсь вопросами реставрации и сохранения объектов культурного наследия. И не понаслышке знаю, какие проблемы здесь существуют. Вся профессиональная деятельность в этой сфере с 2002 года регулируется 73-ФЗ об объектах культурного наследия. В законе есть определение государственной историко-культурной экспертизы. Однако в СЗФО правоприменительная практика и целенаправленная работа с экспертизами практически не велась до 2009 года.

В 2009 году вышло Постановление Правительства № 569 о порядке проведения государственных историко-культурных экспертиз. С этого момента дело сдвинулось с мертвой точки. Стали проходить экспертизы, связанные с выявлением, определением статуса и границ объектов культурного наследия, а также экспертизы, связанные с определением законности и оценкой качества разработанной проектной документации по обеспечению сохранности памятников. Стоит отметить, что в Петербурге безусловное выполнение экспертиз для памятников всех категорий по факту началось с конца 2014 – начала 2015 года. И сразу обозначился круг вопросов, на которые нет однозначных ответов. У экспертов одно мнение, у органов охраны памятников в регионе – другое, а у федеральной власти – третье. В итоге страдают сами объекты культурного наследия и их владельцы.

Я задумался, что можно в этой ситуации сделать, посоветовался с коллегами-экспертами. И пришел к выводу, что необходимо создать организацию, которая будет объединять людей, связанных с сохранением объектов культурного наследия, и поможет им решать различные вопросы.

– Какие задачи и цели стоят сегодня перед вашим объединением?

– Союз будет заниматься широкой проблема-

тикой рабочих вопросов в сфере государственной историко-культурной экспертизы. Цель – не извлечение прибыли, а выработка единой точки зрения у власти, экспертов и бизнес-сообщества по вопросам сохранения, реставрации и содержания объектов культурного наследия. Мы хотим, чтобы принятые законы трактовались каждой из сторон одинаково, был найден компромисс по особенно острым проблемам. Наша общая задача – сохранить историю.

Организация создана, сейчас активно принимаем членов. На май намечено официальное открытие. Мы заручились поддержкой Министерства культуры и Комитета по охране памятников. Их одобрение лишний раз доказало – потребность в создании такого сообщества явно назрела.

– Кто может стать членом Союза и какие преимущества получат его участники?

– Войти в состав «Союза экспертиз Северо-Запада» могут эксперты, аттестованные Министерством культуры, представители органов государственной власти, инвесторы и собственники объектов культурного наследия, архитектурные мастерские, проектные организации, представители научных сообществ.

Вступление в нашу организацию позволит объединить профессионалов из этой сферы, даст им возможность обмениваться опытом на специализированной площадке. Внутри Союза будет аккумулироваться информация, новости, изменения законодательства в сфере объектов культурного наследия. Будем анализировать и обсуждать различные трактовки законов и нормативных актов. На базе Союза можно будет получить юридическую поддержку.

– Как будет строиться работа организации с КГИОП и другими ведомствами по охране памятников?

– Не секрет, что эти ведомства порой проявляют излишнюю бдительность, перестраховываются, предъявляют чрезмерные требования в вопросах реставрации, использования или содержания памятников. В итоге многие проекты затаиваются на долгие годы. Мы хотим достичь компромисса с чиновниками в этом процессе, четко обозначить



ДОСЬЕ

**Максим ФИЛИПОВИЧ**

В 2002 году окончил Санкт-Петербургский Государственный архитектурно-строительный университет по специальности «инженер-реставратор». Является аттестованным экспертом по выполнению государственных историко-культурных экспертиз.

В 2011 году прошел профессиональную переподготовку в Северо-Западной академии государственной службы по специальности «Государственное и муниципальное управление».

В 2002–2012 годы работал в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга. Прошел путь от Специалиста 1 категории до Заместителя начальника отдела пригородных районов.

С 2012 по 2013 годы занимал должность Начальника отдела охраны памятников истории и культуры в Управление Минкультуры России по Северо-Западному округу.

С 2014 года по настоящее время – генеральный директор ООО «Союз Экспертов Северо-Запада».

Принимал участие в работе на следующих объектах: Никольский Морской собор, ГМЗ «Ораниенбаум», Ансамбль Соловецкого Монастыря (Архангельская обл.).

схему и объем работы. КГИОП мы предлагаем создать рабочую группу, на которой члены Союза и чиновники смогут обсуждать наиболее важные вопросы, искать решения совместными усилиями.

Первым делом нужно исключить неоднозначные трактовки законодательства в части охраны памятников, оформления проектной документации и экспертиз и так далее.

Мы хотим заняться вопросами, которые в целом смогут переломить ситуацию в этой сфере, добиться единого прочтения законов чиновниками, заказчиками работ, экспертами.

– Как сами чиновники относятся к вашим инициативам?

– Пока мы видим только положительную оценку нашей работы.

Органы исполнительной власти перегружены. Мы не хотим добавлять им бюрократической

работы, готовы, например, взять на себя все организационные вопросы. После начала такого взаимодействия, я уверен, мы все почувствуем положительный эффект.

То, что сейчас происходит – недопустимо. Сегодня в отношении памятников нет единой трактовки – это делать можно, а это нельзя. Никто не может точно сказать, сколько времени займут работы по реставрации объектов культурного наследия и какой объем финансирования потребуется, например, на те же научно-проектные работы. А пока решаются эти вопросы, памятники продолжают разрушаться... Так или иначе все находится в зоне риска – не успеть в срок, не уложиться в бюджет и так далее. Такая стрессовая ситуация не может вечно продолжаться. Должна быть максимальная прозрачность в работе, что позволит достичь максимальной эффективности в достижении поставленных задач.

## «СОЮЗ ЭКСПЕРТИЗ СЕВЕРО-ЗАПАДА»

**приглашает всех заинтересованных экспертов, инвесторов, собственников объектов культурного наследия, архитекторов и проектировщиков, а также представителей научных сообществ, вступить в его ряды для решения рабочих вопросов в сфере государственной историко-культурной экспертизы.**

**+7 (921) 589-26-68 • (812) 318-12-20**  
**www.expertiza-szd.ru • e-mail: info@expertiza-szd.ru**

SEMINAR

# ВІМ-ТЕХНОЛОГИИ: ТЕПЕРЬ И В РОССИИ

Сергей Васильев

**Нынешние экономические трудности имеют и некоторые положительные моменты, в частности – возникла острая потребность во внедрении передовых технологий, позволяющих существенно сократить затраты и оптимизировать организационные и производственные процессы.**

Об этом и многом другом говорилось в ходе состоявшегося 22 марта 2016 года семинара «Контроль и минимизация рисков в строительстве. BIM и антикризисные решения». Мероприятие было организовано СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» и ООО «ТиАйДжи».

Семинар был адресован прежде всего собственникам и инвесторам девелоперских проектов, однако информация представляет интерес для целого спектра специалистов в области проектирования, строительства: от архитекторов и застройщиков, до прорабов.



## РАСТУЩИЙ ИНТЕРЕС

Предваряя выступление основного спикера – генерального директора ООО «ТиАйДжи» Эльдара Урманчеева, первый заместитель директора СПб ГАУ «ЦГЭ» Игорь Юдин отметил растущий интерес к BIM-технологиям в нашей стране. Это информационное моделирование при проектировании и строительстве объектов самого разного назначения. В марте уже состоялось первое заседание совета по внедрению BIM-технологий при Минстрое, отметил Игорь Юдин. СПб ГАУ «ЦГЭ» и ООО «ТиАйДжи» заключило партнерское соглашение, цель которого – популяризация и внедрение этих инноваций прежде всего на территории СЗФО.

## РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

Эльдар Урманчеев представил возглавляемую им компанию как одну из немногих в мире, досконально проанализировавших ошибки в проектировании, строительстве и девелопменте. Согласно исследованиям, самые значительные ошибки совершаются на допроектной стадии и многие из них могут быть устранены посредством именно виртуального строительства с использованием BIM.

Компания «ТиАйДжи» сотрудничает со многими организациями, как в России, так и за рубежом. СПб ГАУ «ЦГЭ» обладает уникальным коллективом высококвалифицированных экспертов и стремится к овладению самыми передовыми познаниями в области экспертизы.

## ВОСПРИНИМАЯ ПЕРЕДОВОЙ ОПЫТ

BIM-технологии (BIM, Building Information Modeling – Информационное Моделирование Строительства) берут свое начало в 80-х годах прошлого века. Тогда началось массовое компьютерное проектирование и крупнейшие инжиниринговые компании мира стали автоматизировать свою деятельность, закладывая в программные комплексы массивы

накопленных ими за десятилетия знаний и технологий. Постепенно эти сведения, «утекая» в софт, становились общим достоянием. На этом фоне возникла идея: а не объединить ли все эти сведения так, чтобы дополнить ими уже появившиеся средства 3D-моделирования? И сделать это так, чтобы каждый из ключевых участников работал вместе с другими, используя единую модель, и был тем самым глубоко ознакомлен с проектом. Так эволюционировал этот подход.

Сегодня необходимо перенимать передовой мировой опыт. Во всем мире уже реализованы сотни тысяч проектов с использованием BIM. Из них около шестисот – нашей компанией, рассказал Эльдар Урманчеев. Среди них: офисная башня в Токио, промышленные здания в Китае, кардиогоспиталь в Абу-Даби, университет в Саудовской Аравии, терминалы международных аэропортов в Будапеште и Сингапуре. Последний на протяжении 5 лет признается лучшим аэропортом в мире. И еще сотни офисных и жилых зданий, разбросанных по многим странам и континентам. Что же касается нашей страны, есть рабочие проекты в Москве.

## ЗРИ В КОРЕНЬ

BIM позволяет решить одну из серьезных проблем современного архитектурного проектирования – падение качества профессионального образования. Причем характерно это не только для России, но и для многих стран.

Как заметил спикер, в советское время произошло фактически разделение инженерного и архитектурного образования, хотя в некоторых странах на это не пошли. В дореволюционной России со времен Александра III студентов обучали работать на перспективу. Будущим архитекторам давали инженерные знания в полном объеме, требуя высокой конструктивности в их проектах. Студентов призывали смотреть в завтра на несколько десятилетий и даже столетий вперед. Их учили закладывать в проекты возможность реконструкции здания и сооружений, принимая во внимание перспективные изменения материалов и технологий.

«Кто-нибудь имел опыт реконструкции дореволюционных зданий?» – поинтересовался у аудитории Эльдар Урманчеев. Такие специалисты присутствовали на семинаре. И они подтвердили: старые здания реконструировать легче, поскольку там заложены специальные конструктивные особенности, чего не скажешь о «сталинках» и тем более о хрущевках.

## ЭКОНОМИТЬ И ЕЩЕ РАЗ ЭКОНОМИТЬ

BIM-технологии позволяют прежде всего экономить, поскольку их применение позволяет избежать ошибок, которые могут нарастать в геометрической прогрессии. А это настолько же удорожает процесс. При использовании виртуального строительства и BIM издержки легко проанализировать на самых ранних стадиях проекта. Но что еще важнее, можно построить объект в точных расчетных параметрах, включая сроки.

BIM-технологии – это и рациональная организация производства, и экономия труда, и оптимизация процессов – целый ряд факторов, существенно сокращающих затраты.

Распространено заблуждение о том, что BIM – прерогатива лишь проектировщиков. Но это именно заблуждение. BIM – инструмент всех до единого участников строительного процесса: собственника, проектировщика, генпрорабчика и подрядчиков, надзора, экспертизы и т.д.

Корректнее говорить, скорее, о виртуальном проектировании и строительстве (VDC – Virtual Design and Construction), одним из элементов которого стал BIM. Виртуальное проектирование и строительство включает в себя подробную предпроектную проработку, позволяющую выпустить адекватное задание на проектирование, по которому можно на самом деле построить сооружение. Это и полноценное взаимодействие собственника с соучастниками создания объекта, и обмен информацией, и делопроизводство, и специальные регламенты.

Кроме того, минимизируются до нуля практически неизбежные при использо-

вании традиционных методов и технологий конфликты между собственником и менеджментом, менеджментом и подрядчиками.

Все это позволяет экономить ресурсы в невиданных ранее объемах.

## ВІМ ДЛЯ ВСЕХ И КАЖДОГО

Если говорить непосредственно о проектировании, BIM позволяет видеть конечный результат строительства еще до того, как оно начнется. А особое взаимодействие участников и двусторонняя связь с различными расчетными приложениями (симуляторами) сокращает количество ошибок и повышает качество проектирования.

Кроме того, технология BIM дает проектировщикам возможность быстро отвечать на изменения в проекте, возникающие в результате координации между создателями разных разделов проекта. BIM позволяет интегрировать части проекта и данные о них в общую

базу данных, и будущее сооружение начинает быть понятно уже на самых ранних стадиях проектирования. Таким образом, обеспечивается своевременное выявление несогласованностей.

Для собственников зданий технология BIM неопределима в том плане, что позволяет иметь полную и доступную информацию об объекте, координировать участников, процессы, сметы и графики на всем протяжении жизненного цикла объекта.

Технология информационного моделирования позволяет разрабатывать и визуализировать различные варианты конструкции зданий, оценивать их воздействие на окружающую среду и окружающей среды на них, а также определять все виды затрат на будущее строительство. Благодаря этому ускоряется утверждение проектов, упорядочивается расходование ресурсов, существенно сокращаются риски.

Неоспоримы преимущества BIM в четкости соблюдения сроков работ, сокращении объемов отходов, улучшении эксплуатационных характеристик.

Информационная модель приносит пользу не только на стадии проектирования, но и в дальнейших этапах жизненного цикла зданий и сооружений.

Поэтому рассуждения о цене вопроса – это, скорее, в пользу бедных. Затраты на BIM окупаются первым же проектом. И именно сегодня самый подходящий момент для внедрения этих технологий.

## ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ

И это действительно интересно. Участники семинара пытались вникнуть в мельчайшие детали, задавали острые, компетентные и порой критические вопросы.

Прошедший семинар – не единственное мероприятие по данной проблематике. Это начало целого цикла подобных встреч, призванных способствовать скорейшему распространению BIM-технологий.

## МНЕНИЯ

**Алексей АГАФОНОВ,**  
директор по перспективному развитию КБ ВиПС:

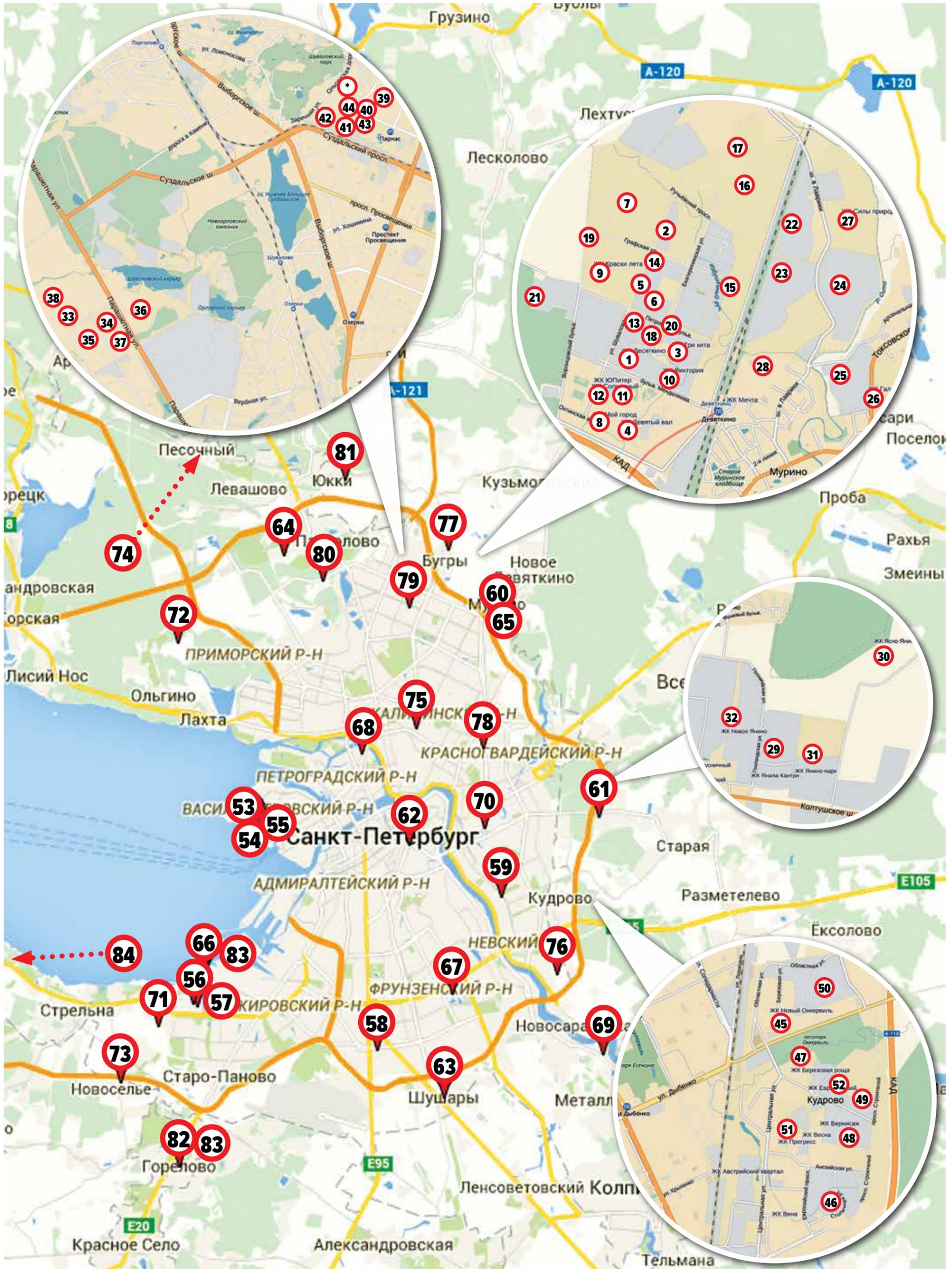
– Мы были одними из пионеров внедрения BIM-технологий в России. Начиная с 2008 года последовательно занимаемся этой проблематикой и рады, что сегодня все больше компаний – участников строительного рынка, проектировщиков, девелоперов – обращаются к BIM-технологиям как инновационному методу, охватывающему все строительные процессы. На наш взгляд, именно этой технологии принадлежит будущее, поскольку уже сегодня она показывает, что можно проектировать и строить практически полностью исключая не то что ошибки, но и малейшие погрешности, а значит, строить качественно, в рамках бюджета проекта и, самое главное, быстро. Отрадно, что такие мероприятия, как прошедший 22 марта семинар, привлекают все больше специалистов строительной отрасли, повышается интерес к внедрению и эффективно-

му применению BIM-технологии при реализации новых проектов. Большая заслуга в этом принадлежит Центру государственной экспертизы, который ведет активную деятельность по популяризации BIM-технологий.

**Алексей ГРУДИНИН,**  
директор инновационного центра Университета ИТМО:

– На прошедшем семинаре обсуждались наиболее актуальные проблемы внедрения BIM-технологии в строительной отрасли. Ведущий семинара Эльдар Урманчеев, обладая высокими компетенциями и большим практическим опытом, на ярких примерах аргументировал актуальность и своевременность внедрения BIM-технологий на всех этапах подготовки и анализа информационной модели объекта. Безусловно, такие семинары несут важную образовательную составляющую и способствуют росту профессиональных навыков участников строительного рынка.

КАРТА КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



	КОМПАНИЯ	НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА	ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	СРОКИ СДАЧИ ОЧЕРЕДЕЙ
<b>ДЕВЯТКИНО, ЗАПАДНЕЕ Ж/Д (142 га)</b>				
1	Норманн	Десяткино	49 000 кв. м	2015 г.
2	Норманн	Десяткино 2.0	61 000 кв. м	2016–2017 гг.
3	Лидер Групп	Три Кита	194 000 кв. м (без 4-й очереди)	2016–2018 гг.
4	Лидер Групп	Девятый вал	47 000 кв. м	2015 г.
5	Лидер Групп	VITAMIN	43 000 кв. м	2017 г.
6	Лидер Групп	Территория	89 000 кв. м	2018 г.
7	Сэтл Сити	ГреенЛандия	400 000 кв. м жилья	2012–2020 гг.
8	Полис Групп	Мой город	266 000 кв. м	2015 г.
9	Полис Групп	Краски лета	61 000 кв. м	2016 г.
10	Мавис	Виктория	150 000 кв. м	2015–2020 гг.
11	Арсенал-Недвижимость	Солнечный	266 000 кв. м	2014–2020 гг.
12	Арсенал-Недвижимость	Юпитер	63 000 кв. м	2016–2018 гг.
13	Навис	Созвездие	66 000 кв. м	2015 г.
14	ГК «Монарх»	Северная палитра	26 000 кв. м (первые 2 корпуса из 6)	2016 г. (первые 2 корпуса)
15	Запстрой, Киришский ДСК	Охтинская дуга	24 000 кв. м (1-я очередь)	2016–2017 гг.
16	ЛенСпецСтрой	Ленинградская перспектива	120 000 кв. м	2017 г.
17	Хоум Траст	МуриноГрад	н/д	2015–2017 гг.
18	Петрострой	Ласточка	69 000 кв. м	2015–2016 гг.
19	Петрострой	Алфавит	67 000 кв. м	2016–2018 гг.
20	СтройТехИнвест25	Сокол	24 000 кв. м	2015 г.
21	ФСК Лидер	Светлановский квартал	107 000 кв. м	2017–2019 гг.
<b>ДЕВЯТКИНО, ВОСТОЧНЕЕ Ж/Д (165 га)</b>				
22	УНИСТО Петросталь	Тридевяткино царство	208 000 кв. м	2013–2017 гг.
23	ЦДС	Мурино, б/н	185 000 кв. м	н/д
24	ЦДС	Муринский посад	72 000 кв. м (без 3-й очереди)	2015–2016 гг.
25	Дальптерстрой	Десяткино, б/н	180 000 кв. м	н/д
26	ГлавСтройКомплекс	Галактика	200 000 кв. м (оценочно)	н/д
27	О2 Девелопмент	Силы природы	135 000 кв. м	2015–2016 гг.
28	НСС	Эланд	140 000 кв. м	2013–2017 гг.
<b>ЯНИНО (198 га)</b>				
29	Ленстройтрест	Jaani Country	270 000 кв. м	2015 г. – ввод 1-й очереди
30	КВС	Ясно Янино	385 000 кв. м	2017 г.
31	СК «Росстрой» (СУ-155)	Янино парк	68 000 кв. м	2019 г.
32	ЦДС	Новое Янино	128 000 кв. м (оценочно)	2016 г.
<b>КАМЕНКА (209 га)</b>				
33	Северный город	Ультра Сити	68 000 кв. м (1-я очередь)	2020 г.
34	СК «Росстрой» (СУ-155)	Каменка	172 000 кв. м	2013–2015 гг.
35	СК «Росстрой» (СУ-155)	Новая каменка	171 000 кв. м (в 6 корпусах из 12)	2016–2017 гг.
36	ЛСР	Шуваловский	422 000 кв. м (общая полезная площадь)	2016–2020 гг.
37	Ойкумена	Граффити	258 000 кв. м	2015–2019 гг.
38	Сэтл Сити	Чистое небо	1 280 000 кв. м жилья	2017–2026 гг.
<b>ПАРНАС (310 га)</b>				
39	Главстрой-СПб	Северная долина	2 610 000 кв. м жилья	2010–2019 гг.
40	О2 Девелопмент	Моя стихия	50 000 кв. м	2016 г.
41	Норманн	Три апельсина	38 000 кв. м	2015–2016 гг.
42	Норманн	На Заречной	51 000 кв. м	2016–2017 гг.
43	Трест 36	Миллениум	22 000 кв. м	2018 г.
44	Прок	Шуваловский дуэт	60 000 кв. м	2018 г.
<b>КУДРОВО (135 га)</b>				
45	ОтделСтрой	Новый Оккервиль	850 000 кв. м	2008–2018 гг.
46	Setl City	Лондон	270 000 кв. м	2015–2017 гг.
47	Полис Групп	Березовая роща	49 000 кв. м	2016 г.
48	Полис Групп	Вернисаж	163 000 кв. м	2016–2017 гг.
49	ЦДС	Весна-3	30 000 кв. м	2018 г.
50	Строительный трест	Капитал	227 000 кв. м	2014–2017 гг.
51	Мавис	Прогресс	88 000 кв. м	2014–2016 гг.
52	Инвесторг	Европейский	71 000 кв. м	2016 г.
<b>МОРСКОЙ ФАСАД (170 га)</b>				
53	Лидер Групп	Гавань капитанов (проекты Капитан Немо, Артур Грей, Магеллан, Колумб)	162 000 кв. м (4 очереди)	2016 г. (1-я очередь)
54	Renaissance Construction	Южный жилой район	580 000 кв. м	2016–2024 гг.
55	Вымпел (Seven Suns Development)	Я – Романтик	98 000 кв. м (1-я очередь)	2016 г. (1-я очередь)
<b>БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА (205 га)</b>			<b>1 100 000 кв. м</b>	<b>2008–2019 гг.</b>
56	Балтийская Жемчужина	Жемчужный фрегат	189 000 кв. м	2016 г.
57	Балтийская Жемчужина	Duderhof Club	63 000 кв. м	2016 г.

# ДРАЙВЕРЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛОГО РЫНКА



По оценкам компании Colliers International, в 2016 году более половины всего объема жилья строится в рамках проектов комплексного освоения территорий. Более десяти крупных пригородных проектов КОТ – это масштабное освоение территорий вдоль КАД. Значительная часть вводимого областного жилья (50–70%) реализуется в рамках КОТ (см. карту на стр. 8).

## НОВЫЕ КОТЫ

Среди новых громких проектов комплексного освоения ЛСР с ЖК «Цивилизация» (60 га), ЦДС с микрорайоном в Мурино (22 га), а также ГК «Патриот» («Интеко»), которая недавно закрыла сделку по покупке земельных участков в Кудрово общей площадью около 5 га в деревне Кудрово, Всеволожского района, Ленобласти. Можно также вспомнить СК «Лидер», возводящую ЖК «Территория» (4,6 га), и «Петрострой» с ЖК «Ломоносов» (2,7 га). На 2016 год намечен старт проекта комплексного освоения территории в населенном пункте Новосаратовка от компании «ЦДС», рассчитанного на 4,5 млн

кв. м жилого фонда. Несмотря на падение выручки, многие девелоперы продолжают наращивать земельные портфели. Например, Etalon Group заявил о приобретении нескольких земельных участков под строительство жилья. Компания «ЮИТ» также располагает средствами для покупки новых наделов. По данным Peterland, за прошлый год застройщики Петербурга купили более 270 га земли под жилищную застройку на сумму почти 30 млрд рублей.

## «СВЕТОФОР» КАК МЕРА ПРЕСЕЧЕНИЯ

На первый план все более жестко выходит проблема обеспечения инфраструктурой.

Плотность застройки на окраинах города достаточно высока, при этом квартирोगрафия новостроек предполагает высокую долю малогабаритных квартир. Отсюда вырастают новые проблемы: отсутствие зеленых зон и необходимой инфраструктуры при высокой плотности населения.

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 15

## ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ПРОЕКТЫ

	КОМПАНИЯ	НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА	РАСПОЛОЖЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	СРОКИ СДАЧИ ОЧЕРЕДЕЙ
58	Mirland Development Corporation	Триумф Парк	Пулковское шоссе	860 000 кв. м	2011–2020 гг.
59	ЛСР	Цивилизация	Октябрьская набережная	850 000 кв. м	2018–2025 г.
60	ЦДС	Новое Мурино	Мурино, восточнее пересечения КАД и Токсовского шоссе	260 000 кв. м	2014–2016 гг.
61	Норманн	Яркий	Янино, юго-восточнее пересечения Колтушского шоссе и КАД	26 000 (1-я очередь)	2017 (1-я очередь)
62	ЛенСпецСМУ	Царская столица	Невский пр., д. 85, литера БЕ	188 000 кв. м	2013–2015 гг.
63	Дальптерстрой	Мкрн. Шушары	СПб, Шушары	1 010 000 кв. м	2006–2021 гг.
64	Дальптерстрой	Мкрн. Парголово	Тихоокеанская ул, ул. Первого Мая	180 000 кв. м	2009–2015 гг.
65	ЛСР	Новая Охта	Мурино, юго-восточнее пересечения КАД и Токсовского шоссе	800 000 кв. м жилья	2013–2020 гг.
66	ЛСР	Южная акватория	Севернее пересечения проспектов Ленинского и Героев	191 000 кв. м	2015–2017 гг.
67	ЛСР	София	Южное шоссе / Бухарестская улица	203 000 кв. м	2014–2016 гг.
68	Возрождение СПб	Европа Сити	Пр. Медиков	132 000 кв. м	2014–2018 гг.
69	Сэтл Сити	Алые паруса	Рыбацкое	150 000 кв. м	2017 г.
70	Сэтл Сити	ЗимаЛето	Пр. Энергетиков	147 000 кв. м	2016–2017 гг.
71	Сэтл Сити	Солнечный город	Предпортовый	1 350 000 кв. м	2014–2028 гг.
72	Главстрой-СПб	Юнтолово	Юнтолово	2 180 000 кв. м	2013–2020 гг.
73	Строительный трест	NewПитер	Юго-восточнее пересечения КАД и Красносельского шоссе	520 000 кв. м	2014–2022 гг.
74	КВС	Новое сертолово	Мкрн. Сертолово 2	249 000 кв. м	2016–2019 гг.
75	ЦДС	Кантемировский	Пересечение Маршала Блюхера и Кушелевской дороги	137 000 кв. м	2015–2016 гг.
76	ЦДС	Приневский	Приневский	4 000 000 кв. м	2017–2034
77	ЦДС	Новые горизонты	Бугры	450 000 кв. м	2016 г. (1-я очередь)
78	Мегалит	Екатерининский	Угол Бестужевской улицы и Екатерининского проспекта	64 000 кв. м	2016–2017 гг.
79	Л1	Лондон Парк	Пр. Просвещения	208 000 кв. м	2015–2016 гг.
80	ЮИТ	Новоорловский	Суздальское шоссе	1 000 000 кв. м	2016–2024 гг.
81	Норманн	Морошкино	Бугры	31 000 кв. м (1-я очередь)	2017 г. (1-я очередь)
82	СК «ЛенРусСтрой»	Дудергофская линия 3	Горелово	330 000 кв. м	2005–2015 гг.
83	БФА-Девелопмент	Огни залива	Восточнее пересечения проспектов Героев и Ленинского	500 000 кв. м	2013–2016 гг.
84	Петрострой	Ломоносов	Ломоносов, ул. Михайловская, д. 51 лит. А	64 000 кв. м	2017–2020 гг.
85	ЛенРусСтрой	Новогорелово	Горелово	500 000 кв. м	2017 г. – н/д

\* – Компания «Прагма», объект «Прагма Сити»

КАРТА ПРОЕКТОВ

Компания «Строительное управление» ведет свою историю с 1994 года, выступая на строительном рынке Санкт-Петербурга в качестве заказчика, инвестора, застройщика и генподрядчика. На сегодняшний день компания обладает мощной технической базой и развитой структурой, что позволяет ей осуществлять полный цикл строительных работ. За период работы в качестве генерального подрядчика и заказчика с 2001 года «Строительное управление» построило более 50 жилых объектов для 20 000 семей. Общая площадь реализованных объектов составляет 500 000 кв. м. ООО «Строительное управление» входит в Ассоциацию домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленобласти.

**СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ**  
ИНВЕСТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**(812) 328-08-08**  
**newdom.spb.ru**

**ТАУНХАУСЫ  
«ТОКСОВСКИЙ ЭТЮД»**  
Ленинградская область,  
Всеволожский район, г.п. Токсово,  
ул. Дорожников, участок 24



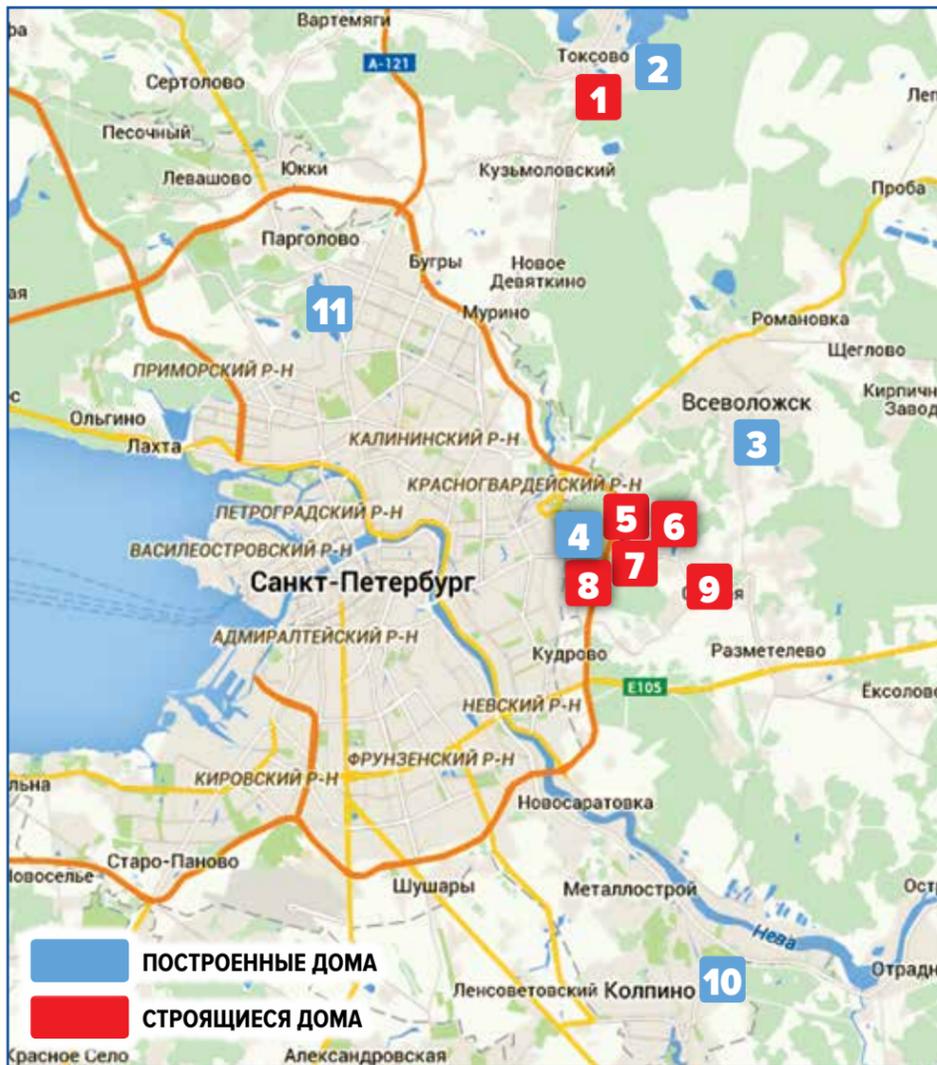
**ЖК «СЕВЕРНЫЙ ПРОСТОР»**  
Ленинградская область, Всеволожский район,  
г.п. Токсово, Привокзальная ул., д. 20 Б

Обилие зелени, тишина, чистый воздух, озера и сосновые леса – все это делает ЖК «Северный простор» в Токсово прекрасным местом для жизни. В поселке, где расположен жилой комплекс, имеется развитая городская инфраструктура.



**ЖК «ВСЕВОЛОЖСК-ХРИСТИНОВСКИЙ»**  
Ленинградская область, г. Всеволожск,  
Христиновский пр.

В каждой квартире, начиная со второго этажа, предусмотрены остекленные балконы или лоджии. Вокруг комплекса – благоустроенная территория, где расположены магазины, аптеки, детские площадки, прогулочные зоны и парковочные места.



**ЖК «ЯНИНСКИЙ КАСКАД»**  
Ленинградская обл.,  
Всеволожский район, пос. Янино-1,  
Кольцевая ул., д. 8, корп. 1

Здание запроектировано с полным инженерным благоустройством – с подключением к городским сетям канализации, водоснабжения, электричества и телефонизации. В доме предусмотрено витражное остекление лоджий и балконов.



**ЖК «ЯНИНСКИЙ КАСКАД-2»**  
Ленинградская область,  
Всеволожский район,  
дер. Янино-1, Новая ул.,  
между домами № 6 и № 13 А



ЖК представляет собой многосекционное 12-этажное здание в форме буквы «Ш» с подземным техническим этажом. «Янинский Каскад-2» вместит в общей сложности 647 квартир и служебно-офисные помещения первого этажа. Помимо гостевой, на территории комплекса расположатся две автостоянки (встроено-пристроенные).

**ЖК «ЯНИНСКИЙ КАСКАД-3»**  
Ленинградская область,  
Всеволожский район,  
дер. Янино-1, 7-я линия, д. 3

Жилой комплекс представляет собой 2-секционный 12-этажный жилой дом, строящийся по монолитной технологии.



**ЖК «ЯНИНСКИЙ КАСКАД-5»**  
Ленинградская область,  
Всеволожский район, дер. Янино-1,  
7-я линия, участок 1



**ЖК «ОЛИМП»**  
г. Колпино, Лагерное шоссе,  
д. 49, корп. 2



Многоэтажный жилой комплекс «Олимп» – это современный жилой комплекс в одной из новостроек в Колпино – динамично развивающемся районе города. Развитая сеть городского транспорта и инфраструктура района, большой объем зеленых насаждений, удобное расположение по отношению к основным транспортным магистралям города. Участок отведен под строительство жилого дома с пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.

**ЖК «РЯБИНОВЫЙ САД»**  
Ленинградская область,  
Всеволожский район,  
дер. Янино-2,  
участки 104 и 135.

ЖК «Рябиновый сад» – это уютный, тихий квартал – спокойный уголок вдали от городской суеты. Жилой комплекс «Рябиновый сад» представлен шестью монолитно-кирпичными жилыми домами высотой девять этажей, строящимися с применением технологии вентилируемых фасадов.



**ЖК «ЯНИНСКИЙ КАСКАД-4»**  
Ленинградская область,  
Всеволожский район,  
дер. Янино-1,  
Кольцевая ул., участок 12



Двенадцатиэтажный дом возводится по монолитной технологии, с дополнительным слоем утеплителя и нанесением декоративного слоя штукатурки. Характерная особенность новостройки: витражное остекление балконов, отдельное помещение для консьержей, колясочная. Для автомобилистов выделяет места под парковку.

**ЖК «СУЗДАЛЬСКИЙ ЭТЮД»**  
Санкт-Петербург,  
Большая Десятинная ул., д. 5

Загородный дом в черте города.



КОМПАНИЯ

# ПЕРЕЕЗД – ЭТО ПРОСТО

**Радость приобретения нового жилья зачастую омрачается хлопотами, связанными с переездом. В Санкт-Петербурге есть ряд компаний, которые помогут вам транспортировать свои вещи, а также предложат ряд дополнительных услуг для максимального удобства при перевозке.**



Переезд включает в себя несколько этапов. В первую очередь возникает проблема при сортировке и упаковке вещей. Важно запастись нужным объемом упаковочного материала, что обеспечит удобство при транспортировке. В Санкт-Петербурге есть несколько компаний, которые предоставляют услуги переезда. Кроме того, некоторые перевозчики помогут и с материалами для упаковки. Например, компания «ГрузовичкоФ» может доставить вам коробки для упаковки вещей. При использовании такого материала упаковка вещей станет менее хлопотным делом. В отличие от пакетов вещи не помнутся и сохранят свой первоначальный вид. Что касается бытовых предметов, они не повредятся при перевозке в таком виде.

Переезд включает в себя несколько этапов. В первую очередь возникает проблема при сортировке и упаковке вещей. Важно запастись нужным объемом упаковочного материала, что обеспечит удобство при транспортировке. В Санкт-Петербурге есть несколько компаний, которые предоставляют услуги переезда. Кроме того, некоторые перевозчики помогут и с материалами для упаковки. Например, компания «ГрузовичкоФ» может доставить вам коробки для упаковки вещей. При использовании такого материала упаковка вещей станет менее хлопотным делом. В отличие от пакетов вещи не помнутся и сохранят свой первоначальный вид. Что касается бытовых предметов, они не повредятся при перевозке в таком виде.

Предложение еще более удобным для потребителей. Переезд нужно спланировать заранее. Но если ситуация застала вас врасплох, не стоит переживать. Компания предоставит услугу быстрой подачи машины. Время варьируется от 15 до 25 минут ожидания транспорта. На скорость подачи машины влияют два основных фактора. Во-первых, их количество у транспортной компании, а во-вторых, наличие у отдела логистики компании специального программного обеспечения, которое позволяет отслеживать каждую машину и каждый заказ в режиме реального времени. Также при переезде практически у каждого возникает проблема утилизации ненужных вещей. То, что годами хранилось на верхних полках шкафа и теперь оказалось лишним в новом доме, тоже можно вывезти без про-

блем. «ГрузовичкоФ» располагает услугой «Вывоз мусора». У вас есть возможность распрощаться не только со старыми вещами, но и с последствиями ремонтной деятельности. Утилизация строительного мусора имеет свою специфику: из-за веса и крупных габаритов возникают сложности при складировании, сборе и транспортировке. Кроме прочего, строительные отходы имеют высокий класс опасности. Поэтому работу со строительным мусором необходимо производить с соблюдением всех правил безопасности. Согласно действующему законодательству вывоз крупногабаритного мусора должен осуществляться только на специально оборудованные полигоны. Специализированные компании, которые оказывают услуги по вывозу строительного мусора, должны обладать лицензией на дан-

ный вид деятельности и представлять документы о месте размещения отходов по первому требованию. Сфера перевозок не стоит на месте, постоянно разрабатываются новые услуги. Наиболее успешные компании переходят на федеральный уровень и обеспечивают доставку не только в Санкт-Петербурге, но и в других городах России. Одной из инновационных услуг в сфере перевозок, несомненно, можно назвать транспортировку скоропортящихся продуктов. Компания «ГрузовичкоФ» запустила рефрижераторы, которые успешно прошли тестирование и были опробованы на городских мероприятиях. Также компания в скором времени начинает перевозку «теплых» продуктов, что повысит спектр охватываемых услуг и доставит дополнительное удобство для клиентов.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

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

Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье «23» марта 2016 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования – I квартал 2014 г. Начало строительства – II квартал 2015 г. Окончание строительства – IV квартал 2018 г.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47511301-51/2015, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 27.04.2015 г. Срок действия разрешения – до 27.10.2017 г. Распоряжение № 21/ИРС от 10.03.2016 г. О внесении изменений в разрешение на строительство №RU47511301-51/2015 от 27.04.2015 г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	IV квартал 2018 года

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

в Петербурге **Кто строит** ПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Проектная декларация о строительстве
- Акт о выборе земельного участка для строительства
- Заключение о результатах публичных слушаний
- Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

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

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

**InterStroy Expo**

**Крупнейшая международная строительная выставка Северо-Запада России**

**20–22 апреля 2016**  
Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Забронируйте стенд на сайте: [www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)

В рамках выставки:

- IBC Международный конгресс по строительству
- A city Международный форум градостроительства и архитектуры

Организаторы: primexpo, ITI

При поддержке: [Logos of various organizations]

Ведущий отраслевой партнер: **Кто строит .ru**

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСН ИНФО

СЪЕЗД

# МИНСТРОЙ СОХРАНИТ САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Наталья Бурковская

**Министерство строительства планирует провести реформирование системы саморегулирования в области строительства, чтобы сохранить данный механизм. Об этом сказал министр Михаил Мень на съезде СРО. Он также обещал не укрупнять нацобъединения и решить вопрос с компенсационными фондами.**



«Нам бы не хотелось отказываться от саморегулирования. Надеемся, что реформирование этой системы позволит сделать саморегулирование в области строительства эффективным, работающим механизмом», – сказал Михаил Мень.

Реформа включает в себя три этапа, первый из которых уже реализован. Речь идет о принятии закона о наделении национальных объединений полномочиями по контролю за СРО.

На втором этапе планируется принять законопроект, который позволит «обелить» компенсационные фонды СРО. «Никто не знает точно, какие объемы компенсационных фондов существуют на данный момент: называются цифры от 70 миллиардов рублей до 100 миллиардов рублей. При этом

объем компенсаций, выплаченных из компенсационных фондов, составляет всего 70 миллионов рублей. Мы должны понять размеры компенсационных фондов, где они хранятся, обеспечить их сохранность и эффективное использование», – подчеркнул Михаил Мень.

На третьем этапе предполагается изменить сами подходы к саморегулированию в сфере строительства в целях повышения его эффективности и предотвращения «торговли допусками». В частности, рассматривается вопрос обязательности членства в СРО только для генеральных подрядчиков.

Нет у министерства и планов по укрупнению строительных СРО. В принципе, обсуждалась возможность территориальной привязки СРО, но пока такое решение не принято.

«Нет пока и необходимости объединять Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Нацобъединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ)», – считает министр.

Хотя он не исключил такого в будущем. Пока же работа будет вестись через координационный совет. «У нас будет сформирован координационный совет, который будет состоять из руководства НОСТРОЙ, НОПРИЗ и представителей нашего министерства и общественного совета, которые будут решать совместные стратегические проблемы», – сказал Мень.

Напомним, что еще в начале февраля Минстрой поднимал вопрос об отмене саморегулирования в строительстве и возвращении к системе лицензирования. «Ранее было

лицензирование строительной деятельности. Потом мы пришли к СРО, когда строительные компании, объединившись, сами себе выдают допуск на строительство. Сегодня явно саморегулирование в стройке не состоялось», – отметил министр.

Саморегулирование в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства введено в России с 1 января 2010 года взамен лицензирования. Строительные организации обязаны быть членом СРО, некоммерческой организации, которая выдает допуск на работы и контролирует соблюдение стандартов качества профессиональной деятельности за рамками базовых требований государства.

## КОММЕНТАРИИ

**Алексей БЕЛОУСОВ**, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, генеральный директор «Объединения строителей СПб»:

– Съезд прошел в деловом ключе и принес вполне ожидаемые результаты. Почти единогласно избран новый президент НОСТРОЙ. И это не стало неожиданностью, потому что Андрей Молчанов получил поддержку в регионах. Новый президент обещал развивать два основных направления работы. Первое – оптимизация работы НОСТРОЙ. Второе – усиление работы объединения в части контроля за деятельностью СРО, нарушающих федеральное законодательство. Особые надежды мы возлагаем на эффективное взаимодействие СРО и Министерства строительства.

**Сергей КОМАРОВ**, генеральный директор НП СРКБВСР СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой»:

– Система саморегулирования, безусловно, нуждается в реформах, но прежде всего необходим анализ накопленного опыта. Так, СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой» направила министру строительства предложения по улучшению системы саморегулирования, и мы очень надеемся, что они будут учтены при

планировании и проведении реформ. Мы приветствуем избрание нового президента НОСТРОЙ. Андрей Юрьевич очень известен в строительной отрасли. И мы надеемся, что с его избранием саморегулирование, а так же строительная индустрия в целом, получат новый виток развития.

**Олег БРИТОВ**, вице-президент Российского Союза строителей по СЗФО, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– В саморегулировании много проблем, требующих решения. Перемены назрели. Вновь избранному президенту НОСТРОЙ предстоит много работы, в том числе давно в повестке решение вопроса по выводу со строительного рынка недобросовестных СРО. Также сообщество надеется, что будут пересмотрены некоторые моменты взаимоотношений между НОСТРОЙ и саморегулируемыми организациями. Позиция Андрея Молчанова на должности президента НОСТРОЙ сейчас выглядит чрезвычайно убедительными. Как член счетной комиссии, назову цифры – на съезде 223 голоса было отдано за его кандидатуру, 16 голосов – против и 6 бюллетеней оказались испорченными. Это говорит о том, что уровень поддержки

очень высокий, а значит, выстраивать работу новому президенту НОСТРОЙ необходимо с опорой на позицию и точку зрения регионов. Ну и конечно, можно только приветствовать избрание представителя Петербурга на должность президента НОСТРОЙ.

**Сергей ЖАКОВ**, президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей»:

– Говорить о завершении первого этапа реформирования СРО преждевременно, так как этот этап реализован только в части принятия федерального закона № 359-ФЗ. В 2015 году из 15 направленных НОСТРОЙ заключений о возможности исключения, было исключено только 5 организаций, что не отражает масштабов проблемы. Если сведения обо всех манипуляциях с компенсационными фондами сделать открытыми, то это сразу решит проблему первого этапа реформирования, а затем можно переходить к обязательному членству в СРО только для генеральных подрядчиков. Было бы также резонно от каждого региона установить квоту на участие в координационном совете по решению вопросов СРО, и это не должен быть только один координатор, который является лицом, назначаемым президентом НОСТРОЙ.

## НОВОСТИ

## РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО БУДУТ ИСЧИСЛЯТЬ В РАБОЧИХ ДНЯХ

Исчисление срока предоставления госуслуг по выдаче разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию переведут в рабочие дни. Сейчас он исчисляется календарными днями. Законопроект об этом в Госдуму внесла председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко. Она предлагает внести поправки в статьи 51 и 55 Градостроительного кодекса РФ. В пояснительной записке говорится, что сейчас предоставление госуслуг по выдаче разрешений на строительство и выдаче разрешений на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в десятидневный срок со дня подачи заявления.

## МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ НЕ СОГЛАСЕН С СИСТЕМОЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕЙТИНГОВ

Минэкономразвития РФ отрицательно отозвалось на законопроект об осуществлении рейтинговой деятельности в строительной сфере. Необходимость принятия законопроекта, регламентирующего основы деятельности строительных рейтинговых агентств, требует серьезного обоснования и тщательной проработки. Положения законопроекта, в которых устанавливается правовой статус рейтинговых аналитиков и рейтингового комитета, допускают неопределенность в толковании. Кроме этого, в документе содержатся понятия, которые носят субъективно-оценочный характер. Законопроект предусматривает, что рейтинговую деятельность смогут осуществлять только юрлица, включенные в реестр строительных рейтинговых агентств. Для включения в реестр агентство должно иметь уставный капитал в размере не менее 10 млн рублей и собственные средства в сумме не менее 5 млн рублей. Кроме того, в документе устанавливаются требования к репутации учредителей и членов совета директоров, а также к методологии строительного рейтингового агентства.

## КОЛИЧЕСТВО ПРОЦЕДУР ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО СОКРАТИЛОСЬ

Согласно методике исследования Всемирного банка «Ведение бизнеса» (Doing Business), для получения разрешения на строительство необходимо было пройти 19 процедур, из которых 12 – в исполнительных органах власти. Благодаря проведенной работе экспертной группой в сфере строительства, количество процедур снизилось с 12 до 9. Планируется, что к концу 2016 года количество процедур по показателю «Получение разрешения на строительство» не превысит 16, а общая продолжительность их прохождения не будет превышать 130 календарных дней. Планируется снизить количество дней для получения разрешения на строительство с 14 до 10, на получение присоединения к водоснабжению и канализации – с 30 до 20, для разрешения на ввод в эксплуатацию – с 30 до 10 дней.

## ВЫБОРЫ

АНДРЕЙ МОЛЧАНОВ  
ВОЗГЛАВИЛ НОСТРОЙ

Любовь Андреева

**Генеральный директор и собственник «Группы ЛСР» Андрей Молчанов стал президентом Национального объединения строителей. «За» проголосовало абсолютное большинство участников съезда СРО – более 90%.**

ской области» Владимира Кобзаренко, сокращенных может быть гораздо больше. Такие выводы он сделал из бесед с Андреем Молчановым. На окружных конференциях новый глава объединения говорил, что его помощники проанализируют и оценят, сколько необходимо сотрудников для НОСТРОЙ, и после этого будут приняты кадровые решения.

В любом случае большая часть команды придет в аппарат к г-ну Молчанову из числа тех, кому он доверяет.

Перед процедурой выборов министр строительства и ЖКХ Михаил Мень высказал делегатам форума точку зрения министерства, курирующего строительство вице-преьера Дмитрия Козака, а в его лице и Правительства РФ, по кандидатуре Андрея Молчанова. «Вы все его хорошо знаете, представлять его нет необходимости, – сказал министр. – В нашей отрасли он человек известный. Тем более что все окружные конференции поддержали выдвижение

его кандидатуры». Министр также отметил, что необходимо соблюдать преемственность, но важно, чтобы появился новый драйв и новое движение вперед.

На съезде также прошло голосование по новым членам в Совет НОСТРОЙ. Ими стали заместитель министра строительства Хамит Мавляров (вместо освобожденного от занимаемой должности Юрия Рейляна) и два представителя из Петербурга: Алексей Белоусов и Антон Мороз (вместо добровольно прекративших свое членство в Совете НОСТРОЙ Владимира Чмырева и Максима Шубарева).

Вступив в должность, г-н Молчанов практически сразу приступил к делам. Он описал грустную финансовую картину: на счету НОСТРОЙ находится всего 39 млн рублей, а обязательства НОСТРОЙ по заключенным ранее договорам составляют 150 млн рублей. Таким образом, по состоянию на 21 марта в бюджете НОСТРОЙ имеется «дыра» в размере 110 млн рублей. Также он ска-

зал о возможной потере 370 млн рублей, которые были размещены на депозите банка «Российский кредит», лишённого ЦБ лицензии. Эти деньги включены в общую конкурсную массу, НОСТРОЙ признан соискателем третьей очереди, то есть эти деньги для НОСТРОЙ практически потеряны, констатировал г-н Молчанов. Он внес предложение – принятие сметы НОСТРОЙ на 2016 год отложить до осеннего съезда, а ежемесячные текущие расходы на объединение финансировать в размере 1/12 от бюджетных расходов 2015 года.

По завершении съезда Андрей Молчанов провел первое в новом качестве заседание Совета Национального объединения строителей, на котором был избран новый руководитель аппарата НОСТРОЙ – Виктор Прядин, который ранее был заместителем генерального директора Фонда РЖС, а строительному сообществу известен по работе первым вице-президентом ГК «Олимпстрой».

## КОММЕНТАРИЙ

**Михаил ФРУСИН,**  
директор  
СРО НП «Управление  
строительными  
предприятиями Петербурга»:

– С Андреем Молчановым я лично не знаком, так же как не знаком с его стратегическими целями, поэтому прогнозировать его действия с моей стороны было бы, по меньшей мере, самонадеянно. Если попытаться вольно порассуждать, то обратить внимание можно вот на что. В свое время на пост президента НОСТРОЙ был выдвинут Николай Кутын как человек, имеющий опыт работы во властных структурах. Расчет в том случае, очевидно, был на его административный опыт, необходимый в решении стоящих на тот момент перед Национальным объединением и всем строительным сообществом задач. Прошло два года, ситуация изменилась, причем – кардинально и во всей стране. Молчанов – представитель крупного бизнеса, успешный топ-менеджер, так что логично предположить, что будут проведены реформы, причем – в довольно сжатые сроки. Таким образом, я надеюсь, что уже на осеннем съезде мы увидим первые результаты деятельности нового руководства Национального объединения и сможем подвести предварительные итоги работы.

В победе бизнесмена практически никто не сомневался. За его кандидатуру проголосовали 223 человека, против – всего 16. В начале марта петербургские СРО единогласно выбрали Андрея Молчанова на пост главы НОСТРОЙ.

Бывший глава нацобъединения Николай Кутын покидает должность по собственному желанию. Напомним, что в апреле истекает двухлетний срок его полномочий.

По данным СРО-порталов, три четверти команды НОСТРОЙ уже ищут новые места работы. По словам директора Ассоциации СРО «Строители Ленинград-



в Петербурге  
**Кто строит**  
Еженедельная газета

## ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

1 - 3 апреля в Петербурге пройдет Ярмарка недвижимости - крупнейшая в России выставка для покупателей жилья. Весь спектр недвижимости, последние тренды, известные компании и новые игроки рынка, самые выгодные предложения – все это можно «охватить» за один день, вместо того, чтобы потратить неделю на переговоры в офисах разных компаний.

По традиции пятница на Ярмарке недвижимости – день специалиста. Этой весной основные темы для профессионалов рынка – эффективная реклама в условиях кризиса, технологии работы продавцов недвижимости, изменения в законодательстве и многое другое.

**Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»**  
Интернет-пятница «Рунет Риал Эстейт»

**12.00 МАСТЕР-КЛАСС:** Верно ли мерить эффективность рекламы звонками? Антинакрутка звонков: практика и примеры. (Move.ru, Marketcall.ru)

Эксклюзивное исследование по работе застройщиков со входящими звонками, разбор «инструментария» для увеличения потока целевых звонков с площадок, правильность измерения эффективности рекламных кампаний на основе звонков, способы идентификации накрутки звонков с примерами из практики.

**13.00** Как продать объект на «падающем» рынке и получить максимум эффекта от рекламы. (ЦИАН+EMLS)

Не вся реклама в Интернете одинаково эффективна. В условиях, когда предложение превышает спрос, особое значение приобретает рациональный подход к рекламе объектов.

**14.00** Актуальные приложения и сервисы для продавцов недвижимости. (BSN.ru, Шанс.ру) Привлечение клиентов на профильных ресурсах, рекомендации по размещению строчных

объявлений, эффективные настройки таргетированной рекламы, анализ результативности рекламной кампании. Возможности on-line классифайдов: реальные деньги на бесплатных объявлениях.

**15.00 ПРАКТИКУМ** «Новые возможности для риэлторов: как покупать клиента, а не рекламу». (Zakadom.ru)

Звонки и заявки с сайтов по недвижимости, правильная оценка их эффективности, как выстроить работу с обращениями «горячих» клиентов.

**Зал «ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ»**

**12.00 ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ** «Пополнение земельного банка в кризис - риски и возможности». (Разумная недвижимость)

Почему не складывается земельный рынок, почему продавцы предпочитают бартер, какие требования застройщики предъявляют к земле, и повлияет ли на будущую стоимость жилья, то, что участок под строительство покупался дешевле?

**13.00 ПРЕСС-СЕССИЯ** «Новые горизонты петербургских строек. Весна 2016». (Ярмарка недвижимости)

В какую сторону и какими темпами будет развиваться рынок первичного жилья, какие тенденции и тренды уже заметны в строительной отрасли, каковы перспективы городских строек?

**14.00 ПРАКТИКУМ** «Искусство торга: советы покупателям и продавцам». (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)

Стратегия и тактика переговорного процесса.

Техника «извлечения корня возражения» и другие полезные навыки для успешных переговоров.

**15.00** Как продавать быстрее и зарабатывать больше. Для Риэлторов и Застройщиков. (Top&Lab) Система управления с настраиваемым функционалом под все сферы рынка недвижимости Top&Lab. Множество инструментов и уникальных сервисов, которые делают повседневную работу сотрудников более продуктивной.

**16.00 ФОРУМ** «Частные инвестиции в недвижимость. Нешуточные советы инвесторам». (BSN.ru)

**Зал «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»**

**12.00 КРУГЛЫЙ СТОЛ-ПЕРЕВЕРТЫШ** «Девелоперы в «Зазеркалье». (Экспертное бюро «Сперанский»)

Все последние месяцы девелоперы находятся в растерянности: опускать ли цены вслед за снижающимся спросом или поднимать их вместе со стадией готовности своих проектов и разгоняющейся инфляцией. Ясно одно: цена - ключевой фактор продаж. А вот что с ней делать - пока непонятно. Можно ли сегодня привлечь покупателей за счет изменения ценовой политики и использования других маркетинговых инструментов?

**13.00** Особенности совершения сделок с объектами загородной недвижимости в условиях изменения законодательства. (НОУ «Институт недвижимости»)

Постоянно меняющиеся противоречивые и неработающие законы только усложняют

оформление прав и совершение сделок с объектами загородной недвижимости. Между тем, государство ужесточает контроль: выросли штрафы за самовольное увеличение территории наделов, под угрозу экспроприации попадает недостроенное жилье на участках, не оформленных в собственность, а с 2018 нам обещают полный запрет на операции с земельными наделами, не внесенными в кадастр.

**14.00** Что такое «инженерно-подготовленный участок», и почему он не может стоить так дешево, как хотелось бы? (ПулЭкспресс)

**15.00** Дом за городом: купить готовый или строить? (Журнал «Загородный дом»)

**16.00 ЧАС ПРОРАБА.** Устройство скатных крыш - выбор есть! («ВсеПоУму на стройке»)

**Полная программа мероприятий и пригласительный билет - на сайте u-ehro.ru**

## МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ

КВЦ «Экспофорум» - современная выставочная площадка Петербурга. Центр проектировался по европейским стандартам. Его инфраструктура ориентирована на комфорт посетителя: парковка на 5000 автомобилей, зоны отдыха, кафе, удобные гардеробы.

Добраться сюда удобно и на личном автомобиле и на общественном транспорте: от станций метро «Московская» и «Ленинский проспект» в дни выставки каждые 15 минут будут ходить комфортабельные бесплатные автобусы.

# СТРОИТЕЛИ ОБСУДИЛИ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

24 марта в Санкт-Петербурге прошла XIV практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Организатором по традиции выступил Союз строительных объединений и организаций.



Александр Вахмистров



Владимир Левдиков



Георгий Богачев

На этот раз подготовка к конференции велась в новом формате, что позволило не только обозначить наиболее острые проблемы, но и обеспечить оперативное взаимодействие строителей с органами власти.

По инициативе Союза, получившей поддержку рынка, накануне конференции в Контактном центре строителей состоялось 8 круглых столов. Обсуждения велись максимально открыто – видеотрансляции опубликованы на сайте ССОО.

Тематика круглых столов охватила широкий спектр вопросов. Они проходили в конструктивном ключе, что позволило сформулировать взвешенные

предложения по большинству проблем. Предложения были переданы в правительство Санкт-Петербурга для рассмотрения и стали основой для формирования повестки конференции.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза Игорь Албин, по объективным причинам не сумевший принять личное участие в работе конференции, прислал в адрес участников обращение. В нем он дал развернутую характеристику ситуации в городском строительном комплексе и прокомментировал проблемы, озвученные в рамках круглых столов.

Обращение И.Н. Албина представил и.о. председателя Комитета по строи-

тельству Владимир Левдиков, также оно находилось в раздаточных материалах.

В документе Игорь Албин особо отметил, что «именно диалог в таком формате позволяет решать вопросы в части развития строительного комплекса Санкт-Петербурга и определять вектор развития и планы нашей работы вплоть до 2030 года». Полностью с текстом документа можно ознакомиться на сайте Союза [www.stroysouyz.ru](http://www.stroysouyz.ru).

С приветственным словом от Российского Союза строителей выступил помощник президента РСС Константин Кижель. «Президент РСС Владимир Яковлев всегда поддерживает проведение практических конференций,

организуемых петербургским Союзом строителей, и позицию строителей Северной столицы. Несмотря на сложную экономическую ситуацию, строительный комплекс Петербурга выдает те же квадратные метры, есть движение вперед», – отметил Константин Кижель.

Александр Вахмистров, почетный президент Союза, первый заместитель генерального директора ОАО «Группа ЛСР» остановился на переменах, которые ожидают строителей. В том числе в деятельности НОСТРОЙ, которое на минувшей неделе возглавил представитель петербургского бизнеса Андрей Молчанов.

«В системе саморегулирования про-

«Лев КАПЛАН, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

– Стандарт развития конкуренции должен стать частью общегородской программы развития конкуренции, он утверждается губернатором Санкт-Петербурга и является обязательным документом для всех органов исполнительной власти города. Призываю все общественные организации направлять в «Союзпетрострой» свои предложения для их своевременного включения в разрабатываемый стандарт.

«Анатолий КУЗНЕЦОВ, председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, заместитель генерального директора ООО «Британский страховой дом» по СЗФО:

– Наличие договора страхования СМР в госконтракте должно уменьшать обеспечение банковской гарантией такого контракта до 10% (при отсутствии аванса) вместо часто применяемых на практике 30%. Это экономически должно быть выгодно и заказчику, и подрядчику. Бюджет от такого сочетания будет более защищенным.

«Ольга САФРОНОВА, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»:

– В сегодняшнем градостроительном законодательстве содержится большое количество несостыковок. Многие документы противоречат друг другу, их требования избыточны и нелогичны. При этом по мере принятия новых законодательных актов количество нелогичностей только возрастает. То же можно сказать и о процессах согласования документации. Например, по проекту ПЗЗ необходимо будет утвердить и согласовать архитектурный облик здания до получения Градплана. Но как же возможно спроектировать здание, не зная, на каком участке оно будет строиться?! Ведь мы же не возьмемся шить платье, не зная, из чего и на какую фигуру мы будем его шить.



Фото и видеоматериалы, тексты докладов участников конференции опубликованы на сайте ССОО [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

исходят и будут происходить изменения. Основных задач – две. Во-первых, ужесточение контроля за исполнением СРО требований законодательства. Во-вторых, ожидаемое сокращение перечня работ, которые будут требовать свидетельств о допусках», – сообщил Александр Вахмистров.

Он также коснулся будущих изменений в 214-ФЗ, регулирующий доленое строительство. Отметил, что утвержденные в первом чтении они, вероятно всего, будут окончательно приняты Госдумой до конца весенней сессии. «Изменения будут касаться в основном ужесточения требований к квалификации застройщика, наличию собственного капитала», – подчеркнул Александр Вахмистров. Он также сообщил, что впервые в рамках документа рассматривается вопрос об отнесении затрат застройщика на возведение социальных объектов, безвозмездно переданных муниципалитету, на себестоимость – с соответствующей поправкой в налоговое законодательство.

«Надо смотреть реально – каких-то резких улучшений в макроэкономической ситуации ждать не стоит. Надо просто отдать дань тому, что есть, и продолжать работать в этих довольно сложных экономических условиях. Тем более что по итогам работы 2015 год для строителей оказался более или менее нормальным с точки зрения основных показателей по вводу жилья, по объемам продаж, по выполнению объема строительно-монтажных работ. Та же ситуация и по первому кварталу нынешнего года», – подчеркнул Александр Вахмистров.

Президент «ЛенОблСоюзСтроя», советник губернатора Ленобласти Георгий Богачев в своем выступлении отметил, что за три года (с 2013-го) объем ввода жилья в регионе вырос более чем в полтора раза. В цифрах это – миллион квадратных метров, что

Сергей КОМАРОВ, генеральный директор НП СРКБВСР СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой»:

– Настоящий период является очень сложным для строительной отрасли. На каждом этапе деятельности строители сталкиваются с несовершенством законодательства. И только совместный поиск баланса интересов заказчиков, в том числе государственных, и подрядных организаций будет содействовать развитию отрасли.

Екатерина СИНЕЛЬНИКОВА, руководитель бизнеса ипотечного кредитования, банк «Санкт-Петербург»:

– В текущих экономических реалиях одним из способов поддержки государством строительной отрасли стала ипотека с государственным субсидированием. Для достижения максимального эффекта от программы и усиления позиций как застройщиков, так и банка, необходимо продуктивное, простое, но эффективное сотрудничество с целью предоставления максимально качественного сервиса клиенту.

Олег БРИТОВ, исполнительный директор ССОО, директор представительства НО «Общество взаимного страхования застройщиков» по СПб и ЛО:

– Одной из острых тем, обсуждаемых в рамках совершенствования 214-ФЗ, является вопрос обеспечения гражданской ответственности застройщика. К решению этого вопроса сообществу необходимо подходить особенно внимательно – на фоне отзыва лицензий у банков и планов российского правительства сократить число страховых компаний с 330 до двух сотен.

Сергей ФРОЛОВ, технический директор СРО Союз «Строители Петербурга»:

– Принятый в июле 2015 года 163-ФЗ «О стандартизации» открывает новые возможности по законодательному и нормативному обеспечению качества продукции, процессов, услуг. Вместе с тем закон о стандартизации требует введения дополнительных поправок в части регулирования понятийного аппарата и принятия дополнительного ряда постановлений правительства, ведомственных актов и приказов Росстандарта.

вывело область на первое место в России по объемам ввода жилья на душу населения. Он рассказал о программах, реализуемых областным правительством, для ликвидации дефицита объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры, возникшего в связи с увеличением показателей ввода жилья.

В работе конференции приняли участие представители профильных комитетов городского правительства. Представители строительной отрасли, делегированные с докладами на конференцию по решению круглых столов, получили возможность напрямую

обратиться в соответствующие структуры органов власти с предложениями о решении актуальных вопросов.

В статье приведены краткие выдержки из докладов выступающих, полностью тексты, презентации и фотоматериалы опубликованы на сайте Союза.

Результатом работы конференции стало принятие резолюции. До 4 апреля дирекция Союза будет принимать предложения и дополнения в документ. После утверждения окончательной редакции он будет направлен в правительства двух регионов для учета точки зрения строителей при формировании градостроительной и технической политики.

## КАРТА КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# ДРАЙВЕРЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛОГО РЫНКА

НАЧАЛО НА СТР. 8–9

По социальной инфраструктуре Ленобласть пошла на жесткие меры. В действие введена программа «Светофор», согласно которой вся территория региона будет поделена на три зоны, в каждой из которых свой набор условий для работы застройщиков. «Красная» и «желтая» зоны будут ограничены автодорогой А-120, вся остальная территория станет «зеленой». В «красную» зону попадает около 30 населенных пунктов Всеволожского, Ломоносовского, Тосненского и Гатчинского районов. Здесь будет разрешена только комплексная малоэтажная застройка. А вся инженерная, транспортная и социальная инфраструктура в проектах комплексного освоения территорий будет полностью возводиться за счет застройщиков. В «желтой» зоне девелоперам компенсируют лишь 50% стоимости социнфраструктуры. В «зеленой» зоне будет возможна точечная застройка, строительство будет осуществляться на льготных принципах: регион планирует выкупать за 100% стоимости объекты социальной сферы, при этом застройщик будет платить налоги в счет выкупа социальных объектов.

Кроме того, застройщики за свой счет проектируют съезды с КАД рядом со своими КОТами (ЦДС и ЛСР) и рассматривают варианты строительства трамвайных сетей («Лидер» и ЛСР).

Дальнейшее разрастание монофункциональных комплексных проектов освоения территории на городских окраинах несет риски не только для девелоперов, но и для долгосрочного развития города в целом. Уже через 3–5 лет на старый формат проектов не будет спроса.

## УМНЫЙ ГОРОД

Ограниченные ресурсы требуют эффективного их использования, на первый план выходит оптимизация технологических и урбанистических решений.

Основной минус современной застройки – превалирование жилой функции и, как следствие, монофункциональность и монотонность районов. Отсутствие мест для работы и учебы, досуга и развлечений, качественных общественных пространств приводят к тому, что такие районы буквально «вымирают» в рабочее время по будням. «Принципиально новый подход к проектированию жилых районов подразумевает формирование единого городского образования, а не разрозненных микрорайонов», – рассказывает Сергей Хромов, генеральный директор УК «СТАРТ Девелопмент».

В мировой практике новые решения понимают как создание умных городов или smart city. В России первые ростки таких проектов проклевываются через толщу КОТов.

В городе-спутнике «Южный» жилье является производной функцией от мест приложения труда. Производственные комплексы, деловые и на-

учные центры в «Южном» – первичны, а жилищное строительство будет синхронизировано с потребностями занятого в этих компаниях населения, обеспечивая трудовые ресурсы города-спутника необходимым объемом жилья.

Драйвером развития станет Инноград науки и технологий. Этот проект подразумевает строительство научно-технологических центров, лабораторий и масштабного университетского кампуса, включающего учебные заведения, спорткомплекс, больницу и общежития. К последним добавятся жилые объекты для сотрудников городка. Концепция проекта предполагает формирование в новом городе крупного научно-технологического кластера.

«Создание качественной городской среды невозможно без функционального разнообразия. Для создания комфортной среды обитания необходимо обеспечить возможности для занятости и активности населения в разных сферах общественной жизни. Концептуальное планирование территории на самом начальном этапе позволяет эффективнее привлекать инвестиции и предлагать потенциальным инвесторам не просто территорию для освоения, а экономически выверенную модель с параметрами эффективности», – рассказывает Сергей Хромов.

Еще одним новшеством при реализации проекта станет применение новых технологий smart city. «Южный» станет пилотной площадкой апробации решений IBM. В случае успешности разработки эти идеи будут реализованы на территории всего Петербурга.

В городе-спутнике интеллектуальные технологии будут использоваться для управления городским хозяйством: водными ресурсами, электросетями, дорожно-транспортной системой и переработкой мусора. Новейшие решения позволяют не только управлять и мониторить соответствующие службы, но и прогнозировать состояние инфраструктуры. Тем самым они обеспечивают устойчивое развитие всей агломерации, комфортные условия жизни для будущих поколений. С тем, чтобы потребление ресурсов не превышало их производство, а их потери восполнялись, это касается и электроэнергии, и отопления, и водоснабжения.

Современная система управления водными ресурсами позволит из единого центра управления регулировать все потребление воды, обеспечит существенную экономию этого ресурса. С ее помощью планируется наладить сбор, хранение и очистку ливневых вод, которые будут направляться в бассейн реки Кузьминки, что позволит вернуть воду в пересыхающие царскосельские пруды.

Помимо этого smart city разрабатывает для «Южного» оптимальные транспортные решения, в том числе систему транспортной связности с Петербургом и организацию парковочного пространства.

Союз благодарит организации, при поддержке которых прошла XIV практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»: СРО Союз «Строители Петербурга», Ассоциация СРО «Содружество Строителей», НП СРКБВСР СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», Ассоциация СРО «Региональное строительное объединение», Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс».



# РЕМОНТ

На Невском проспекте проводятся работы по простукиванию слабодержащихся участков штукатурного слоя на зданиях. Дома обследуют на предмет произвольного падения штукатурного слоя.

## в Петербурге Кто строит

28 марта 2016 г. № 11 (346)

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, Антон Кунин, 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-1566

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 25.03.2016 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 «Бизнес-интервью», «Компания», «Семинар», «Союзные вести», «Экология» публикуются на правах рекламы.

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

16\*

## ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

# SetlCity

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»



setlcity.ru

SetlGroup