

№21 (368)  
6 июня 2016 г.

в Петербурге

# КТО СТРОИТ



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



Территория  
промышленности

СТР.  
4-5



Инвестиции в спортивную  
инфраструктуру выросли  
втрое

СТР.  
10-11



Светодиодам опять дают  
зеленый свет

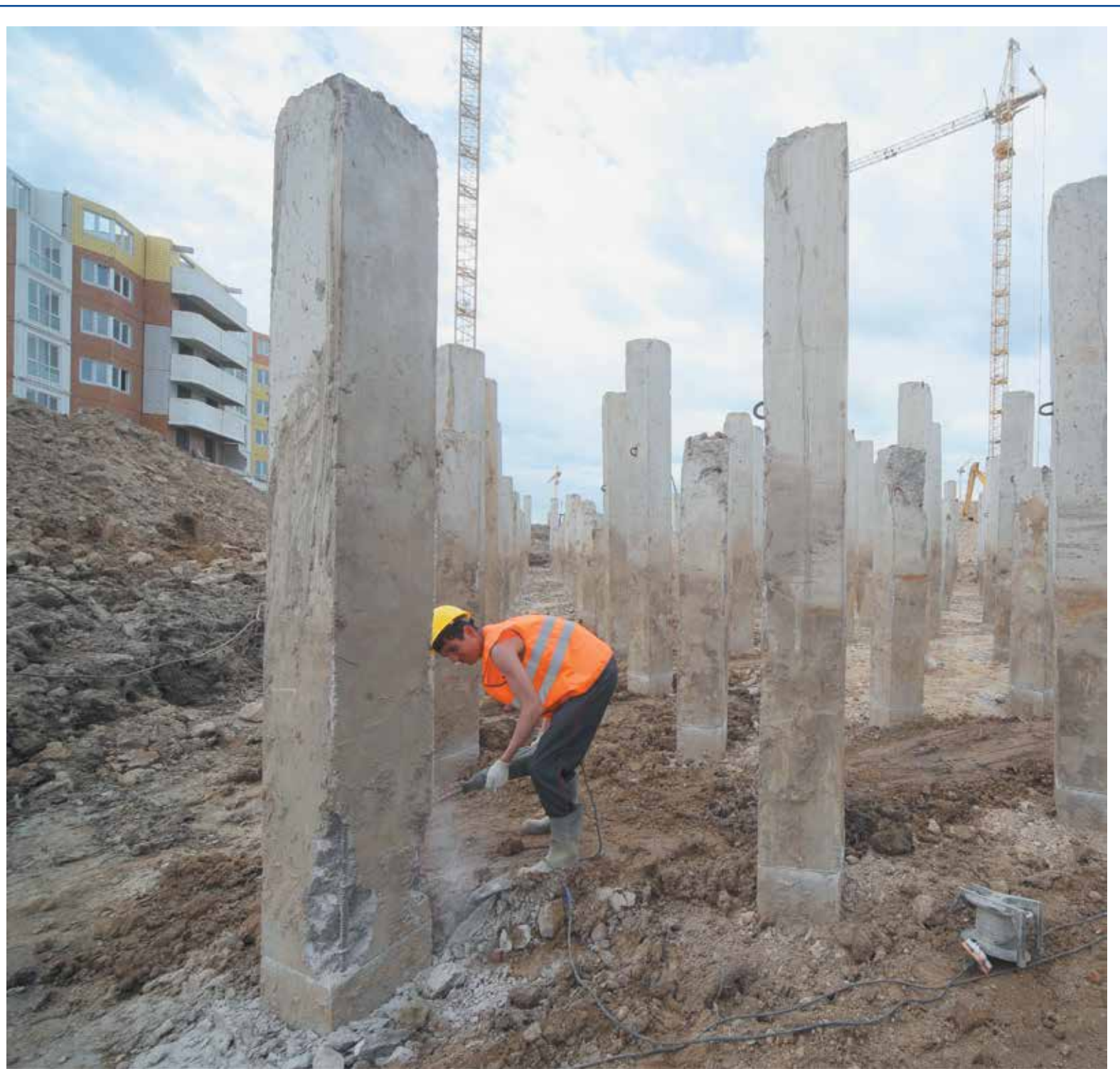
СТР.  
12



Союз строительных  
объединений  
и организаций

Союз строительных  
объединений  
и организаций  
продолжает подготовку  
к Дню строителя

СТР.  
15



ИНТЕРПРЕСС/МИР УСМАНОВ

## СТРОИТЕЛИ ВЕРНУТСЯ В «ЯНИНО-ПАРК»

Мария Мельникова

Работы на стройплощадке жилищного массива «Янино-Парк» во Всеволожском районе Ленобласти возобновятся не раньше 25 июня, когда будет подготовлена вся рабочая документация. Об этом заявил старший вице-президент банка «Российский капитал» Марат Оганесян. Ему поверили и дольщики, и чиновники.

СТР. 3



## 2 СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

Кто строит в Петербурге №21 (368) 6 июня 2016 г.

# ДАЙДЖЕСТ

### ПОНЕДЕЛЬНИК 30 МАЯ

#### РЕЙТИНГ

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги Ленинградской области в иностранной и национальной валюте на прежнем высоком уровне «BBB-», а также национальный долгосрочный рейтинг на уровне «AA+ (rus)», краткосрочный рейтинг в иностранной валюте на уровне «F3». Напомним, что кредитный рейтинг уровня «BBB-» относится к инвестиционной категории, предусматривающей высокий уровень надежности. Он расширяет круг потенциальных инвесторов.

#### ПРОГНОЗ

Около 25% всех застройщиков находятся в зоне риска, подсчитали эксперты Общественной палаты. Это отличается от прогнозов декабря 2015 года, когда скорое банкротство предрекали 15% российских застройщиков. Основанием для неутешительных выводов экспертов является ситуация, которая сложилась в строительстве с начала года. Согласно исследованиям РАСК, объем инвестиций в отрасли продолжает снижаться – по итогам I квартала он соответствует показателю 2000 года, объем заказов с учетом инфляции упал на 10–12%. В 2015 году банкротами были признаны 2713 компаний – в пять раз больше, чем в 2014 году. По итогам января 2016 года финансово несостоятельными были признаны 167 компаний.

#### ТОРГИ

РАД в рамках процедуры банкротства «Хладокомбината № 7» выставил на продажу складской комплекс площадью 14 тыс. кв. м. Склад, оснащенный холодильными камерами, реализуется с правом аренды земельного участка площадью 5,3 га до 2054 года. Объект расположен в поселке Металлострой, в Северном проезде, 3. Начальная цена – 212,8 млн рублей. В настоящее время часть площадей комплекса сданы в аренду. На территории предприятия расположены подъездные железнодорожные пути, которые позволяют расширить возможности логистики. Кроме того, на объекте имеется автомобильная эстакада, рассчитанная на одновременную разгрузку/загрузку до 11 большегрузных автомобилей.

### ВТОРНИК 31 МАЯ

#### ТОРГИ

КИО проведет электронный аукцион на приобретение квартир для горожан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Постановление правительства подписано губернатором. Квартиры будут закуплены на сумму порядка 600 млн рублей, площадь приобретаемого жилья составит не менее 9779 кв. м. В рамках аукциона КИО планирует приобрести 127 трехкомнатных квартир. Приобретаемые квартиры должны располагаться в строящихся домах со сроком ввода в эксплуатацию до декабря 2016 года. Аукцион планируется объявить в июне 2016-го.

#### ЗАКОН

Совет по инвестициям поддержал изменения в закон о стратегических инвесторах и партнерах, который был принят в 2008 году. По словам главы инвестиционного комитета Ирины Бабюк, статус стратегического получили 45 инвестиционных проектов на 400 млрд рублей. Напомним, что в 2015 году город предоставил существенные льготы инвесторам. Для того чтобы гарантировать выполнение проектов и возмещение недополученных средств в городской бюджет в случае отказа инвестора от заявленных планов, потребовалось внести дополнение в закон. Так, предложено заключать обязательное соглашение со стратегическим инвестором и законодательно закрепить ответственность инвестора в случае расторжения соглашения по его вине. В числе дополнительных требований к стратегическим инвесторам – обязательная постановка на налоговый учет в Петербурге, осуществление мер по импортозамещению, выполнение мероприятий, компенсирующих негативное воздействие на окружающую среду.

#### ДОРОГИ

В 2016–2017 годах Росавтодор выделит 15,8 млрд рублей на подготовку дорог к ЧМ-2018. В 2016 году на эти цели планируется направить 8,2 млрд рублей, в 2017-м – 7,6 млрд рублей. Из этой суммы 1,56 млрд рублей будет направлено на петербургскую дорожную сеть.



### СРЕДА 1 ИЮНЯ

#### НОРМА

Минстрой РФ предлагает увеличить норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в России на II полугодие 2016 года до 37,22 тыс. рублей. Стоимость жилья для Санкт-Петербурга предлагается установить на уровне 59,103 тыс. рублей, Ленинградской области – 41,18 тыс. рублей. В Москве цена останется на уровне 90,4 тыс. рублей, для Подмоскovie – увеличится до 53,407 тыс. рублей.

#### ТОРГИ

## 341 млн Р

Заплатит Комитет по госзаказу за выполнение работ по ремонту и реставрации двух объектов Михайловского театра. Речь идет о помещении на площади Искусств, 1, литера А. Другая площадка театра располагается в доме № 3, литера А на площади Искусств. Победитель аукциона должен будет провести все необходимые работы для ремонта и реставрации лицевых и дворовых фасадов, а также кровли зданий. Заявки на участие в этом тендере принимаются до 23 июня. А уже 6 июля состоится сам аукцион.



#### ИТОГИ

В мае 2016 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 126 тыс. кв. м жилья, из них 2253 квартиры и 84 дома (включая индивидуальное строительство). В лидерах – Кировский район, где введено 3 дома на 40 тыс. кв. м. За ним следует Калининский район – 1 дом на 25 тыс. кв. м. Замыкает тройку лидеров Московский район: 2 дома на 23 тыс. кв. м. С учетом индивидуального строительства в Пушкинском районе в мае текущего года введено 23 дома на 22 тыс. кв. м жилья, в Курортном районе – 15 домов на 3,7 тыс. кв. м, в Центральном районе – 1 дом на 5 тыс. кв. м, в Приморском районе – 13 домов на 2 тыс. кв. м жилья.

### ЧЕТВЕРГ 2 ИЮНЯ

#### ИНВЕСТОРЫ

В Комитете по инвестициям обсудили проект строительства скоростной магистрали с мостом через Неву в створе улиц Фаянсовой и Зольной. Материалы градостроительного обоснования проекта, выполненного по заказу АО «Западный скоростной диаметр», представил институт «Стройпроект». Магистраль протяженностью 17,6 км будет иметь 6 полос движения, по 3 в каждом направлении. Она соединит берега Невы на самом протяженном интервале улично-дорожной сети между мостом Александра Невского и Володарским мостом, которые в пиковые периоды перегружены. Предполагается, что новый мост перераспределит транспортные потоки, уменьшит трафик на существующих местах и свяжет удаленные южные и восточные районы с центром города и между собой. В настоящее время ведутся переговоры с потенциальными инвесторами.

#### ПРОЕКТЫ

В Московском районе на Благодатной улице открыт научно-производственный центр ЗАО «Элкус». Предприятие выпускает системы управления для оборонного комплекса, Военно-Морского флота и Федерального космического агентства. Новый научно-производственный центр построен менее чем за 2 года на собственные средства предприятия «Элкус». Инвестиции в проект составили 1 млрд рублей. В новом 11-этажном корпусе будут располагаться лаборатории и офисы предприятия. В рамках проекта также проведена модернизация корпуса механического производства.

#### РЕСТАВРАЦИЯ

Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры Петербурга объявила аукцион на выполнение работ по реставрации интерьеров буддийского храма. Стоимость работ оценивается в 13,5 млн рублей. Храм располагается на Приморском проспекте, 91 и входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Храм буддийский». В реставрации нуждаются чердак и внутренние помещения здания. Нужен косметический ремонт пола, стен, вентиляционной системы и т. д. Заявки на участие в тендере принимаются до 24 июня. Рассмотрение заявок начнется 8 июля.

### ПЯТНИЦА 3 ИЮНЯ

#### ПАМЯТНИК

КГИОП распорядился включить комплекс зданий Агрофизического научно-исследовательского института на Гражданском проспекте в перечень выявленных объектов культурного наследия. Институт был построен в 1932 году. С 1932 по 1960 год его бессменным директором оставался советский физик, академик АН СССР Абрам Иоффе. Главное здание института и здание лаборатории физиологии выполнены в стиле сталинского неоклассицизма.

#### ФИНАНСЫ

Экспертный совет Фонда развития промышленности Минпромторга (ФРП) одобрил займ на 67,5 млн рублей компании «Лидер» из Приозерска Ленобласти. Компания намерена увеличить мощность своего обрабатывающего производства и обеспечить 100% потребности магазинов IKEA в стульях. Сегодня деревообрабатывающее предприятие обеспечивает 70% российского подразделения IKEA, остальное закупается за границей. Стоимость реализации проекта – 173 млн рублей.

#### ПРОЕКТЫ

СПб ГКУ «Городской центр управления парковками Санкт-Петербурга» заключил госконтракт с ООО «АСП Северо-Запад» на проектирование новой перехватывающей парковки у станции метро «Купчино». Парковка будет организована на двух земельных участках общей площадью 4124 кв. м, расположенных севернее дома 108, лит. Б и у дома 108, лит. А по Витебскому проспекту. Проектно-изыскательские работы, согласно условиям государственного контракта, будут завершены до конца текущего года. Строительно-монтажные работы запланированы на 2017 год. Новая парковка в Купчино будет полностью автоматизированной. На ее территории проектом должна быть предусмотрена установка поста охраны, декоративных светильников с энергосберегающими лампами, велопарковки на 10 мест, скамеек, урн, биотуалета и павильона для автоматизированной кассы оплаты. Напомним, что это будет четвертая перехватывающая парковка в Купчино.



**СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ**

Кто строит в Петербурге №21 (368) 6 июня 2016 г.

**ДОЛЬЩИКИ**

# СТРОИТЕЛИ ВЕРНУТСЯ В «ЯНИНО-ПАРК»

НАЧАЛО НА СТР. 1

Строительство жилого массива с предварительным названием «Янино-Парк» началось в апреле 2014 года. Застройщиком проекта выступила «СУ-155», техническим заказчиком — строительная корпорация «РосСтрой». Планировалось возвести свыше 1440 квартир. Однако в апреле 2015 года, когда против «СУ-155» началась череда судебных процессов, все работы на стройплощадке прекратились. Спустя полгода контроль над завершением долгостроев компании по всей России взял на себя Минстрой. Санатором выступил банк «Российский капитал», руководство которого назначило ответственным за проект бывшего вице-губернатора по строительству Петербурга Марата Оганесяна.

Отметим, что продажи шли только в первой очереди «Янино-Парка», куда входят четыре корпуса, поэтому долевыми договорами было заключено всего 170. Для сравнения, в Петербурге к числу обманутых причислено более 4300 человек.

В декабре 2015 года были рассчитаны механизмы финансирования достройки. Однако на данный момент работы на строительной площадке не идут. «Почему?» — вот главный вопрос, который адресовали г-ну Оганесяну заместители председателя правительства Ленобласти по строительству Михаил Москвин и дольщики «СУ-155».

Старший вице-президент банка «Российский капитал» заявил, что стройка возобновится не раньше конца июня. «Вопрос с водой и теплом — решен. Но остался вопрос с электричеством. Были определенные замечания к дого-



вору с подрядчиком, поэтому переговоры затянулись. Должно появиться четкое понимание по графику подключения домов к инженерной коммуникации. Не хотелось бы попасть в ситуацию, когда дома уже построены, но сети к ним еще не подведены», — заявил г-н Оганесян.

Дело в том, что «СУ-155», Ленинградская областная электросетевая компания (ЛОЭСК), а также плательщик — компания «Триумфальная Арка», еще не заключили соглашение, которое бы регулировало подключение к сетям.

Присутствующая на заседании комиссии заместитель генерального директора по капитальному строительству ЛОЭСК Алия Фистюлева заявила, что ее компания делает для дольщиков «Янино-Парка» все, что может. Проблема в том, что в траншее, которая проходит по территории «СУ-155», должны быть

размещены несколько кабелей, в том числе и компании «КВС», которая возводит жилые здания на соседнем участке. «Одного заявителя мы подключить не можем. Не прокладывают так сети», — заявила г-жа Фистюлева.

Все стороны выразили уверенность, что ситуация будет полностью улажена к 7 июля, а уже к концу 2016 года к домам «Янино-Парка» будут подведены электросети.

Марат Оганесян сообщил, что срок сдачи объекта намечен на конец 2017 года. Хотя первый и четвертый корпуса находятся в высокой стадии готовности и будут сданы сразу после подключения к коммуникациям.

По информации правительства Ленобласти, на данный момент построено уже 7 этажей первого корпуса «Янино-Парка», и 12 — четвертого. Выполнен

монтаж всего сборного железобетона и смонтированы оконные блоки. На месте второго корпуса пока красуется лишь фундаментная плита. Что касается третьего — то здесь пока выполнена лишь разработка грунта котлована под фундамент.

Покупателям квартир во втором и третьем корпусе первой очереди не будут предлагать жилье в первом и четвертом доме, сдача которых состоится быстрее. «Принято решение завершить все четыре дома, поэтому дольщики получат квартиры там, где их покупали», — заверил г-н Оганесян.

Его слова звучали настолько авторитетно и убедительно, что даже у дольщиков, ждущих свои квартиры с 2014 года, не возникло вопросов. Это весьма редкая ситуация для столь запущенного долгостроя.

**ОБЪЕЗД**

**ДОЛГОСТРОИ В КАМЕНКЕ СДАДУТ К 2017 ГОДУ**

**Евгений Иванов**

Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин провел выездное совещание на проблемных объектах долевого строительства ГК «СУ-155». ЖК «Каменка» и «Новая Каменка» строятся под двойным контролем.

К решению проблемных вопросов застройщика АО «СК «РосСтрой» подключены: ГУП «Центр содействия строительству» (ЦСС), осуществляющее функции финансового и строительного контроля, инвестор АКБ «Российский капитал» (банк-санатор).

На сегодня договора на выполнение функций технического заказчика и генерального подрядчика заключены в объеме, необходимом для завершения строительства объектов. Составлены и утверждены графики завершения строительства и ввода в эксплуатацию жилых домов в квартале «Каменка» и жилого дома № 3 в квартале «Новая Каменка». По остальным объектам «Новой Каменки» графики находятся в стадии разработки и будут размещены на сайте банка «Российский капитал» в июле 2016 года. По заверению АКБ «Российский капитал», работы на всех объектах компании АО «СК «РосСтрой» будут завершены до конца 2017 года.

На 1 июня на объектах компании АО «СК «РосСтрой» и домостроительного комбината (ДСК) «Войсковицы» работает 594 человека.

На сегодня в компании ДСК «Войсковицы», осуществляющей выпуск и ежедневную перевозку стеновых панелей для достраиваемых объектов, количество работников доведено до 500 человек, идет ежедневный прием и обучение специалистов. Суточный темп выпуска панелей к 1 июня доведен до 80 изделий в сутки, а к 1 августа должен составить до 200 изделий в сутки.

Ведутся работы по обеспечению кварталов «Каменка» и «Новая Каменка» магистральными инженерными коммуникациями.

**АНОНС**

в Петербурге  
**Газета Кто строит** — генеральный информационный спонсор праздничных мероприятий, посвященных 60-летию Всероссийского профессионального праздника «День строителя – 2016» в Санкт-Петербурге – приглашает принять участие в проекте **«Доска почета строителей»**.  
Портреты сотрудников, имеющих профессиональные награды и звания, или тех, кого компания считает нужным поощрить, будут размещены в печатном издании и на стенде в Ледовом дворце 11 августа 2016 года.  
**Прием заявок – до 18 июля 2016 года.**  
**Подробности по телефону (812) 333-07-33.**



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



РЕКОНСТРУКЦИЯ

# ТУЧКОВ МОСТ



Вера Лаговская

**Последний раз Тучков мост реконструировали полвека назад. Это предельный срок для конструкции из металлобетона. Пришло время полностью обновить один из главных разводных мостов Петербурга. Перекрытие важной транспортной артерии, по мнению экспертов, никак не скажется на рынке недвижимости Петроградки.**

Работы по реконструкции Тучкова моста на низком старте. Из городского бюджета на ремонт будет выделено 2,5 млрд рублей. Федеральных денег на проект не предусмотрено, несмотря на то, что Тучков мост является стратегическим объектом в контексте предстоящего Чемпионата мира по футболу.

Все работы планируют провести в три этапа. Бюджет проекта тоже будут осваивать частями.

На первый этап приходится 800 млн рублей, на второй – 1 млрд, на третий – 700 млн. Как обещала начальник отдела строительства и реконструкции Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Ольга Швайка, весной 2018-го обновленный мост введут в эксплуатацию.

Генеральным подрядчиком работ выступит ЗАО «Пилон», который в 2013 году реконструировал Дворцовый мост. Заместитель директора СПб ГБУ

«Мостотрест» Андрей Кочин заметил, что Тучков мост – задача повышенной сложности по сравнению с Дворцовым. Коррозия металлоконструкций, изношенные противовесы – эти «болевые точки» Тучкова моста составляют основную сложность. На Дворцовом, по словам г-на Кочина, не менялись крупные части конструкции, а лишь закреплялись новыми заклепками. Здесь иначе – **менять будут все.**

СПРАВКА

Тучкову мосту предшествовал деревянный Никольский мост, который был самым длинным мостом Петербурга XVIII века. Он был построен в 1758 году. В 1870 году мост сгорел.

Современное название мост получил по фамилии одного из купцов-подрядчиков – Авраама Тучкова, который строил мост в обмен на «вечное и потомственное содержание» нескольких мостов Петербурга. По другой версии, Авраам Тучков был инженером моста.

В 1920 году Тучков мост был перестроен в двадцатипролетный.

В 1962–1965 годах – реконструирован инженерами «Ленгипроинжпроекта». Именно тогда он приобрел современный вид.

На этой неделе движение по мосту частично перекроют – оставят только по двум полосам в сторону Петроградской стороны. Начнется замена трамвайных путей. А это значит, что Петроградку ждут серьезные ограничения в трамвайном сообщении – все линии, продолжающие линию Тучкова моста, не будут функционировать в период реконструкции.

По мнению экспертов Knight Frank St. Petersburg, реконструкции мостов в Петербурге не оказывают существенного влияния на цены жилой недвижимости в прилегающих районах. Зато это может сказаться на динамике ставок и уровне вакансий в офисных центрах. Стоит вспомнить, как недавнее закрытие на ремонт станции метро «Василеостровская» подтолкнуло арендаторов к смене локации, а арендодателей к снижению ставок. Специалисты «Адвекс – Василеостровское агентство» согласны с коллегами: реконструкция – явление временное, рано или поздно мост будет функционировать в прежнем режиме, поэтому цены на недвижимость, да и арендные ставки, существенно не изменятся.

ТЕНДЕНЦИИ

# ТЕРРИТОРИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

Вера Лаговская

**ЗАО «ВТБ-Девелопмент» представило предпринимателям проект индустриального парка «Марьино» в Петродворцовом районе, а заодно «измерило температуру» спроса на рынке. До потепления в сегменте индустриальных парков города пока далеко. Бизнес либо занимает выжидающую позицию, либо создает своими силами площадки для производства.**

По данным Knight Frank, впервые словосочетание «индустриальный парк» в России прозвучало в 2007–2008 годах. Наиболее активным периодом их создания в Петербурге стали 2009–2012 годы. В настоящее время в городе

функционируют и активно развиваются лишь 10 индустриальных парков, остальные так и остались проектами на бумаге. Среди лидеров – такие объекты, как «А Плюс Парк Шушары», «Федоровское», Greenstate и другие.

В 2017 году ЗАО «ВТБ-Девелопмент» планирует ввести вторую очередь индустриального парка «Марьино» в Петродворцовом районе. Это – типичный пример индустриального парка типа Greenfield, ориентированный по прин-

ципу B2C. Тип Greenfield («зеленое поле» – англ.) – это технически подготовленная площадка для размещения промышленности, управляемая одним оператором. Она располагает развитой дорожной сетью, готовыми инженерными коммуникациями. Площадка такого типа создается со всеми условиями для современного производства или формируется под конкретных производителей. Индустриальный парк этого типа, как правило, строят для продажи производителям. «Заявки от потенциальных резидентов парка существенно сократились», – комментирует кризисную динамику директор по инвестициям «ВТБ-Девелопмент» Александр Паршуков.

Другие индустриальные парки Петербурга тоже почувствовали пере-

мены спроса за последние годы. Структура предложения ближайшего к городу индустриального парка «Кола» схожа с «Марьино». Это тоже строительство «под резидента», по его индивидуальным запросам. Председатель совета директоров Tellus Group Елена Смотровая рассказала о тенденции сокращения иностранных производителей в индустриальном парке «Кола». С 2013 года иностранные инвесторы стабильно уходили с площадок Петербурга, и у Tellus Group среди клиентов все больше отечественных интересантов. Но, к сожалению, одними российскими производителями не заполнить производственные территории города.

ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» не видит конкурентов своему индустриальному парку Greenstate. Площадка

Индустриальный парк Greenfield	Индустриальный парк Brownfield	Технопарк
<ul style="list-style-type: none"> <li>Один оператор.</li> <li>Готовые инженерные коммуникации.</li> <li>Готовая дорожная сеть.</li> <li>Площадки для продажи или аренды.</li> <li>Все условия для современного производства.</li> <li>Возможность строить по индивидуальному заказу резидента.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Базируется на существующем производстве.</li> <li>Здания требуют реконструкции или капитального ремонта.</li> <li>Зачастую устаревшие инженерные коммуникации.</li> <li>Площадки для аренды.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Контролируется управляющей компанией.</li> <li>Состоит из комплекса коммунальной, транспортной и технологической инфраструктуры.</li> <li>Полный цикл услуг по размещению и развитию инновационных компаний.</li> <li>Научная составляющая.</li> <li>Площадки для аренды.</li> </ul>

ТЕРРИТОРИЯ

# ПЛАНЕТАРНЫЙ РАЗМАХ ИЗРАИЛЬСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

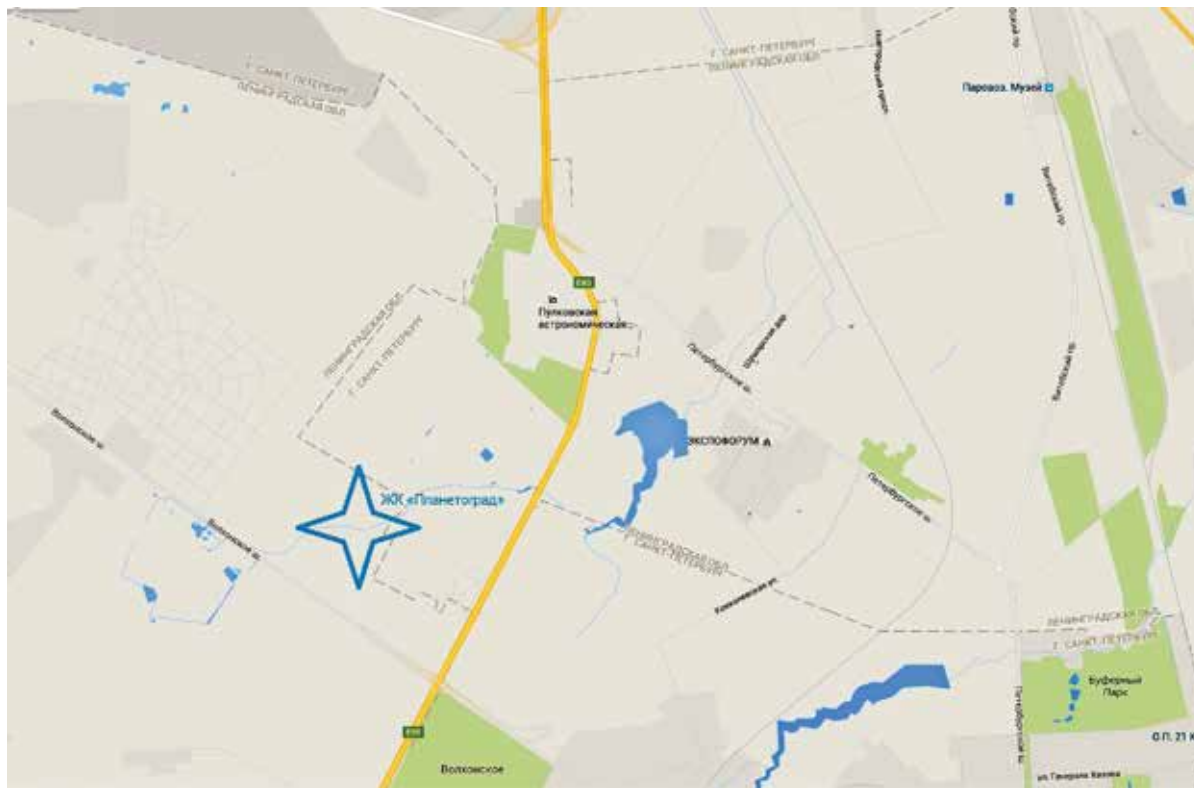
Вера Лаговская

**Израильские строители заходят на рынок Петербурга с ярким крупным проектом. Жилой малоэтажный комплекс «Планетоград» стоимостью 104 млрд рублей планируется построить на Пулковских высотах к 2023 году.**

Начало положено – на прошлой неделе проект застройки малоэтажного комплекса согласовали с городом. Израильский девелопер Morgal Investments получил разрешение Комиссии по землепользованию и застройке, а также губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко на строительство 18-метровых жилых домов. Проект получил одобрение ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» – специфика территории Пулковских высот как раз в том, что все строительство завязано здесь на безопасности полетов и устойчивости работы радиотехники.

Утвержденные 18 метров – это максимальная высота застройки. Территория находится в статусе ТЗЖ1. В эту высотность девелопер впишет четырехэтажные жилые дома с мансардами. Как сообщили в Комитете по инвестициям Санкт-Петербурга, проект планировки и межевания территории «Планетоград» был утвержден и согласован с Пулковской обсерваторией. Основная идея, выраженная в планировке будущей застройки, переключается с научно-исследовательским комплексом – планируется, что здания ЖК «Планетоград» будут символизировать планеты солнечной системы, расположенные радиально, вокруг «центра притяжения».

Жилые массивы постепенно окружают петербургский аэропорт. Около 20 проектов заявлено в непосредственной близости Пулково. На сегодня строятся «Триумф Парк» от Mirland Development, «На Царскосельских хол-



мах» от «Центра развития», «Славянка» от «Балтрос». Прилегающая территория аэропорта осваивалась в несколько этапов – промышленность, торговля, офисная недвижимость. Судя по размаху проектов, пришло время преобладания жилого строительства.

На сегодня «Планетоград» – крупнейший проект застройки вблизи Пулково. Для сравнения – ЖК «На Крас-

носельских холмах» предлагает 216 квартир, «Славянка» – 670 квартир, в проекте «Планетоград» заявлено космическое число – 25 тысяч. Они расположатся на 240 га. Morgal Investments приобрел этот участок под строительство в 2007 году. Помимо выигрышного во многих смыслах соседства с Пулково, «Планетоград» обречен на менее приятную близость располо-

жения Южного кладбища, что может отразиться на продажах. Как считают эксперты, к 2023 году инфраструктурная сеть будет готова к вводу такого масштабного проекта. 264 одних только социальных объектов от 56 застройщиков город приобретет до 2023 года. Об этом в Смольном говорили еще в 2014 году. Губернатор Георгий Полтавченко отметил, что «Планетоград»

вписывается в политику «ускорения комплексного развития территории» Петербурга.

Помимо израильской Morgal Investments, значительную долю в проекте имеет Setl City – она построит здесь порядка 1,45 млн кв. м жилья, 8 детских садов на 1730 мест и 8 школ на 5775 мест.

«Сначала мы планировали застраивать только один квартал, однако изменили решение, понимая, что все четыре квартала связаны единой концепцией, и реализация нашей части проекта будет более эффективной на территории именно четырех, а не одного квартала. В таком масштабе проект позволит обеспечить единую логику и стиль организации жилого пространства, тем самым создать максимально интересный и востребованный для потребителя продукт», – рассказал директор компании Setl City Илья Еременко. Также глава Setl City подчеркнул, что выводить проект на рынок компания планирует небольшими очередями в строгом соответствии со спросом и конъюнктурой рынка. Вывод первой очереди компания планирует уже этим летом, а завершение своей части проекта – к 2030 году.

Генеральный директор Morgal Investments Давид Гиттерман считает эффективным и оправданным шагом выбор Setl City в качестве партнера и соинвестора.

На Пулковских высотах еще есть, где развернуться – в продаже находятся участки общей площадью 550 га – от 11 до 200 га.

115 га за три года была полностью подготовлена для нужд предпринимателей. Но и этот парк в Горелово заполнен лишь на 60%. Среди резидентов – крупные производители: «Пит Продукт», «Сименс ТГТ», SMC Pneumatik и другие – всего 11. А парк рассчитан на 20–25 производств.

Индустриальные парки типа Greenfield начали строить до 2015 года. Сегодня полностью подготовленные, оснащенные транспортной сетью и инженерными коммуникациями площадки не могут найти своего клиента. Постепенно сегмент Greenfield уступает первенство индустриальным паркам типа Brownfield («коричневое поле» – англ.), основанным на существующем и не всегда современном производстве. Как правило, площадки Brownfield требуют реконструкции или капитального ремонта для адаптации под нужды современного производства.

В этом сегменте ситуация обратная – площадей меньше, чем интересных. «Предприниматели, особенно малый и средний бизнес, испытывают нехватку доступных производственных площадей Brownfield. С учетом кризисных явлений в экономике, на мой взгляд, небольшие компании будут

отдавать предпочтение готовым площадкам именно такого типа. Работа по стимулированию создания и развития таких проектов на базе крупных промышленных предприятий города уже ведется. По моей инициативе в Смольном создана рабочая группа по разработке концепции развития индустриальных парков на территории города», – прокомментировал уполномоченный по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге Александр Абросимов. Именно о таких небольших площадях в 200–2000 кв. м говорил г-н Паршуков. «ВТБ-Девелопмент» готов инвестировать в подобные проекты, но диалог с властью на эту тему, по словам директора по инвестициям «ВТБ-Девелопмент», еще не выстроен.

«Спрос есть, но сегодня индустриальные парки заполняются невысокими темпами. Для многих предприятий индустриальный парк – это лучшая возможность сделать хороший проект в разумные сроки. Для непрофессионального девелопера самостоятельная реализация проекта может оказаться куда более затратной, как в плане финансовых вложений, так и в плане времени», – считает заместитель генерального директора Knight Frank St. Petersburg Михаил Тюнин.

## МНЕНИЯ

**Дмитрий ЧТЕЦОВ,**

генеральный директор ТК «Лэнд»:

– В городе нет фреш-складов. Нет санитарных зон с выделенными пищевыми складами. Последние хорошие склады были у Олега Тинькова. Все пищевое производство города вынуждено ютиться на Парнасе, в «Холдинге-78». Там есть подходящие склады. Но все они были построены в 60–70-х годах.

**Александр ХРОМОВ,**

генеральный директор МБ НПК «Цитомед»:

– Я хочу самостоятельно построить технопарк с научной составляющей. Что типа «Сколково», только лучше, миллионов за 300, чтобы проводить там исследования в фармацевтике. С клетками, рыбами, роботами... Проблема в том, что у нас нет любви с властью. Общая координация со стороны Смольного отсутствует.

**Дмитрий БОРИСОВ,**

коммерческий директор фармацевтической компании «Полисан»:

– Нам посчастливилось не связываться с индустриальными парками. У нас свой участок, на нем два комплекса, строится

третий. Единственная потребность – склады. К ним в фармацевтике требования высокие. Наши производственные площадки постоянно проверяют экологи – каждый раз умудряются что-то найти. Еще одна проблема – импортозависимость отрасли. На заводах из российского – только фильтры и две-три единицы оборудования. Остальное замещать нечем и незачем.

**Николай ИЛЬЮЩЕНКО,**

технический директор ГК «Лосево»:

– Надо, чтобы политика была направлена не только на сельское хозяйство, но и на сопутствующие ему объекты. От земли до логистики.

**Тарас ГРОНИН,**

заместитель генерального директора Института Строительного Проектирования ООО «Геодизайн»:

– Мы сейчас развиваем фармкомпанию. Есть два проекта в начальной стадии. Один уже можно строить, но нет экономической целесообразности. Второй уже может производиться, но надо понять – будет ли поддержка со стороны города. При размещении производства необхо-

димо выбрать правильную площадку, правильного продавца. Начать в нужном месте, чтобы не потерять время. Пока мы прислушиваемся к ситуации на рынке.

**Павел КЛЮЧНИК,**

совладелец ТД «Реаль – Свежие продукты»:

– Мне «Марьино» не кажется привлекательной площадкой. Нужны ли нам индустриальные парки? Нет. Нас «Холдинг-78» устраивает целиком и полностью.

**Алексей ХРАБРОВ,**

член совета директоров компании «Метрика»:

– Многие, даже крупные компании, сейчас сокращают свои площади. Мы арендовали труднодоступную площадку в Выборгском районе – в лесу, куда можно только на вертолете долететь. Встала проблема персонала – никто не шел туда, набрать было сложно. Но таким образом мы оптимизировали расходы: производство должно быть с минимальными затратами. Мы – производители строительных материалов – не такие взыскательные, как пищевики.



КОНФЛИКТ

# ЯМА РАЗДОРА НА ЧЕРНОЙ РЕЧКЕ

Мария Мельникова

**На набережной Черной речки, 31, где ведутся работы по прокладке теплотрассы, обрушился грунт в двухметровой траншее, находящейся в 1,5 метрах от жилого дома. МЧС, «Росинжиниринг» и ГУП «ТЭК» утверждают, что ничего страшного не произошло. Местные жители уверены в обратном и не дают продолжить работы. За последние годы это самый громкий конфликт энергетиков с горожанами. Ряд экспертов полагают, что это может стать хорошим уроком для многих строительных компаний.**

Обрушение грунта произошло поздно вечером 29 мая. На место прибыл инспектор МЧС и обнаружил трещину на фасаде дома № 31 по набережной Черной речки, поэтому все жильцы были эвакуированы в детский сад № 10 Приморского района, где начал работу временный пункт. Однако за ночь сотрудники МЧС пришли к выводу, что ни дому, ни его жителям ничего не угрожает, поэтому все смогли вернуться в квартиры.

## КАК ОБЫЧНАЯ АВАРИЯ ПЕРЕРОСЛА В ИСТЕРИЮ

Руководство ГУП «ТЭК» и «Росинжиниринга» настаивают, что «это даже не обрушение, а локальное сползание грунта траншеи, рядовая ситуация при производстве земляных работ». «Если бы не блокирование жителями близлежащих домов зоны производства работ, «Росинжиниринг» оперативно устранил бы вышеуказанное сползание грунта с помощью установки инвентарных креплений», — заявили в компании.

Об этом же говорили и в ГУП «ТЭК»: «Прокладка траншеи остановлена не из-за обрушения грунта, а из-за протестов местных жителей, которые не дают вести работы даже по укреплению этой самой траншеи».

Обе компании подчеркивают, что у них есть вся необходимая документация для выполнения этих работ, включая ордер и распоряжение об ограничении дорожного движения от Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), а также порученный билет. Кроме того, подрядчик может предъявить проектно-сметную документацию вместе с отчетом об инженерно-геологических изысканиях и расчетом устойчивости и влияния строительства

тепловой сети возле дома № 2 на улице Графова и дома № 31 по набережной Черной Речки. «Влияние комплекса работ на фасады и фундаменты вышеуказанных домов отсутствует», — говорится в документах.

Что касается зеленых насаждений, которые вырубались ради прокладки теплотрассы, то стоимость их восстановления уже оплачена в городскую казну, заверили подрядчики.

Также, по словам представителей ГУП «ТЭК», не стоит бояться и появления энергомоста через Черную речку. Однако, по мнению градозащитников, он испортит историческую панораму. «Энергомост — временный вариант. Когда будет построен автомобильный мост в створе Сердобольской улицы, в него будут убраны все коммуникации, включая и трубы теплоснабжения», — сообщил заместитель генерального директора по инвестициям ГУП «ТЭК» Олег Фомичев.

А вот поведение местных жителей и активистов, уверенные в «Росинжиниринге», можно характеризовать как самоуправство, т.е. как уголовно-наказуемое деяние. Однако компания надеется на мирное урегулирование конфликта.

«Мы учли все пожелания местных жителей и сейчас специализированная организация осуществляет мониторинг состояния окрестных зданий. Замечаний нет», — пояснил г-н Фомичев.

## ГОРОЖАНАМ МОГУТ ОСТАТЬСЯ БЕЗ ТЕПЛА

В своем запросе в прокуратуру депутат Борис Вишневский утверждает, что прокладка теплотрассы осуществляется

исключительно ради нужд элитного жилищного комплекса Riverside на Ушаковской набережной, 3. Однако в «Росинжиниринге» опровергли данную информацию.

«Данная тепловая сеть прокладывается не только для снабжения теплом ЖК Riverside, но и для домов на Ушаковской набережной, 9, корпусов 1–3», — заявили представители подрядчика.

Крайний срок завершения работ — сентябрь 2016 года. Строители уверены, что успеют, но только если активисты перестанут мешать. В противном случае несколько сотен горожан останутся без отопления.

## ИДЕАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ

Г-н Вишневский утверждает, что изначально застройщик Riverside говорил о строительстве котельной на территории самого ЖК, однако потом в 2,5 раза превысил разрешенный объем строительства, и там якобы просто не осталось места для размещения собственной котельной.

Как выяснила редакция, изначально на данном участке, принадлежащем холдингу «Кlover Групп», планировалось построить многофункциональный комплекс Clover Plaza и котельную. Позже участок перешел Setl Group, и проект трансформировался в ЖК Riverside. Изменения велись на законных основаниях и компания получила всю необходимую согласительную документацию.

ГУП «ТЭК» рассматривало несколько схем подсоединения к имеющейся котельной. По словам энергетиков, первый и наиболее идеальный с точки зрения удаленности от ЖК и сохранения внешнего вида района вариант предполагал проложить трубы под Строгановским мостом. Однако КГИОП

завернул проект, ибо ни о какой стройке в «пушкинских местах» и речи быть не может.

Другим вариантом решения проблемы было бы проложить трубы в подвалах жилых домов. «По сути, для жильцов — это замена старых коммуникаций. Однако жители этого микрорайона были категорически против такого варианта, тем самым исключив его», — пояснил г-н Фомичев. Остался третий, ныне реализовываемый, вариант.

В ГУП «ТЭК» рассказали, что совершенно не ожидали такой бурной реакции со стороны горожан. «Разумеется, время от времени возникают какие-то трения с жителями тех домов и тех районов, где происходит замена или прокладка теплосетей. Работы доставляют людям определенное неудобство, которое они не всегда готовы терпеть. Чаще всего удается найти способ договориться с ними. До такого острого конфликта, который имеет место на Черной речке, когда приходится вызывать полицию, чтобы продолжить работы, наверное, еще не доходило», — сообщил г-н Фомичев.

Эксперты, опрошенные газетой «Кто строит в Петербурге», полагают, что данная ситуация может стать серьезным прецедентом и примером для других застройщиков.

В ГУП «ТЭК» сообщили, что котельную можно было бы построить на крыше одного из домов Riverside. Это весьма распространенная практика. Однако на данном этапе работ, когда потрачено много денег, времени и нервных клеток, застройщик согласится на это, только если работы по прокладке теплотрассы сочтут опасными для близлежащих домов.

Пока же все инстанции, включая МЧС, говорят о том, что ничего опасного не происходит. Осталось только убедить в этом местное население.



# 2016

## День строителя

60-й Всероссийский профессиональный праздник

### Санкт-Петербург



#### Программа праздника:

- Праздничный концерт в СКК «Ледовый дворец»
- Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- Молебен в Храме строителей
- Конкурс рисунков «Мои родители – строители!»
- Фотоконкурс «Город строится – город живет!»
- Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- Велопробег

Партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Стратегический информационный партнер:



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

[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

## ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

## ПУТЕМ ПРОБ И ОШИБОК

Знакомство с многочисленными историями успеха, которыми заполнены полки книжных магазинов, создает впечатление, что хорошая идея и безграничное упорство способны гарантировать процветание. Но на самом деле несопоставимо больше историй о том, как отличные концепции и упрямое стремление их реализовать приводят к потере последних денег – просто в книги они по понятным причинам не попадают. В книге «Бизнес с нуля. Метод Lean Startup для быстрого тестирования идей и выбора бизнес-модели» американский предприниматель, блогер и идеолог движения «Бережливый стартап» Эрик Рис предлагает создавать новые направления в бизнесе на основе производственной системы Toyota.

Классические правила построения бизнеса диктуют стандартный и вполне разумный подход: подготовить продуманный план, провести детальное исследование рынка, разработать стратегию развития и на основе этого составить общее представление о возможных перспективах. Но в мире быстро генерируемых идей и коротких жизненных циклов продуктов, на старте не имеющих рынка, такая схема действий во многих случаях оказывается неверной. Основываясь на теоретических построениях, можно очень далеко зайти, потратить массу денег, сил и времени, но при этом так и не достигнуть поставленной цели.

## РАЗДЕЛЯЙ И ПРОВЕРЯЙ

Вера, как известно, способна сдвигать горы. Но для этого она должна быть достаточно заразительна и глобальна, чтобы увлечь значительное число людей – а такое встречается редко. Для того чтобы подвигнуть потребителей приобретать продукт, веры производителя обычно недостаточно. Только в том случае, если клиент действительно нуждается в товаре, или, как минимум, искренне верит в то, что нуждается, продукция будет иметь достаточный спрос, чтобы принести прибыль.

Поскольку стартап (под этим словом мы будем понимать как новый бизнес, так и новое направление в уже существующей компании) по определению предлагает нечто новое, предсказать истинный спрос на начальной стадии разработки продукта практически невозможно. Рынка, чтобы его исследовать, попросту не существует. В результате в большинстве случаев разработчики руководствуются собственным предвзятым мнением, спекулятивными рассуждениями в интересах продукта или сравнением с аналогичными предложениями. Но даже тогда такой подход не является истинным анализом. На успех или провал продукта может оказывать влияние любая деталь, а если мы говорим об инновационных разработках, детальное сходство с аналогом невозможно – иначе это не инновация. Таким образом, сравнение с существующими образцами является заведомым самообманом, оно подтвердит лишь наличие спроса на товары в вашем сегменте, а не на ваш конкретный товар.

Однако сказанное, разумеется, вовсе не говорит о том, что следует отказаться от исследования спроса и тупо инвестировать в разработку продукта, чтобы потом убедиться в его ненужности. Просто исследование должно носить не умозрительный, а практический характер.

Для этого Эрик Рис предлагает выносить на тестирование то, что он называет «минимально рабочий продукт». Не нужно вкладывать много денег и дожидаться, чтобы материал для эксперимента приобрел законченный товарный вид – можно и вовсе ограничиться описанием возможных функций. Тем самым вы избежите значительных потерь, инвестируя в разработку, заведомо не создающую никакой ценности.

«Минимально рабочий продукт» позволяет запустить процесс «сде-

лать – оценить – учесть», в ходе которого ваши предположения о нужности продукта в целом и его ключевых элементов пройдут фактическую проверку «в деле».

При этом наиболее правильный подход к тестированию – разделение участников эксперимента на группы, каждая из которых рассматривает отдельный элемент продукта в его развитии, оставляя прочие составляющие в неизменном состоянии. Только так можно обеспечить чистоту исследования конкретных деталей и надежную оцифровку, иначе неизбежно искажение результата за счет внесения дополнительных составляющих. От себя отмечу, что дополнительная команда должна тестировать продукт в целом, чтобы сохранить его конечную целостность и внутреннюю логику. Допустим, если при исследовании колес передвижного агрегата выявится существующий спрос на двухколесную базу, а в целом вы собираетесь строить экскаватор – это будет или причина для изменения направления разработки в сторону мотоциклов, или просто бесполезная информация, которую нужно отбросить.

## ИДИ И СМОТРИ

Один из главных принципов производственной системы Toyota – «Генти генбуцу», что можно перевести на русский язык как «Иди и смотри». Это означает, что ничто не способно заменить работу в поле, при принятии решений следует руководствоваться тем, что видел своими глазами. Именно для реализации этого принципа и создается «минимально рабочий продукт».

Принимая решение о запуске в разработку, менеджеры совершают то, что Рис описывает философским термином «прыжок веры», то есть поступок, продиктованный уверенностью в своем проекте и одновременно направленный на ее демонстрацию. По результатам анализа, основанного на тенденциях рынка, а также собственном представлении о его нуждах, и с учетом веры в успех разработка начинается.

Но детали, причем иногда решающие детали, «прыжком веры» не определить, видением они не описываются. Поэтому далее должен наступить период полевого исследования – не теоретических изысканий, а практического испытания модели.

Ваши представления о нуждах потребителей могут значительно отличаться от реального положения дел – более того, вы можете заблуждаться даже в том, кто именно является вашим потребителем.

«Минимально рабочий продукт» сводит к минимуму потери, поскольку инвестиции в реализацию отбрасываемых концепций не требуются. Кроме того, в ходе «Генти генбуцу» определяется уровень необходимого качества продукта, который может оказаться значительно ниже ожидаемого, что также сократит потери.

Очень опасно при тестировании использовать показатели, которые выдают желанный результат, но при этом могут свидетельствовать вовсе не о том, что

вы в них видите. Характерный пример – охват аудитории, который не только может резко упасть при переходе к стадии продаж, но и в принципе является только косвенным показателем, не отражающим коммерческого потенциала.

Рис рекомендует по возможности запускать тестовые варианты продукта в коммерческий оборот, чтобы еще более объективно выявлять истинную заинтересованность потребителя, но такой подход допустим далеко не во всех отраслях – сырые компьютерные программы или первые, неоткорректированные издания книг могут быть приемлемы, в то время как на строительном рынке или в пищевой промышленности применение незаконченных технологий может привести к потерям не только финансов, но и человеческих жизней.

Но только при постоянном применении цикла Деминга («разработка – тестирование – внесение изменений – тестирование – …») можно, не прибегая к излишним потерям, сделать продукт, который окажется действительно нужным и имеющим спрос.

Излишняя уверенность в себе и в своих концепциях приводит к искусственной селекции тестовых групп. Отрицательные отзывы можно очень легко проигнорировать, решив для себя, что вы столкнулись с «нецелевой аудиторией». Правильным подходом в этом случае будет совсем другой – надо спросить себя, что нужно сделать, чтобы сделать эту «нецелевую» аудиторию своей, если это возможно без принципиального искажения проекта. Более того, иногда придется пойти и на изменения основной идеи.

## ЧУДЕСА НА ВИРАЖАХ

Самое важное, что дает тестирование, – своевременное понимание того, где нужно остановиться. В производственной системе Toyota это называется «остановить конвейер». Если что-то идет не так, нужно прекратить производство до тех пор, пока причина проблемы не будет понята и снята.

Упорство в следовании неудачному плану приводит только к дальнейшему углублению ямы, в которой оказалась компания. Ресурсы расходуются впустую. Фирма может даже продолжать жить, при этом не развиваясь, а, по выражению Риса, «застряв в стране живых мертвецов».

И если исследование дает понять, что наступило время резко развернуть ход реализации проекта и проверить новую глобальную гипотезу, не нужно бояться это сделать (если, конечно, позволяет бюджет). Эрик Рис описывает несколько моделей разворота, которые он определяет как «виражи», вот некоторые из них:

Иногда может оказаться, что какая-то одна опция разработки достойна самостоятельного продукта, и тогда не нужно делать швейцарский нож, если имеется хороший спрос только на штопор.

Бывает и обратная ситуация, когда ваша идея хороша сама по себе, но покупатель не готов платить только за нее – так из штопора возникает комплект предметов, тот же швейцарский нож.



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

Может оказаться, что продукт востребован не той аудиторией, на которую был рассчитан, и нуждается в изменении позиционирования.

А иногда в ходе изучения потребителей становится очевидно, что идея не работает, проблемы, которую вы пытаетесь решить, не существует – но зато существует совершенно другая проблема, которая вам и вашей команде вполне по зубам.

Также случается, что задуманная архитектура бизнеса не соответствует рынку, и из сегмента «люкс» следует переходить в массовый сектор, потеряв долю прибыли, но резко увеличив объемы продаж. Кроме того, может возникнуть необходимость смены задуманного канала сбыта, что также скажется на допустимом уровне прибыли и объемах производства.

«Виражи» – это неизбежная реальность при работе над стартапами, и к ним нужно быть готовыми. Если своевременно не отреагировать на требования реальности, можно потерять все.

## ПЯТЬ «ПОЧЕМУ?»

Тайити Оно в своей книге «Производственная система Toyota» подробно описывает метод, который называется «Пять «Почему?». В этом методе заключена суть подхода, ведущего к созданию самообучающейся организации – а именно таким должен стать стартап, который хочет стать успешным.

Когда возникает проблема, нужно остановиться и пять раз задать вопрос: «Почему?». С каждым разом вы будете приближаться к истине еще на один шаг. Вот пример: продажи сорвались, потому что не было спроса, потому что не было рекламы, потому что на рекламу не было бюджета, потому что деньги были направлены на другое, потому что так решили акционеры.

Этот метод не просто позволяет понять причины возникающих проблем, но и вынуждает проводить детальный анализ, не приходя к скоропалительным решениям, которые, зачастую, приводят к дополнительным потерям.

Стоит помнить, что «Пять «Почему?» – это не поиск виноватых. Метод направлен на объединение коллектива, а не на разобщение. Здесь полезно будет привести правило: «Будьте терпимы к ошибке, совершенной впервые, и не допускайте, чтобы ее повторили».

Рис советует командам стартапов пользоваться этим методом при решении любых проблем – как технических, так и финансовых, и психологических (неожиданное изменение потребностей

клиентов). Помимо прочего, это организационный подход, позволяющий реагировать на изменение ситуации рационально и эффективно, не делая лишних движений.

«Бизнес с нуля» является логическим продолжением идей, заложенных в таких исследованиях, как «Дао Toyota» Джеффри Лайкера и «Дилемма инноватора» Клейтона М. Кристенсена. Эрик Рис предлагает конкретные практические решения, позволяющие применять принципы «бережливого производства» в разработке инновационных продуктов, и эти решения действительно разумны и эффективны. Многие из того, на что стоит обратить внимание, осталось за пределами обзора – например, применение правила «канбан» в ходе тестирования, принцип единичных изделий, создание кросс-команд или вопросы учета инноваций. Так что не нужно пренебрегать книгой, ведь, несмотря на то, что в ней есть свои недостатки, это исключительно полезное чтение.

Из недостатков стоит отметить некоторую рыхлость структуры, вследствие чего иногда нарушается логика развития мысли и возникают повторы и замкнутость. Хотя автор достаточно быстро выходит обратно на основную магистраль, читателю, испытывающему трудности с концентрацией, это может показаться некомфортным. Кроме того, излишнее увлечение собственным опытом сводит кейсы, рассматриваемые в «Бизнесе с нуля», в основном к компьютерной индустрии – другие примеры тоже встречаются, но им уделено значительно меньше внимания. Но, с другой стороны, это только стимулирует интеллектуальную работу читателя, вполне способного провести параллели со своей отраслью самостоятельно.

Для людей, занятых в компаниях, планирующих инновационные разработки, книга Эрика Риса является необходимой. Руководителям она поможет выстроить стратегию развития организации, создать для этого правильные структуры и процедуры. А рядовые сотрудники смогут лучше понять внутреннюю логику процессов, свою роль в них и направления, которым следует уделять наибольшее внимание.

Приятного вам чтения, и пусть ваши дела никогда не остаются «на нуле»!

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



ТЕМА

Существует множество различных способов сделать отель уникальным. Для некоторых ключевым фактором становится расположение, где-то толпы туристов жаждут переночевать в оригинальных и даже экзотических условиях, а изюминка иных отелей – неповторимая архитектура.

# КУЛЬТУРА



### ATTRAP'REVES MONTAGNAC (ФРАНЦИЯ)

Отель в лесу, номера которого сделаны из силиконовых шаров. Отель в Монтаньяке-Монпеза похож на палаточный лагерь, но лишен традиционных недостатков. Туристы живут в пузырях из прозрачного эластичного материала, который днем не пропускает ультрафиолет, а ночью защищает от насекомых и сырости. Травяной пол и телескоп – дополнения к комфорту. Форма пузырей поддерживается за счет свежего воздуха, нагнетаемого небольшим бесшумным устройством. Внутри комнат ведут цилиндрические коридоры. По окончании сезона пузыри сдувают.

### CAPSULE INN АКИНАВАРА (ЯПОНИЯ)

Японцы со свойственным им минимализмом придумали и создали капсульный отель, где можно ночевать в специальных ячейках, расположенных в два ряда друг над другом. В каждой ячейке, средний размер которой 2×1 м, помещаются кровать, подвесной телевизор, радио. Спальное место в капсуле очень напоминает верхнюю полку в купе поезда. Обувь и вещи хранятся отдельно в шкафчиках, туалет общий. Первые такие отели в стране появились в конце 1970-х, но популярность не утратили.



### ROGNER BAD BLUMAU (АВСТРИЯ)

Знаменитый австрийский архитектор Фриденсрайх Хундертвассер создал отель со спрятанными в холмах разноцветными зданиями, украшенными маковками и сказочными керамическими фасадами. На крышах растут деревья, кустарники и травы. Отель находится в местечке Бад-Блюмау. Здесь нет прямых линий, ровных стен и привычных силуэтов.



### POSEIDON UNDERSEA RESORT (ФИДЖИ)

Подводный отель Poseidon Undersea Resort построен на базе бывшей подводной станции на острове Посейдон. Он находится на глубине 12 м, стены и потолки в герметичных номерах-капсулах сделаны из прозрачного стекла, капсулы соединены между собой герметичным коридором. Можно наблюдать за жизнью океана, не выходя из спальни.



### CANOPY TOWER (ПАНАМА)

В Панаме создан экоотель в радарной башне. В национальном парке Соберанья, посреди тропического леса, в полукруглых номерах с панорамными окнами можно наблюдать за птицами со смотровой площадки и качаться в гамаках. Это место паломничества орнитологов со всего мира. Недалеко от отеля есть парк с потрясающими бабочками и орхидеями.

### DAS PARK HOTEL (АВСТРИЯ)

В Rodlpark на берегу Дуная создан отель в трубе. Его номера площадью не более 2 кв. м расположены в декорированных сточных трубах. В них умещается уютная двухспальная кровать, тумбочка и настольная лампа, есть место для чемоданов. Внутри труб есть электричество и вентиляционное отверстие, напоминающее мансардное окно, хорошая звукоизоляция обеспечивается за счет бетона, поглощающего звуки улицы. Бетонные стены, сохраняя прохладу в летние месяцы, осенью и весной удерживают тепло, поэтому внутри номеров в течение времени работы отеля – с мая по октябрь – поддерживается комфортная температура. Одна из стен трубы декорирована рисунками и развлекает монохромное убранство номеров интересными деталями и цветными принтами. Das Park Hotel был построен в Линце в 2004 году австрийским архитектором Андреасом Штраусом, однако спустя несколько лет перемещен в городок Оттенсгейм.



### THE ICE HOTEL (ШВЕЦИЯ)

В местечке Юккасьярви (200 км к северу от Полярного круга) каждый год заново строят отель из льда и снега. Сидеть в нем придется на ледяных стульях, спать – на ледяных кроватях: на настоящих оленьих шкурах, в спальниках, термобелье и шапке. Внутри никогда не бывает ниже –7 градусов. Проект существует уже 20 лет и каждую весну тает.



### THE OLD RAILWAY STATION (ВЕЛИКОБРИТАНИЯ)

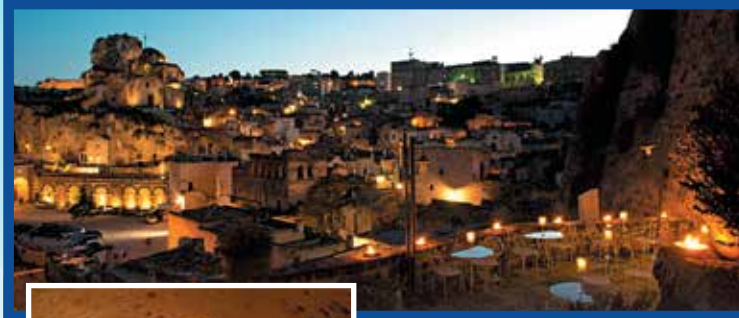
Отель в ретропоезде создан в городке Петуорт. В лучших английских традициях здесь территория старой железнодорожной станции превращена в уютную гостиницу, каждый вагон поезда – отдельный номер со всеми удобствами. Зал ожидания вокзала – холл гостиницы, билетные кассы – кухня, а на перроне подают завтрак.



# ГОСТЕПРИИМСТВА

## WOODLYN PARK (НОВАЯ ЗЕЛАНДИЯ)

Мотель, расположенный среди зеленых сельскохозяйственных угодий на Северном острове, предлагает размещение четырех типов: в вагоне поезда 1918 года, внутри боевого самолета – участника вьетнамской войны, в патрульном катере времен Второй мировой и, наконец, под землей – в «хоббиных норах». Все номера оборудованы кухней, туалетом и душем.



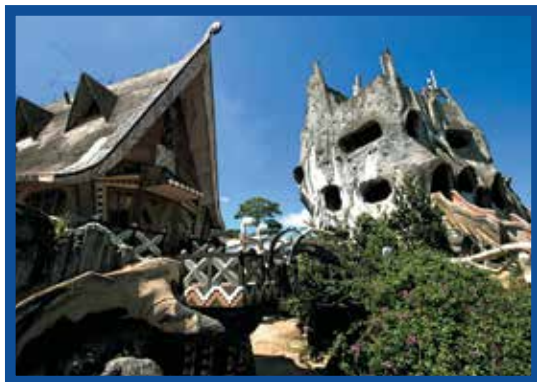
## SANT'ANGELO LUXURY RESORT (ИТАЛИЯ)

В городке Матера, старая часть которого выдолблена в скале и является объектом ЮНЕСКО, открыт пещерный отель. В древнем ущелье находятся стильные номера со свечами, удобной постелью, изысканной кухней, ванной, художественной галереей и прочими удобствами.



## MONTANA MAGICA LODGE (ЧИЛИ)

В Нельтуме, в биологическом заповеднике Уило-Уило, сооружен волшебный горный домик. Внешне отель выглядит как вулкан, поросший буйной растительностью и постоянно извергающий воду вместо лавы. Если бы не оконные проемы в несколько ярусов, то коническая конструкция выглядела бы как часть лесного пейзажа. «Обезьяний» подвесной мостик на уровне средней части сооружения – единственный способ попасть внутрь. Из некоторых окон открывается вид на настоящий вулкан Мочо-Чошу-Энко. Комнаты оборудованы ваннами, вырубленными в цельном куске дерева.



## CRAZY HOUSE HOTEL (ВЬЕТНАМ)

В местечке Далат есть гостевой дом Hang Nga, или, как его чаще называют, «сумасшедший дом». Он напоминает огромное причудливое дерево. Ни одного угла – все стены округлые, лесенки закручиваются спиралью или перекинуты с одного корпуса на другой. Это смесь фантазий в стиле Гауди, «Алисы в Стране чудес» и русских народных сказок. Ночью в комнатах спят постояльцы, а днем по дереву «путешествуют» экскурсанты.

## ЭКООТЕЛЬ LEAPRUS (РОССИЯ)

В Кабардино-Балкарии, на южном склоне Эльбруса, находится один из самых высокогорных отелей мира (3912 м). Гостевые модули напоминают капсулы космического корабля. Спальни рассчитаны на 12–18 мест, есть кают-компания. В техническом помещении – комфортабельные туалеты и душ. Вся энергия поступает от солнечных батарей.



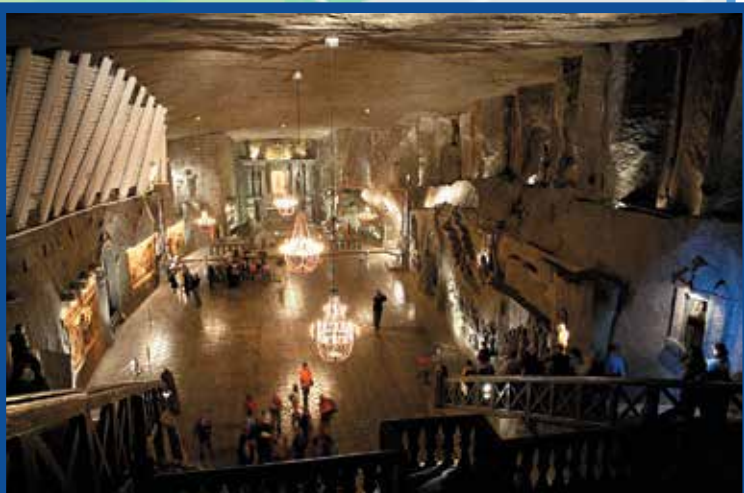
## CHATEAU DE BAGNOLS (ФРАНЦИЯ)

Исторический памятник, который многие в Роне считают шедевром романской архитектуры, на девятом веке своего существования был превращен в роскошный отель. Мощные стены со смотровыми башнями окружены рвом, из окон открывается вид на французский сад и виноградники Божоле. Интерьеры с настенными фресками и антикварной мебелью оформлены дизайнерами лучших модных домов Франции.



## WIELICZKA SALT MINE (ПОЛЬША)

Соляная шахта в польском городке Бохня – старейшее сооружение в Европе. С XIII века здесь добывали каменную соль, а сегодня предлагают переночевать в отеле на глубине 250 м под землей. Камера Словацкого – комфортный комплекс для отдыха и ночлегов – состоит из рекреационной части и 48 мест для ночлега. Есть свой ресторан, спортзал. К услугам туристов – подземное железнодорожное путешествие, переправа на лодках, спуск со 140-метровой горки. Кроме того, в комплексе работает лечебница, потому что микроклимат шахты считается лечебным.



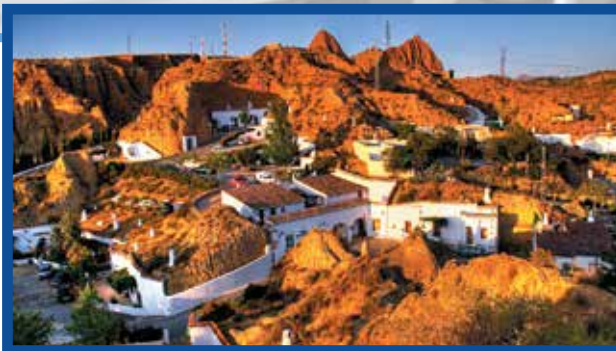
## DOG BARK PARK INN (США)

В штате Айдахо, город Коттонвуд, стоит 10-метровая собака породы бигль из фанеры и гипсокартона. В этом сооружении, ласково названном «Миллашка Вилли», находится мини-отель. Комнаты расположены в животе собаки. Авторы проекта – семейная пара художников, резчиков по дереву.



## CUEVAS PEDRO ANTONIO DE ALARCON (ИСПАНИЯ)

В XV веке в пещерах Гранады мавры укрывались от испанцев. Сегодня здесь располагается 23 уютных номера. Независимо от времени года внутри комфортная температура: 18–20 °C.





# СПОРТИВНЫЕ РЕКОРДЫ

Наталья Бурковская

**Жители мегаполисов уже сполна ощутили результаты массовой популяризации спорта. Размер капитальных инвестиций в спортивную инфраструктуру за пять лет увеличился втрое. Только на Северо-Западе, по данным Минспорта, на строительство спортивных сооружений, помимо главных футбольных стадионов чемпионата, выделяется 2,44 млрд рублей.**

## «КРЕСТОВСКИЙ» НА ВСЕ ВРЕМЕНА

Что касается стадиона «Крестовский» (известный всем как «Зенит-Арена») и «Арены Балтики», то на них уже потрачено свыше 48 млрд рублей. И это еще не предел. Напомним, что стадион на Крестовском острове строят к Чемпионату мира по футболу 2018 года. Его стоимость, с учетом поправок, выросла с 34,9 до 39,2 млрд рублей.

Общестроительные работы на строящемся стадионе на Крестовском острове находятся в активной стадии завершения. Накануне стало известно, что Комитет по строительству запросил 4,3 млрд рублей на достройку объекта из бюджета и резервного фонда Петербурга. Об этом журналистам сообщил глава Бюджетно-финансового комитета (БФК) Заксобрания города Максим Яковлев. По его словам, Комитет по строительству Петербурга попросил БФК внести своей поправкой в проект бюджета на 2016–2018 годы увеличение сметы стадиона на 4,327 млрд рублей, а также добавить 100 млн на строительство крытых катков. Достроить стадион и ввести его в эксплуатацию в рамках текущей сметы невозможно.

Планируется оплатить дополнительные работы и применить индивидуальные индексы по двум контрактам, уже заключенным с генподрядчиком проекта, компанией «Инжтрансстрой-СПб». Дополнительных работ – на 1,2 млрд по основному контракту и на 1,5 млрд рублей по контракту на обустройство зоны контроля доступа.

Заместитель министра спорта РФ Павел Новиков проинспектировал ход строительства стадиона на Крестовском острове. В ходе инспекции он осмотрел спортивную зону, где располагаются комнаты судей, тренерские, раздевалки и другие помещения для спортсменов, инженерные коммуникации выкатного футбольного поля, устройство газона. Участникам обхода продемонстрировали строительство чаши стадиона, благоустройство намывной территории, а также строительство пешеходного моста на Приморскую сторону в створе Яхтенной улицы.

Готовность металлоконструкции выкатного поля составляет 100%, инженерные системы готовы на 50%. В настоящее время на 100% выполнены работы по монтажу металлоконструкций стационарной и раздвижной кровли. Более чем на 90% выполнены бетонные работы, монтаж лифтового и эскалаторного оборудования, монтаж витражных систем, системы пожаротушения. Специалисты отмечают высокую степень готовности зоны контроля доступа по инженерным и слаботочным системам, зоны благоустройства территории. Завершаются работы по монтажу раздвижной крыши и ее окраске. В ближайшее время планируется приступить к выполнению монтажа системы автоматики раздвижной кровли – технически сложной инженерной работы.



## ГАЗПРОМ – СПОРТУ

По данным Росстата, в расчете на 100 тыс. человек наибольшее количество стадионов на Северо-Западе сегодня расположено в Псковской, Ленинградской и Вологодской областях. По обеспеченности бассейнами лидирует Новгородская и Мурманская области. Наконец, по количеству спортивных площадок и полей в пересчете на количество жителей максимальное предложение сосредоточено в Новгородской, Калининградской и Псковской областях.

В 2014 году на строительство спортивных объектов в Петербурге было направлено около 50 млн рублей из федерального бюджета, в Ленобласти – 180 млн рублей. Эти средства пошли на софинансирование капитального строительства новых спортивных объектов в муниципальной собственности.

В прошлом году регионам выделили 7 млрд рублей из федерального бюджета на строительство спортивных объектов. Ленинградской области выделяют 411 млн рублей, это самая большая субсидия по сравнению с другими регионами.

Многие девелоперы берутся за освоение спортивной функции, встраивая ее в торгово-развлекательные и фитнес-центры. Развивать спортивную функцию отдельно берутся далеко не все, это рискованно.

Особое место среди застройщиков спортобъектов Петербурга и Ленобласти занимает Газпром. ООО «Межрегионгаз» (структура Газпрома) с 2011 года строит в СПб типовые физ-

культурно-оздоровительные комплексы (ФОК) с бассейнами. Стоимость каждого проекта оценивается в 500 млн рублей. В городе и области уже построено более тридцати ФОКов, в планах – сооружение еще более десяти.

В прошлом году инвестор выполнил все планы строительства спортивных объектов по программе «Газпром – детям».

В рамках программы «Газпром – детям» в 47-м регионе построены четыре физкультурно-оздоровительных комплекса и 37 многофункциональных спортивных площадок. В настоящее время компания реализует проекты строительства еще четырех комплексов и ведет проектирование одного. ФОК с бассейнами появились в Бокситогорске, Луге и Вырице. Многофункциональные площадки появились: по две в Выборгском, Гатчинском, Лужском, Приозерском и Тосненском районах, по одной – в Волосовском, Всеволожском, Кингисеппском, Подпорожском и Сланцевском районах.

Получено положительное заключение экспертизы по проекту строительства крытого спортивного комплекса в Старом Петергофе на Широкой улице. Дворец спорта будет включать блок арены с искусственным льдом, блок бассейнов и блок спортивных залов для занятий хоккеем с шайбой, фигурным катанием, массовым катанием на коньках, гандболом, мини-футболом, баскетболом, волейболом, бадминтоном, боевыми искусствами, спортивным плаванием и различными физкультурно-оздоровительными занятиями.

В Пушкине, на Ленинградской улице, дом 42, появится большой бассейн по типовому проекту Газпрома. Строительство спорткомплекса запланировано на 2016 год.

## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРИТЯЗАНИЯ

В Петербурге в Комитет по инвестициям (КИО) регулярно приходят инвесторы с предложениями о строительстве спортивных объектов, участки под которые они планируют получить без торгов.

Так, компания «Торговый дом недвижимости «Исток» намерена реализовать проект строительства крытого спортивного комплекса с трибунами для зрителей на земельном участке общей площадью 6,5 тыс. кв. м по адресу: пр. Ветеранов, участок 100. В КИО обратился инвестор, планирующий создать 3 физкультурно-оздоровительных центра на улицах Коммуны, Передовиков и Республиканской на земельных участках общей площадью 300, 600 и 1000 кв. м соответственно. На Выборгском шоссе компания «Суздальские озера» намерена реализовать проект строительства спортивного объекта на земельном участке общей площадью порядка 3,7 тыс. кв. м.

С целью реализации проекта строительства крытого спортивного комплекса с трибунами для зрителей и трансформаторной подстанцией инвестором подано заявление о предоставлении земельного участка площадью 30 тыс. кв. м на Приморском проспекте, участок 1. Аналогичный центр может появиться на участке площадью 4,5 тыс. кв. м на улица Солдата Корзуна, участок 1.

В Колпинском районе инвестор планирует построить физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны, а также объекты бытового обслуживания и многоэтажный гараж на территории площадью 1,9 тыс. кв. м на улице Веры Слуцкой, участок 1.

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга приступил к рассмотрению заявок на выделение земельных участков под строительство еще двух спортивных объектов. Общая площадь земельных участков застройки превышает 20 тыс. кв. м. Компании-инвесторы намерены построить два крытых спортивных комплекса без трибун для зрителей в Приморском и Фрунзенском районах. Первый – на Ситцевой улице (площадь участка 8695 кв. м), второй – на Малой Балканской (площадь участка 5569 кв. м).

Проект крытого спорткомплекса планируется реализовать в Приморском районе. Речь идет об участке площадью 7680 кв. м на Парашютной улице. Также спорткомплекс, но уже с трибунами для зрителей до тысячи человек, планируется реализовать в Московском районе. Инвестор подал заявку на участок в 8730 кв. м на Московском шоссе. Крытый комплекс без трибун планируется реализовать в Приморском районе на участке площадью 2793 кв. м на Камышовской улице. Спорткомплекс с трибунами до тысячи человек планируется построить в Петроградском районе – инвестор подал заявку на участок в 10 418 кв. м на Южной дороге.

Бывает и так, что спортивная функция дается в нагрузку от города к инвестпроекту. По оценкам экспертов, окупаемость спортивных объектов может достигать 15, а иногда и 30 лет.



## ОБОРУДОВАНИЕ

## ОТ БАССЕЙНА ДО МУЗЕЯ

Татьяна Мишина

**Инженерное оборудование современного спортивного комплекса с бассейном можно назвать сложным и эффективным одновременно. Если еще недавно воздухообмен в закрытых бассейнах обеспечивала мощная общеобменная вентиляция, когда сотни кубометров воздуха уносили на улицу не только влагу, но и тепло, то сегодня к услугам проектировщиков оборудование, которое автоматически и с минимальными энергозатратами поддерживает точную температуру и влажность.**

В 1990-х годах на российский рынок РФ начали поступать зарубежные осушители воздуха, которые успешно справлялись с избыточной влажностью и испарениями в закрытых пространствах. Агрегаты перелопачивали огромные объемы воздуха, отбирая у него влагу, которая обычно содержится в количестве более 20 г на каждый кубометр воздуха при температурах 30–34° С и максимальной влажности 65%.

Сегодняшняя тенденция производителей – совместить воздухообмен с подготовкой воздуха: его очисткой, подогревом и осушением, как правило, за счет встроенного компрессорно-конденсаторного блока.

«Приточно-вытяжные вентиляционные системы для установки в бассейнах предполагают опцию осушения приточного воздуха, – поясняет технический директор компании «Аэропроф – оборудование и материалы» Александр Левенцов. – Этот эффект достигается предварительной обработкой и охлаждением воздуха в испарителе ниже точки росы с отведением конденсата. Затем воздух нагревают до необходимой температуры и подают в помещение бассейна. Как правило, поддержание заданных параметров поступающего воздуха регулируется автоматически в зависимости от наружной температуры, площади зеркала воды, расхода воздуха».

Вентиляционные системы относятся к наиболее энергоемким в инженерном обеспечении любого здания. Для спортивных объектов потребность в мощности осушения может составлять более 100 кг/час при расходе воздуха в сотни тысяч кубометров. Поэтому, учитывая требования инвесторов к энергоэффективности объекта, производители обменной вентиляции предлагают установки с рекуперацией тепла и рециркуляцией с подмешиванием до 30% приточного воздуха. В этом случае тепло, которое выделяется при конденсации в испарителе, можно использовать для дополнитель-

## ЦИФРА

Допустимый предел относительной влажности по российским стандартам составляет

65%

ного подогрева поступающего воздуха или воды в бассейне. Такой принцип реализован в установках Frivent, Systemair, DanX и других производителей.

Канальные осушители этих моделей позволяют, в том числе, по воздуховодам доставлять осушенный воздух туда, где он необходим – на атриумное или панорамное остекление, на строительные конструкции. Подобные решения обычно применяются для поддержания комфортной влажности воздуха как в проектах спортивных плавательных бассейнов, так и при строительстве multifunctionальных спортивных комплексов, аквапарков и фитнес-центров.

Для небольших частных бассейнов есть другой вариант – мобильный, напольный или настенный компактный осушитель конденсационного или адсорбционного типа, в котором влажный воздух осушается при постоянной рециркуляции. В этом сегменте выбор оборудования тоже представлен очень широко компаниями Danterm, DST, Royal Clima и многими другими.

Растущий спрос на вентиляцию для бассейнов привел к появлению отечественных разработок. Компания «Аэростар МСК» предлагает линейку оборудования Pool Star для поддержания микроклимата в помещении бассейна от частных коттеджей до аквапарков, которая в полтора-два раза отличается по цене от зарубежных аналогов.

Воздухоосушители устанавливают не только в помещениях с бассейном. В компании «Гигротерм» реализованы проекты установки адсорбционных осушителей в помещениях с ледовыми катками, поскольку температурно-влажностный режим в них необходим для поддержания в отличном состоянии льда и противодействия образованию влажной пленки на различных поверхностях.

Еще одно назначение осушителей – различные производственные помещения, музеи, хранилища, архивы, где особенно важно постоянное соблюдение точных параметров температуры и влажности.

## ЦИФРЫ

Российские нормы предусматривают температуру в бассейнах 30–32° С для воды, на 1–2° С выше для воздуха.

Европейские стандарты: 28° С для воды, на 2–4° С выше – для воздуха.

## ПРЕЗЕНТАЦИЯ

## КАК ПОСТРОИТЬ БАССЕЙН ПОД КЛЮЧ

Евгений Иванов

**«Альянс Пул» успешно развивающаяся на строительном рынке компания, организованная в 2005 году, ориентированная на проектирование и строительство бассейнов. Ключевой концепцией компании является выполнение полного комплекса работ: от проектирования до монтажа и пусконаладки оборудования. От консультаций по планировке и архитектурным решениям до строительства и запуска бассейна и его сервисного и гарантийного обслуживания.**

Бассейны от «Альянс Пул» создают для оздоровительного и спортивного плавания. Они полностью соответствуют требованиям общественных бассейнов FINA, имеют все необходимое спортивное оборудование и оборудование для маломобильных групп населения.

Бассейны строятся в соответствии с высокими стандартами качества, обладают превосходными эксплуатационными характеристиками, отличаются высокой надежностью работы.

На все виды работ у компании имеются сертификаты и свидетельства, допуски СРО, а на поставляемое оборудо-

вание – необходимые сертификаты и гарантия. Поскольку строительство бассейна является сложной технической задачей, «Альянс Пул» использует только проверенное, высококачественное оборудование, произведенное в Испании (SACI, Astral, Fiberpool, ETATRON), Германии (OSF), Англии (Bowman) и многое другое. Химия для бассейна поставляется из Франции (HTH), плитка для отделки – из Германии (Agrob Buchtal) и Турции (Vitra). На объекты поставляется специальное спортивное оборудование и подъемники для людей с ограниченными возможностями, произведенные

в России. Однако независимо от страны-изготовителя и материала, «Альянс Пул» гарантирует своим заказчикам качество и надежность.

Компетенция специалистов «Альянс Пул» позволяет компании участвовать в тендерах на проектирование и монтаж общественных бассейнов, в том числе по программе «Газпром-детям» в Петербурге и Ленобласти, Воронежской, Тульской, Калужской областях, Республике Карелия.

На сегодняшний день в рамках данной программы «Альянс Пул» сдал 22 объекта, а еще 4 находятся в работе.

## МАТЕРИАЛЫ

## ЭВОЛЮЦИЯ ПОКРЫТИЙ

Татьяна Мишина

**Рынок спортивных покрытий во всем отличается от традиционных отделочных материалов: техническими характеристиками, внешним видом, особенностями укладки, более высокой ценой.**

Тем не менее, спрос на них растет с каждым годом – если еще недавно специализированные покрытия применялись исключительно для профессиональных спортивных площадок, то сегодня массовый любительский спорт предъявляет такие же высокие требования к оснащению спортивных залов и открытых площадок.

## РЕЗИНА, ДЕРЕВО, ПОЛИМЕРЫ, ПВХ...

При всем разнообразии спортивных покрытий к ним применяются схожие специфические требования, касающиеся повышенной устойчивости к повышенным нагрузкам, истиранию и вредным средам, упругости и эластичности, обеспечения травмобезопасности для спортсменов, наличия антискользящего эффекта и многие другие. Это в равной мере касается всего ассортимента для внутренних покрытий, который представлен на российском рынке очень широко.

Так, каучуковое спортивное покрытие для спортивных залов является идеальным вариантом для обустройства теннисных кортов, так как обладает высоким уровнем жесткости и упругости поверхности. Полиуретановое наливное покрытие нуждается в минимальном уходе и обладает необходимым набором характеристик для использования на multifunctionальных крытых спортивных площадках. Деревянное – дает возможность заниматься рядом спортивных игр с мячом, так как повышенная упругость обеспечивает хороший отскок мяча.

Высокие эксплуатационные характеристики спортивных покрытий обусловлены качеством сырья и комплектующих. Например, линолеум из ПВХ для спортивных и хореографических площадок должен быть износостойким, обладать антискользящими свойствами и состоять из нескольких слоев: защитного, рабочего, армирующего и амортизирующего. Паркетная доска изготавливается только из высококачественной древесины и имеет особенности многослойной укладки. Отсюда большая ценовая разница между спортивными и обычными покрытиями.

Отдельно стоит упомянуть конструктивные особенности большинства спортивных полов, которые обязательно включают амортизирующий слой в виде вспененных полимеров, резинового гранулята, пробкового основания и других материалов. Для укладки паркета применяются одно- и двухслойные конструкции с контролем упругости. Выпускают также модульные деревянные полы, состоящие из подконструкций заводского изготовления.

## ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ

На открытых спортивных площадках применяют как натуральные (газон, грунт), так и искусственные (каучуковые, модульные, наливные, искусственная трава) покрытия.

Абсолютным лидером здесь является резиновое покрытие на полимерной основе – оно применяется при создании кортов, тренажерных площадок, детских и спортивных дворовых площадок для занятий баскетболом, футболом, волейболом, беговых дорожек. Для его производства используют фракционную резиновую крошку, связующий полиуретановый клей и стойкие красители. Практически все поставки полиуретановых составов на российский рынок реализуют ведущие зарубежные компании – Bayer, BASF, Дау Изолан. Так, представитель Дау Изолан в СЗФО – ООО «Регент Балтика» – занимает 20% рынка полиуретанов и за прошедший год реализовало более 5 тыс. спортивных объектов на территории региона с применением продукции марки Ворамер.

«За последние годы существенно возросли требования к типу и стандартам качества дворовых и профессиональных спортивных покрытий, как следствие, изменились технологии, – говорит ведущий специалист по связующим для спортивных покрытий компании ООО «Регент Балтика» Ксения Алтынова. – Некоторое время назад в качестве покрытий для беговых дорожек и детских площадок использовался асфальт – жесткое и негибкое покрытие. Постоянные тренировки на таком покрытии наносят вред опорно-двигательному аппарату, увеличивают риск дополнительных травм при падении. В отличие от асфальта мягкие резиновые покрытия отвечают современным европейским требованиям травмобезопасности – оно достаточно упругое, амортизирует удар стопы о поверхность, снижает нагрузку на суставы».

## КСТАТИ

**ИЗ 785 МЛН РУБЛЕЙ СУБСИДИЙ на реализацию ФЦП «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2016–2020 годы» 280 млн рублей (35,7%) направлены на закупку 25 комплектов искусственных покрытий для футбольных полей СДЮШОР.**



Предметом особой гордости компании является 50-метровый бассейн в водном дворце «Быстрица» (город Киров), спроектированный и построенный в соответствии с международными стандартами. Это олимпийский бассейн для проведения соревнований различного уровня, вплоть до мирового.

**Альянс Пул**  
БАССЕЙНЫ

ООО «Альянс Пул»  
Тел./факс: (812) 320-03-52  
E-mail: alliance-pool@mail.ru  
http://alliancepool.ru/



# СВЕТОДИОДАМ ОПЯТЬ ДАЮТ ЗЕЛЕННЫЙ СВЕТ

Татьяна Мишина

**Доля светодиодных осветительных приборов в госзакупках может вырасти с установленной на сегодня квоты в 5% до 75% в 2020 году.**

Минэкономразвития подготовило поправки в приказ от 4 июня 2010 года «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений». Согласно проекту приказа, доля осветительных приборов, отличных от светодиодов, при размещении государственных или муниципальных заказов на поставки осветительных приборов для зданий, магистральных дорог, магистральных улиц, не должна будет превышать в 2017 году 90% от общего объема заказов (в натуральном выражении), в 2018 году – 70%, в 2019 году – 50%, в 2020 году – 25%.

## СВЕТЛЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Пока по действующему законодательству доля светодиодной продукции должна составлять не менее 5% от общего объема при условии ежегодной поставки в рамках госзаказа от 500 единиц. Однако уже через год эта доля обещает вырасти вдвое, а через четыре года занять три четверти в объеме госзаказа.

По замыслу разработчиков проекта, массовый переход на энергосберегающие светодиоды позволит сократить общее потребление электроэнергии на 60%, а годовые затраты на электрическую энергию и замену люминесцентных ламп – в 2,5 раза.

Надо отметить, что планы полностью соответствуют семимиллиметровым шагам развития отрасли – светодиодный рынок является одним из наиболее динамичных во всем мире. За период 2015–2018 годов эксперты прогнозируют его трехкратный рост, в том числе в России, где в профессиональном освещении доля светодиодного уже достигла почти трети.

Но готовы ли российские производители светодиодной продукции к заявленному министерством резкому увеличению спроса на рынке светотехники?

## В ЛИДЕРАХ – ВНУТРЕННЕЕ ОСВЕЩЕНИЕ

«Производственные компании могут только приветствовать формирование и увеличение гарантированного четкого контролируемого внутреннего рынка», – считает Александр Богданов, заместитель директора департамента по техническому развитию и разработкам ОАО «ИНТЕР РАО Светодиодные Системы» («Светлана-Оптоэлектроника»).

Надо отметить, что для предприятия, которое является лидером отрасли (20–25% внутреннего рынка), бюд-



жетный потребитель является одним из основных: около 60% выпускаемой светотехники приходится на долю государственных и муниципальных заказов, преимущественно для внутреннего освещения.

По мнению специалиста, правительством прорабатываются многие правовые акты, направленные на расширение возможности применения светодиодных осветительных устройств для государственных и муниципальных нужд, например, проект постановления правительства № 719 «О критериях отнесения промышленной продукции к промышленной продукции, не имеющей аналогов, произведенных в РФ». Их основное назначение – повысить отечественную составляющую в производстве светодиодных осветительных приборов. Это само по себе стимулирует производителей к более активным действиям по развитию отечественной производственной базы.

«Большинство крупных производителей обладают достаточными производственными мощностями, – уверена, в свою очередь, генеральный директор ООО «АтомСвет Энергосервис» Елена Филатова. – Фактически они находятся на низком старте в ожидании существенного роста рынка».

По ее словам, в основных сегментах – промышленное, офисное освещение – светодиоды уже заняли прочные позиции, в уличном и магистральном освещении ожидается выход на устойчивое развитие в ближайшие 1–2 года.

Кроме того, быстрыми темпами растет спрос на светодиодные лампы, то есть идет активное освоение сегмента бытовой светотехники.

Баир Очиров, исполнительный директор ООО «ПРОФСВЕТ», представляющего интересы ГК «Фокус» на Северо-Западе, соглашается с коллегой: «Наша компания полностью готова к увеличению объема рынка, поскольку имеет собственные производственные площадки, постоянно пополняемые складские запасы комплектующих, разрабатывает и производит собственные блоки питания и оптическую систему LIQUOS для выпускаемых светодиодных светильников».

Глубина проникновения светодиодного освещения отличается по сегментам. На первом месте – внутреннее освещение, как промышленное, так и коммерческое, которое существенно продвинулось вперед в последнее время, особенно при оснащении торговых и многофункциональных комплексов. Уличное и придомовое освещение можно поставить на второе место, архитектурную подсветку – на третье, подсчитали в «АтомСвет».

## ЛОЖКА ДЕГТЯ

В ближайшие годы развитие рынка светодиодных изделий будут определять два обстоятельства: состояние экономики и усилия государства по стимулированию проникновения светодиодного освещения. Кроме того, есть факторы, способствующие ускоренному проникно-

ванию светодиодного освещения. Один из них – эффективность применения светодиодных светильников – связан с тем, что по мере заполнения рынка стоимость производства светодиодов будет снижаться, а их световая мощность – расти.

Однако есть и сугубо рыночные обстоятельства, сдерживающие внедрение светодиодного освещения, да и изготовители традиционных источников света тоже не стоят на месте. Если ограничения на применение светодиодов в дошкольных и школьных учебных заведениях практически сняты, то в освещении автомобильных дорог все не так просто. Здесь основными конкурентами для светодиодных приборов остаются натриевые светильники, в которых теперь используются лампы с увеличенным сроком службы до 40 тыс. часов, улучшенной цветопередачей, более безопасные экологически.

Кроме того, как отмечают участники рынка, удовлетворение внутреннего спроса за счет качественной отечественной продукции напрямую зависит от общей ситуации в экономике. Не в последнюю очередь – от колебаний курса валют, поскольку часть компонентов приобретается за рубежом, включая качественные высокопроизводительные светодиоды производства Nichia Corporation (Япония), Cree (США), Seoul Semiconductor (Корея), OSRAM (Германия) и др. Совсем без импорта подорожавших электронных комплектующих и чипов пока не обойтись, а это

## ЦИФРА

**15 млрд рублей –**  
объем российского  
рынка светодиодной  
светотехники, из которых  
**70% приходится**  
на светильники  
внутреннего освещения.

заметно (до 30% и выше) уже повысило цены на продукцию. Производителям приходится подстраиваться под запросы заказчика, снижать издержки, оптимизировать производственные процессы.

«Планам развития рынка могут помешать кризисные явления, в частности, заморозка крупных проектов модернизации производств, – полагает Елена Филатова. – Зависимость от зарубежных поставщиков комплектующих также играет отрицательную роль – как напрямую, приводя к увеличению себестоимости изготавливаемой продукции, так и тем, что вносит фактор неопределенности в ценовую политику. До определенной степени этот фактор сглаживается снижением цен на светодиоды, но конструкция светильника – это не только они, но и драйвер (блок питания), радиатор». Свою негативную роль играет растущая стоимость кредитов – это влияет на планы производителей по расширению производства».

## ЦИФРА

**18–20%**

составляют расходы  
на освещение в общем  
объеме энергопотребления  
зданий различного назначения.



## ТЯЖБА

## ГОРОД ГОТОВ МИРНО РЕШАТЬ ПРОБЛЕМЫ САМОСТРОЯ

Мария Мельникова

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга призывает решать проблемы самостроев мировыми соглашениями, а не силовыми методами. Горе-застройщикам предлагают идти навстречу властям ради легализации своего объекта хоть в каком-нибудь виде. Путь этот тернист и долг, но лучше так, чем снос, считают эксперты.

## НИКТО НЕ ПРОТИВ

Советник начальника петербургского Госстройнадзора Арсения Волкова заявил, что снос незаконных построек вовсе не является целью ведомства. «Мы хотим привести строительную деятельность Петербурга в соответствие с требованиями законодательства», – отметил чиновник. В связи с этим Госстройнадзор готов работать и уже работает с застройщиками, которые признали свою ошибку, добавил г-н Волков.

Однако советник призывает не воспринимать мировые соглашения как легализацию незаконных объектов. Прощтрафившемуся застройщику придется привести свой объект в соответствие с нормами городского законодательства: что-то снести, что-то уменьшить, а иногда и поменять назначение объекта. «Как правило, мировое соглашение предусматривает разработку необходимой проектной документации, прохождение экспертизы, получение разрешения на строительство и последующий ввод объекта в эксплуатацию. При этом застройщику предоставляется право сохранить отдельные части существующего объекта для создания нового, соответствующего требованиям градкодекса», – пояснил г-н Волков.

Об этом говорит и начальник отдела урегулирования Комитета имущества государственных отношений Мария Чичканова: «Мировое соглашение должно полностью соответствовать законодательству и учитывать права третьих лиц. В противном случае суд просто его не утвердит».

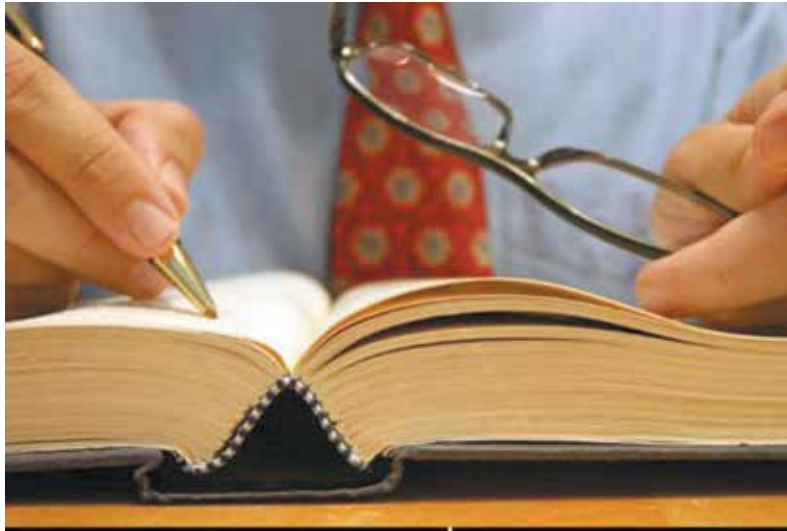
Г-н Волков призывает строителей обращаться с мировыми соглашениями на любой стадии конфликта. Даже во время суда, даже после суда, даже после нескольких судов. Госстройнадзор всегда готов мирно решить конфликт, уверяет чиновник.

Однако в некоторых ситуациях мирно договориться не получается. Например, это касается случаев, когда застройщик нарушил установленное законом допустимое расстояние между объектами недвижимости. Если дом построен на метр ближе к давно существующему зданию, то без сноса не обойтись. Это же касается объектов, построенных в зонах с неподходящим назначением. Так, многоквартирный жилой дом в парке ждет только снос.

## STEP BY STEP

По словам Арсения Волкова, в прошлом году было заключено два мировых соглашения по вопросам самостроя, в этом – одно. Возможно, дело в низкой информированности населения.

В нынешнем году соглашение достигнуто с застройщиком ЖК бизнес-класса «Серебряный век» на Большой Озерной улице, 70. Это дом на 56 квартир, построенный в 2010 году и в 2015 году признанный самостроем. На данный момент строительная компания «Аксиома» занята разработкой новой проектной документации, устранением нарушений



и получением документов для возвращения объекта в законное поле.

Менее гладко сложилась история с двумя самостроями «Териоки» в Курортном районе. В 2006 году компания получила в аренду участок земли на Малинной улице в Зеленогорске, чтобы возвести там заведение общепита. Вскоре там, действительно, появилось кафе, которое компания оформила в собственность. Однако уже к 2011 году рядом с кафе появилось два четырехэтажных здания, которые «Териоки» пыталась выдать за спорткомплекс, однако надзорные ведомства этому не поверили. После нескольких судов компания предложила мировое соглашение, и Госстройнадзор согласился, обзав ее уменьшить высоту и размеры объектов. В итоге «Териоки» решила сохранить только одно здание. Его уменьшат до законодательных размеров и оборудуют там физкультурно-оздоровительный комплекс. А вот второй объект пойдет под снос.

## ЛУЧШЕ, ЧЕМ СНОС

Многие эксперты с большим воодушевлением восприняли призыв Госстройнадзора идти на мировую. Так, руководитель практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов отметил, что мировые соглашения часто выгодны не только застройщику, но и городу, а также третьим лицам, невольно ставшим участниками спора.

Однако оценивать положительный эффект можно будет только изучив статистику мировых соглашений, которая сейчас крайне мала. Юрист связывает это с тем, что застройщику надо очень постараться, чтобы привести свой самострой к законодательным нормам. Строительным компаниям придется заново разработать всю документацию и получить разрешение на строительство нового объекта, даже если его самострой давно построен и функционирует. «Если вы уже построили дом, то получить разрешение на строительство задним числом не получится. В рамках мирового соглашения формально можно договориться о том, что это разрешение на строительство будет выдано, но исходя из той проектной документации,

которая будет разработана. Этот документ, в свою очередь, предусматривает, какие работы будут сделаны для устранения нарушений», – пояснил г-н Некрестьянов.

Также, по мнению юриста, небольшое количество заключенных мировых соглашений связано с тем, что в городе нет четкой схемы для таких сделок. По сути, решение по каждому отдельному случаю принимает конкретный чиновник, и именно с него спросят, если правоохранительные органы сочтут мировое соглашение подозрительным. «В итоге нужны смелые чиновники, которые будут принимать решения о заключении мирового соглашения, либо нам нужна четкая процедура, когда в принятии решения будут участвовать все люди, оценивающую сделку», – заявил г-н Некрестьянов.

Эксперт считает, что заключением мировых соглашений могла бы заняться какая-нибудь межведомственная комиссия, куда войдут представители прокуратуры, Счетной палаты и других заинтересованных ведомств. Все члены комиссии должны обладать совещательным голосом и озвучивать свое мнение на каждом этапе подготовки мирового соглашения.

Главный редактор журнала «Пригород», шеф-редактор еженедельника «Недвижимость и Строительство Петербурга» Дмитрий Синочкин заметил, что мировые соглашения могут помочь строительным компаниям, которые оказались в законодательной ловушке. Не редки случаи, когда согласованный во всех инстанциях объект, который уже начали возводить, становится незаконным из-за изменившегося законодательства. При этом в такой ситуации часто оказываются многоквартирные дома, а, значит, на выходе город имеет новую партию обманутых дольщиков.

Кроме того, снос уже начатого объекта для многих строительных компаний – это прямой путь к банкротству, а мировое соглашение поможет удержаться на рынке. Эксперты призывают заключать мировые соглашения во всех случаях, когда это возможно и застройщик в состоянии исправить ситуацию, а постройка не угрожает безопасности.

## АРБИТРАЖ

## ПРАКТИКА СТРОИТЕЛЬНЫХ СПОРОВ ИЗМЕНИЛАСЬ

Татьяна Мишина

Важные изменения произошли в гражданском и арбитражном процессах с 1 июня 2016 года: сближаются правила судопроизводства, применяемые судами общей юрисдикции и арбитражными судами. Арбитражным судам станет доступно приказное производство, а суды общей юрисдикции смогут рассматривать дела в упрощенном порядке.

Изменения законодательства, которые можно эффективно использовать в строительных спорах, комментирует адвокат, управляющая CorpLaw.Pro Юлия Михальчук.

## ПРЕТЕНЗИОННЫЙ ПОРЯДОК СТАЛ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ

В большинстве строительных контрактов стороны предусматривают досудебный порядок. Например, если заказчик не оплатил принятые работы, то подрядчик сначала направляет претензию, а после обращается с иском в суд.

Теперь же претензионный порядок стал обязательным, даже если он прямо договором не предусмотрен.

Новые правила таят риски для истца – из-за соблюдения срока на претензии можно пропустить исковую давность. Но выход есть – необходимо в последний день срока направить иск в суд почтой. С одной стороны, срок прервется датой почтового штемпеля на конверте, с другой – пока дело будет передано судье, претензионный срок, скорее всего, истечет.

Грамотно составленные претензии с описанием всех рисков должника помогут решить проблему и без суда. Но если вы не хотите вести переписку, то в договоре нужно прямо указать, что претензионный порядок не является обязательным.

Новые правила касаются не только исков о взыскании, но и оспаривания штрафов. Если есть альтернатива – обжаловать в вышестоящий орган или в суд, то сначала придется пройти все стадии досудебного урегулирования, иначе судья вернет заявление, а компания пропустит срок.

Если же спор возник между собственниками строительного бизнеса, например, по поводу принадлежащих им долей в уставном капитале или акций, то претензии направлять друг другу не обязательно.

## СУММА СПОРОВ ПОВЫШЕНА

Споры между компаниями на сумму до 500000 рублей (а с предпринимателями – 250000 рублей) будут рассматриваться в упрощенном порядке, то есть без вызова сторон и по имеющимся в деле документам. Если у истца есть доказательства признания ответчиком долга – то верхняя граница суммы спора может быть любой.



Такие дела должны рассматриваться в течение двух месяцев, а решения исполняются немедленно, даже не смотря на обжалование ответчиком.

Упрощенное производство может стать востребованным у строителей. Например, если крупный долг разбить на составные части (по накладным или актам) и «просуживать» их по отдельности, то можно экономнее и быстрее взыскать долги.

## БЕССПОРНЫЕ ДОЛГИ

Судебные приказы пришли из гражданского процесса, где доказали свою эффективность.

Теперь если от компании-должника имеется письмо о признании долга на сумму до 400 000 рублей либо подписанный акт сверки взаиморасчетов, взыскать долг можно за 10 дней.

Если должник в течение 5 дней предъявит доказательства отсутствия долга, то судья отменит приказ, а взыскатель сможет обратиться в суд в обычном исковом порядке.

Еще одним плюсом приказного производства является то, что должник не сможет просить снижения неустойки.

С учетом кризисной ситуации на строительном рынке компаниям стоит пересмотреть работу с дебиторской задолженностью и использовать новые механизмы для быстрого и эффективного взыскания долгов. В заключаемых договорах стоит предусмотреть минимальный претензионный срок, а в качестве способа направления выбрать электронную почту.



## 14 ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

Кто строит в Петербурге №21(368) 6 июня 2016 г.

### ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Во исполнение ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району сообщает о проведении 17.06.2016 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Александровская, улица Труда, дом 12/33, кадастровый номер 78:42:18507:40.

**Правообладатель земельного участка (и/или объекта капитального строительства):** Абраменкова Галина Михайловна.

**Заявитель:** Морозова Е.А., действующая по доверенности Абраменковой Г.М. адрес: Санкт-Петербург, б-р Новаторов, д. 122, кв. 36, телефон 8-911-171-66-91.

**Запрашиваемый вид использования земельного участка (и/или объекта капитального строительства):** Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 N 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

Т1Ж2-2 – жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

**Возможное негативное воздействие на окружающую среду:** в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» жилые дома не относятся к какому-либо классу опасности и санитарно-защитную зону не имеют.

Хозяйства с содержанием животных до 50 голов относятся к V классу опасности и имеют санитарно-защитную зону 50 м.

**Публичные слушания будут проводиться 17.06.2016 в 16.00 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу:** Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал, каб. 233.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с 10.06.2016 до 17.06.2016 в здании МО пос. Александровская по адресу: Санкт-Петербург, пос. Александровская, Волхонское ш., д. 33.

**Режим работы экспозиции:** ежедневно по рабочим дням с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Запросы и аргументированные предложения принимаются в письменном виде в администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, каб. 107 (от физических лиц), каб. 409 (от юридических лиц) в срок с 07.06.2016 и не позднее 3-х дней после проведения публичных слушаний.

**Информация о границах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок (и/или объект капитального строительства), применительно к которым запрашивается разрешение.**



-- границы участка

Начальник отдела строительства, землепользования и инвестиций В.А. Семенова

### ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Во исполнение ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району сообщает о проведении 17.06.2016 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, 22-й км Киевского шоссе, участок 23 (юго-западнее пересечения Волхонского шоссе и Киевского шоссе), кадастровый номер 78:42:1850302:16

**Правообладатель земельного участка (и/или объекта капитального строительства):** ООО «РосАгро».

**Заявитель:** ООО «РосАгро». Юридический адрес: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д. Малое Верево, ул. Кутышева, д. 6 В, кв. 36, телефон 8-921-79-79-750.

**Запрашиваемый вид использования земельного участка (и/или объекта капитального строительства):** для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).

**Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 N 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:**

ТД1-2-1 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

**Возможное негативное воздействие на окружающую среду:** в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», автозаправочные станции относятся к IV-V классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100-50 м (в зависимости от применяемой технологии).

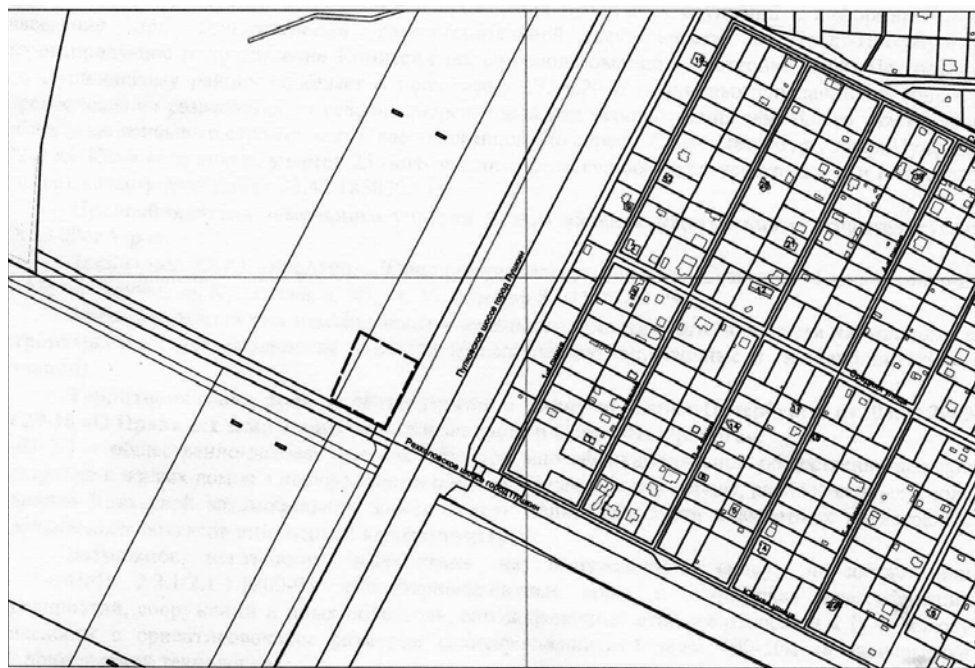
**Публичные слушания будут проводиться 17.06.2016 в 15.00 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу:** Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал, каб. 233.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с 10.06.2016 до 17.06.2016 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, ком 107.

**Режим работы экспозиции:** ежедневно по рабочим дням с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Запросы и аргументированные предложения принимаются в письменном виде в администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, каб. 107 (от физических лиц), каб. 409 (от юридических лиц) в срок с 07.06.2016 и не позднее 3-х дней после проведения публичных слушаний.

**Информация о границах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок (и/или объект капитального строительства), применительно к которым запрашивается разрешение.**



-- границы участка

Начальник отдела строительства, землепользования и инвестиций В.А. Семенова

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

о проекте строительства жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, деревня Малое Карлино, д. 4А, на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0605007:2

#### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

##### Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Блока 2.1 дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 102 шт.  
Количество в составе строящегося Блока 2.2 дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 126 шт.

Генеральный директор ООО «ОблСтрой 55»  
Воробьев В.А.

### ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», уч. 3.2 (Ленинские искры), кадастровый номер земельного участка 78:40:0008501:3243

(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» № 95 (329) от 24.02.2016 г.)

**Внести изменения в п. 12 раздела «Информация о проекте строительства», изложив его в следующей редакции:**

«12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:  
Проектная организация – ООО «Простор-Л плюс»;  
Заказчик – ООО «Сэтл Сити»;  
Застройщик – ООО «Сэтл Инвест»;  
Генеральный подрядчик – ООО «Инжпротстрой».

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор И.А. Еременко



# ЮБИЛЕЙ ДНЯ СТРОИТЕЛЯ НАПОЛНЯЕТСЯ НОВЫМИ СОБЫТИЯМИ

**Рассказать о людях, работающих в строительной отрасли наиболее полно, стало доброй традицией празднования Дня строителя в Санкт-Петербурге. Поэтому так тщательно Оргкомитетом продумывается программа празднования юбилейного, шестидесятого, Дня строителя.**

30 мая Оргкомитет юбилея собрался второй раз для того, чтобы продумать детали и найти новые подходы в насыщении событиями юбилейных мероприятий.

На совещании были уточнены участники футбольного матча, который предполагается провести как часть спортивного праздника «За труд и долголетие» 9 августа на стадионе «Метростроя». Этот матч предложено организовать между сборной командой строительного комплекса Санкт-Петербурга и командой ОАО «РЖД». Интересно, что в этом году профессиональному празднику «День железнодорожника» исполняется 120 лет.

Для организации велопробега были представлены два варианта маршрута, один из которых должны утвердить исполнительные органы власти. Известно, что старт велопробега намечен с аллеи Смольного, а финишировать участни-

кам, в любом случае, предлагается у Петропавловской крепости. Кроме того, по решению Оргкомитета, велопробег должен завершиться флэшмобом с воздушными шарами цвета российского триколора.

На этот раз была утверждена концепция программы праздничного концерта 11.08.2016. Члены Оргкомитета лишь высказали свои пожелания главному режиссеру праздника Геннадию Михайловичу Шагаеву. Через неделю Оргкомитет вновь соберется на свое заседание и рассмотрит программу концерта, а также кандидатуры ведущих и состав артистов, принимающих в нем участие.

Организовать фотоконкурс «Город строится – город живет!», посвященный юбилею Дня строителя, предложила оператору праздничных мероприятий – Союзу строительных объединений и ор-




ганизаций – СРО Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Его проект был включен Оргкомитетом в перечень официальных мероприятий праздника. Победителей фотоконкурса планируется наградить в торжественной обстановке на сцене СКК «Ледовый

дворец» во время проведения праздничного концерта 11 августа. Сейчас разрабатывается положение об этом фотоконкурсе.

События Дня строителя-2016 в ближайшее время станут темой обсуждения на совещании руководителей

строительных организаций в Комитете по строительству города, а также представителей профильных ведомств правительства Санкт-Петербурга в Комитете по работе с исполнительными органами государственной власти и взаимодействию с органами местного самоуправления. Начата подготовка к пресс-конференциям в преддверии юбилейного Дня строителя, где будут представлены все самые интересные события празднования.

Организация юбилея даст возможность прочувствовать атмосферу праздника и большому количеству горожан, которые могут сами стать участниками множества мероприятий. Благодаря этому празднику общество еще раз осознает, что слово «строитель» неразрывно связано с понятиями «верность призванию», «любовь к своему городу», «здоровый образ жизни».



**благотворительная акция**

к Международному Дню защиты детей

**СТРОИТЕЛИ-БЛАГОТВОРИТЕЛИ**

Уже сделано 57 операций!

**Сделайте пожертвование на оплату операций детям с челюстно-лицевыми пороками и получите бесплатное размещение от информационных партнеров акции:**

- материал в газете «Кто строит в Петербурге»;
- баннер на [ktostroy.ru](http://ktostroy.ru), [stroypuls.ru](http://stroypuls.ru);
- материал на [ktostroy.ru](http://ktostroy.ru), [stroypuls.ru](http://stroypuls.ru).

**Подарите детям здоровое детство!**

Затраты на одну операцию обычно не превышают 150 000 рублей, её можно оплатить полностью или частично. Акция продлится до 13 июня 2016 года. По вопросам участия обращайтесь: тел. (812) 438-77-90; e-mail: [vmeste@stroimdobro.org](mailto:vmeste@stroimdobro.org) [www.stroimdobro.org](http://www.stroimdobro.org)

При поддержке:

Полное наименование: Благотворительный Фонд «Строим Добро» Юр. адрес: 195027, Санкт-Петербург, ул. Конторская, д. 11, лит. А ИНН 7806291090 КПП 780601001 Р/с № 40703810600020004188 БИК 044030835 К/с 30101810700000000835 Наименование Банка: филиал Банковский центр БАЛТИКА ПАО Банк ЗЕНИТ. При переводе средств в строке «Назначение платежа» просим обязательно указывать формулировку «пожертвование».



2016

**День строителя**

60 лет Всероссийскому профессиональному празднику

**Конкурс детских рисунков**



«Мои родители - строители!»

К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

■■■

Работы принимаются до 11 июля 2016 года

■■■

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

Победителям – ПРИЗЫ!

---

Дополнительная информация в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81 • [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)





## ЮБИЛЕЙ

Компания Rockwool празднует десятилетие предприятия в Выборге. Завод примет участие в реализации программы капремонта многоквартирных домов в 47-м регионе.

в Петербурге  
**Кто строит**

6 июня 2016 г. № 21 (368)  
Издается с апреля 2011 года. Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-3263

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 03.06.2016 в 23:00

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-новость», «Материалы», «От первого лица», «Союзные вести», «Экология» публикуются на правах рекламы.

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

16

**ВНИМАНИЕ! 11 ИЮНЯ** состоится автобусная экскурсия по строящимся объектам Санкт-Петербурга и ЛО. Подробности и запись по телефону: **33-55555**.



1-КОМН. КВАРТИРА

**СКИДКА\*\***

**700 000** ₪

SetlCity

Предложения действительны на 01.06.2016. По условиям предложения «#ВелоПН» дольщик, заключивший договор участия в долевом строительстве (далее по тексту договор) в отношении квартиры любого метража в объекте «Солнечный город» и оплативший первую часть долевого взноса, получает подарочный сертификат на получение велосипеда в магазине «ВелоСтрана». Сроки действия сертификата, условия, характеристика велосипеда, адрес магазина указаны в подарочном сертификате. Количество подарочных сертификатов ограничено. О сроках проведения мероприятия, об организаторе, о правилах проведения мероприятия, количестве подарочных сертификатов на получение велосипедов, сроках, месте и порядке их получения можно ознакомиться на сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru). По условиям предложения «Скидка 700 000 руб.» действует при заключении договора в отношении 1-комнатной квартиры общей площадью 32,77 м² в ЖК «Солнечный город» (корпус 4) с условием 100%-й оплаты долевого взноса. Дольщику предоставляется скидка на приобретение квартиры путем уменьшения базовой стоимости квартиры на 700 000 руб. Количество квартир ограничено. ЖК «Солнечный город», расположен по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», уч. 3.2, 3.3, 180 (Ленинские искры). Застройщик ООО «Сэтл Инвест». С проектными декларациями можно ознакомиться на сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru), с подробностями предложений – в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212А или по тел. +7 (812) 33-55555.

### БОЛЕЕ 200 СТРОЯЩИХСЯ ДОМОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

☞ «Девяткино»  
Мурино

**ЖК ГРЕНЛАНДИЯ 2.**  
**КВАРТИРЫ У МЕТРО.**  
от 1 800 000 руб.

☞ «Рыбацкое»  
Советский пр., 32

**КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА НЕБУ.**  
**ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ.**  
от 1 900 000 руб.

☞ «Комendantский пр.»  
ЖК «Чистое небо»

**БОЛЬШОЙ ДВОР 1,5 КМ БЕЗ МАШИН.**  
**4 ШКОЛЫ И 8 ДЕТСКИХ САДОВ.**  
от 2 000 000 руб.

☞ «Лесная»  
Кондратьевский пр., 68

**ЖК В НОВОМ КВАРТАЛЕ.**  
**СОБСТВЕННАЯ ШКОЛА.**  
от 2 050 000 руб.

☞ «Пр. Ветеранов»  
Петергофское ш.

**МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА.**  
**КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ.**  
1 к.кв. от 2 650 000 руб.

☞ «Ул. Дыбенко»  
Кудрово

**РАССРОЧКА 0%\***  
**ЖК «СЕМЬ СТОЛИЦ».**  
2 к.кв. от 3 950 000 руб.

Застройщики: ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость», ООО «Созидание», ООО «Сэтл Сити», ООО «Евростройпроект», ООО «Строительная Компания «Каменка», ООО «Сэтл Инвест». С проектными декларациями можно ознакомиться в офисах продаж. Рассрочка: \* до 36 месяцев. Рассрочка предоставляется указанными застройщиками. Реклама.

**Петербургская  
Недвижимость**

**ЗВОНОК ДРУГУ**

**33-55555**  
[WWW.SPBBREALTY.RU](http://WWW.SPBBREALTY.RU)