



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



Александр Дрозденко:
«Инвесторам надо
создать условия...»

СТР.
9



Гостинице
Зингаревичей
предложили подрасти

СТР.
12



Уставы
застройщиков
докапитализируются

SPLETNIKSI

СТР.
13



Союз строительных
объединений
и организаций



Президиум ССОО
обсудил отраслевые
проблемы

СТР.
15



«РУССКИЙ ДАВОС» НАБИРАЕТ ОБОРОТЫ

Петербургский международный экономический форум набирает мощь. Если на первый форум в 1998 году приехали 1,5 тысячи гостей из 50 стран, то в 2017 году их было свыше 12 тысяч. Растет и число подписанных соглашений. Петербург заключил 47 соглашений на 250 млрд рублей, а Ленобласть – на 55 млрд рублей.

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 29 МАЯ

ФИНАНСЫ

6%

составил рост объема выдачи ипотечных кредитов в РФ в апреле в годовом исчислении, по данным Объединенного кредитного бюро. За апрель 2017 года выдано 49,58 тыс. кредитов на общую сумму 87,57 млрд рублей. Средняя сумма кредита увеличилась в годовом исчислении на 9% – до 1,77 млн рублей.

СОЦОБЪЕКТ



Комитет государственного строительного надзора и экспертизы Ленобласти подтвердил безопасность детского сада, построенного ГК «КВС» в микрорайоне «Новое Сертолово». Комиссия в рамках комплексной проверки технического состояния строящихся образовательных учреждений Ленобласти, в состав которой вошли зампреда правительств региона Михаил Москвин, заместитель председателя областного ГАСН Денис Горбунов и представители Комитета по образованию города Сертолово, при помощи специального оборудования обследовала качество бетонных конструкций. Результаты исследования еще раз подтвердили конструктивную безопасность здания. Также комиссия изучила разрешительную документацию и имеющиеся экспертные заключения на объект. Детский сад, рассчитанный на 210 мест, имеет разрешение на ввод в эксплуатацию. В настоящее время завершается процедура передачи учреждения на баланс МО Сертолово. В новом учебном году детский сад откроет свои двери для малышей.

ТЕНДЕНЦИИ

России при поддержке ряда постсоветских и развивающихся стран удалось на международном уровне отстаивать право добычи, использования и экспорта хризотилового асбеста. В Женеве состоялась восьмая конференция Роттердамской конвенции, на которой участники рассматривали вопрос о включении асбеста в список веществ Приложения III. Фактически это означает запрет на применение хризотил-асбеста. По итогам заседания хризотил-асбест не попал в запретный список. Отметим, этот минерал отличается огнеупорностью, доступной ценой и износостойкостью. Асбест используется при производстве шифера, огнезащитных покрытий, водонапорных труб и др.

ВТОРНИК 30 МАЯ

ПРОЕКТ

Setl City приступила к проектированию нового участка Комендантского проспекта от Глухарской улицы до реки Каменки. Согласно проекту, участок магистрали проложат в III квартале 2018 года. Трехполосная трасса протяженностью 850 м улучшит транспортную доступность микрорайона. Участок магистрали свяжет между собой придомовые дороги жилого комплекса «Чистое небо» и соединит их с Плесецкой ул. и пр. Королева. Готовая дорога будет передана на баланс Санкт-Петербурга.

ИНВЕСТИЦИИ

1,8 млрд Р

собственных средств планирует вложить ООО «Хели-драйв Север-Запад» в реализацию первого этапа строительства авиаузла малой и винтокрылой авиации в западной части острова Котлин (г. Кронштадт). В перспективе развитие «Бычьего поля» в крупный специализированный авиаузел может стать стратегическим инвестпроектом для города. Сегодня «Бычье поле» имеет статус посадочной площадки, позволяющей принимать практически все типы вертолетов и многие типы самолетов IV класса. Планы создания авиаузла легкой авиации позволят реализовать круглосуточную экстренную медицинскую помощь на территории СЗФО. К осени будут выполнены предпроектные проработки.



ГАЗИФИКАЦИЯ

Смольный утвердил программу «Газификация жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций на 2017–2021 годы». В рамках программы предполагается газификация индивидуальных и многоквартирных жилых домов, садоводств, а также строительство новых газопроводов – от ГРС «Сестрорецк» до производственной зоны «Белоостровская» и ИЖС, и от ГРС «Восточная» к районам в северо-восточной части Петербурга. Кроме того, программа предусматривает переход государственных и муниципальных транспортных компаний на газомоторное топливо: в течение пяти лет компании должны закупить 997 транспортных средств, работающих на газовом топливе, и построить новые газонаполнительные станции. Финансирование программы превысит 41,2 млрд рублей. Из них 15,6 млрд рублей будет выделено из местного бюджета, а еще 25,6 млрд поступят из внебюджетных источников.

СРЕДА 31 МАЯ

ФИНАНСЫ

На 14,3 млрд Р

выполнены строительно-монтажные работы на участке Невско-Василеостровской линии от станции «Приморская» до станции «Улица Савушкина», включая станцию «Новокрестовская», ОАО «Метрострой». Это 47% от стоимости контракта. Общая сумма финансирования работ составила 16,8 млрд рублей, из них 8,8 млрд – из федерального бюджета. Исполнение общей производственной программы строительства продолжения линии метро сегодня приблизилось к уровню 83%.

ЗАКОН

ФАС РФ по Петербургу признала в действиях Комитета по строительству нарушение статьи 15 закона «О защите конкуренции». Госконтракт на комплексное благоустройство западной части Крестовского острова, включая стадион «Санкт-Петербург Арена», был заключен комитетом в конце 2016 года с компанией «Метрострой» без проведения торгов. Стоимость договора превышала 950 млн рублей. В комитете пояснили, что от торгов было принято решение отказаться из-за чрезвычайной ситуации непреодолимой силы. Однако комиссия ФАС установила, что контрактом предусмотрены работы по благоустройству и новому строительству, а не по ликвидации последствий действия непреодолимой силы или чрезвычайной ситуации. Неправомерное заключение контракта создало преимущественные условия одной организации и исключило возможность другим претендовать на выполнение работ. В течение года будет рассмотрен вопрос по наложению административного штрафа в размере от 15 до 50 тыс. рублей на лицо, ответственное за заключение данного договора.

ПОСТ

Николай Буров покинул пост директора ГМП «Исаакиевский собор» с 1 июня. Заявление об увольнении по собственному желанию он написал еще в конце апреля, решив не дожидаться окончания контракта. Причиной г-н Буров назвал конфликт с передачей Исаакиевского собора в ведение РПЦ. Исполнять обязанности директора музея будет Ирада Вовненко, ранее занимавшая должность заместителя директора музея по связям с общественностью.



ЧЕТВЕРГ 1 ИЮНЯ

ДОРОГИ

В рамках Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ) Федеральное дорожное агентство (Росавтодор) и международная компания ICA Construction подписали соглашение о совместном развитии дорожной инфраструктуры России.

КЛАСТЕР

Ленобласть и Петербург создают единый композитный кластер. Регион будет развивать производство композитных материалов для различных отраслей промышленности. Александр Дрозденко в рамках первой сессии подписания соглашения МПЭФ 2017 заключил договор о сотрудничестве при создании в регионе производства композитных материалов для промышленности с ООО «Композитный кластер Санкт-Петербурга». Планируется объединить производственные мощности Петербурга и области в рамках единого промышленного кластера. Предполагается, что производимые там композитные материалы будут использоваться в сферах транспортного и жилищного строительства, инженерии.

ИНВЕСТПРОЕКТ

В рамках экономического форума губернатор региона Александр Дрозденко и генеральный директор ПАО «ФосАгро» Андрей Гурьев подписали соглашение о социально-экономическом партнерстве в сфере дополнительного образования, профориентации и содействия жилищному строительству. Стороны намерены развивать инвестиционный проект по реконструкции очистных сооружений и ливневых стоков на площадке завода «Метаким» (входит в группу «ФосАгро»). Объем запланированных инвестиций – 1 млрд рублей. Сегодня «ФосАгро» развивает в Ленобласти еще один крупный инвестиционный проект – грузовой терминал в Усть-Луге.

ПРОИЗВОДСТВО

В Ленобласти построят завод железобетонных конструкций. ООО «Комплексные строительные решения» готово инвестировать в проект 320 млн рублей. Строительство нового производства будет осуществляться в рамках соглашения о сотрудничестве, подписанного в рамках ПМЭФ. Новое производство появится во Всеволожском районе на территории 2,2 га. Мощность завода позволит производить порядка 20 тыс. железобетонных конструкций ежемесячно. Стратегическими партнерами проекта выступают ПАО «Ленэнерго» и ПАО «Россети».

ПЯТНИЦА 2 ИЮНЯ

РЕЙТИНГ

Петербург и Ленобласть вошли в двадцатку Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ, представленного в ходе сессии ПМЭФ. Ленинградская область с 34-го места в 2016 году отыграла 14 позиций и вошла в двадцатку регионов-лидеров. Петербург в рейтинге 2017 года занял 17-ю позицию, поднявшись с 22-й строчки. На рост позиций региона в рейтинге повлияли успехи в области сокращения сроков выдачи разрешений на строительство и присоединения к инженерным сетям. Также за последние годы городу удалось снизить административные барьеры и повысить инвестиционную привлекательность. Первое место рейтинга заняла Республика Татарстан, второе – Чувашская Республика, третье – Москва. Всего в рейтинг вошли 85 регионов.

СОГЛАШЕНИЕ

Смольный, ОАО «Кировский завод» и АО «Петербургский тракторный завод» подписали соглашение о создании производства автоматических коробок передач для сельскохозяйственной, строительной и коммунальной техники. В проект до 2020 года будет направлено 266 млн рублей. Также город совместно с ОАО «Кировский завод» и ЗАО «Завод «Киров-Энергомаш» намерены создать Центр компетенций турбостроения полного цикла, где будет проводиться проектирование, производство, испытание и сервисное обслуживание судовых паротурбинных установок. Общий объем инвестиций в проект до 2020 года составит 1,4 млрд рублей.

ДОЛГОСТРОЙ



ООО «Норманн-Юг» (входит в холдинг «Норманн») обещает в IV квартале 2017 года ввести в эксплуатацию проблемный ЖК «Ижора Парк» в пос. Металлострой. Уже завершено возведение коробки здания, подведены наружные инженерные сети, выполнено остекление квартир. В ближайшее время начнется установка лифтового оборудования, в августе планируется завершить монтаж внутренних инженерных сетей. До конца года объект предполагают сдать в эксплуатацию (ранее сообщалось о III квартале 2017 года; изначально планировалось ввести ЖК в конце 2015 года). Проект ЖК «Ижора Парк» реализуется «Норманном» с 2012 года.

ИНВЕСТИЦИИ

ВСД ПОСТРОИТ КОНСОРЦИУМ

Наталья Бурковская

Проект платной магистрали ВСД стоимостью 150 млрд рублей будет строить консорциум из нескольких инвесторов. Первыми о своих планах в рамках ПМЭФ заявили ПАО «Банк ВТБ» и Евразийский банк развития (ЕАБР).



Проект платной высокоскоростной магистрали с мостом в створе Фаянсовой и Зольной улиц, известный как Восточный скоростной диаметр (ВСД), будет строить несколько инвесторов. Так, в рамках ПМЭФ 2017 Смольный подписал соглашения с банками ВТБ и ЕАБР. Однако этим пул инвесторов не ограничивается, и власти ведут переговоры с другими компаниями.

Банк ВТБ готов инвестировать в проект не менее 110 млрд рублей. ЕАБР готов направить в проект ВСД 150 млрд рублей.

«Мы ведем переговоры и с другими компаниями, но пока рано об этом говорить. Город хочет минимизировать участие бюджета в проекте и перевести затраты на ВСД в инвестиционную часть. Чем больше компаний заявит о своем участии в проекте, тем лучше», – заявила глава Комитета по инвестициям Ирина Бабюк.

По ее словам, конкурс на право заключения концессионного соглашения на строительство ВСД Смольный объявит до конца 2017 года, а пока идет градостроительное обоснование проекта и разрабатывается проект планировки территории. Также корректируется трассировка ВСД и вносятся изменения в Генплан.

«Магистраль планируется строить по ГЧП-соглашению около пяти лет. Аналогично схеме строительства ЗСД, но с минимизацией участия бюджетов всех уровней», – говорит г-жа Бабюк.

ВСД – шестиполосная платная магистраль общей протяженностью 22,6 км – начнется на примыкании к ЗСД в районе Благодатной улицы и пройдет по территориям Красногвардейского, Невского, Фрунзенского, Московского и Кировского районов до примыкания к КАД севернее деревни Кудрово, далее проследует до пересечения с Мурманским шоссе.

Также в рамках ПМЭФ консорциум «Магистраль северной столицы», ведущим акционером которого является «ВТБ Капитал», Смольный и АО «Западный скоростной диаметр» подписали соглашение по строительству дополнительных развязок на ЗСД. Речь идет о развязках с Новым шоссе, Шуваловским проспектом и Шкиперским протоком на Васильевском острове. Стоимость проекта оценивается в 8 млрд рублей.

Строительство и эксплуатация развязок будут осуществляться в рамках существующего соглашения о государственно-частном партнерстве по проекту ЗСД.

КСТАТИ

КОМИССИЯ по городскому хозяйству, градостроительству и имущественным вопросам Законодательного собрания Петербурга отклонила все альтернативные варианты трассировки ВСД. Так, депутаты от фракции «Справедливая Россия» предлагали развернуть скоростную магистраль на север вдоль Бокситогорской улицы и железной дороги до пересечения с Шафировским проспектом. Депутат Алексей Ковалев акцентировал внимание комиссии на том, что такая трассировка была предложена самими жителями Красногвардейского района. Однако ни один из членов комиссии поправку не поддержал. Согласно утвержденному в Смольном маршруту, после улицы Ваньева ВСД пройдет западнее жилого комплекса «Ладожский парк». Магистраль далеко отступит от улицы Ворошилова и максимально близко прижмется к железной дороге, вдоль которой пройдет до улицы Коммуны. При этом ВСД пройдет вдоль Хасанской улицы, что не устраивает местных жителей.

ПРОЕКТ



КОНЮШЕННОЕ ВЕДОМСТВО РЕКОНСТРУИРУЮТ ЗА 2 С ЛИШНИМ МИЛЛИАРДА

Любовь Андреева

В рамках ПМЭФ на стенде Петербурга был представлен один из проектов реконструкции Конюшенного ведомства. Концепцию проекта по созданию открытого городского культурного пространства разработала команда ARTPLAY SPb, в которую входят компании ООО «Тандем-Истейт» и 3S Development.

Общая площадь объекта после приспособления под современное использование будет увеличена почти в два раза – с 13 тыс кв.м до почти 25 тыс кв.м. Объем инвестиций составляет 2,1 млрд рублей. Инвестор обещает реализовать идею за 4 года.

Смольный проводит массовый опрос общественного мнения о будущем Конюшенного ведомства. На данный момент 80% респондентов поддержали идею создания здесь арт-пространства, 60% – выставочного комплекса, 55% – образовательного объекта и лишь 32% предлагают учесть торговую и развлекательную функции.

Открытое городское пространство на Конюшенной пл., 1, представляет проект крупнейшего культурного кластера, где одновременно можно создавать и продавать собственную продукцию, проводить свободное время и организовывать культурно-массовые мероприятия.

Преобразование предусматривает полное сохранение архитектурных решений и приспособление его под современное использование с учетом сохранения и реставрации предметов охраны.

По данным главы Комитета по инвестициям Ирины Бабюк, на проектирование и реализацию Конюшенного ведомства претендуют еще три компании. Их названия пока хранятся в секрете. «Проект ARTPLAY SPb был выбран для демонстрации не потому, что он самый доступный по деньгам или выигрышный по планировке, а потому, что на момент форума он был самым завершенным», – пояснила г-жа Бабюк.

Она отметила, что правительство будет проводить открытый конкурс на реализацию проекта. Предварительно он состоится в конце нынешнего года. Определяющим фактором при выборе инвестора станет минимизация участия бюджетных денег в проекте.

«Все предложения от потенциальных инвесторов сейчас рассматриваются с архитектурной точки зрения. В августе они будут представлены на рассмотрение Совета по сохранению культурного наследия Петербурга, а затем на Совет по инвестициям. А к концу 2017 года мы объявим конкурс на выбор концепции и инвестора», – резюмировала Ирина Бабюк.

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

ДЕТИ РИСУЮТ БУДУЩЕЕ

Ко Дню защиты детей, который отмечается 1 июня, ГК «МегаМейд» организовала для детей сотрудников тематический конкурс «Дети о будущем». В нем участвуют детские рисунки, фотографии и другие поделки.

Юных авторов ждут подарки – билеты на музыкальное шоу «Guests from Future. Гости из будущего» с участием звезд телепроекта «Голос. Дети», которые для них приобрела организация. Шоу состоится 7 июня в концертном зале «Колизей». Собранные средства будут переданы в пользу благотворительного фонда AdVita.

Мероприятие поддерживают крупные компании города: книжная сеть «Буквоед», «Марчеллис», Maza Park, «Две палочки» и другие организации.



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

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221 тел. +7 (812) 600-1918 сайт: www.expmos.ru

КАК ПЕРЕКЛЮЧИТЬ ПРОГРАММЫ

Елена Чиркова

Ежегодно Правительство РФ выделяет десятки миллиардов рублей на финансирование государственных программ. При этом почти треть из них работают неэффективно или не работают вовсе. Спасти бюджетные деньги от нецелевого использования и направить их в нужное русло профильные ведомства Кремля надеются за счет нового инструмента – проектного планирования.

Что это такое и в чем его эффективность – об этом шла речь на панельной дискуссии Счетной палаты РФ, прошедшей в рамках Петербургского международного экономического форума.

О переходе на проектное управление правительство впервые заговорило на ПМЭФ 2016 года. Тогда президент РФ Владимир Путин подчеркивал, что такой механизм позволит повысить эффективность расходования бюджета, ведь деньги будут выделяться на конкретный проект, а не на абстрактную программу.

НЕЭФФЕКТИВНЫЙ ИНСТИТУТ

Тем не менее большая часть бюджетного финансирования продолжает быть направлена на институт государственных программ. При этом анализ освоения этих средств за 2016 год показал, что треть из действующих госпрограмм не работают.

«Институт государственных программ не состоялся», – заявила на минувшей неделе глава Счетной палаты РФ Татьяна Голикова. – Треть государственных программ, которые сейчас реализуются, самим Правительством признаны неэффективными».

По словам г-жи Голиковой, задачи, которые ставились перед конкретными госпрограммами несколько лет назад, до сих пор не решены. Зато выросли объемы неэффективных расходов: если в 2015 году эта цифра составляла 1,6 трлн рублей, то по итогам 2016 года она выросла до 2,1 трлн.

Единственный разумный способ решения сложившейся проблемы, по мнению главы Счетной палаты, – это кардинальное изменение порядка формирования бюджета и отказ от системы госпрограмм.



Глава Счетной палаты Татьяна Голикова назвала треть государственных программ неэффективными

РОЖДЕННЫЕ МЕРТВЫМИ И ДЛЯ ДЕЛЕЖКИ БЮДЖЕТА

С такой оценкой работы государственных программ согласен и министр финансов России Антон Силуанов. Он не считает, что правительству нужно полностью отказаться от такой системы финансирования, но нужно провести в этой системе значительные изменения.

«Наши госпрограммы получились какими-то мертворожденными, а ведомства не знают характеристик собственных программ», – заявил министр. По его мнению, со временем программы превратились в тяжелый бюрократический механизм для «дележки» бюджета.

По мнению г-на Силуанова, проектное управление за счет целевого характера финансирования действительно может стать верным способом решения существующих социально-экономических проблем. Ресурсы будут выделяться под конкретные задачи, а отвечать за их исполнение будут конкретные люди. Тогда можно будет отследить, куда реально ушли деньги из федеральной казны и как они были освоены.

ПРОЕКТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДОСТУПНЫМ ЖИЛЬЕМ

К переводу на проектное управление программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Рос-

сийской Федерации» сегодня готовится Минстрой. Как рассказал министр строительства Михаил Минь, план по такому переходу ведомство в скором времени вынесет на рассмотрение Правительства.

«Впервые в конце прошлого года все финансовые ресурсы мы сосредоточили в бюджете. Добиться этого было сложно. Но сегодня средства по нашим проектам распределены и заложены в бюджете. Благодаря этому регионы получили возможность еще до начала года узнать объем и направления поддержки из федерального бюджета. Таким образом местные власти могут оценить и свои силы по части софинансирования

проектов. В этом случае действительно можно говорить об эффективном расходовании средств и выполнении всех запланированных работ в установленные сроки», – говорит г-н Минь.

Отметим, что речь идет о реализации проектов «Ипотека и арендное жилье» и «ЖКХ и городская среда». Последний, кстати, работает в новом для Минстроя формате, когда к формированию среды привлекаются жители городов.

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОРЫВ

На Северо-Западе одним из первых регионов, начавших внедрять проектное управление, стала Ленинградская область. В январе этого года был сформирован перечень первых стратегических инвестпроектов, реализацию которых под личный контроль взяли губернатор и его заместители. Впечатлениями от такого формата работы Александр Дрозденко поделился на панельной дискуссии Счетной палаты.

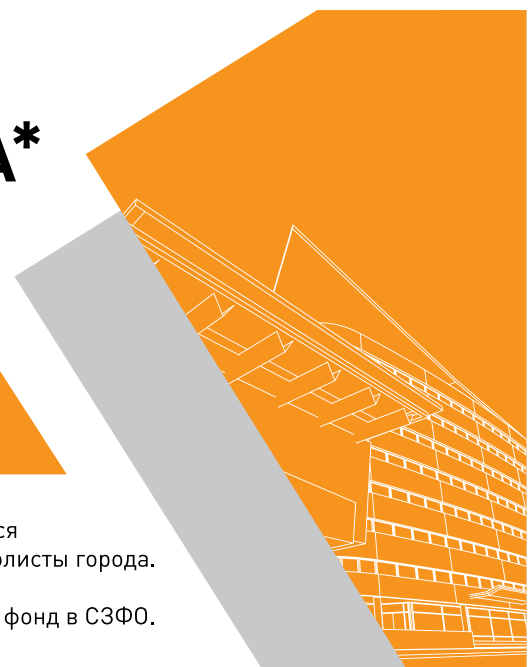
«Пока государственные программы для региона – фактически единственный инструмент распределения как федерального, так и регионального бюджетов. Тем не менее в существующем виде госпрограммы не работают, сейчас они больше похожи на механизм по доставке денег, которые теряются по пути», – заявил губернатор. – Внедряя современные механизмы проектного управления при прежней системе бюджетного финансирования, мы словно выезжаем соревноваться на трассу «Формулы-1» на асфальтовых катках. Именно поэтому сейчас Ленинградская область пришла к необходимости пересмотра госпрограмм, внедрению проектного подхода при распределении финансирования и использованию целевых моделей развития региона».

ИЩЕМ ПОДРЯДЧИКОВ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПЕТЕРБУРГА*

ВСТУПАЙТЕ В СРО А
«ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ СПБ»!

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

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



СЕНСАЦИЯ

170-МЕТРОВОЕ КОЛЕСО ОБОЗРЕНИЯ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ НА БЕРЕГУ НЕВЫ

Любовь Андреева

На ПМЭФ был представлен проект возведения колеса обозрения высотой 170 м. Стоимость аттракциона, по предварительным данным, составит до 9,5 млрд рублей. Проект намерена реализовать группа инвесторов во главе с Besar Asset Management Group.

На колесе будут установлены 36 кабин, в каждой из которых одновременно могут разместиться до 30 человек.

«Место его размещения выберут сами горожане. Им предложено четыре варианта: рядом с Парком 300-летия Петербурга, в историческом центре, на набережной Невы или на окраине города», – сообщила председатель Комитета по инвестициям Петербурга Ирина Бабюк.

Проголосовать могут все желающие на сайте Besar до конца июня. Пока по результатам опроса лидирует Парк 300-летия.

Г-жа Бабюк отметила, что на согласование и строительство колеса обозрения потребуется более трех лет, но на данный момент комитет ждет результатов опроса. «Только после того, как жители города выскажутся за и против, мы сможем приступить к реализации данного проекта», – говорит Ирина Бабюк.

Предварительные показатели эффективности и сроки окупаемости проекта свидетельствуют о его экономической оправданности и привлекательности для участия в нем.



ИНВЕСТИЦИИ

ГОРОД-СПУТНИК «ЮЖНЫЙ»

РФПИ и АО «Ренейссанс Констракшн» намерены осуществить реализацию проекта города-спутника «Южный».

Российский фонд прямых инвестиций (РФПИ), ведущая турецкая строительная, девелоперская и инвестиционная компания АО «Ренейссанс Констракшн», Смольный и ООО «Город-спутник «Южный» договорились в ходе ПМЭФ о совместной реализации проекта в Пушкинском районе на участке 2 тыс. га. Проект предполагает привлечение и других инвесторов.

«ЭЛКУС» СОЗДАЕТ В ПЕТЕРБУРГЕ НАУЧНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ ЦЕНТР

На ПМЭФ подписано соглашение между Смольным и ЗАО «Электронная компания «Элкус» о строительстве научно-промышленного центра. Соглашение предполагает создание компанией высокотехнологичного производства и научно-исследовательского центра в Московском районе. Объем инвестиций в проект составит не менее 3 млрд рублей.

ГОСПИТАЛЬ «МАТЬ И ДИТЯ» В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ

Петербург и компания «МД МЕДИКАЛ ГРУП ИНВЕСТМЕНТС ПЛС» договорились о создании многофункционального госпиталя «Мать и дитя» в Приморском районе. Объем инвестиций – 3,5 млрд рублей. Первых пациентов новая клиника примет уже в 2019 году.

ПОЛИКЛИНИКИ – ПО КОНЦЕССИИ

«Медицинская инвестиционная группа» построит в Ленобласти сеть поликлиник и амбулаторий на условиях ГЧП. Частный партнер предложил возвести 16 амбулаторий в разных районах Ленинградской области и три крупных поликлинических комплекса в местах массовой застройки – Мурино, Кудрово, Новосаратовка. Предварительно объем инвестиций в проект оценивается в 10 млрд рублей. Ленинградская область на основе ГЧП реализует проект строительства реабилитационного центра в городе Коммунаре и в ближайшее время планирует заключить очередное концессионное соглашение о строительстве плавательного бассейна в Гатчине.

ТОСНО ЗАПРАВЯТ ГАЗОМ

Соглашение о сотрудничестве при реализации проекта в рамках ПМЭФ 2017 подписали губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и генеральный директор ООО «Пиджи Сапплай» Геннадий Кириченко. Комплекс предусматривает строительство установки по сжижению природного газа для последующего использования в качестве топлива для автотранспортных средств, а также для снабжения объектов тепловой генерации. Объем инвестиций в проект оценивается в 450 млн рублей. Комплекс расположится на площади 4,5 га. Ежегодные отчисления в бюджет области от деятельности объекта составят более 58 млн рублей.

ПРАВИЛО NAVIS № 1

**ЗНАЕМ,
КУДА ИДЁМ**

простые правила
ведения бизнеса



NDG.RU

702-38-38

ДЕВЕЛОПМЕНТ | ИНВЕСТИЦИИ | УПРАВЛЕНИЕ

* по версии изданий КОММЕРСАНТЪ И ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ. РЕКЛАМА.

АРХИТЕКТУРА С ХАРАКТЕРОМ

ЕСТЬ МЫ, А ЕСТЬ ДРУГИЕ

NEWПИТЕР

ПОС. НОВОСЕЛЬЕ, ПИТЕРСКИЙ ПР., ПРΟΣПЕКТ ВЕТЕРАНОВ
I, II, III лоты – заселены, IV лот – сдач, V лот – I кв. 2018



331-2000

www.stroytrest.spb.ru

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС КОМПАНИИ:
КОНДРАТЬЕВСКИЙ ПР., Д. 62, КОРП. 4
ПН-ПТ: с 9⁰⁰ до 20⁰⁰, СБ-ВС: с 10⁰⁰ до 18⁰⁰



КВАРТИРЫ
68000¹
от руб. за м²



КАПИТАЛ

КВАРТИРЫ
от **75000**
руб. за м²

КУДРОВО, ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ., Д. 7, К. 1, ПР. Улица Дыбенко
2, 3, 4, 15 лоты – заселены, 6 лот – сдач, 5 лот – II кв. 2018, 7-21 лот – IV кв. 2019



ПЛЯЖ

КВАРТИРЫ
от **92500**
руб. за м²

СЕСТРОРЕЦК, ПРИМОРСКОЕ ШОССЕ, Д. 352, ЛИТ. А
Срок сдачи: IV кв. 2017



ЛИСТВЕННЫЙ

КВАРТИРЫ
от **100000**
руб. за м²

ЛИСТВЕННАЯ УЛ., Д. 18, КОРП. 1, ЛИТ. А, ПР. Озёрки
Дом заселен



OSTROV

КВАРТИРЫ
от **160000**
руб. за м²

РЕМЕСЛЕННАЯ УЛ., Д. 2, ЛИТ. А, ПР. Спортивная
Срок сдачи: IV кв. 2017



GRANI

АПАРТАМЕНТЫ И ОФИСЫ
от **126000**
руб. за м²

УЛ. БОЛЬШАЯ ЗЕЛЕНИНА, Д. 24, ЛИТ. А, ПР. Чкаловская
Срок сдачи: II кв. 2018



AVATAR

АПАРТАМЕНТЫ И ОФИСЫ
от **140000**
руб. за м²

РЕМЕСЛЕННАЯ УЛ., Д. 21, ЛИТ. А, ПР. Спортивная
Срок сдачи: IV кв. 2018



0%* ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС

ИПОТЕЧНАЯ СТАВКА **10,25%****



Застрахован: ООО «ПИТЕР», ООО OSTROV (ООП Остров), ООО «Аватар» – застройщик ООО «Строительный Трест», ООО NEWПИТЕР (ООП НОВЫЙ ПИТЕР) – застройщик ООО «СТ-Невский», ООО «Лиственный» – застройщик ООО «Остров» «Д.У. 3588» индивидуальное «Фонд» - Новая квартира. С проектами деклараций и/или сметы в офисе продаж по адресу: СПб, Кондратьевский проспект 62/4 или на сайте www.stroytrest.spb.ru. Телефон: (812) 331-2000. 1. Цена действительна на период 2 кв. 2017 в 5 лоты при 100% оплате или ипотеке. Адрес: СПб, Приморское шоссе, д. 352, лит. А. 2. Цена действительна на 7-8 кв. кв. при 100% оплате или ипотеке. Адрес: СПб, Приморское шоссе, д. 352, лит. А. 3. Цена действительна на период 2 кв. 2018, 7-21 лот – IV кв. 2019. Адрес: СПб, Ленинградская ул., д. 7, к. 1. 4. Цена действительна при условии единовременной 100% оплаты на период 2 кв. кв. на 2 лота лоты А. Адрес: СПб, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д. 352, лит. А. 5. Цена действительна на период 1 кв. кв. Адрес: СПб, Лиственная ул., д. 18, корп. 1, лит. А. 6. Цена действительна на период 2 кв. кв. при 100% оплате или ипотеке. Адрес: Ремесленная ул., д. 2, лит. А. 7. AVATAR (Аватар), застройщик - ООО «Строительный Трест». Разрешение на строительство: №78-10/22/2016-1015 от 27.03.2016, №78-01/19-02/14-2-2016 от 05.11.2016. Продажа осуществляется по инвестиционному договору. Цена действительна при условии единовременной 100% оплаты на период 2 кв. квартала «А.Нов». 8. AVATAR (Аватар), застройщик - АО «Строительный Трест». Разрешение на строительство: №78-01/2-0368-1616 от 23.12.2016. Продажа осуществляется по инвестиционному договору. Цена действительна при условии единовременной 100% оплаты на период 2 кв. квартала «А.Нов». 9. AVATAR (Аватар), застройщик - АО «Строительный Трест». Разрешение на строительство: №78-01/2-0368-1616 от 23.12.2016. Продажа осуществляется по инвестиционному договору. Цена действительна при условии единовременной 100% оплаты на период 2 кв. квартала «А.Нов». Подробности по телефону: (812) 331-2000.

ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

ДАО СИЛЫ

Заметным событием прошедшего 25–28 мая XII Санкт-Петербургского Международного Книжного Салона стал организованный сетью «Буквоед» совместно с Российским книжным союзом общественно-образовательный форум «Стать книжником. Освоение общих и профессиональных знаний, методологий, культуры». Одним из спикеров форума был ведущий нашей рубрики «Сила знаний», автор бестселлера «27 книг успешного руководителя» Станислав Логунов. В своем выступлении Станислав предложил удобные и доступные решения проблемы переизбытка информации в сфере бизнес-литературы. Для тех, кто не смог посетить форум, мы публикуем самые интересные моменты его выступления.

ДАО ЛИДЕРА

К чтению я пришел, как и все советские дети, в пять или шесть лет. Напомню, что тогда не было интернета, домашнего видео, а телевидение ограничивалось тремя или четырьмя одинаково неинтересными каналами, то есть путей получения информации было очень немного. А поскольку я с детства стремился постоянно узнавать что-то новое, а также благодаря маме, которая прививала мне любовь к книгам в лучших традициях того времени, я очень много читал.

Первый этап моего активного чтения продолжался лет до двадцати, но во время учебы в институте уже приходилось подрабатывать, а после окончания вуза времени на книги не осталось совсем. Тем более что огромное количество проходивших через меня документов отчасти компенсировало потребность в чтении, получении информации.

Даже сейчас к обучению искусству управления в технических вузах есть много вопросов, а в те времена этому не учили вообще. И двадцать лет назад, когда я впервые сел в кресло руководителя, я на самом деле до конца не понимал, чем и как мне предстоит заниматься. Со временем, несмотря на карьерные успехи, жить стало совсем плохо – рабочий день приблизился к шестнадцати часам, а рабочая неделя к семидневке. Тогда и пришла осознанная мысль, что нужно каким-то образом развивать свои компетенции как руководителя.

Сначала я, как и многие другие, мучился, пытался бессистемно систематизировать свою работу. И мне даже удалось добиться определенных успехов, создать собственную систему тайм-менеджмента, или, вернее, управления собой. Но только чтение «Дао Тойота» Джеффри Лайкера помогло расставить все по местам. Безусловно, многое я почерпнул из общения со своими руководителями, часть из которых я считаю своими учителями. Но систематизировать все свои знания по управлению я смог именно благодаря проработке бизнес-книг.

Я брал книгу, маркер и выделял то главное, что я могу использовать уже завтра в своей деятельности. Например, когда я был директором Центра государственной экспертизы Санкт-Петербурга, то с успехом использовал там некоторые принципы Производственной системы Тойота и клиентоориентированный подход немецкого отельера Клауса Кобелла.

Я руководил достаточно большими коллективами. И в какой-то момент понял, что надо вовлекать в процесс саморазвития своих сотрудников – если я хочу эффективно управлять такими махинами, то мне требуются грамотные руководители среднего и нижнего звена. Но здесь я столкнулся с проблемой – нужно было преодолеть сопротивление, побудить людей читать книги.



Станислав Логунов



Спикеры форума (слева направо): Григорий Аветов, Станислав Логунов, Денис Котов, Ульяна Петрухина, Евгений Михальский

ДАО КНИГИ

Главной трудностью в чтении деловой литературы я считаю вопрос ее выбора, переизбыток информации, который существует на этом рынке. Ежегодно только в США появляется более десяти тысяч наименований бизнес-книг, и очевидно, что такое их количество прочитать просто невозможно. В последнее время я читаю около восьмидесяти деловых книг в год, то есть примерно семь книг в месяц, и то я могу позволить себе это только сейчас, когда у меня появился более-менее свободный график. При этом деловые книги для меня не только работа, но и увлечение. А сотрудникам хочется заниматься семьей, детьми, жить своей жизнью, да и почитать что-нибудь простое, развлекательное.

Соответственно, понимая стоящие перед подчиненными сложности, я начал делать на наиболее понравившиеся произведения небольшие обзоры, выжимая из книг «самый сок», чтобы объяснить сотрудникам те изменения в процессах, которые я предполагал реализовывать на основе прочитанного.

Эти обзоры также читали мои друзья и знакомые, деловые партнеры, знакомые знакомых, и я получал все больше положительных отзывов и советов познакомиться с теми обзорами, которые я пишу, большее количество людей.

Таким образом около двух лет назад началась моя деятельность как популяризатора деловой литературы. Раз в неделю публикуется обзор бизнес-книги, которая, на мой вкус, является одной из самых полезных, содержащих самую важную информацию.

Благодаря поддержке книжной сети «Буквоед» и заинтересованности издательства «Эксмо» некоторые из этих обзоров были собраны в сборник «27 книг успешного руководителя».

Книга разделена на два блока. В первом читатели могут узнать о роли личных качеств лидеров, научиться управлять другими и, в первую очередь,

с собой. Из чтения этого блока можно понять, умеете ли вы общаться, договариваться, слушать и слышать (а это совсем не одно и то же). Там же предлагаются рекомендации и инструменты по развитию недостающих навыков. Второй блок книги посвящен организационному развитию. Здесь я предлагаю обратить внимание на книги, позволяющие повысить эффективность предприятий.

ДАО ПОРТАЛА

Одновременно с подготовкой книги развивался проект SILA Project. Основа проекта – портал silaproject.ru. К работе портала мы привлекли авторитетных представителей самых разных отраслей, которые к тому же увлекаются бизнес-литературой и могут дать компетентные рекомендации по выбору книг.

Я начал чтение с хороших книг именно потому, что мне их советовали люди, мнению которых я доверял, и доверял не без оснований. Та же идея положена в основу портала – я приглашаю туда в качестве экспертов тех, кому доверяю, кто может посоветовать действительно качественную книгу.

Среди экспертов портала генеральный директор «Буквоеда» Денис Котов, ректор ИМИСП профессор Мордовин, президент Холдинга RBI Эдуард Тиктинский, председатель совета директоров бизнес-школы «ВВЕРХ» Владимир Маринович, руководитель образовательного проекта «Школа эффективного интернет-маркетинга» Дамир Халилов и еще целый ряд уважаемых в профессиональном сообществе специалистов.

На портале silaproject.ru публикуются как мои обзоры, в том числе и не выходявшие в газете, так и мнения экспертов, их оценки деловых книг. И, зарегистрировавшись, каждый может поделиться своим мнением о прочитанном. Кто знает, возможно, со временем самые активные пользователи портала войдут в число экспертов.

Принципиально важно, что SILA Project – независимый проект. К со-

жалению, в русскоязычном сегменте не так уж много качественных рекомендаций в области деловой литературы. Разного рода «голосования» порой поднимают вверх не столько лучшие, сколько простые (иногда до примитивности) или внешне эффектные, эпатажные работы. Массовому читателю вообще особенно нравятся биографии или мемуары успешных людей, которые я советую по возможности игнорировать – читая чужую историю успеха, можно не успеть написать свою. Подборка бизнес-литературы, известная как «Список Грефа», в основном состоит из хороших книг, но за последние годы этот список стал так велик, что книг хватит на пять лет чтения, да и представлены они в произвольном порядке. А издательства, что вполне разумно, занимаются продвижением исключительно своей продукции.

Благодаря независимым экспертам, к уровню компетентности которых предъявляются серьезные требования, мы сможем постепенно отфильтровать то разумное количество нужных книг, которые можно будет использовать в целях самосовершенствования и в практической деятельности организаций.

Иногда мне задают вопрос: «Сколько книг нужно прочесть, чтобы стать квалифицированным руководителем?» У меня нет на него ответа. Все зависит от того, что и в каком порядке вы будете читать. Неструктурированное чтение может не только не принести пользы, но и оказаться убыточным. Ко времени, потраченному на чтение деловой литературы, следует относиться как к инвестициям. Вы покупаете за 500 рублей хорошую книгу, но главное – вкладываете в нее три часа своего времени... И если окажется, что вы ее не поняли или поняли неправильно, потому что прочитали не вовремя, это будет убыток – инвестиции времени не дали никакого результата, они потеряны.

Конечная цель проекта – на базе принципов Целенаправленного чтения с помощью ограниченного числа независимых экспертов сформировать си-

стему, которая позволяет в зависимости от потребностей и проблем пользователя скомплектовать подборку лучших книг, всесторонне удовлетворяющих эту потребность, и оптимальный порядок их чтения.

А стратегическая задача – привлечь внимание руководителей (в том числе и будущих) к необходимости развития – их самих, их сотрудников, процессов на их предприятиях, и предоставить инструменты этого развития, дать возможность в сжатой форме познакомиться с книгами, которые уже завтра начнут приносить результаты.

НАЧАЛО ПУТИ

Чтобы понять, как работает портал и нужен ли он вам, я рекомендую зайти на него и выбрать замечательную книгу Мортимера Адлера «Как читать книги», которая написана 77 лет назад. Прочтите обзор или прослушайте аудиообзор (вы найдете их во вкладке «ОБЗОР SILA»), чтобы составить свое представление как о проекте, так и об этой книге. Я надеюсь, что вы заинтересуетесь книгой Адлера, но в любом случае даже из этого пятнадцатиминутного обзора вы, возможно, сумеете почерпнуть какие-то новые для себя приемы.

Впрочем, в этих приемах нет ничего излишне оригинального – надо читать осознанно, тщательно отбирать литературу, перед чтением изучать контекст, в котором книга создавалась, а в случае бизнес-литературы – еще и биографию автора, его достижения, практические или теоретические успехи.

И прошу всех, кто решит поближе ознакомиться с порталом SILAPROJECT.RU, не забывать делиться своими впечатлениями. Вы можете сделать это в группе проекта «ВКонтакте» или на Facebook. Я лично и вся команда проекта будем признательны за любые высказанные мнения. Конструктивная критика приветствуется!



СОЦОБЪЕКТ

В НОВОСЕЛЬЕ НАЧАЛОСЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕРВОЙ ШКОЛЫ



Мария Мельникова

В поселке Новоселье началось строительство первой общеобразовательной школы. Реализацией проекта займется компания «Строительный трест» на территории своего жилого квартала «NEWПИТЕР» в рамках программы «Социальные объекты в обмен на налоги».

На прошлой неделе на месте будущей школы состоялась торжественная церемония закладки капсулы потомкам. «Строительный трест» намерен построить трехэтажное здание на 550 мест, 220 из которых предназначены для учеников младших классов. В школе будут оборудованы 22 учебных класса, бассейн, спортивный зал со всем необходимым оборудованием, актовый зал, столовая и медицинский кабинет.

«Строительный трест» намерен достроить школу в первом квартале 2019 года, чтобы в сентябре учреждение смогло принять первых учеников.

Заместитель генерального директора «Строительного треста» Беслан Берсиров отметил, что объект будет

построен в рамках программы «Социальные объекты в обмен на налоги». «Реализация этой программы – мудрое решение правительства Ленинградской области, оно воодушевило многих застройщиков строить не только качественное жилье, но и необходимую инфраструктуру», – рассказал он.

Сейчас по программе девелоперы Ленинградской области возводят уже три школы и 16 детских садов в разных районах 47 региона.

В свою очередь заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин, присутствующий на церемонии, также подтвердил позитивный эффект от программы: «В этом году власти Ленобласти намерены выкупить две школы в Кудро-

во и одну в Мурино. Последняя пока находится в стадии строительства. Количество выкупленных детских садов исчисляется уже десятками, поэтому мы будем продолжать выкупать качественные объекты в обмен на налоги. Всего в перспективе будет построено более 100 объектов».

КСТАТИ

Заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин, координатор ассоциации «Национальное объединение строителей» Александр Вахмистров, генеральный директор ассоциации «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов, президент группы компаний «ННЭ» Александр Орт, глава администрации Аннинского городского поселения Дмитрий Рытов и другие посадили 18 деревьев, приняв участие в благоустройстве бульвара Белых ночей, который должен стать изюминкой «NEWПИТЕРА».

Глава администрации Аннинского городского поселения Ленинградской области Дмитрий Рытов отметил, что будущая школа станет первым средним образовательным учреждением в поселке Новоселье.

Новая школа будет построена в нескольких десятках метров от уже действующего детского сада, воспитанники которого, вероятно, и станут первыми учениками. В связи с этим в памятную капсулу поместили не только обращение к потомкам, но и рисунки, подготовленные детьми.

Отметим, что это образовательное учреждение станет первым из двух, которые «Строительный трест» построит в рамках первого этапа реализации ЖК «NEWПИТЕР», т.е. освоения 55 га земли. Там планируется возвести 28 многоквартирных домов общей площадью в 330 тыс. кв. м, а также многочисленную инфраструктуру: две общеобразовательные школы (под первую как раз и заложили капсулу) на 550 и 820 мест, четыре детских сада, фитнес-центр площадью в 6000 кв. м с бассейном, два офисно-торговых здания и парковки. На данный момент компания ввела четыре дома.

На втором этапе реализации проекта «Строительный трест» планирует освоить 32 га земли, чтобы построить 14 домов общей площадью 188 тыс. кв. м, детский сад на 160 мест и прогимназию на 290 мест.

НОВОСТИ

ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН – САМЫЙ ГУСТОНАСЕЛЕННЫЙ В РФ

Всеволожский район Ленобласти признан самым густонаселенным муниципальным образованием в РФ. В 2016 году во Всеволожском районе Ленобласти проживало 326 тыс. 753 человека. Это на 18974 больше, чем в 2015-м. Об этом свидетельствует статистика Петростата. Ранее по численности населения лидировал Одинцовский район Московской области, где проживает 321 261 человек. По данным Мособлстата, количество жителей этого района на 1 января 2017 года сократилось до 320 781.

НА ФОК В ПОДПОРОЖЬЕ ВЫДЕЛЕНО БОЛЕЕ 49 МЛН РУБЛЕЙ

Комитет государственного заказа Ленинградской области намерен выделить около 49,3 млн рублей на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) в городе Подпорожье, на улице Волкова, 28. ФОК должен представлять собой одноэтажное разновысотное бесподвальное здание на 743,9 кв. м с совмещенной кровлей, высотой не более 10,37 м. В здании должен быть оборудован спортивный зал площадью 432 кв. м, а также административно-бытовые помещения. Все работы необходимо завершить до 31 марта 2018 года. Заявки на участие в аукционе принимаются до 16 июня. Свой выбор Комитет по госзаказу намерен сделать 26 июня. Реализация проекта проходит в рамках программы «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области».

ФОК В ЯНИНО-1 ОЦЕНИЛИ В 114 МЛН РУБЛЕЙ

Администрация Заневского городского поселения Всеволожского района Ленинградской области намерена вложить более 114,3 млн рублей в строительство ФОК. Спорт-объект должен появиться в поселке городского типа Янино-1 до 20 декабря 2018 года. Победитель аукциона обязан построить открытый плоскостной физкультурно-спортивный комплекс площадью в 26,4 тыс. кв. м, где разместятся футбольное поле площадью в 7140 кв. м, площадки для баскетбола и тенниса, а также хоккейный корт в 1800 квадратов. Помимо этого, должны быть построены здание с раздевальными на 50 человек, парковка на 10 машино-мест, одно из которых должно предназначаться для стоянки автобуса. Работы требуется завершить до 20 декабря 2018 года. Подрядчик должен дать гарантию на 60 месяцев. Заявки на участие в аукционе принимаются до 16 июня. Торги назначены на 26 июня.

ДОЛГОСТРОЙ

ПЕРИНАТАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ДОГОНЯЕТ ГРАФИК

Варвара Гарина

Возобновлено строительство перинатального центра в Гатчине. На стройку вышли около 200 строителей, работы ведутся по удлинненному графику, в июне количество рабочих планируется увеличить вдвое.

Предполагается, что строительные работы на главном долгострое региона завершатся уже к концу октября текущего года. В настоящий момент готовность коробки здания перинатального центра оценивают в 99%.

Подрядчик строительства – компания «СПК-А». Наполовину выполнена кладка кирпичных и гипрочных перегородок, а также стяжек пола. Ведутся работы по монтажу утеплителя фасада.

Практически завершено строительство транспортного тоннеля, предназначенного для приема пациентов и доставки хозяйственного инвентаря для оснащения больницы. Полностью подготовлен и согласован список необходимого медицинского оборудования для проведения закупок.

«Мы видим, что подрядчик и заказчик строительства – корпорация «Ростех» – ответственно подошли к стройке:

на объекте есть люди, вся документация, стройка финансируется. Теперь основная задача – оперативно решать возникающие сложности и не сбавлять темп. Только в таком случае мы получим «главный роддом области» под ключ к концу этого года», – говорит заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин.

Напомним, строительство перинатального центра на 130 коек в Гатчине



началось в 2014 году. Создание центра идет в рамках федеральной программы развития перинатальных центров в России.

Заказчиком строительства выступает Государственная корпорация по со-

действию разработке, производству и экспорту высокотехнологичной промышленной продукции «Ростех». Сметная стоимость строительства объекта составила в ценах III квартала 2014 года 2,5 млрд рублей.



ИНТЕРВЬЮ

АЛЕКСАНДР ДРОЗДЕНКО: «ИНВЕСТИТОРАМ НАДО СОЗДАТЬ ТАКИЕ УСЛОВИЯ, ЧТОБЫ ОНИ ЧУВСТВОВАЛИ СЕБЯ РОДНЫМИ»

Елена Чиркова

В рамках Петербургского международного экономического форума Ленинградская область подписала ряд инвестиционных соглашений на сумму порядка 55 млрд рублей.

Накануне форума губернатор региона Александр Дрозденко рассказал о том, чем область привлекает инвесторов и как борется с административными барьерами.

– Давайте начнем с итогов прошедшего года. Каким стал 2016 год для Ленобласти с точки зрения инвестиций?

– Мы неплохо смотримся на фоне других регионов страны: сохранили основные экономические показатели и смогли увеличить объем инвестиций в основной капитал. Рост составил более 12 процентов – это 262,1 миллиарда рублей. Если пересчитать эту сумму на количество жителей, учесть, что мы не нефтегазовый и не дотационный регион вроде Крыма, то мы получим данные, свидетельствующие о том, что Ленобласть вошла в число реальных лидеров по России.

– В 2013 году в Ленинградской области начало функционировать Агентство экономического развития. Каковы результаты его работы?

– Для крупного бизнеса создан фронт-офис Агентства экономического развития, отвечающий за сопровождение инвестиционных проектов. Сегодня агентство сопровождает 193 инвестиционных проекта, 31 из них – с участием иностранного капитала. Причем это не китайские инвесторы, с которыми пять лет можно вести переговоры и жать руки, но денег не дожидаться. У нас основные инвесторы из Европы – это финны, немцы, итальянцы и французы. Они нам понятны, у нас давно выстроены отношения с этими компаниями, и мы знаем, чего от них ждать. А главное – мы работаем только с теми инвесторами, которые предлагают реальные осуществимые проекты.

– Прочные отношения – это прекрасно, но как же деньги?

– Рост прямых иностранных инвестиций в 2016 году составил 5,8 миллиарда долларов, это на 68 процентов больше, чем мы смогли заработать в 2015 году. Тот год был вообще очень сложным, из-за санкций многие компании ушли с российского рынка. Но, слава богу, в бизнесе, в отличие от политики, люди руководствуются разумом, а не эмоциями и предпочитают решать вопросы, а не заниматься подковерной возней. Поэтому бизнес проголосовал инвестициями за сотрудничество с Ленобластью.

– Бизнес проголосовал, а что Ленобласть может ему предложить?

– Локомотивом, который приведет

в Ленобласть новый бизнес, могут стать индустриальные парки, технопарки, нанопарки, полностью подготовленные к работе – как с точки зрения инженерии, так и с точки зрения документов. Шесть действующих в Ленобласти технопарков показывают, что именно такой формат сегодня нужен инвесторам, и мы будем его развивать.

– Развивать – значит создавать новые технопарки? Кстати, правительство определилось с профилем будущего технопарка в Тосно?

– Создавать новые, да. В планах есть строительство еще как минимум семи новых площадок. Но вот по Тосненскому технопарку все еще нет окончательного решения. Но есть идея создать там энергоберегающий технопарк Северо-Запада, и уже есть инвесторы, которые заинтересованы в развитии этого проекта. Будем работать.

ЦИФРА

Ленинградская область подписала ряд инвестиционных соглашений на сумму порядка 55 млрд Р

– Ленинградская область вошла в топ-5 регионов с наименьшими инвестиционными рисками. Тем не менее вы не особенно довольны тем инвестиционным климатом, который сегодня сложился в регионе. Что не так?

– Вообще я бы с осторожностью относился ко всем рейтингам, их результаты меняются очень быстро и очень непредсказуемо. Результат, который мы сегодня имеем, – это результат последовательной, целенаправленной работы. Мы разработали систему налоговых льгот, строим для инвесторов инфраструктуру под ключ. Многие наши новеллы получили поддержку на федеральном уровне и в АСИ, и это помогло нам занять ту нишу, в которой мы сейчас находимся. Но главная наша беда так и не решилась. Я имею в виду то количество административных барьеров, которые вынуждены преодолевать инвесторы. И я не думаю, что

хоть кто-то из наших партнеров сегодня положительно оценит Ленобласть по такому направлению, как регистрация бизнеса.

– Почему?

– Регистрация бизнеса сегодня осуществляется только в одном городе – в Выборге. Любое изменение в уставных документах тоже превращается в бег с препятствиями, потому что мы с налоговой службой до сих пор не отладили работу через МФЦ. Ну как бизнес может нас положительно оценить?

– Зато сроки получения разрешения на строительство удалось сократить...

– Да, его мы теперь выдаем за 10 дней. Но какие круги должен пройти застройщик – а я регулярно читаю подробные рассказы об этом в жалобах от девелоперов – чтобы сначала получить земельный участок, потом получить техусловия и выполнить их, сделать проект и пройти экспертизу. Мы именно по этим показателям сегодня проигрываем многим регионам страны, хотя в создании законодательной базы, регулирующей инвестиционную деятельность, мы значительно преуспели.

– Про административные барьеры областное правительство говорит давно. Создаются рабочие группы, штабы, а проблема все не решается. Административный барьер – это следствие чиновничьей лени или желания быть круче, чем ты есть? Может, надо для начала с этим бороться?

– Тема административных барьеров для нас действительно очень болезненная. К сожалению, остается очень сильна бюрократия и чиновничья поведенческая «модель страуса». Я уже не раз говорил о ней: это когда в течение рабочего дня ничего не подписать и не принять к исполнению – тогда день прошел удачно, как страус в песок голову спрячет.

Сегодня в Московской области создан офис для инвесторов, где они могут в режиме единого окна получить необходимые согласования всех надзорных ведомств. У нас такая процедура доходит иногда до 180 дней, там она ужимается до недели. И там сидят чиновники, которые не боятся взять на себя ответственность и поставить подпись. У нас же бывает, что заявителю отказывают в согласовании до-



кумента, потому что кому-то запятая не понравилась. В итоге у нас инвестора гоняют от одной службы к другой, он круги нарезает, как по Данте – пока дойдет до девятого круга, желание инвестировать в Ленинградскую область пропадет.

Это, кстати, относится к Комитету по архитектуре и градостроительству. Мы не занимаемся документами техпланирования, прикладными документами, связанными с развитием городов и поселков. У нас только 7 процентов всех границ населенных пунктов описаны, это худший показатель на Северо-Западе.

Бюрократом номер один стал и Комитет по культуре. Они нам «зарезают» целые стройки сегодня. Мы недавно вынуждены были через ЮНЕСКО решать вопрос о строительстве бассейна в Отрадном. Понятно, что мы область многовековой истории, где ни копни, попадем на черепок. Но тогда и Москва не должна строиться, и Петербург не должен строиться?

– Но ведь вы, как губернатор, можете повлиять на подчиненных. Простимулировать, так сказать, их работу.

– Я ввожу новую систему оценки работы членов правительства по преодолению административных процедур. Ежеквартально эту оценку будут проходить мои заместители. За плохие показатели и низкие баллы будем сначала наказывать рублем, а если не поможет – рассмотрим вопрос о соответствии занимаемой должности. Это жесткие требования, но, если мы хотим остаться в числе лидеров, нужно работать. Мы в 2014 году набрали серьезные темпы развития экономики, но все это только за счет собственных ресурсов, географического положения, наличия дорог и квалифицированных кадров. Дальше эта схема не поедет, нам нужны инвесторы. А им надо создать такие условия, чтобы они себя почувствовали в Ленобласти родными. Чтобы они видели, что административных барьеров в регионе минимум, а если возникают сложности, то это исключение, а не практика.

КСТАТИ

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ заняла седьмую строчку рейтинга социально-экономического развития субъектов РФ по версии «РИА-Рейтинг». По итогам 2016 года регион улучшил свою позицию в рейтинге сразу на 4 позиции.

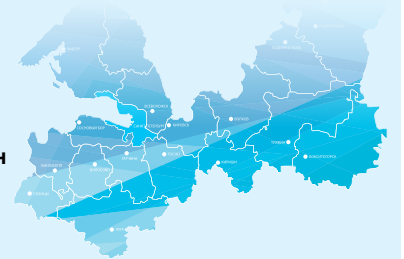
Составители рейтинга оценивают позицию регионов, основываясь

на следующих показателях: качество жизни населения, устойчивость бюджетной системы, состояние экономики и социальной политики.

Так, Ленобласть завершила 2016 год приростом инвестиций в основной капитал на 11,6% (262 млрд рублей) и уровнем ВРП в 908 млрд рублей. Рост доходов населения региона составил 3,9%, уровень безработицы – 0,4% от экономически активного населения.

Возглавляет рейтинг Москва, Санкт-Петербург занимает вторую строчку. Отметим, что такие же результаты обе столицы показали в 2015 году.

В десятку регионов-лидеров также вошли Ханты-Мансийский и Ямало-Ненецкий автономные округа, Московская область, Республика Татарстан и Республика Башкортостан, а также Тюменская область.



РЕЙТИНГИ

ПЕТЕРБУРГ И ЛЕНОБЛАСТЬ ВОШЛИ В ТОП РЕГИОНОВ ПО ОБЪЕМУ ВВОДА ЖИЛЬЯ

Наталья Бурковская

С января по апрель в РФ введено 17,3 млн кв. м жилья. По данным Росстата, отрицательная динамика ввода жилья наблюдается в России уже около 10 месяцев подряд. Так, в апреле 2017 года введено 4,2 млн кв. м жилья, что на 11,4% меньше, чем в 2016 году, и на 16% меньше, чем в 2015 году.



ДИНАМИКА ВВОДА ЖИЛЬЯ ПО РФ В ЯНВАРЕ–АПРЕЛЕ



Из 17,3 млн кв. м жилья застройщиками возведено 10,5 млн кв. м, населением – 6,8 млн кв. м. За 4 месяца падение по вводу жилья в целом по отношению к аналогичному периоду прошлого года составило 14,8%, к 2015 году – 27%. При этом снижение ввода жилья застройщиками составило лишь 10,7% по отношению к январю–апрелю 2016 года и 9,7% к такому же периоду 2015 года. Население же построило на 20,3% меньше жилья, чем в 2016 году, и на 42% меньше, чем в 2015 году.

В рейтинге регионов по объему ввода жилья с начала 2017 года относительно стабильно, несмотря на небольшие изменения. Так, на первом месте остается Московская область, где введено 1,7 млн кв. м жилья, что на 3% больше, чем по показателям 2016 года.

Санкт-Петербург переместился со второго места на третье, уступив «серебро» Краснодарскому краю, где с начала года сдано 1,28 млн кв. м жилья, что на 14,6% меньше, чем в 2016 году. Петербург ввел 1,27 млн кв. м жилья, на 30,5% больше прошлогодней цифры.

На четвертой строке рейтинга – Ленобласть. С января по апрель в 47-м регионе введено 992 тыс. кв. м жилья. Это на 4,3% меньше показателя 2016 года.

Москва лишь на 8-й позиции. В столице введено всего 524 тыс. кв. м жилья, что на 41% меньше, чем в 2016 году.

В апреле 2017 года в России введено 4,2 млн кв. м жилья, из них почти половина застройщиками – 2,14 млн кв. м, а населением – 2,02 млн кв. м. Падение по вводу жилья в целом по отношению к аналогичному периоду прошлого года составило 11,4%, а к 2015 году – 16%. При снижении ввода застройщиками – 11,6% по отношению к 2016 году и 15,6% к 2015 году. Отрицательная динамика ввода жилья застройщиками наблюдается в Российской Федерации 10 месяцев из последних 16, начиная с января 2016 года.

В топ-10 регионов по строительству за апрель текущего года самый большой прогресс показала Москва, поднявшаяся на 7 позиций, а самое большое падение – Ростовская область, минус 7 позиций.

ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОБЪЕМУ ВВОДА ЖИЛЬЯ ЗА ЯНВАРЬ–АПРЕЛЬ 2017 ГОДА

Место	Регион	Динамика +/-
1	Московская область	0
2	Краснодарский край	1
3	г. Санкт-Петербург	-1
4	Ленинградская область	0
5	Республика Татарстан	0
6	Ростовская область	0
7	Республика Башкортостан	0
8	г. Москва	0
9	Самарская область	0
10	Свердловская область	4

Источник: Единый реестр застройщиков

ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОБЪЕМУ ВВОДА ЖИЛЬЯ ЗА АПРЕЛЬ 2017 ГОДА

Место	Регион	Динамика +/-
1	Московская область	0
2	Краснодарский край	2
3	г. Москва	7
4	Республика Татарстан	1
5	г. Санкт-Петербург	2
6	Свердловская область	14
7	Республика Дагестан	10
8	Ленинградская область	-6
9	Республика Башкортостан	0
10	Ростовская область	-7

Источник: Единый реестр застройщиков

ДОЛЬЩИКИ



«ЛЕНИНСКИЙ ПАРК»: ДОЛЬЩИКИ ТЕРЯЮТ ТЕРПЕНИЕ

Мария Мельникова

До срока сдачи двух домов проблемного жилого комплекса «Ленинский парк» осталось полторы недели. Застройщик уверяет, что все будет сдано в срок, однако источники «Кто строит» убеждены, что о выдаче ключей можно говорить только после пары месяцев активной работы.

Речь идет о двух корпусах 6А и 7А, которые компания «Проммонолит» должна сдать в эксплуатацию 15 июня. Оба дома находятся в финальной стадии готовности. 31 марта здания получили заключение о соответствии построенных объектов. Однако на прошлой неделе во время осмотра дольщики озвучили ряд проблем: не все секции подключены к постоянной схеме электро- и водоснабжения, есть косметические недостатки в местах общего пользования.

В связи с этим часть владельцев квартир сомневается в том, что дом будет пригоден к жизни в вышеозначенный срок, поэтому отказываются принимать свои метры. Впрочем, такого мнения придерживаются не все – многие дольщики, ожидающие квартиры по четыре и более лет, готовы забрать долгожданные ключи под обещание застройщика поправить косметические огрехи уже после сдачи дома.

В «Проммонолите» всех сомневающихся уверяют, что к моменту сдачи все проблемы с водой и электричеством будут решены. «Дома 6А и 7А жилого комплекса «Ленинский парк» будут сданы 15 июня», – заявил генеральный директор компании «Проммонолит» Станислав Комаров, призывая дольщиков не делать скоропалительных выводов о готовности объектов.

Однако эксперт, знакомый с ситуацией, на условиях анонимности сообщил нашему изданию, что на завершение объектов требуется не пара недель, а пара месяцев активной работы. «На стройплощадке плохо организована координация подрядных организаций. Кроме того, были зафиксированы случаи краж уже установленного оборудования. Так, были срезаны магистральные провода, соответственно, ни о каком подключении к электричеству и речи быть не может, пока это не будет исправлено», – сообщил источник.

Напомним, группа компаний «Город» не смогла завершить три жилых комплекса, в числе которых и «Ленинский парк». Строительные работы остановились в 2013 году, «подарив» городу около 3000 обманутых дольщиков. В октябре 2015 года против владельцев «Города» Максима и Руслана Ванчуговых завели дело о мошенничестве. По версии следствия, они похитили и вывели из проекта средства дольщиков. До 1 сентября братья будут находиться в следственном изоляторе «Кресты».

В 2015 году на стройплощадку вышла компания «Проммонолит», вложив в достройку домов личный миллиард рублей. Позже кредитную линию открыл банк «Санкт-Петербург», чиновники начали продавать активы разорившегося «Города», а расходы по строительству инженерных коммуникаций, школ, больниц и детских садов легли на городскую казну. Всего на достройку трех ЖК требовалось 9,1 млрд рублей.

ЗАКОН

АПАРТ-ЖИЛЬЕ ОБРЕМЕНЯЕТ

Михаил Кулыбин

В рамках внесения изменений в Правила землепользования и застройки апарт-отели планируется обременить новыми требованиями, по ряду параметров приравняв их к жилью. Девелоперы отнеслись к новациям по-разному, но одно несомненно: новые требования удорожат как реализацию проектов, так и цены на апартаменты.

МИНУС ПЛЮС

Говоря о причинах активного развития формата апарт-отелей, эксперты выделяют два плюса: отсутствие обременений по социальной инфраструктуре и возможность реализации de facto жилых проектов там, где по градостроительному закону строить их нельзя.

«Весомым аргументом для развития рынка апартаментов является отсутствие социальной нагрузки, что очень привлекает девелоперов», — отмечает генеральный директор АН «Метры» Андрей Вересов. «Девелоперы не могут перевести участок из «деловой» в «жиловую» функцию, и им помогает сегмент апартаментов, который позволяет построить жилой объект на землях, для того не предназначенных», — добавляет генеральный директор компании «МТЛ» Николай Антонов (подробнее см. «Апартаменты: догнать и перегнать Москву», № 5–6, 2017).

И вот теперь, как сообщил нашему изданию глава Комитета по градостроительству и архитектуре Владимир Григорьев, одному из этих плюсов будет положен конец. **Апарт-отели в новой редакции ПЗЗ планируется приравнять к жилью с точки зрения обременений по социальной инфраструктуре, зеленым насаждениям и пр.**

«По нашему предложению, в том случае если более 10% апартаментов в проекте оборудованы кухонной зоной или кухней и, соответственно, могут быть использованы для длительного проживания, то такой объект должен быть обеспечен всем необходимым для проживания», — рассказал г-н Григорьев. Речь идет о зеленых насаждениях, рекреационных зонах, парковочных местах и социальной инфраструктуре.

Впрочем, второй плюс апартаментов сохранится, по крайней мере пока. Владимир Григорьев отметил, что апарт-проекты не будут полностью приравнены к жилью и, соответственно, возможность их строительства в зонах, функционально предназначенных для размещения объектов коммерческой недвижимости, сохранится. Также апарт-отелей не коснутся нормы по инсоляции, уточнил он.

ОПРЕДЕЛИТЬСЯ С ТЕРМИНАМИ

Девелоперы признают уместность самой идеи нормативного регулирования в новом сегменте рынка. Но считают, что перед тем как вводить требования и обременения, властям необходимо разобраться в вопросе, поскольку словом «апартаменты» называют весьма разнообразные виды недвижимости.

«Мы всегда поддерживали идею создания объективной, умной классификации апартаментов и введения в рамки законодательства. Поэтому наша компания приветствует желание властей города навести порядок в этом сегменте», — отмечает управляющий директор Property Management NAI Vescar в Петербурге Наталья Скаландис. С ней солидарен генеральный директор ГК «Пионер» в Петербурге Юрий Грудин. «Апартаменты — это новый сегмент недвижимости, в котором законодательная база только формируется. На сегодняшний день само понятие апартаментов до сих пор не имеет единой трактовки, его границы размыты. Начинать регулирование этого сегмента нужно именно с создания единой терминологии и классификации проектов», — говорит он.

Юрий Грудин отмечает также, что се-

годня апартаменты нередко появляются в составе проектов в формате псевдо-жилья, как способ обойти назначение земельного участка. «Но прежде чем устанавливать нормативы по обеспечению апартаментов социальными объектами, необходимо разработать перечень критериев, которые позволят определить, рассчитан ли проект на постоянное или временное проживание. Наличие кухонной зоны не может выступать как единственный определяющий признак. Апартаменты с кухонным оборудованием, рассчитанные именно на временное проживание, — это особая ниша в гостиничном сегменте, уже получившая широкое распространение во всем мире», — отмечает эксперт. «Мы надеемся, что наличие плиты не станет единственным критерием при определении отношения объекта к псевдожилью», — соглашается с ним Наталья Скаландис.

ЖИЛЬЕ ИЛИ ОТЕЛЬ?

Представители компаний заверяют, что их проекты относятся к формату гостиничной недвижимости. «Наши апарт-отели функционируют в рамках гостиничного формата, который некорректно регулировать жилищным кодексом», — подчеркивает Наталья Скаландис.

«Мы строим сервисные апартаменты, которые функционируют на рынке гостиничных услуг. Они рассчитаны на краткосрочное и среднесрочное пребывание. В действующем апарт-отеле YE'S на Хошимина более 69% арендаторов живут в апартаментах менее недели и только 9% — свыше трех месяцев. На долю семей с детьми приходится менее 2% арендаторов», — отмечает Юрий Грудин.

Руководитель отдела аналитики Knight Frank St.Petersburg Светлана Московченко также уверена, что при реализации нововведений властям надо будет тщательно подходить к рассмотрению каждого проекта. «В сервисных апартаментах люди все же не проживают, а арендуют юнит на краткосрочный или среднесрочный период. У них нет потребности в отдельном детском саду или увеличенном количестве парковочных мест», — говорит она.

А вот директор по продажам Seven Suns Development Алексей Бушуев признает, что апарт-проекты компании рассчитаны в том числе и на длительное проживание. «В большей степени мы специализируемся на возведении кварталов апартаментов, а не отелей данного формата. Но наши проекты изначально максимально приближены к традиционному жилью — как по техническим характеристикам зданий, так и по уровню развития социальной среды. Это могут быть детсад, многофункциональный и лечебно-оздоровительный центры, спортивный и образовательный комплексы, многоуровневый паркинг, спортивные площадки. Внедрение общественных объектов является частью нашего подхода», — подчеркивает он.

ЦЕНЫ ПОДРАСТУТ

По оценке большинства экспертов, новые требования вызовут рост затрат девелоперов и, как следствие, цены на юниты в апарт-проектах. «Введение новых норм скажется на увеличении стоимости лотов», — считает Светлана Московченко.

«С точки зрения девелоперов такая инициатива ухудшит экономику проек-

тов. В связи с необходимостью строительства дополнительных элементов инфраструктуры и с учетом нового коэффициента использования территории произойдет уменьшение объемов продаваемых площадей. Это может привести к тому, что девелоперы вынуждены будут повышать цены на апартаменты в попытке достичь целевых финансовых показателей», — говорит руководитель проектов отдела стратегического консалтинга JLL в Петербурге Екатерина Заволокина.

Г-жа Скаландис отмечает, что многое зависит от оценки проекта. «Если мы говорим о приравнивании апартаментов к жилому фонду и о дополнительной социальной нагрузке, вероятно, цены на апартаменты возрастут на 3–7%, в зависимости от особенностей проекта. А апартаменты в том формате, в котором декларируем их мы (buy-to-let), — это в первую очередь инвестиционный продукт. Они и так по стоимости превышают объекты жилой недвижимости примерно на 10–15%», — добавляет она.

А на формат, который предлагает Seven Suns Development, новации не окажут особого влияния. «Для большинства наших проектов это не создаст какой-либо дополнительной нагрузки», — уверен Алексей Бушуев.

Также среди экспертов превалирует мнение, что **новые требования несколько затормозят развитие формата.** «Введение новых требований отразится на меньшем выходе площадей», — полагает Светлана Московченко. «Вероятность снижения привлекательности проектов апарт-отелей при обозначенных условиях есть», — отмечает Наталья Скаландис.

СТАТИСТИКА

ОПРЕДЕЛИЛИСЬ ЛИДЕРЫ СРЕДИ ЭКСПЕРТИЗ

Евгений Иванов

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга опубликовала данные о работе экспертных организаций в 2016 году.

По количеству выданных положительных заключений лидируют ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» (ЦСАС) — 117 заключений, СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» (ЦГЭ) — 82 и ООО «СеверГрад» — 76.

По количеству заключений, соответствующих градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ), в тройку лидеров вошли: ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» — 85, Центр госэкспертизы Санкт-Петербурга — 59, а также ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» — 45.

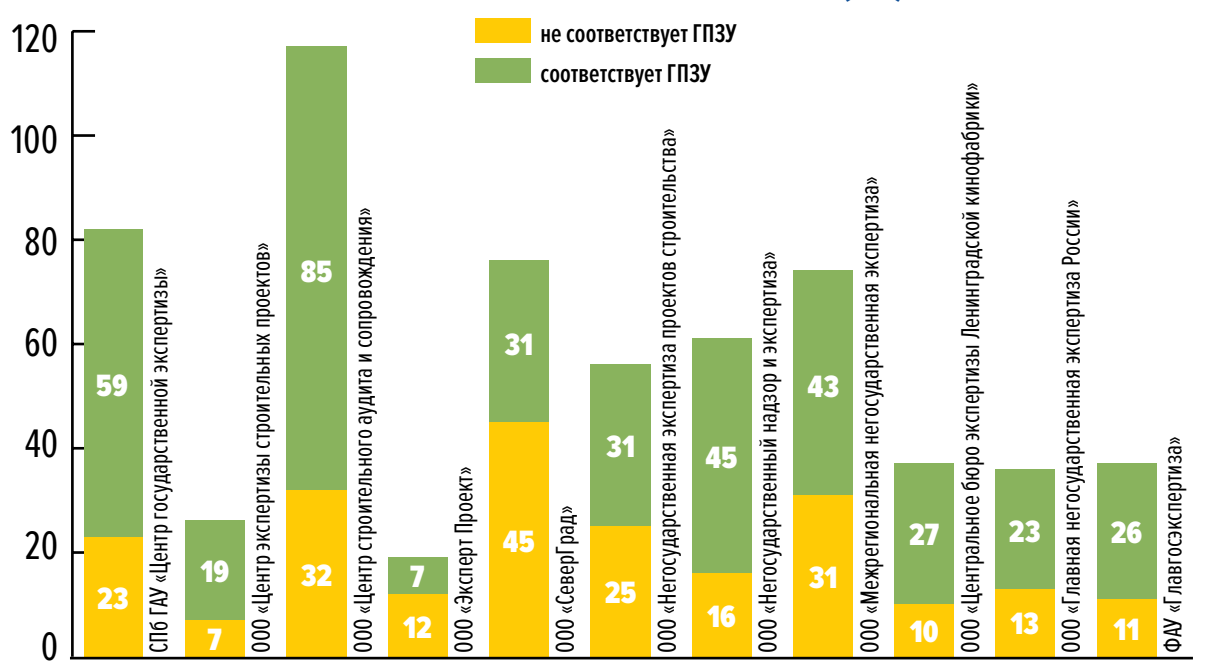
При этом по процентному соотношению заключений, соответствующих ГПЗУ, к общему количеству выданных положительных заключений лидирующие позиции в рейтинге с минимальным отрывом занимают: ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» — 74%,

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» — 73%, ООО «Центр экспертизы строительных проектов» — 73%, ООО «Центральное бюро экспертизы Ленинградской кинофабрики» — 73%, Центр госэкспертизы Санкт-Петербурга — 72%.

В 2015 году, по статистике службы Госстройнадзора, наибольшее количество положительных заключений, соответствующих ГПЗУ, среди экспертиз Санкт-Петербурга принадлежало Центру госэкспертизы Санкт-Петербурга — 94, ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» — 42, ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» — 36.

За прошлый год все перечисленные экспертизы выдали на 226 заключений больше, чем в 2015 году. А вот процент заключений, соответствующих ГПЗУ, в целом сократился.

КОЛИЧЕСТВО ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ВЫДАННЫХ В 2016 г., СОГЛАСНО СТАТИСТИКЕ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (шт.)



ИСТОЧНИК: Госстройнадзор

ГРАДСОВЕТ

ГОСТИНИЦЕ ЗИНГАРЕВИЧЕЙ ПРЕДЛОЖИЛИ ПОДРАСТИ

Михаил Кулыбин

Градостроительный совет одобрил проект гостиничного комплекса, который ООО «Стайл-Строй» (аффилировано с «Плаза Лотос Групп» братьев Зингаревичей) планирует построить на пр. Большевиков. Согласившись с превышением допустимых параметров по высоте до 75 м, архитекторы поддержали дальнейший рост проекта в качестве локальной доминанты.

Отель планируется построить на участке площадью почти 2 га по адресу: пр. Большевиков, уч. 3, напротив дома 37, корп. 1. Надел входит в число нескольких пятен, которые были переданы «Плаза Лотос Групп» в качестве компенсации за срыв реализации проекта апартаментов в здании Конюшенного ведомства.

Напомним, компания получила этот объект в 2010 году, в 2014-м началась реконструкция, но в 2015-м Смольный свернул проект, вернув здание в городское ведение и пообещав компенсировать инвестору понесенные затраты. По информации СМИ, «Плаза Лотос Групп» организовала инвестиционное товарищество для реализации проекта по строительству сети отелей. Он признан стратегическим, что позволяет выделять участникам объединения землю под застройку без проведения торгов. В товарищество вошли шесть компаний: ООО «Новый век», ООО «Новые территории девелопмент», ООО «УК «Аурум менеджмент», ООО «Вечная

крепость», ООО «Стайл-Строй» и ООО «Плаза Лотос Групп». Каждая компания получила землю под строительство отеля в одном из районов Петербурга.

Впрочем, операционный директор «Стайл-Строй» Ольга Смирнова в беседе с газетой «Кто строит в Петербурге», подтвердив участие компании в инвестиционном товариществе, категорически опровергла «компенсационную» схему получения участка под строительство объекта.

Рассмотрение проекта гостиничного комплекса изначально не входило в повестку дня заседания Градостроительного совета. Но глава Комитета по градостроительству и архитектуре Смольного Владимир Григорьев «по поручению вице-губернатора Игоря Албина» предложил оценить архитектурный облик будущего отеля и возможность отклонения объекта от предельных высотных параметров (40 м) до уровня 75 м. Впрочем, вторая часть предмета обсуждения носила чисто

формальный характер, так как 10 мая проект уже получил разрешение КГА на высотное отклонение.

Руководитель компании «А. Лен» Сергей Орешкин рассказал об основных параметрах проекта. Ш-образное в плане здание будет иметь в высоту 22 этажа. Общая площадь гостиничного комплекса здания составит 101,5 тыс. кв. м. В нем расположится 2055 номеров. Площадь номерного фонда составит 65,3 тыс. кв. м, общественных помещений (конференц-залы, фойе и пр.) на первых двух этажах – 8 тыс. кв. м, встроенного паркинга на 206 машино-мест – 2,3 тыс. кв.м.

«Гостиница не будет иметь строгой классности, в ней предполагается разместить и комфортабельные люксы, и одноместные номера экономсегмента», – отметил Сергей Орешкин. По его словам, она предназначена для тех, кто уже «вырос» из хостела, но еще не имеет свободных средств для проживания в «многозвездных» отелях.

Проект предусматривает строгое выполнение нормативов по озеленению. Более того, часть участка (около четверти) остается свободной от застройки и резервируется для возможности расположения на ней социального объекта или зеленой зоны общего пользования. Участников заседания несколько смутила близость к ветке железной дороги, но Сергей Орешкин заверил, что размер санитарной зоны будет корректно уменьшен путем установки шумозащитных экранов.

Поскольку предложение о рассмотрении проекта было внесено «с голоса», рецензента, который прокомментировал бы архитектурные достоинства будущего отеля, не было. Со своей стороны Владимир Григорьев отметил, что, по его мнению, «строительство такого здания не только не ухудшит, но и улучшит облик микрорайона».

Хотя вопрос отклонения объекта от предельных высотных параметров был уже решен, именно высота будущего

здания по инициативе заместителя генерального директора архитектурного бюро «Земцов, Кондияйн и партнеры» Михаила Кондияйна стала главным предметом обсуждения участников заседания. «Позволю себе высказать «крамольную» мысль. Мне кажется, что в этой локации, там, где проспект Большевиков делает плавный изгиб, было бы уместно построить более высокое здание, чем намечается. Оно могло бы стать архитектурным акцентом всей окружающей застройки», – отметил он.

Градсовет в целом поддержал идею создания локальной доминанты, так что проект может претерпеть дальнейшие изменения по высоте. Впрочем, Владимир Григорьев напомнил, что в этом случае необходимо будет согласование специальных условий для строительства объекта. Элегантный выход из ситуации нашел бывший главный архитектор Петербурга Юрий Митурев. «Можно сделать дополнительное превышение нефункциональным, тогда никаких спецусловий не нужно», – отметил он. Возражений Владимир Григорьев не высказал, но отметил, что в случае дальнейшего «роста» объекта надо будет провести специальное исследование его влияния на панорамные виды города.

По словам Ольги Смирновой, поскольку предложение вывести объект на новую высоту было совершенно неожиданным, инвестор еще не сформулировал своей позиции по этому вопросу. Она также сообщила, что разрешение на строительство в компании рассчитывают получить не позднее I квартала 2018 года. Срок реализации инвестпроекта – 7 лет, но в «Стайл-Строй» надеются, что смогут ввести гостиницу в эксплуатацию через 3–4 года после начала строительства.



в Петербурге

Кто строит



2017

День строителя

Петербургский профессиональный праздник

Конкурс детских рисунков



«Мои родители – строители!»

К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 17 июля 2017 года

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

Победителям – ПРИЗЫ!

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

Организаторы:





Спонсоры:







X КОНКУРС ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2017

ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ



строительную компанию



ипотечный банк



риэлторское агентство



жилой комплекс

10 мая – 30 сентября

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ НА DOVERIEKONKURS.RU

Партнеры:




Информационный партнер:



в Петербурге
Еженедельная газета

ЗАКОН

УСТАВЫ ЗАСТРОЙЩИКОВ ДОКАПИТАЛИЗИРУЮТСЯ



Михаил Кулыбин

Уставный капитал 84,5% строительных компаний в России не соответствует минимальным требованиям нового закона. Девелоперы утверждают, что на самом деле с финансами никакой проблемы нет. Правда, требования нового документа считают избыточными.

По данным аналитиков Единого реестра застройщиков (ЕРЗ), уставный капитал 84,5% строительных компаний не соответствует минимальным требованиям нового закона.

МИНИМАЛЬНЫЙ КАПИТАЛ

В соответствии с поправками, внесенными в закон 214-ФЗ, с 1 июля 2017 года вступают в силу требования к минимальному размеру уставного капитала застройщиков. Без их соблюдения компании не имеют права привлекать средства дольщиков для реализации своих проектов. Требования к размеру уставного капитала поставлены в зависимости от объема активного строительства, которое ведет застройщик.

При ведении строительства не более 1,5 тыс. кв. м жилья уставной капитал должен составлять не менее 2,5 млн рублей. И далее по нарастающей от 4 млн до 1,5 млрд рублей (см. таблицу).

По данным ЕРЗ, уставный капитал 3508 застройщиков, а это 84,5% от их общего числа в России, в настоящее время составляет менее 2,5 млн рублей, что не соответствует даже самым минимальным требованиям. Следовательно, с 1 июля эти компании смогут завершать реализацию уже начатых проектов, но уже не имеют права начинать новые стройки без увеличения размера уставного капитала.

Лишь 26 застройщиков в России имеют уставные капиталы более 1,5 млрд рублей, что позволяет им строить одновременно более 500 тыс. кв. м жилья. В соответствии с новыми требованиями

к уставному капиталу 38 застройщиков имеют право на одновременное активное строительство до 1,5 тыс. кв. м; 98 – до 2,5 тыс. кв. м; 174 – до 10 тыс. кв. м; 94 – до 25 тыс. кв. м; 55 – до 50 тыс. кв. м; 94 – до 100 тыс. кв. м; 39 – до 250 тыс. кв. м; 21 – до 500 тыс. кв. м.

НЕ ПРОБЛЕМА

Большинство опрошенных газетой «Кто строит в Петербурге» представителей строительного сообщества считают, что проблем при выполнении новых требований не возникнет. Некоторые заявили, что данные ЕРЗ не в полной мере соответствуют действительности. Так, в Setl Group подчеркнули, что, хотя в составленном ЕРЗ списке компаний, имеющих возможность строить более 500 тыс. кв. м жилья, холдинга нет,

на самом деле у ООО «Сэтл» уставный капитал составляет 1,5 млрд рублей.

«Для крупных компаний вступающие в силу с 1 июля 2017 года новые требования 214-ФЗ к размеру уставного капитала особых проблем не создадут», – выразил уверенность исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов. С ним полностью согласен президент Союза строительных организаций Ленинградской области, советник губернатора региона Георгий Богачев. «Возможно, для компаний из регионов это и создаст определенные сложности, но не для серьезных девелоперов из Москвы, Петербурга, Ленобласти, любых крупных городов», – считает он.

«Мы являемся крупным застройщиком и, конечно же, будем работать с соблюде-

нием новых требований закона, вступающих в силу 1 июля. Для нас не станет проблемой увеличить размер уставного капитала до требуемых объемов», – отметил директор департамента недвижимости ГК «ЦДС» Сергей Терентьев.

В ОБХОД ЗАКОНА?

Генеральный директор СК «Дальпитерстрой» Аркадий Скоров заявил о том, что возглавляемая им компания уже решила вопрос соответствия новым требованиям закона.

Впрочем, он отметил, что считает эти требования совершенно избыточными, создающими лишние трудности в работе застройщиков и не имеющими никакого смысла. «Как показывает практика, всегда находится способ обойти закон. Например, можно дробить проект на части и под каждую из них создавать новое юрлицо – застройщика, которому не нужен будет большой уставный капитал», – отмечает Аркадий Скоров. В том, что обходные пути найдутся, не сомневается и Георгий Богачев.

Олег Бритов считает, что если проблемы и возникнут, то только у застройщиков с небольшими объемами строительства, которые под каждый проект создают отдельные организации, не связанные с материнской компанией. «О том, что это дополнительная нагрузка на строителей, мы говорили с самого начала. Но закон принят, и его надо исполнять. Думаю, добросовестные застройщики справятся с ситуацией. Однако, учитывая, что с 1 июля вступают в силу еще и поправки к 372-ФЗ,

МНЕНИЕ



Алексей БЕЛОУСОВ,
генеральный директор
СРО А «Объединение
строителей СПб»:

– Действительно, большинство застройщиков не спешит с формированием уставного капитала и старается решать проблемы по мере их возникновения. Но теперь, с приближением даты – 1 июля 2017 года, обозначенной в поправках к закону № 214-ФЗ, строительные компании будут вынуждены выполнить требования закона и увеличить свой уставный капитал.

К сожалению, увеличить его размер нельзя, например, за счет внесения в него объектов недвижимости, находящихся на балансе у застройщиков – офисов, складов, земельных участков и тому подобного, можно сделать это только за счет денежных средств: оборотных, свободных или привлеченных, что всегда приводит к снижению инвестиционных возможностей.

Кроме того, крупные строительные холдинги часто имеют разветвленные структуры, состоящие из целого ряда юрлиц, занимающихся строительством в разных регионах страны, поэтому некоторые трудности могут возникнуть и при подсчете объема выполняемых работ.

Однако уверен, что, несмотря ни на что, для крупных компаний не составит особых проблем привести свой уставный капитал к требуемым законом параметрам.

Что касается небольших компаний, то ответ очевиден – им необходимо использовать все возможности, чтобы найти недостающие средства: привлекать соинвесторов, брать кредиты, расставаться с активами. В противном случае придется закончить свою работу в качестве застройщиков.

строительный рынок минимум до осени будет находиться в состоянии турбулентности», – добавляет эксперт.

Сергей Терентьев, напротив, заявляет, что поддерживает нововведения. «Мы приветствуем любые действия, направленные на повышение надежности застройщиков», – подчеркивает он. Георгий Богачев также считает, что мера вполне оправдана. «Если компания берется за серьезные проекты, если она привлекает средства граждан, она должна продемонстрировать свою платежеспособность», – считает он.

Таким образом, проблему, поднятую ЕРЗ, можно было бы считать надуманной, если бы не тот факт, что некоторые компании уклонились от ответа на запрос газеты.

ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕРУ УСТАВНОГО КАПИТАЛА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ОБЪЕМОВ АКТИВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь строительства, кв. м	Размер уставного капитала, руб.
1,5 тыс.	2,5 млн
до 2,5 тыс.	4 млн
до 10 тыс.	10 млн
до 25 тыс.	40 млн
до 50 тыс.	80 млн
до 100 тыс.	150 млн
до 250 тыс.	400 млн
до 500 тыс.	800 млн
более 500 тыс.	1,5 млрд

ТЕХНОЛОГИИ

РЕЛЬСЫ БЕЗ ШПАЛ

Мария Мельникова

В рамках ПМЭФ Петербург посетила делегация производителей из Красноярского края. Бизнесмены предложили оригинальные решения строительства различных инфраструктурных проектов.



TRANSIT.PARVOZ.COM

Так, компания «ИНТРА Проект» представила решение проблемы газификации отдаленных районов путем строительства заводов по производству сжиженного природного газа (СПГ).

Как отметил руководитель направления «Газовые технологии ИНТРА Проект» Юрий Гришин, в России подобных объектов мало, но спрос уже растет. В связи с этим компания презентовала эскиз мини-завода с отдельной заправкой для грузовиков. «Это адаптированный к российским реалиям французский проект. Благодаря блочному исполнению строительство объекта займет около года, а мобильной заправочной станции – не более нескольких месяцев», – добавил г-н Гришин.

Важное преимущество такой заправочной станции и СПГ в том, что для их работы не нужен персонал. «Заправку можно построить в любом удаленном районе, а управлять даже на расстоянии 100 километров через планшет или смартфон. При этом производство будет

работать бесперебойно и отслеживаться в режиме реального времени», – пояснил Юрий Гришин.

СКЛАД ПОД КУПОЛОМ

Красноярские компании занимаются популяризацией еще одной европейской тенденции – строительством купольных складов холодного хранения, которые продлевают срок хранения сельскохозяйственной продукции.

Необычную для российских складов форму им придает мембрана из поливинилхлорида (ПВХ), которая используется для наружного покрытия объекта. Помимо купольной формы, мембрана обеспечивает максимальную герметичность и гидроизоляцию объекта, продлевая срок хранения продуктов питания. Более того, такой склад можно построить для обеспечения определенных температурных параметров для хранения конкретных продуктов.

Для того чтобы мембрана не теряла своих свойств, производители реко-

мендуют перекрашивать ее внешнюю оболочку раз в 25 лет. «Самый старый купол, возведенный по данной технологии, отметил свое 32-летие без каких-либо работ по обслуживанию мембраны, остается работоспособным, и его можно посетить», – добавил Юрий Гришин.

При этом стоимость строительства купольного склада ниже, чем у традиционных объектов, а срок возведения не более месяца.

СТОЛИЦА ТРАМВАЕВ

Завод путевых конструкций (ЗПК) призвал обратить внимание на уже проверенную технологию строительства трамвайных путей – бесшпальный рельс. Как рассказал коммерческий директор ЗПК Андрей Турбин, у этих рельсов множество преимуществ: они в два раза снижают звуковую и вибрационную нагрузку от движения.

А крестовины повышенного качества позволят трамваям поворачивать на скорости 20 км/ч, а не 5 км/ч, как это было

ранее. Эта конструкция поможет обеспечить бесперебойное движение там, где пересекаются разные виды транспорта: автобусы, троллейбусы и трамваи.

В настоящее время общая протяженность бесшпальных путей в России достигает 200 км. Объекты функционируют в Москве, Екатеринбурге, Калининграде, Перми и Барнауле. В Петербурге такие пути проложены на 1-й Красноармейской улице, на площади Репина и Володарском мосту. «После строительства бесшпальных путей на Володарском мосту местные жители перестали жаловаться на постоянный шум», – отметил Андрей Турбин.

Коммерческий директор ЗПК добавил, что «Петербург – это не только культурная, но еще и трамвайная столица России, поэтому нам нужны современные технологии». Особенно на фоне масштабных планов Смольного о строительстве аэроэкспресса от аэропорта Пулково до Витебского вокзала и трамвайных путей в Красногвардейском районе.

НОВОСТИ

ПРОИЗВОДСТВО СУХИХ СМЕСЕЙ

В Выборгском районе Ленобласти появится крупное предприятие по производству сухих строительных смесей. Соглашение о реализации проекта подписали губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и председатель совета директоров ООО «Ремикс» Павел Кузенков. Объем инвестиций в производство составит 2 млрд рублей. Проект предполагает строительство предприятия по глубокой переработке добываемого в Ленинградской области песка. Современный завод сможет выпускать до 400 тыс. тонн готовых строительных смесей в год. Новые мощности позволят нарастить объем производства строительных смесей в регионе. Более 70 видов строительных смесей будут поставляться в крупнейшие оптовые и розничные сети страны.

ИНВЕСТИЦИИ В РЕЦИКЛИНГ И ЭКОЛОГИЮ

Ленинградская область на ПМЭФ подписала соглашение о сотрудничестве с АО «Кнауф Петроборд». Оно предусматривает осуществление компанией инвестиций в объеме не менее 3,5 млрд рублей в реконструкцию производства облицовочного картона. Средства будут направлены на модернизацию комплекса по производству готового продукта из макулатуры, а также реконструкцию очистных сооружений. Модернизация позволит улучшить качество картона, повысить производительность и энергоэффективность производства и улучшить экологическую ситуацию в городе Коммунаре. «Реализация проекта обеспечит возрастающие потребности предприятий России и СНГ в облицовочном картоне и значительно снизит зависимость от импорта этой продукции», – отметили в компании.

КОНКУРС

В ПЕТЕРБУРГЕ ВЫБРАЛИ ЛУЧШИХ КАМЕНЩИКОВ 2017 ГОДА

Мария Мельникова

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области вновь выбрали лучших каменщиков. 18 участников конкурса традиционно боролись за две номинации: «Лучший по профессии «каменщик» и «Лучший учащийся по специальности «каменщик».

Программа конкурса состоит из двух частей. Первая традиционно состоялась на территории жилого квартала «NEWПИТЕР», возводимого компанией «Строительный трест».

Конкурсантам не повезло с погодой – мелкий дождь и ветер на рабочий лад не настраивали. Однако заместитель генерального директора «Строительного треста» Беслан Берсиров заявил, что «профессиональный каменщик справится с работой в любую погоду», и пожелал участникам победы. Глава администрации Аннинского городского

поселения Дмитрий Рытов, также присутствующий на мероприятии, напомнил, что начинать что-либо в дождь – хорошая примета.

Участники справились: каждый конкурсант на заранее подготовленной площадке создал кирпичную кладку по предложенному заданию. В результате восемь участников получили награды. Лучшим каменщиком 2017 года среди профессионалов стал Роман Комановский из компании «КМ-Строй» (входит в объединение «Строительный трест»). Среди студентов высшую награду полу-

чил учащийся второго курса Колледжа метростроя Виталий Кушнир.

Серебро досталось каменщику из компании «СТ-Строй» (входит в «Строительный трест») Олегу Жизневскому и первокурснику Колледжа метростроя Ивану Федорову. Дипломы третьей степени получили Виталий Казалецкий из группы компаний «ЦДС», Нодирбек Раджабов из «КМ-Строй», студентка Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства Вера Кирпичникова, а также второкурсник Индустриально-судостроительного ли-



цея Максим Шалыгин. Официальная церемония награждения состоялась во Дворце труда.

Напомним, Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) совместно с Профсоюзом строителей и при

поддержке городского правительства проводят конкурс «Лучший каменщик» ежегодно, начиная с 2011 года. Главная цель конкурса – повышение престижа рабочих профессий и профессиональная ориентация молодежи.

ПРЕЗИДИУМ ССОО ОБСУДИЛ ОТРАСЛЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

31 мая в Контактном центре строителей состоялась заседание президиума Союза строительных объединений и организаций. Участники обсудили вопросы подготовки ко Дню строителя и актуальные проблемы отрасли. Вел заседание почетный президент ССОО Александр Вахмистров.

Началось заседание с торжественного вручения награды. За многолетний и плодотворный труд, высокий профессионализм и значительный вклад в развитие строительной отрасли орденом «За заслуги в строительстве» был вручен заместителю главного инженера СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» Евгению Жуку.

Одним из основных вопросов заседания президиума стал ход подготовки к празднованию Дня строителя. К сожалению, по информации заместителя председателя Оргкомитета «Дня строителя – 2017» Владимира Кузнецова, 4,3 млн рублей на организацию праздника так и не были включены в бюджет Комитета по строительству. Таким образом, финансирование мероприятия полностью ложится на плечи строительного сообщества. Билеты на концерт будут распределяться по организациям, зарезервировавшим инвестиционные пакеты. Бесплатные билеты предусмотрены только для органов государственной власти и заслуженных строителей. Подробную информацию о вариантах партнерской поддержки Дня строителя можно получить в дирекции ССОО по телефону 570-30-63, электронной почте ssoo_pr@mail.ru, а также на сайте Союза www.stroysoyuz.ru.

Президиум также обсудил и одобрил предварительную концепцию праздника, представленную

его главным режиссером Геннадием Шагаевым. Зрители совершат виртуальную экскурсию по городу, чтобы в очередной раз восхититься работой петербургских строителей. Акценты в путешествии будут сделаны на объектах петербургских компаний, многие из которых отмечают знаковые юбилеи. Так, «ЛенСпецСМУ» в этом году исполняется 30, а «Строительному тресту» – 25 лет.

Вице-президент «Союзпестростроя» Лев Каплан выступил на президиуме с инициативой обратиться с открытым письмом к президенту РФ В.В. Путину в связи с кризисом неплатежей в строительной сфере. Отрасль буквально задыхается из-за порочной практики неплатежей за выполненные работы, в том числе в сданных в эксплуатацию объектах. По словам Льва Каплана, письмо уже нашло поддержку в регионах. Президиум, в целом одобрив инициативу, проголосовал за необходимость внесения поправок в текст письма. А также рекомендовал вынести его на обсуждение заседания Российского союза строителей, которое пройдет 13 июля в Москве под председательством президента РСС Владимира Яковлева.

Обсуждалась на президиуме и проблема деятельности СРО, потерявших часть компенсационных фондов в коммерческих банках, у которых ЦБ



отозвал лицензии. Согласно поправкам в 372-ФЗ, СРО, не сумевшие восполнить компенсационные фонды до 1 июля, будут исключаться из госреестра. Однако, ввиду того, что до полной ликвидации банка денежные средства де-юре не считаются утраченными и могут быть возвращены в процессе процедуры банкротства банка, возникает вопрос: что делать в этой ситуации СРО? Проблема будет обсуждаться на круглом столе, который состоится 7 июня в Контактном центре строителей. Президиум ССОО также рекомендовал вынести этот вопрос на окружную конференцию НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу.

В завершение работы до членов президиума была доведена информация о новой структуре

Российского союза строителей, составе комитетов и Совета РСС. Обсуждалась подготовка к заключению очередного Отраслевого тарифного соглашения в строительной отрасли Санкт-Петербурга на 2017–2020 годы. С сообщением по этому вопросу выступил председатель Территориальной СПб и ЛО организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ Георгий Пара. Рассматривался также вопрос прохождения студентами СПбГАСУ практики на предприятиях строительной отрасли Санкт-Петербурга и открытие нового сервиса для строителей – Центра оформления переуступки прав по договорам долевого строительства – на набережной канала Грибоедова, 6.



2017

День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург



Программа праздника:

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

Генеральный партнер:



Партнер:



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Стратегический информационный партнер:



Дополнительная информация: (812) 714-23-81, 570-30-63

www.stroysoyuz.ru



90-ЛЕТИЕ

В Старой Ладого Волховского района заложена первая аллея дружбы народов Ленинградской области. Акция приурочена к 90-летию региона. 35 саженцев лип высадили представители 12 национально-культурных объединений региона.

в Петербурге Кто строит

5 июня 2017 г. № 20 (507)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

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

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Гульбара Ашимбаева

Подписка: ООО «СЗА «Прессформ», 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-3168

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 2.06.2017 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

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

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

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

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

16*

ВНИМАНИЕ! 10 ИЮНЯ состоится автобусная экскурсия по строящимся объектам Санкт-Петербурга и ЛО. Подробности и запись по телефону **33-55555**.



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ПЛАНЕТОГРАД

КВАРТИРА С ОТДЕЛКОЙ

350 000*
ПЕРВЫЙ ВЗНОС

МОСКОВСКИЙ РАЙОН

*Предложение действительно на 29.05.2017. Кредит предоставляет ПАО ВТБ24 (ген. лиц. № 1623 от 29.10.2014) при условии заключения договора участия в долевом строительстве в отношении квартиры-студии общей площадью 24,50 м², стоимостью 2050013 руб. в ЖК «Планетоград» (корпус 2) по программе «Ипотека. Строящееся жилье». Процентная ставка в рублях на период до/после оформления квартиры в собственность и передачи ее в залог банку составляет 10,9% годовых. Первоначальный взнос 350000 руб. Срок кредитования 324 месяца. Сумма кредита 1700013 руб. Ежемесячный платеж 16313 руб. Погашение кредита – аннуитетными платежами. Комиссия за выдачу кредита отсутствует. Обеспечение по кредиту – ипотека в силу закона. Досрочное погашение без комиссий, штрафов, без ограничений по сумме, в любой день. Возможны дополнительные расходы: при аренде банковской сейфовой ячейки / при использовании безналичной формы расчета / при использовании аккредитива; расходы, связанные с государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве, закладной; расходы на услуги нотариуса. Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основного долга: 0,1% от суммы просроченной задолженности по основному долгу по Кредиту за каждый день просрочки. Количество квартир ограничено. ЖК «Планетоград» (корпус 2) расположен по адресу: СПб, Пулковское ш., д. 103, лит. Р, уч. 57. Застройщик ООО «АРТ «СОЗИДАНИЕ». Проектная декларация на сайте www.sc-as.ru. Со стандартами отделки можно ознакомиться на сайте www.seticity.ru. Подробности предложения на сайте www.3355555.ru либо по тел. +7 (812) 33-55555.

📍 «Девяткино»
Мурино
ЖК GreenЛандия 2.
Квартиры у метро.
от 1 850 032 р.

📍 «Комendantский пр.»
ЖК «Чистое небо»
Двор 1,5 км без машин.
4 школы и 8 детских садов.
от 2 000 004 р.

📍 «Рыбацкое»
Советский пр., д. 32
Квартиры с видом на Неву.
Подземный паркинг.
от 2 050 016 р.

📍 «Лесная»
Кондратьевский пр., д. 68
Развитая инфраструктура.
Собственная школа.
от 2 400 188 р.

📍 «Девяткино»
Мурино, GreenЛандия 2
Квартиры с отделкой.
Рассрочка 0% на 36 мес.
1-к.кв. от 2 450 254 р.

📍 «Пр. Ветеранов»
Петергофское ш.
Малоэтажная застройка.
Квартиры с отделкой.
1-к.кв. от 2 600 025 р.

📍 «Лесная»
Кондратьевский пр., д. 68
ЖК в новом квартале.
Улучшенная отделка.
1-к.кв. от 3 350 101 р.

📍 «Ул. Дыбенко»
Кудрово
Рассрочка 0% на 36 мес.
ЖК «Семь столиц».
2-к.кв. от 4 100 224 р.

Цены действительны на 29.05.2017. Рассрочка предоставляется Застройщиком. ЖК GreenЛандия 2 (ЖК «ГринЛандия 2», дом 2.5), расположен по адресу: ЛО, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Застройщик ООО «Созидание». Проектная декларация на сайте www.sc-soz.ru. ЖК «Невские паруса» (дом 1), расположен по адресу: СПб, Усть-Славянка, Советский пр., дом 32, литера А. Застройщик ООО «Евростройпроект». Проектная декларация на сайте www.sc-esp.ru. ЖК «Чистое небо» (корпус 5.1), расположен по адресу: СПб, Комendantский пр-т, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой). Застройщик ООО «Строительная Компания «Каменка». Проектная декларация на сайте www.sc-skk.ru. ЖК «Полострово Парк» (корпус 1), расположен по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.68, корп. 3, лит. М. Застройщик ООО «Сэтл Сити». Проектная декларация на сайте www.sc-setl.ru. ЖК «Солнечный город» (корпус 7), расположен по адресу: СПб, территория Предприятия «Предпортовый» уч. 51 (Ленинские Искры), кад. номер ЗУ 78:40:008501:3320. Застройщик ООО «Сэтл Инвест». Проектная декларация на сайте www.sc-si.ru. ЖК «Семь столиц», «Лондон» (дом 15/1), расположен по адресу: Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2. Застройщик ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость». Проектная декларация на сайте www.sc-trp.ru. С подробностями предложений можно ознакомиться в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212 А или по тел. +7 (812) 33-55555. Реклама.



РЕКЛАМА