



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



Особняки «за рубль»
неподъемны
для инвесторов

СТР.
3



Калининград –
город контрастов

СТР.
10–11



Парковки спускаются
под землю

СТР.
13



Законы,
которых ждут

СТР.
15



СМОЛЬНЫЙ ИЩЕТ ЖЕЛАЮЩИХ СТРОИТЬ ДОМА И ПЛАТНЫЕ ПАРКОВКИ

Мария Мельникова

Правительство Петербурга намерено объявить в сентябре 11 аукционов на 40 млрд рублей. Комитет имущественных отношений планирует закупить 353 квартиры для социальных нужд, а Городской центр управления парковками – расширить платную парковочную сеть. Аукционы еще не объявлены, но желающие поучаствовать уже есть.

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 5 СЕНТЯБРЯ

ФИНАНСЫ

5 млрд Р

собрано с 2014 года на капитальный ремонт в Петербурге. Из них 2,2 млрд рублей собрали с начала 2016 года. За весь 2015 год сумма взносов составила 2,6 млрд рублей. По прогнозам, за весь 2016 год может быть собрано 3 млрд рублей. На данный момент уровень собираемости взносов составил 85%.

АНАЛИТИКА

В августе в Петербурге введено в эксплуатацию 159770 кв. м жилья. Это 3280 квартир и 79 домов, включая ИЖС. В лидерах – Московский район, где построено 5 домов на 87 тыс. кв. м жилья. На втором месте – Красносельский район: 5 домов почти на 60 тыс. кв.м. На третьем месте – Курортный район: 21 дом и 5 тыс. кв. м. В Пушкинском районе введено 15 домов, в Приморском – 10, в Выборгском – 8. Помимо жилищного строительства, в Красносельском районе введен крытый спортивный комплекс площадью 7559,0 кв.м. В Петроградском районе реконструирован подростково-молодежный клуб «Прометей» площадью 482,3 кв.м. В Калининском – введен детский сад с бассейном на 180 мест площадью 5567 кв.м. Всего за август 2016 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 26 объектов общегородского назначения.

ПРОЕКТЫ

Власти Петербурга рассмотрели проект преобразования прибрежной части Приморского парка Победы у стадиона «Крестовский». Концепцию разработали специалисты ГКУ СПб «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга». Территория для преобразования ограничена Южной дорогой, береговой линией Малой Невки и береговой линией Финского залива. СПб ГУП «Ленгипроинжпроект» оценивает проектные работы в 35–40 млн рублей. Берегоукрепление на территории острова обойдется в сумму около 658 млн рублей. На благоустройство планируется выделить 1 млрд рублей. Работы стартуют уже в этом месяце. К 1 ноября планируется высадить все деревья, установить скамейки и урны. Предпроектные работы, с учетом экологической экспертизы и городской госэкспертизы, займут около полугода.



ВТОРНИК 6 СЕНТЯБРЯ

ВЛАСТЬ

Комитет по строительству решил расторгнуть контракт с генподрядчиком проекта капитального ремонта больницы Святого Великомученика Георгия. Об этом заявил глава комитета Сергей Морозов после осмотра строительной площадки объекта, где не было ни одного рабочего. Как сообщила пресс-служба Смольного, на объекте должен идти капитальный ремонт фасада здания с заменой оконных и дверных заполнений. Прибыв на стройплощадку, Сергей Морозов отметил крайне неудовлетворительные темпы работ, а также отсутствие рабочих. В связи с отсутствием мобилизации к установленному сроку генеральному подрядчику было направлено уведомление о расторжении контракта.

ЗСД

В Смольном согласовано предоставление земельных участков для строительства пятой очереди Западного скоростного диаметра – от развязки у Шкиперского протока до пересечения с Богатырским. Речь идет о наделах, расположенных на Северной дороге, участок 5 (юго-западнее дома №15, литера А) и на Южной дороге, участки 24, 26, 25, 28, 27, 31, 30, 29, 33, 32 (Невская губа Финского залива в районе западной части Крестовского острова). Строительство центральной части ЗСД ведет АО «Западный скоростной диаметр». Проект признан стратегическим, а срок строительства составляет три года. Также рассмотрен вопрос о предоставлении земельного участка для строительства трамвайных путей на ул. Потапова, участки 18,19, 20, 22, пр. Наставников, участок 74, Хасанской ул., участок 50. Землю выделяют в рамках реализации концессионного соглашения «О создании, реконструкции и эксплуатации трамвайной сети в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга», заключенного с ООО «Транспортная концессионная компания». Срок строительства объекта – два с половиной года, а срок аренды земельного участка на инвестиционных условиях – 30 лет.

ИТОГИ

По данным Центробанка России, в июле россиянам было предоставлено 454 856 ипотечных кредитов на сумму 774 млрд 561 млн рублей. Это почти на 17% больше, чем месяцем ранее (663 млрд 878 млн рублей). Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам составила 12,82%. Задолженность по предоставленным кредитам на 1 августа 2016 года достигла 4 трлн 129 млрд 48 млн рублей, в том числе просроченная – 46 млрд 88 млн рублей. По сравнению с июлем 2015 года количество выданных ипотечных кредитов выросло на 34%.

СРЕДА 7 СЕНТЯБРЯ

ФИНАНСИРОВАНИЕ



Комитет по строительству просит включить в список финансирования из федерального бюджета 19 объектов: 5 объектов здравоохранения, 3 объекта образования, 5 объектов дошкольного образования, 1 объект физической культуры и спорта, 1 объект культуры, 4 объекта в рамках реализации мероприятий к ЧМ по футболу. Уже поданы предварительные заявки в федеральный бюджет за подписью вице-губернатора. 14 сентября сформированный адресный перечень будет направлен в профильные министерства для предварительного согласования.

ИНВЕСТОРЫ

На прошлой неделе во фронт-офис «единого окна» для инвесторов поступило девять заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов и о предварительном согласовании предоставления земельных участков. Четыре из них касаются предоставления участков для строительства спортивных комплексов площадью от 0,5 до 2,9 га. Религиозные объекты планируется построить в Приморском и Фрунзенском районах на участках 0,3 и 0,8 га. В Выборгском районе на участке площадью 0,08 га потенциальный инвестор намерен построить объект коммунального хозяйства. Объект придорожного сервиса на участке площадью 0,5 га появится в Невском районе.



КОНКУРС

18,3 млн Р

готова заплатить компания «Ленэнерго» за выполнение работ по созданию внешней схемы электроснабжения больницы Санкт-Петербургского научно-исследовательского института фтизиопульмонологии Росмедтехнологий, сообщается на сайте госзакупок. В техническом задании говорится, что будущий подрядчик должен выполнить все работы под ключ. В цену закупки не входит стоимость необходимого оборудования. Предложения принимаются до 22 сентября включительно.

ЧЕТВЕРГ 8 СЕНТЯБРЯ

ВЛАСТЬ

В Смольном прошло заседание Межведомственной комиссии по подготовке и проведению отопительного сезона в Петербурге. По данным профильных комитетов, теплоснабжающие организации и все многоквартирные дома готовы к началу отопительного сезона. Как сообщил председатель Жилищного комитета Валерий Шиян, паспорта готовности получили 98,9% домов. Полностью выполнен план текущего ремонта жилых домов. На капитальный ремонт жилого фонда город в этом году направил 4,4 млрд рублей. 339 кровель уже полностью отремонтированы, на 96 крышах работы завершены, идет устранение недостатков или оформление документации. На 53 кровлях ремонт должен быть завершён до 15 сентября. Георгий Полтавченко потребовал обратить внимание на подготовку к зиме объектов Минобороны и генерирующей компании «Обухов энерго».

ПРОЕКТЫ

В Тихвине будет введена в эксплуатацию самая мощная котельная на Северо-Западе, построенная в рамках первого в сфере жилищно-коммунального хозяйства Ленобласти концессионного соглашения с ПАО «Газпром». Котельная обеспечит тепловой энергией большую часть жилого фонда и социальных объектов города: 251 жилой дом, 6 медицинских учреждений, 13 детских садов, 8 школ, 7 ведомственных учреждений, 70 предприятий и организаций. Проект реконструкции системы теплоснабжения Тихвина предусматривает строительство источника тепловой энергии мощностью 209,6 мегаватт, сетей инженерно-технического обеспечения и участков магистральных и внутриквартальных тепловых сетей города общей протяженностью 44 км. В 226 домах и на 45 собоьектах города за счет областного бюджета уже установлены автоматизированные индивидуальные тепловые пункты (АИТП) с погодным и часовым регулированием.

ИПОТЕКА

По данным Министерства финансов, объем ипотечных кредитов по программе субсидирования составит 0,9–1 трлн рублей. Заместитель министра финансов Сергей Барсуков также сообщил, что в ближайшее время выйдет постановление, которое разрешит банкам секьюритизировать субсидированные ипотечные кредиты, то есть передавать их со своего баланса на ипотечных агентов при сохранении субсидирования. Постановление было подготовлено Минфином в июле этого года. Если оно будет принято, банки, участвующие в программе, смогут получить дополнительную прибыль.

ПЯТНИЦА 9 СЕНТЯБРЯ

СТРОИТЕЛЬСТВО

Компания «Биокад» получила разрешение на второй этап строительства комплекса зданий фармацевтического производства в Петродворцовом районе Петербурга. Соответствующая информация уже опубликована на сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Строительство комплекса идет в поселке Стрельна, на территории особой экономической зоны «Нойдорф».

КОМПАНИЯ

160 тыс. кв. м

жилья комфорт-класса планирует возвести ФСК «Лидер» в Петербурге. Компания уже купила два земельных участка в городе. В целом «Лидер» планирует построить в Подмоскowie и Петербурге четыре жилых комплекса площадью 560 тыс. кв. м. Срок реализации этих проектов – 3 года, а общая сумма инвестиций – 10 млрд рублей. Об этом рассказал президент компании Владимир Воронин.

СЦЕНА



Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации получила разрешение на строительство новой сцены Академического малого драматического театра – Театра Европы. Соответствующая информация уже опубликована на сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Культурный объект будет построен на Звенигородской улице, 7, литера А.

РЕГИОН

Бетонный завод Thomas-Beton в Калининградской области может быть закрыт из-за протекционистских мер, введенных РФ в ответ на санкции Запада. Как сообщает владелец предприятия Игорь Пешков, ранее он мог ввозить сырье для производства бетона без уплаты пошлин и продавать продукцию на российском рынке. С 1 апреля, после введения ответных протекционистских мер РФ на санкции Запада, это стало невозможным. В случае закрытия предприятия без работы могут остаться 300 человек.



ТЕНДЕНЦИИ

ОСОБНЯКИ «ЗА РУБЛЬ» НЕПОДЪЕМНЫ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Вера Лаговская

Программа, по которой бизнесмены могут арендовать особняк за рубль, осталась хорошей инициативой со стороны власти, но не стала популярной среди инвесторов. Для того чтобы привлечь внимание к программе, процесс приватизации особняков-памятников сделали еще более прозрачным. Но даже самые крупные девелоперы не рискуют вписываться в проекты, потому что реставрация, которой придется расплачиваться за историческое здание, обойдется намного дороже нового строительства.

Впервые о сохранении памятников за счет инвесторов задумались в столице. В 2012 году Департамент культуры Москвы принял программу льготной аренды особняков – «1 рубль за квадратный метр в год». Частные инвесторы получили возможность снять исторический особняк по привлекательной цене на 49 лет по условию сроков аренды памятников. За это они должны были отреставрировать объект культурного наследия – не более чем за пять лет. Программа в Москве сработала – с 2012 года по ней отреставрировали 19 особняков.

Сегодня программу внедряет и Ленобласть. Ни в региональном, ни в федеральном бюджете средств на реставрацию областных особняков не нашлось, и губернатор Ленобласти Александр Дрозденко инициировал разработку областного закона о приватизации памятников.

Инвесторов решили вовлечь в процесс восстановления по столичной схеме. Сложность была в отсутствии порядков приватизации памятников и проведения торгов.

В сентябре приватизация исторических памятников стала прозрачнее: Минэкономразвития разработал правила приватизации. Так, за Росимуществом закрепили обязанность раскрывать информацию о статусе объекта, чтобы по документам было видно, какие обременения сопутствуют покупке, в каком реестре он находится. Государственная структура теперь обязана предоставить заинтересованному выписки из реестра федерального имущества, из реестра объектов культурного наследия народов России, копии охранных обязательств. Эксперты Минэкономразвития считают, что это может подтолкнуть бизнесменов к долгосрочной аренде особняков и сделает популярнее программу «особняк за рубль».

В Ленобласти пока рано говорить о примерах восстановления по программе – напомним, что ее приняли только этим летом. В настоящий момент на учете департамента по охране и использованию памятников истории и культуры Ленобласти нахо-

дятся 4700 объектов культурного наследия. Из них 179 – это памятники федерального значения. По словам экспертов, большая часть памятников не имеет необходимой документации и не используется по назначению.

Примеры восстановления особняков Ленобласти частными инвесторами такие редкие и яркие, что их можно пересчитать по пальцам. Это усадьба Елизаветино в деревне Дылицы Гатчинского района, усадьба Строгановых-Голицыных в имении Марьино Тосненского района. Не все инвесторы способны рассчитать свои возможности при покупке особняка. Так, в 2012 году частный инвестор приватизировал деревянную дачу Мозера в Зеленогорске, но ремонт и реставрацию здания так и не выполнил.

Председатель совета директоров Агентства развития и исследований в недвижимости Андрей Тетыш не удивлен низкому спросу на особняки «за рубль»: «Реставрация в разы дороже нового строительства. И это очень неприятная сумма, даже для крупных бизнесменов». Он говорит о том, что цель не оправдывает средства. Это всего лишь аренда, а не полный выкуп здания за его спасение. Аренда на 49 лет, даже за рубль – это не право собственности. Г-н Тетыш напомнил, что в Берлине уже успешно реализована такая программа, именно с передачей в собственность, и особняки пользуются спросом.

Низкий спрос объясняется не только экономической нецелесообразностью. Руководитель отдела консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев говорит о том, что площадь исторических усадеб для многих пользователей избыточна. При этом большинство сохранившихся в том или ином виде усадебных комплексов расположено к югу от города, основное же курортное направление в настоящее время – северное. Эксперты сходятся во мнении, что приобретение исторических усадеб для их коммерческого использования – не самый интересный вариант инвестиций в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.



ПОДПИШИТЕСЬ НА ДАЙДЖЕСТ

«ВСЁ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

Отправьте нам свой e-mail на адрес info@ktostroit.ru

НАШ ДАЙДЖЕСТ – ПОДБОРКА ГЛАВНЫХ НОВОСТЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗА ДЕНЬ

ТОЛЬКО АВТОРИТЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ



САМЫЕ АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ



ЭКОНОМИЯ ВАШЕГО ВРЕМЕНИ



УДОБНЫЙ ФОРМАТ

КАЖДЫЙ БУДНИЙ ДЕНЬ В 17:35

Кто строит  ru

Единый строительный портал Северо-Запада

РЕКЛАМА

 ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО БЕТОНА

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела: 8 (812) 611-08-62

Телефон производства: 8 (813) 70-50-817

www.perspektivazhbi.ru

РЕКЛАМА



Санкт-Петербургский городской филиал
Государственного автономного учреждения
"Московская государственная экспертиза"

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА

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

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,

Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918

сайт: www.expmos.ru

РЕКЛАМА

«ИНЖТРАНССТРОЙ-СПБ» И СМОЛЬНЫЙ РЕШИЛИ СУДИТЬСЯ

Мария Мельникова

На прошлой неделе стало ясно, что суда вокруг стадиона «Крестовский» не избежать. Бывший генеральный подрядчик «Инжтрансстрой-СПб» обратился в Арбитражный суд. Смольный также не заставил себя ждать и подал встречный иск. Юристы не рискуют прогнозировать, чем закончится суд.

Компания «Инжтрансстрой-СПб» с 2008 года работала на строительстве стадиона, а в 2013 году стала генеральным подрядчиком проекта. В середине июля, когда до завершения объекта осталось несколько месяцев, на стройплощадке произошло ЧП: несколько субподрядных организаций – «Леокам», «Элпром», «Управление строительства 620» – устроили забастовку с требованием выплаты зарплат рабочим. «Инжтрансстрой-СПб» расценил это как попытку захвата объекта, во всем обвинил правительство Петербурга и официально прекратил все работы на стадионе.

В Смольном сразу заговорили о расторжении договора в одностороннем порядке, и 15 июля «Инжтрансстрой-СПб» получил соответствующий документ. 26-го числа компания покинула стройплощадку. При этом 12 августа Федеральная антимонопольная служба РФ внесла ЗАО «Инжтрансстрой» и ООО «Инжтрансстрой-СПб» в реестр недобросовестных поставщиков. Кроме того, чиновники заявили, что компания не отработала аванс в размере 3,6 млрд рублей, поэтому Смольный намерен вернуть эти деньги в казну города. Тем не менее в суд первым обратился именно «Инжтрансстрой-СПб».

СУД. А ДЕЛО?

О том, что бывший генподрядчик «Крестовского» подал иск в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти, стало известно 31 августа. В качестве ответчика по иску значится Комитет по строительству, а банк ВТБ и Фонд капитального строительства и реконструкции фигурируют как третьи лица. «Инжтрансстрой-СПб» хочет доказать незаконность расторжения контракта в одностороннем порядке, а также до-



биться исключения компании из реестра недобросовестных поставщиков. «Мы – добросовестная компания и намерены защитить свое честное имя», – заявил генеральный директор компании Виталий Лазуткин.

Руководство «Инжтрансстрой-СПб» подчеркивает, что настроено мирно, а суд им нужен, чтобы минимизировать потери от работы над проектом. Компания не оспаривает то, что не до конца отработала аванс Смольного, однако предъявляет другие цифры. В правительстве Петербурга говорят о 3,6 млрд рублей, однако «Инжтрансстрой-СПб» настаивает, что на 1,8 млрд из этой

суммы работы все-таки были сделаны, но не приняты.

«Все работы, которые «Инжтрансстрой-СПб» предъявил Комитету по строительству, подкреплены соответствующей документацией, актами выполненных работ, то есть полным комплектом документов, которые требуются по законодательству», – отметил г-н Лазуткин. Кроме того, «Инжтрансстрой-СПб» намерен доказать, что компания понесла убытки в размере миллиарда рублей, которые ей никто не возместил. Соответственно, неотработанный аванс должен уменьшиться еще на один миллиард.

При этом и оставшиеся средства «Инжтрансстрой-СПб» также не готов взять на свой счет, так как субподрядчики также не отработали авансы, полученные от компании. «Долги подрядчиков перед нами составляют более 1 миллиарда 900 миллионов рублей. Наши долги перед подрядчиками составляют 668 миллионов рублей. Это данные бухгалтерского учета на основании актов двусторонних сверок. Сейчас мы ведем работу по проведению взаимозачетов. Мы настроены на конструктивные переговоры. Прежде всего мы будем стараться взыскать задолженность с субподрядных организаций в досу-

дебном порядке», – рассказал Виталий Лазуткин.

При этом в «Инжтрансстрой-СПб» подчеркнули, что компания не требует своего возвращения на стройплощадку и даже желает удачи новому генподрядчику стадиона – «Метрострою».

ОТВЕТ СМОЛЬНОГО

Смольный почти неделю никак не реагировал на иск «Инжтрансстрой-СПб». Только 6 сентября старший партнер коллегии адвокатов Pen & Paper, представляющей интересы администрации Санкт-Петербурга, Константин Добрынин сообщил, что Комитет по строительству также обратился в суд.

«Комитет по строительству Петербурга подал иск с требованием о признании государственных контрактов с ООО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой-СПб», АО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой» и АО «Корпорация «Трансстрой» расторгнутыми. Это не встречный иск, а отдельный», – сообщил газете «Кто строит в Петербурге» г-н Добрынин. Адвокат подчеркнул, что в данном иске о каких-либо финансовых претензиях к «Инжтрансстрой-СПб» речи нет, комитет просто намерен доказать законность расторжения госконтракта. О том, будут ли другие иски по финансовым вопросам, он ответить затруднился.

Газета «Кто строит в Петербурге» обращалась к юристам по поводу перспектив этого дела, однако никто не решился дать точный прогноз. Ясно только, что история взаимоотношений компании и Смольного большая и запутанная, и, вероятно, многие факты станут известны только в суде. Первое заседание назначено на 19 октября.

БУМАГА УХОДИТ ИЗ СТРОЙИНДУСТРИИ

Вера Лаговская

С 1 января 2017 года СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» начнет принимать документацию от застройщиков для прохождения государственной экспертизы исключительно в электронном виде через портал государственных услуг. Девелоперам предстоит адаптироваться к новому формату взаимодействия с органами экспертизы. Сотрудники СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» им в этом помогут.

Решение перехода на подачу документов в электронном виде реализуется во исполнение требований Правительства РФ. «Бумажный оригинал документации некоторое время еще будет лежать у директора компании-застройщика в сейфе», – комментирует Игорь Юдин.

Информационные возможности человечества увеличиваются очень быстро. Это и великий прогресс, и вели-

кое давление на все – на производство, на скорость обучения.

Все идет к тому, что бумага должна уйти из строительной отрасли. «Все застройщики уже давно размещают проектную декларацию на своих сайтах. Казалось, раньше это тоже было непривычно, а сейчас любой человек, который решает купить квартиру, может увидеть документы на сайте. Он уже ве-

рит электронной версии, понимая, что это легко проверяется», – приводит сравнение Игорь Геннадьевич.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ

ФАУ «Главгосэкспертиза России», согласно действующему законодательству, перешло на электронный документооборот уже с 1 сентября 2016 года. По словам начальника отдела информационного обеспечения ГАУ «ЦГЭ» Алексея Сенина, и в Центре госэкспертизы Петербурга пришлось провести глубокую модернизацию информационной системы, разработать «личный кабинет», подготовить персонал, обновить IT-парк, расширить интернет-канал и зарезервировать дополнительное пространство на серверах, для того чтобы начать оказывать услугу экспертизы проектной документации в электронном виде.

НЕ МОЖЕШЬ – НАУЧИМ

СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» готово оказать максимально возможную поддержку заказчикам в подготовке к переходу на электронный документооборот. Сотрудники ЦГЭ проведут бесплатные семинары для всех желающих. К слову, только на первый семинар пришло около 50 человек.

Следующие семинары состоятся 15 и 22 сентября. Все семинары для любых участников бесплатны.

В КАКОМ ФОРМАТЕ ОТПРАВЛЯТЬ?

На этапе внедрения экспертизы в электронном виде очень важно решить вопрос совместимости программного обеспечения. В ближайшем будущем, по прогнозам экспертов,

произойдет полная увязка программного обеспечения электронных платформ в экспертизах с платформами, на которых работают проектировщики. На практике девелоперам будут рекомендовать отправлять архивированные файлы. Пока это наиболее актуально для Главгосэкспертизы, которая имеет дело с огромными объемами графической информации.

Основные форматы для отправки – PDF и JPEG. Это будет скан схемы или пояснительной записки либо любого иного документа по принципу «один документ – один файл, один чертеж (схема) – один файл».

Эксперты Петербурга продолжают доказывать, что они открыты новым возможностям, которые дает технический прогресс для ежедневной качественной работы.

ТОРГИ

В ПОНТОННОМ ПОСТРОЯТ ЖИЛОЙ ДОМ

Объявлен открытый конкурс на выполнение проекта многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным гаражом в поселке Понтонный, Лагерное шоссе, участок 6. Заказчик – Комитет по строительству Санкт-Петербурга – оценил работы в 33 млн 865 тыс. 919 рублей. Согласно размещенной на сайте госзакупок конкурсной документации, общая площадь 9-этажного дома составит 32315 кв. м. Гараж рассчитан на 198 мест. Заявки принимаются до 29 сентября. Победителю открытого конкурса предстоит выполнить проект к 26 декабря 2017 года.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА ОЦЕНИЛИ В 12,4 МЛН РУБЛЕЙ

Комитет по строительству объявил открытый конкурс на выполнение работ по проектированию строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями. Согласно информации сайта госзакупок, площадь застройки жилого 10-этажного здания в Шипкинском переулке, 3, корпус 2, литера А, составит 650 кв. м, площадь встроенных помещений – 400 кв. м. Перед началом строительства предстоит снести 5–7-этажный кирпичный долгострой высотой 23 м. Начальная (максимальная цена) контракта установлена в размере 12 млн 438 тыс. 912 рублей. Заявки принимаются до 29 сентября 2016 года.

ПОСЛЕДНИЙ УЧАСТОК НА БЛЮХЕРА, 12, ПРОДАЮТ

РАД продает участок площадью 1,8 га на Маршала Блюхера, 12, под коммерческую функцию.

Торги проводятся по поручению ОАО «775 артиллерийский ремонтный завод», «дочки» АО «Гарнизон» (бывш. ОАО «Оборонсервис»). Стартовая цена надела составляет 84,2 млн рублей. По утвержденному ППТ инвестор сможет построить здесь около 8,5 тыс. кв. м торговых или офисных площадей. Ограничение по высоте составляет 75 м. Все расположенные на участке здания и сооружения площадью 3,7 тыс. кв. м могут быть снесены.

КАПРЕМОНТ ЗДАНИЯ ПЕТЕРБУРГСКОГО РОСПОТРЕБНАДЗОРА ТРЕБУЕТ БОЛЕЕ 21 МЛН

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Санкт-Петербурга объявило аукцион на капитальный ремонт своего здания. По данным сайта госзакупок, руководство ведомства готово заплатить за услугу более 21,4 млн рублей. Здание, нуждающееся в ремонте, располагается на Стремянной улице, 19, литера А. Заявки на участие в аукционе принимаются до 19 сентября включительно. Победитель должен быть определен 26 сентября.

ПОДГОТОВКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ВЫСОТЫХ ЛИНИЙ СТОИТ 145 МЛН РУБЛЕЙ

Компания «Ленэнерго» объявила запрос цен на выполнение комплекса подготовительных работ для строительства высотных линий для внешнего электроснабжения пяти районов Ленинградской области.

По данным сайта госзакупок, компания оценила эти работы более чем в 145,1 млн рублей. В техническом

задании указывается, что победитель аукциона должен будет избавиться от зеленых насаждений, утилизировать древесные отходы и обустроить лежневые дороги. Высотные линии электропередач будут построены для нужд пяти филиалов ПАО «Ленэнерго»: «Гатчинские электрические сети», «Кингисеппские электрические сети», «Новоладожские электрические сети», «Пригородные электрические сети», «Тихвинские электрические сети». Предложения принимаются до 16 сентября включительно. Подрядчик будет выбран 20 сентября.

СМОЛЬНЫЙ ГОТОВ ПОТРАТИТЬ БОЛЕЕ 1,6 МЛРД НА РЕМОНТ ДВУХ ДОРОГ

Дирекция транспортного развития Санкт-Петербурга намерена в сентябре провести два аукциона на капитальный ремонт дорог. Первый аукцион будет касаться капитального ремонта участка проспекта Стачек – от проспекта Маршала Жукова до улицы Лени Голикова. Максимальная цена контракта составит 55 млн 270 тыс. 981 рубль. В бюджете 2016 года на эту закупку выделено 3,954 млн рублей, остальные средства будут предусмотрены в бюджете следующего года. Второй тендер касается строительства проезда по Южному берегу Обводного канала – от Глухоозерского шоссе до проспекта Обуховской обороны. Также будущий подрядчик должен будет построить мост через ковш Обводного канала и транспортную развязку с проспектом Обуховской обороны. Максимальная цена этого контракта составит 1 млрд 556 млн 279 тыс. 503 рубля. В бюджете города на 2016 год на эти цели предусмотрены 362 млн 781 тыс. 609 рублей, остальные средства будут выделены из бюджета 2017 года.

РАД БУДЕТ ПРОДАВАТЬ НЕПРОФИЛЬНЫЕ АКТИВЫ ВЭБ

ОАО «Российский аукционный дом» (РАД) отобран в качестве продавца непрофильного имущества Внешэкономбанка (ВЭБ). Договор о сотрудничестве заключен на 3 года. РАД будет оказывать банку услуги по организации торгов высвобождаемыми непрофильными активами. Первые торги в интересах ВЭБ пройдут в конце октября – начале ноября. На них будут выставлены два объекта недвижимости в Москве: бывший доходный дом в Большом Каретном пер., 4, и помещение на 1-й линии Серпуховского Вала площадью 1335 кв. м.

«МЕТРИКА» НЕ ПРОДАЕТСЯ

Продажа строительного гипермаркета «Метрика» и двух участков отменена по решению новых собственников. РАД успел предупредить потенциальных покупателей об отмене торгов, поэтому заявок подано не было. Конкурс по продаже гипермаркета площадью 14,4 тыс. кв. м на Пулковском шоссе и примерно 5 га земли был назначен на 5 сентября. Начальная цена лотов – 685 млн рублей. На продажу также были выставлены магазины на Торфяной дороге, 17, шоссе Революции, 41/39, и проспекте Энергетиков, 3, бизнес-центр «Формида» и другие активы, заложенные у банков, стоимостью до 8 млрд рублей. По данным издания, сеть «Метрика» в августе купила бывший топ-менеджер «Альфа-груп» Юрий Ширманкин вместе с Денисом Избрехтом и Алексеем Кавериним за 1 млрд рублей.

АУКЦИОН

СМОЛЬНЫЙ ИЩЕТ ЖЕЛАЮЩИХ СТРОИТЬ ДОМА И ПЛАТНЫЕ ПАРКОВКИ

НАЧАЛО НА СТР. 1



РЕШАЕМ КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

Как сообщили представители КИО, в сентябре будет объявлено два аукциона. В рамках первого комитет намерен закупить 174 однокомнатных квартиры, максимальная цена контракта составит 479 млн 673 тыс. 630 рублей, причем уже из бюджета города 2016 года на эти цели выделено 239 млн 836 тыс. Оставшиеся средства будут предусмотрены в бюджете 2017 года. Вторым лотом должны быть куплены 179 двухкомнатных квартир по цене не более 690 млн 840 тыс. 279 рублей. 345 млн 420 тыс. 140 рублей из них застройщик сможет получить уже в этом году, а остальное – в 2017-м.

КИО интересуют исключительно квартиры в строящихся домах на территории города посредством долевого участия. Чиновники будут учитывать, на какой стадии реализации находится предлагаемый проект. Особенно приветствуются дома, построенные на 70% и более. Кроме того, КИО пообещал строго прописать требования к отделке квартир. На данный момент известно, что Смольный намерен закупать жилье только с чистовой отделкой.

Также в КИО добавили, что в следующие месяцы будут закупаться трех-, четырех- и пятикомнатные квартиры для нужд очередников, многодетных семей, людей с ограниченными физическими возможностями и других категорий граждан.

Аукционы заинтересовали строительную компанию «Дальпитерстрой». «Конечно, мы будем участвовать в этих аукционах. Строительство жилья экономкласса – это наша ниша, у нас было много таких проектов, так что мы знаем, как их реализовывать», – сообщил генеральный директор строительной компании Аркадий Скоров.

На данный момент «Дальпитерстрой» возводит 12 многоквартирных жилых домов в Шушарах и 6 в Парголово. Все эти объекты теоретически могут удовлетворить пожелания КИО.

Отвечая на вопрос, почему многие застройщики избегают государственных

проектов, г-н Скоров признал, что реализовывать такие объекты действительно не так уж и просто. «Нужно следить за балансом качества жилья и благоустройства окружающих территорий. Цена невысокая, поэтому получается это далеко не у всех, но у нас получается», – объяснил генеральный директор «Дальпитерстроя».

Отметим, что последние несколько лет победителем аукционов по закупкам жилья для нужд города являлась группа компаний «ЛСР». Этот застройщик уже несколько лет реализует в Красногвардейском районе Петербурга жилой комплекс «Новая Охта», в котором уже 1725 квартир переданы в собственность города. Эксперты полагают, что будущие аукционы КИО также заинтересуют «Группу ЛСР».

Однако сама компания о своих планах пока не говорит.

ПЛАТНО И БЫСТРО

Городской центр управления парковками Петербурга намерен расширить платную парковочную сеть в Петроградском и Адмиралтейском районах. Планируется объявить два аукциона на 62 млн 717 тыс. 982 рублей и 60 млн 19 тыс. 434 рублей соответственно. Необходимые суммы уже прописаны в городском бюджете 2016 года.

Сложность исполнения этих тенде-

ров кроется в сроках – объекты должны быть полностью готовы до 10 декабря 2016 года. Именно это обстоятельство полагают эксперты, может отпугнуть часть потенциальных подрядчиков.

Среди опрошенных газетой «Кто строит в Петербурге» компаний, желающих взяться за исполнение этих аукционов не нашлось, однако игроки рынка уверены, что спрос на эти предложения будет.

«Платные парковки – один из эффективных инструментов улучшения жизни автомобилистов и горожан в центральных районах города», – считает генеральный директор компании RUTOLL Иван Плотников. – Наша компания заинтересована в работе над этим проектом, но мы пока не планируем участвовать в аукционе. Мы пропандируем несколько иную концепцию реализации платных парковок. Современные интеллектуальные транспортные системы позволяют объединять все платные сервисы, такие как парковки, платные дороги, доступ на закрытые территории, в единую систему. Этот подход позволит более эффективно регулировать транспортные потоки в городе и повысит удобство пользования дорожной инфраструктурой, так как все сервисы можно будет оплачивать с единого счета или устройства. Но пока, к сожалению, эта концепция еще не воплощена в жизнь».

КСТАТИ

ПЛАТНУЮ ПАРКОВКУ МОГУТ РАСШИРИТЬ НА 40 ТЫС. МЕСТ

«В следующем году мы планируем организовать еще порядка 40 тысяч парковочных мест в Центральном и Адмиралтейском районах, а также на Петроградской стороне», – сообщил директор ГКУ «Городской центр управления парковками Санкт-Петербурга» Артем Хрюкин. В ближайшее время начнется проектирование, а весной – работы по организации парковочного пространства и монтажу оборудования. Организация зоны платной парковки на Васильевском острове планируется после чемпионата мира по футболу 2018 года. Напомним, что пилотная зона платной парковки протяженностью около 15,3 км на 2,9 тыс. парковочных мест начала работу год назад. В настоящее время суммарная загруженность пилотной зоны платной парковки в центре Петербурга составляет 36,19%. Доход от ее эксплуатации за прошедший год составил 117,4 млн рублей. Для расширения парковочного пространства город планирует привлечь частные средства в рамках государственно-частного партнерства.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
НЕДВИЖИМОСТЬ

331-2000
www.stroytrest.spb.ru

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС КОМПАНИИ:
КОНДРАТЬЕВСКИЙ ПР., Д. 62, КОРП. 4
ПН-ПТ: С 9:00 ДО 20:00, СБ-ВС: С 10:00 ДО 18:00

ПЛЯЖ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В СЕСТРОРЕЧКЕ

КУРОРТНЫЙ РАЙОН,
ПРИМОРСКОЕ Ш., Д. 352, ЛИТ. А
СДАЧА: IV КВАРТАЛ 2017 ГОДА



КВАРТИРЫ
ОТ **92500** РУБ.
ЗА М²

Цена действительна при условии единовременной 100% оплаты на покупку 3х комнат. кв. в 3-й этаж секции А по адресу СПб, г. Сестрорецк, Приморское ш., д. 352, лит. А.

При оформлении ипотеки
10+1%
СКИДКА

ИПОТЕКА
11,65%
ГОСПОДДЕРЖКА

ПАРКИНГ
300 ТЫС. РУБ. ЖК КАПИТАЛ
400 ТЫС. РУБ. ЖК ЛИСТВЕННЫЙ

КОТТЕДЖИ В ПЕТЕРГОФЕ
РАССРОЧКА
ДО 3-Х ЛЕТ

ЗАПЛАТИ
50%
И ПОЛУЧИ КЛЮЧИ

ЗАПЛАТИ
40%
И ЗАСЕЛЯЙСЯ!

КОТТЕДЖИ ПРЕМИУМ-КЛАССА
В ТОКСОВО
ОТ **335** ДО **455** М²



OSTROV

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



ЛИСТВЕННЫЙ

ЛИСТВЕННАЯ УЛ., Д. 18, КОРП. 1, ЛИТ. А, Озерки
I очередь - сдана, II очередь - IV кв. 2016



NEWПИТЕР

ПОС. НОВОСЕЛЬЕ, ПИТЕРСКИЙ ПР.,
 Проспект Ветеранов
I и II лоты - заселены,
III, IV лот - высокая степень готовности,
V лот - I кв. 2018



КАПИТАЛ

КУДРОВО, ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ.,
Д. 7, К. 1, Улица Дыбенко
2, 3, 4, 15 лоты - заселены,
6 лот - IV кв. 2016, 5 лот - II кв. 2018



САД ВРЕМЕНИ

ПЕТЕРГОФ,
 Проспект Ветеранов

Реклама. С проектными декларациями можно ознакомиться в офисе компании: Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4. Застройщики: ЖК «ПЛЯЖ» ЖК OSTROV и ЖК «Капитал» – ЗАО «Строительный трест», ЖК NEWПИТЕР – ООО «СТ-Новоселье», ЖК «Лиственный» и КП «Сад времени» – ООО «Управляющая компания «Доход» «ДУ» Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доход», КП «Озерный край» – ООО «Озерный край», КП «НЕБО» – застройщик АО «Неоград» 1. Скидка 10+1% предоставляется при оформлении ипотечного договора на объекты ЖК «Лиственный» (I и 2 этап), ЖК «Капитал» (4, 15, 6 лоты), ЖК OSTROV, ЖК NEWПИТЕР (1 лот). Сроки проведения акции с 15.03.2016-31.12.2016. Подробную информацию об организаторе, порядке и месте проведения акции можно узнать по телефону: (812) 331-2000 или в офисе продаж. 2. Акции распространяется на квартиры 1 и 2 корпусов ЖК NEWПИТЕР при условии 50% оплаты, остаток оформляется в рассрочку до конца 2016 г. Рассрочка предоставляется застройщиком. Подробную информацию об организаторе, порядке и месте продаж. 3. Ипотечный кредит предоставляется ПАО «БАНК ВТБ24» (Генеральная лицензия № 1623) по ставке 11,65% при условии обязательного комплексного ипотечного страхования, для приобретения объекта недвижимости у юридического лица по ДДУ (договору уступки прав требования по ДДУ) по 214-ФЗ. Минимальный первоначальный взнос - от 20%. Максимальный срок кредитования до 30 лет. Сумма кредита – до 8 млн рублей в СПб, ЛО. Срок действия до 31.12.2016. Действительно для ЖК «Капитал» (5 и 6 лоты), ЖК OSTROV, ЖК «ПЛЯЖ». 4. Цена действительна при покупке 3-х комнатной квартиры: при персональном взносе не менее 50%, ипотеке или рассрочке до 25.09.2016. 5. Остаток в рассрочку. Акция действует на покупку ТХ при условии рассрочки, рассрочка предоставляется застройщиком до 3х лет, подробности по телефону: (812) 331-2000. 6. Рассрочка предоставляется застройщиком до конца строительства, подробности по телефону: (812) 331-2000.

ЧУВСТВО РАЗУМНОГО

В современном мире царит культура всеобщей подозрительности, это вполне объяснимо и отчасти оправданно, но не лучшим образом сказывается на бизнесе. Успешный американский консультант по вопросам управления Стивен Кови-младший в книге «Скорость доверия», написанной в соавторстве с Ребеккой Меррилл, объясняет, почему разумное доверие не только психологически комфортно, но и выгодно.

С самого начала важно оговорить, что Кови не имеет в виду слепое доверие. Любые крайности чреваты разочарованием. Нужно определить для себя границы, до которых может доходить ваша вера людям, не приводя к недопустимым рискам. При этом нельзя забывать и о том, что излишняя недоверчивость также несет в себе опасность.

ЦЕНА ДОВЕРИЯ

По мнению Кови, с ростом доверия возрастает скорость принятия решений и снижаются затраты на их реализацию. Это вполне соответствует практическому опыту и здравому смыслу. Время и деньги, которые расходуются на разрешение возникших сомнений, дополнительные проверки и уточнения являются прямыми потерями в случае, если эти сомнения необоснованы. Повторюсь, это вовсе не значит, что предосторожностей следует избегать, а контроль не нужен, вопрос исключительно в уровне тревоги.

Можно воспользоваться принятыми во многих государствах цветовыми кодировками, которые используются в зависимости от имеющейся информации о реальных угрозах. Если поступили сведения о приближающемся тайфуне, не готовиться к нему может только глупец, но не менее глупо бежать и прятаться в подвал, когда прогноз погоды обещает дождик.

Кови называет потери от излишней подозрительности «налогами на доверие». В книге приведено высказывание профессора Колумбийского университета Джона Уитни: «Недоверие удваивает ваши расходы на ведение бизнеса». И этот налог приходится платить не только на работе, но и в быту.

В организации отсутствие доверия приводит к бессмысленному дублированию, усложнению бумажных процедур, интриганству, текучке кадров. А на уровне общения, если ваш собеседник вам не верит, ценность разговора резко снижается.

В то же время наличие доверия, по мнению Кови, наоборот, приносит дивиденды. В компании оно резко улучшает взаимоотношения между коллегами, исполнительскую дисциплину, вовлеченность сотрудников. А если ваш ребенок вам доверяет, то придется тратить значительно меньше усилий, чтобы в чем-то его убедить.

Доверие не является чем-то постоянным, его зарабатывают, поддерживают – и теряют. Именно тому, как заслужить и сохранить доверие, посвящена большая часть книги.

БАЗА ДОВЕРИЯ

Кови считает, что существуют четыре фундаментальных основы, на которых выстраивается доверие. Две из них связаны с характером человека, а еще две – с его квалификацией. И все четыре можно изменить.

Первая из этих основ – последовательность, гармоничность. В людском сознании это качество напрямую со-

относится с честностью, и цельный человек вызывает доверие к себе. Безусловно, соответствие деклараций и действий, верность своим убеждениям – личностные характеристики, но они вполне поддаются корректировке. Нужно просто постоянно контролировать, насколько часто вы делаете то, что говорите, сколь честны в отношениях с другими, – и исправлять свое поведение, если это требуется. Обещайте то, что можете сделать, – и делайте это! И живите в согласии со своими убеждениями. Если вам жалко пушных зверьков, не надо носить шубу. Если вы называете себя верующим человеком – соблюдайте правила вашей веры, причем не только по праздникам. Но не забывайте: жить по своим убеждениям и требовать, чтобы по вашим убеждениям жили другие – не одно и то же, не нужно путать эти понятия.

Вторая основа – явность намерений. Если ваши планы понятны, открыты и учитывают не только собственные интересы, то вы выглядите человеком, которому можно доверять. А вот подозрительное, труднообъяснимое поведение вызывает сомнение во всех ваших действиях. Недоговоренности – прямой путь к утрате доверия. Чтобы ваши намерения всегда были прозрачны, требуется постоянно их анализировать на предмет истинных мотивов и соответствующим образом пересматривать. В противном случае можно незаметно перестать понимать собственное поведение, а в этом случае совсем странно ждать понимания от других.

Третья основа – профессионализм. Каким бы цельным и прозрачным был человек, если он не владеет необходимыми знаниями и умениями, доверять ему никто не будет. Например, вы едва ли ляжете на стол к очень открытому и последовательному, но неумелому хирургу. Как развивать свои способности – тема отдельного разговора, этому посвящено множество специальной литературы. Во всех случаях очевидно, что надо соразмерять свой потенциал и сферу его применения.

И, наконец, четвертая основа – результативность. Чем больше явных успехов вам удалось добиться, тем легче вам доверят следующую задачу. Авторитет достигается практикой. Условно говоря, советы о том, как заработать, разумный человек станет слушать только от того, кто уже достаточно заработал сам. К счастью многих голодных «тренеров по успеху», в мире хватает неразумных людей, но вас не должна интересовать эта аудитория.

СОСТАВЛЯЮЩИЕ ДОВЕРИЯ

Чтобы вызывать доверие во взаимоотношениях с людьми, Кови рекомендует руководствоваться набором из нескольких несложных правил.

Нужно всегда говорить прямо и честно. Это не значит, что следует всегда говорить все, что вы думаете, так поступают только очень неумные люди.

Но лукавство, излишнее усложнение, намеренное искажение истины противопоказаны тому, кто хочет создать доверительные отношения. Лучше избегать двусмысленностей: если человек поймет вас неправильно, а потом это обнаружит, он сочтет вас обманщиком, даже если вы не собирались ему лгать.

Требуется демонстрировать окружающим свое уважение. Практически во всех мировых культурах существует та или иная форма выражения: «никогда не поступай с другими так, как ты не хотел бы, чтобы поступили с тобой». Это касается любых взаимоотношений, вне зависимости от социального или образовательного уровня собеседников. Демонстрируя внимание и уважение, особенно к людям, которые от вас зависят, вы вызываете у них ответное уважение и доверие. Если относиться к людям по-человечески, они это непременно оценят.

Создавайте открытость. Позвольте людям убедиться, что вы говорите им правду. Правило «говорить исполнителю только то, что необходимо знать» хорошо при работе с секретными документами, в ином случае вы только будете вызывать сомнение в своих словах, уже не говоря о снижении эффективности из-за отсутствия единого информационного поля.

Всегда нужно исправлять совершенные ошибки. Формальных извинений недостаточно, необходимо компенсировать и «моральный ущерб». Пострадавший от вашего неправильного поведения должен однозначно понимать, что случившееся не является следствием вашего злого умысла, что вы искренне и от всей души раскаиваетесь в содеянном. Гордыня – один из смертных грехов, и нет ничего унижительного в том, чтобы признать свою вину. Перефразируя Дейла Карнеги – если вы не правы, признайте это быстро и выразительно.

Не забывайте отдавать людям должное, подчеркивайте значение их вклада в общее дело. Не говорите гадости за спиной человека, не разбалтывайте частную информацию, которую вы получили случайно, и тем более которую вам доверили. Отношения с людьми должны быть построены на лояльности. Никто не будет верить тому, кто раскрывает чужие тайны или злословит: сегодня вы будете злословить с ним, а завтра – о нем.

Совершенствуйтесь. Всегда, непрерывно совершенствуйтесь. Только непрерывное совершенствование обеспечивает повышение результатов. А чем лучше результаты, тем больше доверия.

Будьте честными сами с собой и с окружающими, не обходите реальные сложности. Лучше сразу озвучить потенциальные неприятности. Те, кто смотрят правде в глаза, ищут решение проблемы. Те, кто отводят глаза, ищут способ эту проблему скрыть. А ведь недаром говорят, что тайное всегда становится явным.

Стремитесь выяснять и прояснять



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

ожидания. Если человек ждет от вас определенных действий и обманывается – он считает, что это вы его обманули, даже если вам и в голову не приходило, что он от вас чего-то ожидает. То же самое действует и в обратную сторону: если кто-то не понимает, что вы от него что-то ждете, вы этого, скорее всего, не получите и будете винить невиновного.

Ответственность – главная составляющая доверия. Берите ответственность на себя и добивайтесь, чтобы ее брали на себя другие. При этом, взяв обязательства, всегда надо их выполнять.

Слушайте прежде, чем говорить. Только выслушав людей и поняв их систему ценностей, можно определить, как ей соответствовать. Не считайте, что все разделяют ваши представления.

И показывайте, что вы готовы доверять людям, демонстрируйте свое доверие, особенно тем, кто этого заслуживает. Доверие вызывает взаимное доверие. И, к сожалению, наоборот.

РАЗУМНОСТЬ ДОВЕРИЯ

Я начал с того, что доверие, как и недоверие, не должно быть слепым. Требуется найти золотую середину, которую Кови называет «разумное доверие» (этому понятию он посвятил отдельную одноименную книгу, написанную в соавторстве с Греггом Линком).

Чтобы определить степень разумности доверия, Кови рекомендует воспользоваться сочетанием двух характеристик: предрасположенности к доверию и уровня анализа его обоснованности.

Очевидно, что слабый анализ и высокая готовность к доверию создают все предпосылки к слепой вере. Напротив, очень тщательный анализ и нежелание доверять создадут подозрительность.

Разумное доверие возникает при сочетании квалифицированного анализа и предрасположенности к доверию. В этом случае решающую роль будет играть здравый смысл.

Такое доверие надо испытывать по отношению к другим и его же нужно

внушать окружающим. Успешный, гармонично развитый управленец едва ли возможен без сочетания этих двух качеств. Поэтому так важно приучать себя не только убеждать других в том, что вы достойны доверия, но и убеждать себя, что можно доверять другим.

Второе значительно сложнее и требует больших усилий, но, когда вы наконец научитесь делегировать полномочия и перестанете использовать в качестве девиза расхожую фразу «если хочешь сделать что-то хорошо, сделай это сам», вы не только повысите уровень доверия в компании, но и облегчите себе жизнь.

Тем более что основатель компании Porsche Фердинанд Порше, которому приписывают эту мысль, имел в виду не себя лично, а всю свою команду. Согласитесь, смысл становится совсем другим. Если хочешь сделать что-то хорошо, делай это с помощью своей команды – команды, основанной на разумном доверии.

«Скорость доверия» – очень важная книга. Она относится в равной степени как к деловой, так и к мировоззренческой литературе, а идеи и практические советы Стивена Кови применимы и в бизнесе, и в личной жизни.

Существенное достоинство произведения – его концентрированность. Несмотря на значительный объем, в нем очень мало воды, приведенных кейсов не больше, чем нужно, и они в основном уместны.

Человек – существо общественное, и взаимодействие – важнейшая составляющая нашей жизни. Книга Кови помогает облегчить это взаимодействие, сделать его более эффективным и приятным для всех участников. Не воспользоваться этой возможностью было бы попросту неразумно.

Приятного вам чтения, и пусть вы всегда вызываете у людей и испытываете к другим только разумное доверие!

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

СКАНДАЛ

НЕЗАКОННУЮ СВАЛКУ НА САВУШКИНА УБРАЛИ

Мария Мельникова

Проблема с незаконным ввозом мусора на участок по улице Савушкина, 112, разрешилась мирно. Собственник участка – центр «Астана» совместно с градозащитниками нашел виновного и обязал исправить ситуацию. Это еще один повод напомнить городским застройщикам о том, что утилизировать мусор надо законно.



В ночь с 3 на 4 сентября жители квартала «Золотая Гавань» увидели, как на территорию сквера на улице Савушкина, 112, сгрузили 10 самосвалов строительного мусора, перемешанного с грунтом. Бдительные горожане немедленно обратились в полицию и администрацию Приморского района. Выяснилось, что мусор был сгружен на территорию, принадлежащую Евразийскому центру делового сотрудничества «Астана», который с 2007 года пытается построить там одноименный комплекс, а градозащитники всячески препятствуют этому.

Изначально подозрение в незаконном складировании мусора пало на компанию «Московский двор», которая строит жилой комплекс Lotos Tower

на Приморском проспекте, 72. «Астана» связалась с представителями застройщика, и те заверили ее в непричастности к данному скандалу. «Представители девелопера подчеркнули, что на объекте уже не идут земельные работы, поэтому такого мусора на площадке просто нет», – рассказал генеральный директор центра «Астана» Алексей Ткаченко.

Владельцы земли заподозрили компанию «Пилон», строящую Яхтенный мост на Крестовский остров. Как рассказал г-н Ткаченко, руководство «Пилона» признало, что мусор вывез один из его субподрядчиков, работающих над строительством моста. Название компании озвучено не было, а «Пилон» самостоятельно вывез весь мусор и законно утилизировал его.

Таким образом, дело не дошло до судебного разбирательства. «Все вопросы мы решили полюбовно, поэтому обращаться в правоохранительные органы мы не будем», – сообщил Алексей Ткаченко. В свою очередь, активист движения «Красивый Петербург» и один из самых ярких защитников сквера Роман Шайхидаров сообщил, что градозащитники со своей стороны сделали все, что могли. «Наша задача состояла в том, чтобы устранить нарушение и предотвратить повторение подобных ситуаций. Мы обратились в полицию сразу после того, как самосвалы с мусором были замечены. Сейчас мусор утилизирован. Высчитывать объем нанесенного ущерба должны владельцы участка, а не мы», – заявил он.

КСТАТИ

ЕВРАЗИЙСКИЙ ЦЕНТР делового сотрудничества «Астана» и градозащитники далеко не всегда разделяют точку зрения по поводу ситуации на участке Савушкина, 112. Первые с 2007 года пытаются построить там комплекс, а вторые настаивают на организации полноценного сквера. Дело осложняется тем, что будущий объект будет реализован в рамках соглашения между Санкт-Петербургом и Астаной. В столице Казахстана давно появился торговый комплекс под названием «Санкт-Петербург», а аналогичный объект с названием «Астана» в Северной столице еще даже не начал строиться. С 2007 года проект несколько раз менял концепцию. Если изначально речь шла о торговом комплексе, то на данный момент «Астана» намерена построить деловой центр с гостиницами, парковками и офисными зданиями. Впрочем, градозащитников ни один из предложенных вариантов не устраивает. Они требуют превратить участок в полноценный сквер. Активисты напоминают, что по закону на каждого жителя Приморского района должно приходиться по 12 кв. м зеленых насаждений, однако этот показатель сейчас составляет менее 50%. Дефицит в муниципальном образовании № 65, где запланировано строительство «Астаны», составляет 81 га. Стронники строительства, в свою очередь, отмечают, что до прихода «Астаны» на Савушкина, 112, была помойка, а зеленой зоны там не появится, даже если проект свернут, так как город просто не выделяет на это средств.

Проблема незаконных свалок достаточно остро стоит в Петербурге и Ленинградской области. Недобросовестные строители в попытках сэкономить сваливают мусор в непопулярных местах, однако, как показывает практика, нарушителям приходится платить дважды, а то и трижды.

Как сообщили в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Петербурга, в случае доказанного преступления владельцу мусора придется не просто утилизировать его по закону, но и возместить ущерб, нанесенный окружающей среде.

Например, этим летом правоохранительные органы обнаружили незаконную свалку между улицей Пилотов

и Кольцевой автодорогой, куда свозился строительный мусор, перемешанный с грунтом. В результате только ущерб, нанесенный живым организмам и окружающей среде, оценили в 36 млн рублей. А если добавить к этой цифре расходы на перевоз мусора сначала на незаконную свалку, а затем на лицензированную, а также штраф, то сумма становится весьма внушительной.

«Отходы необходимо доставлять только на лицензированные объекты, внесенные в Государственный реестр размещения отходов, и никуда больше», – подчеркнули специалисты Комитета по природопользованию, отметив, что это самый экономный вариант избавления от мусора.

НОВОСТИ

ДЛЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СОЗДАДУТ СПЕЦИАЛЬНЫЙ САЙТ

Началась общественные обсуждения и независимая антикоррупционная экспертиза в отношении приказа Минстроя об определении официального сайта федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве. Согласно проекту документа, сайтом для размещения информации о ценообразовании выбран www.frsp.ru. Проект приказа Минстроя разработан в соответствии с частью 4 статьи 57.2 Градостроительного кодекса РФ и соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров РФ.

МАЛОЭТАЖКА НУЖДАЕТСЯ В ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА

Национальное объединение застройщиков (НОЗА) обратилось в Правительство РФ с требованием о поддержке в развитии инженерной инфраструктуры. «Малоэтажное строительство – со-

циально значимое направление бизнеса, но его себестоимость слишком высока, особенно в части инженерной инфраструктуры», – заявил глава НОЗА Леонид Казинец. Он пообещал, что Объединение будет обращаться к чиновникам до тех пор, пока не получит отдельную правительственную программу на поддержку инфраструктуры. Работа ведется совместно с Национальным агентством малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), которое является членом НОЗА.

ПРОЕКТИРОВЩИКИ ПОЛУЧАТ НОРМАТИВЫ ПО МЕТАЛЛОСТРОИТЕЛЬСТВУ

Ассоциация развития стального строительства (АРСС) после публичных обсуждений внесла на экспертизу 465 «Строительство» новый свод правил «Сталежелезобетонные конструкции. Правила проектирования». Также на рассмотрении в Минстрое России находится вторая редакция свода правил «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования», который содержит требования к про-

ектированию современных сталежелезобетонных конструктивных систем высотных зданий. Предполагается, что свод правил будет утвержден к концу года. Кроме того, в этом году в институте ЦНИИСК имени В.А. Кучеренко (НИЦ «Строительство») ведется пересмотр свода правил СП 16 «Стальные конструкции». Предыдущая редакция документа переработана более чем на треть.

ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА ЭКОНОМИЛА ПОЧТИ 100 МЛРД БЮДЖЕТНЫХ РУБЛЕЙ

За шесть месяцев 2016 года в результате экспертизы проектно-сметной документации было сэкономлено 98,9 млрд рублей бюджетных средств на капстроительство. Общая заявленная стоимость всех объектов капстроительства ФАУ «Главгосэкспертиза России» за полгода составила более 675 млрд рублей. Снижение стоимости составило 14,7%. «Это довольно хорошая сумма. Но несколько печально, что примерно треть проектов были серьезно скорректированы, так как содержали

проектные ошибки, которые в том числе могли привести к серьезным авариям», – заявил Михаил Мень. По его словам, за шесть месяцев 2016 года Главгосэкспертизой было выявлено 475 (или 28,9%) пакетов документов, содержащих проектные ошибки. Всего за первое полугодие Главгосэкспертизой России было выдано более 2,5 тыс. заключений. Из них 1943 (72%) – положительных и 748 – отрицательных. Наиболее востребованными из оказываемых услуг являются государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также проверка достоверности определения сметной стоимости. Основную часть заключений, выданных за первое полугодие, составили заключения по объектам промышленного и транспортного строительства, а также объектам жилищно-гражданского назначения и коммунального хозяйства. В отношении объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, в первом полугодии 2016 года выдано 1377 заключений, из них 826 (60%) – положительных.

КОНКУРС

Вера Лаговская

Завершился очередной архитектурный конкурс на благоустройство Большой Морской улицы. Его выиграл тандем двух архитектурных мастерских: «Хвоя» и «АМ-ТРИ». Работы планируется начать уже в будущем году. Во внешнем облике Большой Морской практически ничего не изменится, при этом инвестиции в проект оцениваются в 40 млн рублей.

В ТЕНИ ГЕНИЯ РОССИИ



Лучшим признан проект двух архитектурных мастерских — «Хвоя» и «АМ-ТРИ» под руководством Вадима Спиридонова и Вадима Лукина.

По их проекту пешеходный отрезок Большой Морской от арки Главного штаба до Невского проспекта замостят серой и розовой брусчаткой, уложенной в форме шести кругов. Центральный участок каждого круга будет выполнен из разных материалов: булыжника, лещадной плитки, чугуна, дерева, гранитной крошки. По концепции это отражает виды мощения Петербурга разных эпох.

На стыке с Невским архитекторы предлагают создать фонтан с круглой гранитной чашей. Интересно, что 13 июля, на презентации проектов, прошедших во второй тур, заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Лариса Канунникова дала добро на фонтаны в проектах, но с оговоркой — «только без чаш». Вдоль улицы предусмотрены скамейки из гранита. На этом видимые элементы проекта заканчиваются.

Авторы рассказали, что в круги брусчатки будут вмонтированы технологические «стаканы» — для крепления временных выставочных экспонатов, ради которых по большому счету и затевается реконструкция. Проект разрабатывали как уличную выставочную площадку Эрмитажа, при непосредственном участии главного архитектора музея Валерия Лукина.

По словам Вадима Спиридонова, центром притяжения проекта станут экспозиции под открытым небом, смеющиеся друг друга.

НИЧЕГО НЕ ТРОГАЙ

Как отметил глава Комитета по государственному контролю, использо-

ванию и охране памятников истории и культуры Сергей Макаров, жюри выбрало этот проект за наиболее аккуратное и тактичное отношение к месту.

«Решение приняли единогласно. На первом этапе конкурса были определены приоритеты — пространство должно быть открытое, но в то же время создавать новую функцию Невского проспекта. Росси еще до нас сделал эту архитектуру, и не нужно вносить изменения в исторический контекст. Ось арки дает такой сильный акцент, что дополнять пространство какой-то мишурой было бы некорректно», — считает Лариса Канунникова.

«Арка — самый главный акцент места. На этом участке ничего не должно препятствовать ее восприятию, а фонтан как раз перегораживает вид», — заметил архитектор Рафаэль Даянов, чей проект также участвовал в конкурсе.

К слову сказать, жюри вообще не жаловало детали. Так, проект победителя приняли безоговорочно после того, как из него убрали витражный купол в духе Сикстинской капеллы. «Некоторые проекты были перегружены деталями. А победители не забыли о пространстве», — отметил г-н Макаров.

ТЛЕН, СЕРОСТЬ И БЕЗЫСХОДНОСТЬ

Однако не все приняли победителей на ура. К проекту уже появилось много вопросов со стороны общественников и жителей города в социальных сетях. «Тлен, серость и безысходность», — так охарактеризовал проект градозащитник Красимир Врански.

«Кошмар! Сидеть предлагается опять на голом камне. Очень хочется архитектора зимой туда на полчаса посадить.



Безжизненное пространство, которое даже на рендерах не нашли, чем заполнить, и фонтан в начале улицы а-ля Садовая, — комментируют концепцию в соцсетях.

Главный проектировщик общества «Красивый Петербург» Стив Каддинг уверен, что использование гранита объясняется тем, что проект разрабатывали архитекторы, а не ландшафтные дизайнеры: «Они мыслят композиционными формами. Это красиво смотрится в проекте, прямые гранитные скамейки вписываются в улицу, повторяют прямые линии, но авторы забыли, что здесь должно быть место для людей». При этом он уверен, что все процедуры со стороны жюри были выполнены, а жители города должны были проявить настойчивость в процессе обсуждения.

ВСЕ МОГЛО БЫ БЫТЬ ИНАЧЕ

Перед аркой Главного штаба могли появиться и деревянные полукруглые скамейки, напоминающие Крымскую набережную в Москве. Такое оформление предложил «Красивый Петербург».

Доминантами могли стать статуи, расставленные вдоль улицы. Этот проект предложил творческий коллектив архитекторов и скульпторов во главе с Рафаэлем Даяновым.

По проекту команды Александра Демина пешеходная зона могла стать зеленым сквером. Там, к слову, тоже был фонтан, но его струи падали бы прямо на брусчатку.

Концепция команды «32 декабря» предполагала расставить вдоль улицы исторические фонари и статуи гвардейцев. Этот проект также рассматривал

пространство как вестибюль Дворцовой площади и Эрмитажа.

По оригинальному проекту коллектива «Городские проекты Санкт-Петербурга» по улице могла пройти извилистая мощеная дорожка в окружении газонов.

Хотя некоторые эксперты считают, что Большую Морскую вообще не стоило трогать.

Однако проект выбран, и в окончательном варианте от «авангардистских идей» не осталось ничего: ни оригинальных скамеек, ни нужных розеток для подзарядки мобильных устройств, ни велопарковок, ни даже урн! Впрочем, последнее упущение жюри конкурса все же попросило исправить.

Уже в начале 2017 года будет готов рабочий проект, а до 2018 года планируется выполнить благоустройство.

ГАЗЕТА «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» ПРЕДЛАГАЕТ НОВУЮ РЕГУЛЯРНУЮ РУБРИКУ «НАШИ В РЕГИОНАХ». ЭТО РАССКАЗ О ПРОЕКТАХ ПЕТЕРБУРГСКИХ КОМПАНИЙ, РЕАЛИЗОВАННЫХ В ДРУГИХ РЕГИОНАХ. ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ БИЗНЕСМЕНОВ С ПЕТЕРБУРГСКОЙ «ПРОПИСКОЙ», ОСВАИВАЮЩИХ ПРОСТОРЫ РОССИИ И РАБОТАЮЩИХ ЗА ГРАНИЦЕЙ НАШЕЙ РОДИНЫ. ЭТО ВОЗМОЖНОСТЬ ПОКАЗАТЬ ГЕОГРАФИЮ БИЗНЕСА, ДОБАВИТЬ В СВОЕ ПОРТФОЛИО СЕРЬЕЗНЫЕ, ОТВЕТСТВЕННЫЕ РАБОТЫ. ЭТО ДЕМОНСТРАЦИЯ СТАБИЛЬНОСТИ, УСПЕШНОСТИ И ЗНАЧИМОСТИ КОМПАНИИ.

КАЛИНИНГРАД – ГОРОД КОНТРАСТОВ



Калининград – самый западный областной центр страны. Показатель строительства жилья в расчете на душу населения составляет здесь около 1,16 кв. м на человека. В 2015 году в Калининградской области введено в эксплуатацию 1,133 млн кв.м. Это третий результат по стране. В регионе работают около 20 строительных компаний, две из них – из Петербурга.

Калининград застраивается очень динамично. Причин тому несколько. Во-первых, мягкий климат, Балтийское море и соседство с Европой. Во-вторых, постоянный иммиграционный приток населения в область. В-третьих, важное значение имеет и подготовка к проведению чемпионата мира по футболу в 2018 году, которая дала мощный толчок развитию инфраструктуры: строятся новые дороги, развязки, гостиницы, реконструируется аэропорт. В-четвертых, идет активное развитие игровой зоны.

Сегодня около 60% рынка поделено между десятью фирмами-застройщиками, большинство из которых – калининградские и две – питерские. Более того, половина сегмента жилищного строительства приходится на 6 компаний, занимающих верхние строчки топ-10 (см. инфографику).

«Около 63 процентов новых квартир в Калининграде и округе приобре-

тают приезжие, – говорит глава города Александр Ярошук. – Это Москва, Санкт-Петербург, Сибирь, Дальний Восток». При этом в городе остается нераспроданным большое количество квартир. Министерство строительства Калининградской области сообщает, что за 5 лет в регионе накопилось почти 5 тыс. нереализованных квартир.

Несмотря на такие противоречивые данные, застройщики чувствуют себя в регионе прекрасно. По словам Валентина Балановского, пресекретаря областного Министерства строительства, местным и иногородним девелоперам оказывают повсеместное содействие: «Так, Минстрой Калининградской области в рамках работы по снижению административных барьеров создал рабочую группу, которая позволяет системно решать проблемы застройщиков, связанные с подключением объектов к инженерным сетям».

КАЛИНИНГРАД

- Площадь – 223 кв. км.
- Население – 459 560 человек.
- Средняя цена новостройки – от 40 до 50 тыс. рублей/кв. м.
- Получение разрешения на строительство – 1 месяц.
- Разработка градостроительной документации, получение техусловий и т.д. – 6 месяцев.
- Экспертиза проектов – 1 месяц.
- Генплан города – до 2035 года.

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

- Площадь – 15125 кв. км.
- Население – 976 439 человек.
- Средняя цена новостройки – от 30–40 тыс. рублей/кв. м.
- Получение разрешения на строительство – 130 дней.
- Количество административных процедур – 12.

ТОП-10 КАЛИНИНГРАДСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ:

1. ГК «Мегаполис» – 17% рынка. В ее зачете 183 тыс. кв. м в 7 построенных многоквартирных домах.
2. СК «Спецремстройтрест» – 10% рынка. ЖК «Дадаевский», 110 тыс. кв. м в 7 домах.
3. «Калининградский Строительный Концерн» – 8% рынка, 11 домов.
4. Объединение «Строительный трест» – 5% рынка. Проект «Город мастеров», 14 домов.
5. СК «АвангардИнвестПроект» – 5% рынка и 5 домов. Основной проект – «Цветной Бульвар».
6. ГК «Ремжилстрой» – 4,5% рынка. Проект «Легенды моря».
7. Холдинг Setl Group – 4,5% рынка. Проекты: AlpenPark, LakeCity, «Золотые пески», «Лето», «Олимпия».
8. СК «Акфен» – 4,25% рынка. Два многоквартирных дома ЖК «Солнечный город».
9. ГК «Модуль-Стройград» – 3% рынка. 6 домов, в т.ч. ЖК «Глория», «Орбита» и «Художественный».
10. СК «Баральт» – 3% рынка. Более 30 тыс. кв. м жилья в 15 многоквартирных домах.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНА



1. АЭРОПОРТ ХРАБРОВО

Его реконструкция ведется с 2014 года и должна завершиться в 2017 году. Из федерального бюджета на эти цели выделено 4,3 млрд рублей. Имеет статус аэропорта федерального значения.



2. СТАДИОН «КАЛИНИНГРАД»

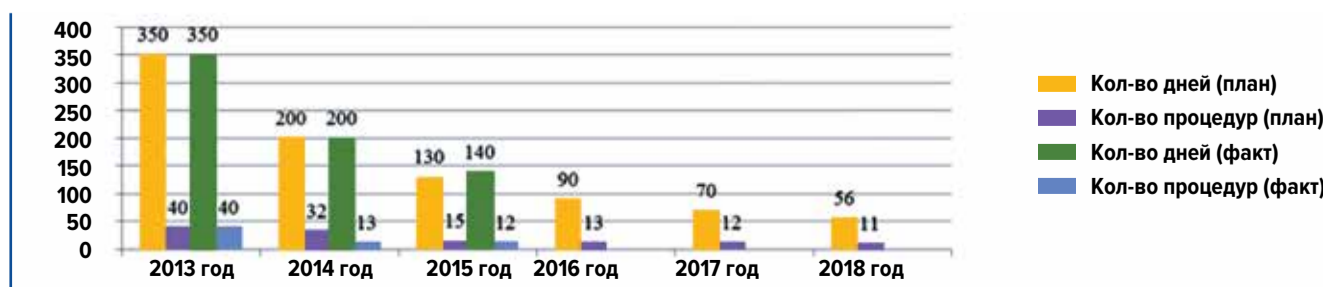
на 35 тыс. зрительских мест. Строительство ведется на острове Октябрьский, к чемпионату мира по футболу 2018 года. Площадь участка строительства – 24,4 га. Стоимость – 18,5 млрд рублей.



3. ИГОРНАЯ ЗОНА «ЯНТАРНАЯ»

Одна из четырех официально установленных игорных зон в РФ. Под строительство будущей инфраструктуры отведено 1170 га земли на берегу Балтийского моря, в 50 километрах от Калининграда, вблизи поселков Янтарный, Окунево и Поваровка. Инфраструктура зоны в настоящее время находится на стадии развития после проведения лотовых аукционов в 2009 году. По оценкам, инвестиции в игорную зону Калининградской области составят не менее 45 млрд рублей. Первый объект игорной зоны – зал игровых автоматов – открыт 8 апреля 2016 года.

ПРЕДЕЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО ПРОЦЕДУР ПО ПОЛУЧЕНИЮ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРЕДЕЛЬНЫЙ СРОК ПРОХОЖДЕНИЯ ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



ЗАО «ВАД»

В 2007 году Санкт-Петербургское ЗАО «ВАД» открыло свое представительство в Калининградской области. В сентябре 2015 года СУ ЗАО «ВАД» по Калининградской области открыло движение на новом участке трассы Калининград – Мамоново-2, которая станет основным транспортным коридором для потока туристов и футбольных болельщиков на чемпионате мира по футболу. Это первый объект дорожной инфраструктуры, построенный в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу 2018 года. Дорога является составляющей частью международного маршрута Калининград – Эльблонг и входит в состав ответвления трансъевропейского транспортного коридора Рига – Калининград – Гданьск.



«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»

В 2016 году Калининградскому филиалу компании «Строительный трест» исполняется 8 лет. Компания «Строительный трест» пришла на рынок Калининграда в 2008 году. В этом время были приобретены в собственность два земельных участка. Один площадью 0,6 га в Московском районе на берегу озера Летнее, а второй площадью 6,5 га для целей комплексного освоения в поселке Большое Исаково. Сейчас компания ведет строительство третьего проекта «Город мастеров» площадью 77 000 кв.м.

МНЕНИЯ



Николай СЯМИН, генеральный директор Калининградского филиала объединения «Строительный трест»:

– Основное отличие строительства жилья в Калининграде – рентабельность проектов. В Санкт-Петербурге при сравнительно похожей себестоимости рентабельность строительства выше в два и более раз. То есть застройщики в провинции не могут возводить крупные объекты за свой счет, замораживая деньги. Главный же плюс строительства в Калининградской области – меньшая зарегулированность. Этапы разработки и согласования проектной документации и получения разрешения на строительство в Калининграде схожи с процедурами в Петербурге. Но в силу большего числа контролирующих и согласовывающих органов в Северной столице этот процесс более продолжителен. Компания располагает обширным земельным портфелем в Гурьевском районе. Это ближайший пригород Калининграда. Площадь участка позволяет обеспечить компанию работой как минимум до 2030 года. Сейчас мы ведем подготовку проектной документации, получаем технические условия инженерных служб, проводим геодезические работы. Проект, помимо строительства жилья, предполагает возведение всей сопутствующей инфраструктуры: школы, детского сада, магазинов, кафе, салонов красоты и так далее. Мы активно ведем переговоры с администрацией Гурьевского района о возможности строительства здесь большой Ледовой арены.

нимум до 2030 года. Сейчас мы ведем подготовку проектной документации, получаем технические условия инженерных служб, проводим геодезические работы. Проект, помимо строительства жилья, предполагает возведение всей сопутствующей инфраструктуры: школы, детского сада, магазинов, кафе, салонов красоты и так далее. Мы активно ведем переговоры с администрацией Гурьевского района о возможности строительства здесь большой Ледовой арены.



Александр БЕЛОВ, заместитель директора по строительству Калининградского филиала объединения «Строительный трест»:

– Безусловно, сроки согласования градостроительной документации гораздо более короткие в провинции за счет, во-первых, меньшего количества согласовывающих служб, а во-вторых, более быстрого взаимодействия бизнеса и власти в силу более коротких связей между людьми. Калининград в этом отношении не исключение.

ПЕРЕЧЕНЬ ПОСТРОЕННЫХ И СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ КОМПАНИИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» В КАЛИНИНГРАДЕ

Название ЖК	Адрес	Статус	Начало строительства	Год сдачи	Площадь квартир
«Летний сад»	Автомобильная ул., 24	Сдан	IV квартал 2009 года	IV квартал 2011 года	17 086 кв. м
«Пятый элемент»	Красносельская ул., 82, корп. 1 и 2	Сдан	I квартал 2012 года	III квартал 2013 года	18 370 кв. м
«Город мастеров»	пос. Большое Исаково, Кооперативная ул.	Строится	IV квартал 2014 года	IV квартал 2019 года (IV квартал 2016 года – 1-я очередь)	55 536 кв. м



ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ «ГОРОД МАСТЕРОВ»

Первая очередь жилого комплекса находится в высокой степени готовности. Сдача запланирована на IV квартал. В первых пяти домах завершены почти все внутренние работы, проложены инженерные сети. В шестом доме осталось завершить работы по устройству наружного остекления и устройству фасада. Полным ходом идет чистовая отделка мест общего пользования.

На придомовой территории закончены все работы по прокладке внутренних сетей. Сейчас полностью завершены все работы по подключению объекта к внешним сетям газоснабжения, водоснабжения, канализации, закончена реконструкция КНС Большого Исаково. На финальной стадии –

выполнение работ по подключению объекта к сетям ОАО «Янтарьэнерго», монтажу трансформаторной станции.

Что касается социальной инфраструктуры, проект предполагает строительство детского сада с бассейном, рассчитанного на пять возрастных групп от 3 до 7 лет. Детсад будет введен в эксплуатацию в рамках строительства второй очереди проекта.

Для удобства и транспортной доступности новоселов предусмотрена реконструкция двух автомобильных подъездов к участку со стороны Кооперативной и Калининградской улиц с организацией кольцевого движения и устройством остановочного пункта для посадки-высадки пассажиров.

SETL GROUP

Филиал питерской компании Setl City после успешного завершения нескольких проектов в Калининграде постепенно укрепил свои позиции в Пионерском, позже – в Светлогорске, где ведет строительство пяти кварталов многоквартирных домов. Калининград и область остаются для Setl Group перспективным регионом присутствия. Доля Калининградского подразделения по вводу жилья составляет около 5% от общего ввода объектов Setl Group за год, при этом в стадии строительства в данный момент здесь находится порядка 60 тыс. кв. м жилья.



ЖК «Лето»



ЖК Alpenpark

МНЕНИЕ



Сергей ГОРЧАКОВ, исполнительный директор «Сэтл Сити Калининград»:

– Мечта многих – получить квартиру на побережье, само собой, с видом на море. Когда мы пришли в Калининград, то сразу решили присутствовать и на этом рынке. Сегодня квартальная застройка особенно популярна в Светлогорске, который условно разделен на три зоны. Первая – это береговая полоса и район центральной улицы Ленина, где покупателю предлагается недвижимость премиум-класса как на первичном, так и на вторичном рынке жилья. При этом среди готового жилья квартиры зачастую находятся не в самом лучшем состоянии, что, впрочем, не мешает продавцам устанавли-

вать на них высокие цены. Уровень цен в этой части Светлогорска, безусловно, привлекает застройщика, но надо учитывать, что и покупатель в сегменте премиум-класса гораздо более капризный, и объем спроса на порядок меньше. Второй сегмент – жилой район от улицы Ленина до и вокруг озера Тихое. Тут цены ниже, преобладает недвижимость класса «бизнес» и «комфорт плюс». И третий сегмент – так называемый городок вокруг железнодорожной станции Светлогорск-1 с большими жилыми массивами, который сегодня активно развивается и застраивается. Если до кризиса 2008 года бытовало мнение, что недвижимость на побережье может быть только премиум-класса, то сейчас ситуация кардинально изменилась. Когда мы пришли в Светлогорск, на рынке было не так много участников и построенных объектов. В основном строились небольшие дома клубного типа максимум по 24 квартиры. И ценовая политика была соответствующая. Мы предложили жилье бизнес- и комфорт-класса по разумной цене. Не демпинговали, а предлагали принципиально другой продукт.

ПЕРЕЧЕНЬ ПОСТРОЕННЫХ И СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ КОМПАНИИ SETL CITY В КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Наименование объекта строительства	Адрес	Статус	Начало строительства	Год сдачи	Площадь квартир
«Дом на Борзова – Каштановая аллея»	ул. Маршала Борзова, 93б	сдан	2004	2006	4269,90
«Лазурный», 1-я очередь	г. Пионерский, ул. Шаманова, 12	сдан	2006	2008	2136,30
«Южный парк», 1-я очередь, 5-этажный	ул. Судостроительная, 17в	сдан	2007	2009	366,7
«Южный парк», 2-я очередь, 5-этажный	ул. Судостроительная, 17г	сдан	2007	2009	373,8
«Лазурный», 2-я очередь	г. Пионерский, ул. Шаманова, 14	сдан	2007	2007	5927,40
«Золотые пески»	г. Светлогорск, ул. Фруктовая, 11	сдан	2007	2009	9313,48
«Южный парк», 3-я очередь	ул. Судостроительная, 17д	сдан	2008	2010	4695,70
«Лазурный», 3-я очередь	г. Пионерский, ул. Шаманова, 16	сдан	2008	2010	4784,88
«Южный парк», 4-я очередь	ул. Судостроительная, 17е	сдан	2009	2011	4660,40
«Золотые пески-2», корп. 1	г. Светлогорск, ул. Фруктовая, 10/1	сдан	2010	2012	1920,00
«Золотые пески-2», корп. 2	г. Светлогорск, ул. Фруктовая, 10/2	сдан	2010	2012	3473,40
«Престиж»	Майский пер., 2	сдан	2011	2014	8297,70
ЖК «Лето», д. 1	г. Светлогорск, ул. Яблоневая, 9	сдан	2011	2014	2298,50
ЖК «Лето», д. 2	г. Светлогорск, ул. Яблоневая, 11	сдан	2011	2014	2298,50
Alpenpark-1	г. Светлогорск, Олимпийский бульвар, 5	сдан	2011	2014	3258,60
Alpenpark-2	г. Светлогорск, Майский проезд, 14	сдан	2012	2014	1719,30
«Золотые Пески» 3	г. Светлогорск, ул. Пригородная, 3	сдан	2012	2014	3292,60
ЖК «Лето», д. 3	г. Светлогорск, ул. Яблоневая, 8	сдан	2013	2014	2068,00
ЖК «Лето», д. 4	г. Светлогорск, ул. Яблоневая, 10	сдан	2013	2015	2069,90
ЖК «Лето», д. 5	г. Светлогорск, ул. Цветочная, 6	сдан	2013	2015	2082,40
ЖК «Олимпия», 1-я очередь	г. Светлогорск, ул. Яблоневая	в стройке	2013	2016	5901,10
Alpenpark-5	г. Светлогорск, Майский проезд, 4а	сдан	2013	2015	3700,80
«Золотые Пески» 4	г. Светлогорск, ул. Пригородная, 1	сдан	2013	2015	3415,30
«Золотые Пески» 5	г. Светлогорск, ул. Пригородная, 1	сдан	2013	2015	1445,90
ЖК «Лето», д. 6	г. Светлогорск, ул. Яблоневая	в стройке	2014	2017	3282,10
ЖК «Лето», д. 7	г. Светлогорск, ул. Цветочная, 3	сдан	2014	2015	2267,00
ЖК «Лето», д. 8	г. Светлогорск, ул. Тихая	в стройке	2014	2017	2501,40
Lake City, 1-я очередь	г. Светлогорск, Майский проезд, 3	сдан	2014	2016	4637,50
Lake City, 2-я очередь	г. Светлогорск, Майский проезд, 9	в стройке	2014	2017	3214,40
Alpenpark-4	г. Светлогорск, р-н озера Тихого – Калининградский пр-т	в стройке	2014	2016	3960,30
«Золотые Пески» 6	г. Светлогорск, Калининградский пр., 14	в стройке	2014	2017	3688,81
ЖК «Лето», д. 10	г. Светлогорск, ул. Тихая	в стройке	2015	2017	2253,10
Lake City, 3-я очередь	г. Светлогорск, Майский проезд, 11	в стройке	2015	2018	5098,50
ЖК «Олимпия», д. 10	г. Светлогорск, ул. Яблоневая – Тихая	в стройке	2016	2018	3101,80
Lake City, 4-я очередь (дом 5 по ГП)	г. Светлогорск, Калининградский проспект – Майский проезд	в стройке	2016	2018	4701,30
Alpenpark-3	г. Светлогорск, р-н озера Тихого – Калининградский пр-т	в стройке	2016	2018	3736,20

НОВОСТИ

РЕГИОН ПРОДОЛЖАЕТ ГАЗИФИКАЦИЮ



Поселок Красный Бор Тосненского района подключили к газораспределительной сети протяженностью почти 32 километра. Общая стоимость работ превышает 137 миллионов рублей.

Новый газопровод дает техническую возможность для подключения более тысячи домовладений.

«Одна из главных задач правительства Ленинградской области в ближайшие пять лет – продолжить газификацию региона и довести ее до уровня в 80 процентов. Разработана программа газификации, общая стоимость которой составляет беспрецедентную сумму в 18 миллиардов рублей, которые в основном будут направлены на газификацию Приозерского и Выборгского районов», – сказал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

Глава региона особо подчеркнул, что строительство и ввод в эксплуатацию газопровода и уличных сетей было выполнено в кратчайшие сроки.

Правительство Ленинградской области предоставляет субсидию из областного бюджета на компенсацию части расходов по газификации индивидуальных домов жителей Ленинградской области в размере от 100 до 300 тысяч рублей.

Общий объем средств областного бюджета, направленных на развитие газораспределительной сети в Тосненском районе с 2014 по 2019 год, составляет 765 миллионов рублей.

В 2016 году уровень газификации природным газом жилого фонда Ленинградской области достиг отметки в 68,8%, превысив средний уровень по России. Общий уровень газификации природным и сжиженным газом составил 75,6%. Со стороны бюджета Ленинградской области за период с 2009 по 2015 год на газификацию было выделено около 5 миллиардов рублей, а в 2017 году предусмотрено еще 1,5 миллиарда.

НАДЕЖНОЕ ТЕПЛО ДЛЯ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА

Новые котельные в поселках Сиверский и Новый Свет обеспечат горячей водой и теплом почти десять тысяч человек, множество социальных объектов. Суммарная мощность новых, более надежных и экономичных теплоисточников, работающих на природном газе, – 50 мегаватт. Они заменили старые котельные, построенные в 70-х годах прошлого века.

В сооружение новых теплоисточников АО «Коммунальные системы Гатчинского района» вложило около 250 млн рублей.

По инвестиционной программе АО «Коммунальные системы Гатчинского района», которая реализуется с 2011 года, в районе введено в строй 22 блок-модульных котельных.

В ПАМЯТЬ О ПОГИБШИХ РАЗОБЬЮТ САД

В конкурсе на лучший памятник жертвам авиакатастрофы над Синаем победил проект мемориала «Сад памяти».

Жюри открытого творческого конкурса на лучший проект памятника погибшим в авиакатастрофе в Египте выбрало победителя. Им стал проект мемориала «Сад памяти», разработанный коллективом студентов Государственного архитектурно-строительного университета (ГАСУ). Закладной камень мемориала будет установлен на Румболовой горе во Всеволожске в ближайшую годовщину трагедии.

По словам главы Комитета по архитектуре и градостроительству Евгения Домрачева, члены жюри

учитывали результаты интернет-голосования, в котором приняли участие около 700 человек.

Проект представляет собой коридор из каменных плит, на которых высечены имена всех погибших в авиакатастрофе, конструкции из металла в виде труб, на которых будет играть ветер, и элементы ландшафтного дизайна, озеленения.

Заместитель председателя правительства Ленинградской области Михаил Москвин рассказал, что авторский коллектив получит премию из резервного фонда правительства. Финансирование строительства будет вестись совместными силами областного бюджета и бюджета города Всеволожска. Срок окончания работ – 31 октября 2017 года.

С ИНВЕСТОРАМИ ЗАГОВОРИЛИ НА НЕМЕЦКОМ И КИТАЙСКОМ

Информационный портал Ленинградской области для инвесторов www.lenoblinvest.ru стал многоязычным. Сведения об основных производственных кластерах, приоритетных направлениях развития бизнеса в регионе, перечень подготовленных для строительства нового производства площадках, мерах господдержки инвесторов теперь переведены на немецкий и китайский языки. Также сайт доступен на русском и английском языках. Германия и Китай входят в первую десятку стран, наиболее активно инвестирующих в развитие производств в Ленинградской области. Германия занимает второе место по объему товарооборота с регионом, Китай – пятое.

СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕПЛОСЕТЕЙ В БУГРАХ ОБОЙДЕТСЯ В 40 МЛН

Топливная компания «Мурино» открыла запрос предложений на строительство тепловых сетей от отопительной котельной. На сайте госзакупок сообщается, что стоимость работ оценивается в 40 млн рублей. По данным технического задания, тепловые сети требуются для нужд Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области. Строительство необходимо начать в поселке Бугры на пяти земельных участках.

ИНТЕРЕСНО

В СТРОЙОТРАСЛИ САМЫЕ ДОРОГИЕ ВАКАНСИИ

Служба исследований HeadHunter (hh.ru) сформировала топ-10 актуальных вакансий с самой высокой зарплатой на начало сентября.

Самая высокооплачиваемая вакансия в настоящий момент в Санкт-Петербурге – «директор по строительству» с зарплатой от 1 млн рублей. На втором месте с заработком от 400 тыс. рублей также вакансия директора по строительству. Третье место высокооплачиваемых вакансий занимает «главный бухгалтер в строительной отрасли» с доходом от 250 тыс. рублей в месяц. На четвертом месте – «директор по закупкам в сфере строительства» – от 250 тыс. рублей. Строительные вакансии занимают 7-е и 8-е места. Это директора по проектированию и по закупкам с заработком от 250 тыс. рублей.

К сведению, средняя зарплата, предлагаемая в вакансиях на hh.ru в августе, не изменилась в сравнении с июльским показателем и составила 37,5 тыс. рублей.

Количество вакансий в августе 2016 года в Санкт-Петербурге увеличилось на 32%, по сравнению с августом 2015 года. Наиболее востребованные сферы у работодателей не менялись с начала года – «продажи» (34%), «IT, телеком» (15%), «начало карьеры, студенты» (10%), «производство» (9%).

Количество резюме в августе 2016 года, по сравнению с августом 2015 года, сократилось на 1%. Это сезонная тенденция – соискательская активность в летнее время снижается, к началу осени и весны – вырастает.

В ходе исследования было проанализировано 30 849 вакансий, созданных на портале hh.ru работодателями в Санкт-Петербурге в период с 1 по 31 августа 2016 года.

Все для проектирования, строительства и эксплуатации транспортных объектов

XVII МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

28–30 сентября 2016

Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

www.mostdor.com

В ТЕМАТИКЕ ВЫСТАВКИ:

- Проектирование и строительство дорог, мостов и тоннелей
- Оборудование, материалы и конструкции для строительства
- Оборудование и технологии прокладки коммуникаций, инженерное обеспечение
- Специальные материалы и оборудование для содержания и ремонта дорог
- Дорожно-строительная и коммунальная техника и многое другое

В рамках выставки: XII Международный Форум «Мир Мостов».

NEW Выставка впервые проходит в ВК «Ленэкспо»

Организатор: Тел. (812) 320-80-94, e-mail: autoprom1@restec.ru

Пригласительные билеты на www.mostdor.com

РЕСТАВКА

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

1-2 октября 11⁰⁰-19⁰⁰

СКК ПАРК ПОБЕДЫ

НА ВЫСТАВКЕ:

ДОСТУПНЫЕ ЦЕНЫ

ОТ НАДЕЖНЫХ

ЗАСТРОЙЩИКОВ

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ

НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ

ЖИЛПРОЕКТ.РФ

ОГАНИЗАТОРЫ: Бюллетень Недвижимости, Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: аэвекс Недвижимость

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: ЦДС

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: АРСЕНАЛ Недвижимость

0+

РЕСТАВКА

ТЕХНОЛОГИИ

ПАРКОВКИ СПУСКАЮТСЯ ПОД ЗЕМЛЮ

Татьяна Мишина

В Петербурге количество личных средств передвижения на 1000 горожан давно уже превысило показатель в 300 автомобилей. Как следствие, припарковать автомобиль в районе, инфраструктура которого формировалась 30–40 лет назад, становится проблемой. С каждым годом потребность в современных паркингах растет. В новостройках, которые активно застраиваются высотками, эту проблему решают за счет подземных гаражей.

ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА КАК НОРМА ЖИЗНИ

По словам технического директора АО ССМО «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон») Юрия Бородина, для размещения автомобиля на территории жилого комплекса может быть построен как подземный, пристроенный, так и отдельно стоящий паркинг. Решение о том или ином виде паркинга принимается исходя из размера участка, разрешенной площади жилых домов и экономики проекта. Например, в ЖК «Царская столица» в центре Петербурга можно приобрести машино-места как в подземной стоянке, так и в отдельно стоящих многоэтажных паркингах. На сегодня почти во всех жилых комплексах компании оборудована подземная парковка.

«В 2014 году были приняты новые региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП), до этого количество парковочных мест рассчитывалось исходя из регламентов правил землепользования и застройки (ПЗЗ), — комментирует ситуацию коммерческий директор «Главстрой-СПб» Алексей Гусев. — До вступления РНГП норматив составлял 1 машино-место на 80 кв. м общей площади квартир. Для домов, построенных до 2015 года, РНГП предусматривал не менее 350 машино-мест на 1000 жителей, а до 2025 года действует норматив не менее 420 машино-мест на 1000 жителей».

Чтобы обеспечить такой объем парковочной площади, в ЖК «Северная долина» строительство подземных паркингов начали одновременно с возведением первых очередей комплекса. Сейчас доля домов с подземной парковкой составляет около 80% от общего объема построенного жилья, при этом количество машино-мест в корпусах комплекса соответствует действующим нормативам.

ГК «Пионер» возводит дома с подземными паркингами с 2004 года, и доля такого жилья составляет 90%. «Мы строим новые дома в обжитых районах с развитой инфраструктурой. При таком расположении только подземные паркинги позволяют обеспечить достаточное количество машино-мест для жителей», — говорит Андрей Ильичев, директор управляющей компании «Пионер-Сервис».

ПОДВОДНЫЕ КАМНИ ПОДЗЕМНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

«При строительстве подземных паркингов применяются те же технологии, что и при строительстве других подземных сооружений, возводимых открытым способом работ — в котловане

с ведением работ с уровня земли, — поясняет главный архитектор, начальник архитектурно-строительного отдела ОАО «НИПИИ «Ленметрогипротранс» Дмитрий Бойцов. — В связи со специфической конструктивных решений паркингов (вертикальные автоматизированные, линейные с рамповыми подъемами и т.п.) применяют различные современные технологии. Это может быть top-down, когда строительство идет сверху вниз с работой строительной техники под возведенным покрытием сооружения. Или по технологии «стена в грунте» с учетом совместной ее работы со стенами самого сооружения, по аналогии со строящимися станциями метрополитена».

«Для ведения работ на «нулевом цикле» сегодня применяются хорошо известные в мире и проверенные временем технологии, например, различные виды ограждающих конструкций, таких как «стена в грунте», шпунтовая стенка, эффективность которых существенно возрастает в сочетании с технологией струйной цементации грунтов jet grouting. Сокращает срок строительства и обеспечивает безопасность технология top-down за счет одновременного освоения подземного пространства и возведения наземной части. Но технологии подземного строительства не стоят на месте, так, сегодня при ведении работ на объектах реконструкции мы активно используем практику пересадки зданий на буроинъекционные сваи GEOIZOL-MP собственного производства. Важнейшими условиями успешного подземного строительства также являются инженерно-геологические изыскания перед началом работ, наличие у компании опытных проектировщиков и инженерно-технических специалистов, способных в ходе реализации проекта оценить все риски, связанные с нерасчетными показателями, осуществлять интерактивный мониторинг за состоянием грунтов, а также соседних зданий и сооружений, на всех этапах «нулевого цикла», — комментирует Елена Лашкова, генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ».

Как правило, застройщики привлекают для строительства профессиональные подрядные компании, но иногда работают и со специально созданными собственными организациями, которые специализируются на отдельных видах работ. Например, строительство подземных парковок в ЖК «Северная долина» ведет дочерняя структура «Главстрой-СПб» — генподрядная организация «СМУ-Северная долина».

Несмотря на отработанные методы, в компаниях отмечают трудности строительства паркингов в жилых домах. В ГК



Строительство трехуровневого подземного паркинга в Зоологическом переулке

«Пионер», по словам Андрея Ильичева, эти вопросы сегодня решаются посредством BIM-проектирования. «Основная сложность при возведении паркинга — гидроизоляция, особенно в условиях петербургских грунтов. Очень важно проектировать инженерные системы паркинга в комплексе, чтобы сплетения труб и коммуникаций не снизили эффективность высоты помещения и позволили парковать высокие автомобили», — считает он.

Стоимость создания подземных парковок зависит от таких внешних факторов, как геологические условия, особенности почвы, окружения застройки. Здесь важно соблюсти баланс между надежностью проектных решений и стоимостью проекта. Тем не менее застройщикам удается создать уникальные для Петербурга проекты. Например, паркинг в жилом комплексе «Самоцветы» на Васильевском острове («ЛенСпецСМУ») строился с учетом близости реки Смоленки и тяжелых гидрогеологических условий. В то же время это один из первых проектов, на котором выполнен полностью автоматизированный паркинг. Здесь машину за автовладельца паркует специальный робот-платформа. Такое новшество позволило существенно увеличить количество машино-мест и обеспечить норматив без ущерба для технико-экономических показателей жилых корпусов.

Подземные паркинги являются достаточно сложными объектами с технологической точки зрения, поясняют в «Главстрой-СПб». Кроме того, при их строительстве используются самые современные материалы и технологии. Важно учитывать качественную тепло- и гидроизоляцию, прокладку необходимых инженерных коммуникаций (освещение, вентиляция, отопление), установку систем пожаротушения и дымоудаления.

«Трехуровневый подземный паркинг с глубиной котлована 11 метров

под комплексом жилых и нежилых зданий в Зоологическом переулке, 2–4, строился практически на набережной Невы, в условиях плотной городской застройки исторической части. Соседние жилые здания вплотную примыкали к территории ведения работ, которые осложнялись наличием специфических геологических условий: слабые, водонасыщенные тиксотропные грунты, которые меняют свои характеристики при различного рода воздействиях. Сегодня дом в Зоологическом переулке от «Группы ЛСР» является украшением нашего города», — рассказывает г-жа Лашкова.

ЦЕНА ВОПРОСА

«Подземное строительство требует больших вложений. Базовая стоимость строительства одного «подземного метра», в зависимости от того, где реализуется проект — в чистом поле или в условиях плотной городской застройки, особенно в историческом центре, — в среднем может составлять от 30 до 150 тысяч рублей. Дальше включаются коэффициенты. Увеличивает стоимость строительства близость зданий, прежде всего ветхих, наличие инженерных сетей в зоне строительства, сложная геометрия сооружения», — рассказывает Елена Лашкова. На примере паркинга, учитывая, что «приведенная площадь» машино-места, с учетом всех проездов и пандусов, составляет около 30 квадратных метров, себестоимость машино-места может достигать трех миллионов. Сделать строительство подземного паркинга привлекательным для инвестора могут только две вещи: совмещение парковки с торговой функцией и финансовое участие города. Но таких примеров еще не было.

«Серьезным фактором удорожания при строительстве является подготовительная подготовка территории: вынос сетей и усиление зданий, расположенных в зоне влияния строящегося подземно-

го паркинга, — отмечает, в свою очередь, Дмитрий Бойцов. — Данный фактор вызывает наибольшие проблемы в плане реализации отдельных обособленных подземных паркингов, поскольку ради строящегося сооружения приходится выполнять большой объем сопроводительных работ».

По некоторым данным, стоимость строительства подземного паркинга обходится в среднем на 30–40% дороже, чем строительство наземных площадок для парковки. Как следствие, стоимость машино-места под землей оказывается достаточно дорогой для покупки.

В жилом комплексе «Северная долина» машино-место в подземном паркинге можно приобрести в собственность по цене от 300 тыс. рублей или арендовать за 5000 рублей в месяц — это одни из самых низких цен в городе.

Чаще всего у будущих жителей есть возможность приобрести место в подземном гараже по специальным условиям. Например, в ГК «Пионер» действуют удобная рассрочка, гибкая ценовая политика, специальные акции. Так, при покупке готовых видовых квартир в 1-й очереди ЖК «LIFE-Приморский» машино-место, кладовую и террасу можно получить в подарок.

В пресс-службе ГК «Эталон» также подтвердили, что машино-места можно приобрести с рассрочкой от застройщика, действуют скидки и спецпредложения. К примеру, с конца августа открыты продажи машино-мест в паркингах ЖК «Ландыши» в Калининском районе Санкт-Петербурга со скидкой 5% при единовременной оплате или с беспроцентной рассрочкой до декабря 2019 года при первоначальном взносе от 10% от стоимости парковочного места. В ЖК «Московские ворота» при единовременной оплате предоставляется скидка 7%, а до декабря этого года действует беспроцентная рассрочка с первоначальным взносом от 10%.

ТЕНДЕНЦИИ

ЖБИ НЕ ВЫХОДЯТ ИЗ СПАДА

Татьяна Мишина

В Петербурге и Ленобласти спрос на отдельные виды стройматериалов продолжает сокращаться. По данным ГК «УНИСТО Петросталь», объем рынка железобетона в обоих регионах еще в прошлом году снизился на 15%. Сейчас производители отмечают дополнительное сокращение рынка с начала года, достигающее 25–30% на отдельные виды ЖБИ.

Спрос упал как минимум на 30%, говорят в ООО «АБЛОК ЖБИ», где производят изделия для наружных инженерных сетей. Коммерческая служба компании «Альфа Цем» оценивает снижение спроса на 10–15%. Глава ООО «Перспектива» Андрей Семенов считает, что серьезного спада вовсе не произошло, по крайней мере в отношении продукции компании для нулевого цикла.

Причиной сокращения производства в отрасли эксперты считают закономерное снижение спроса со стороны потенциальных потребителей: застройщики сосредоточены на достраивании объектов, ГУПы – на сокращении инвестиционных программ. Кроме того, продолжается перераспределение рынка, и почти половина мелких заводов испытывают серьезные проблемы с рентабельностью производства.

Максимальное снижение спроса, по оценке производителей, приходится на плитные изделия, а также на трубы и колодцы для наружных сетей.

«В устройстве придомовых сетей новостроек стоимость нашей продукции занимает не больше 2%, – говорит руководитель отдела продаж «Аблок ЖБИ» Сергей Шумкин. – В большей степени мы зависим от бюджетных инвестиций в программы монополистов».

Немногим лучше чувствуют себя поставщики ЖБИ для дорожного строительства. Транспортное строительство, уверяют в «Альфа Цем», вообще можно считать основным драйвером поставщиков железобетона в городе и области. Речь идет о бортовом камне, лотках и других



изделиях водоотводных сооружений.

«В этой ситуации выигрывают современные предприятия, способные быстро перестроить производство под заказ новых изделий, которые им раньше не приходилось выпускать», – прокомментировал положение на рынке руководитель одного из заводов ЖБИ.

По словам Андрея Семенова, намного больше, чем сокращение спроса, на рентабельность рынка

ЖБИ влияет ценообразование поставщиков сырья: на прошлой неделе стоимость металлической арматуры в очередной раз за год подскочила на 10%.

«Удорожание тонны арматуры составило три тысячи рублей», – рассказывает Сергей Шумкин. – Это, конечно, не весенний скачок цен на 80%, но никто не знает, что нам ожидать от поставщиков дальше».

Вторым фактором влияния на рынок ЖБИ Андрей Семенов называет

введение в ноябре 2015 года штрафов за превышение нагрузки на ось грузового транспорта. «В итоге миксеры, рассчитанные на 10–12 кубометров бетона, выезжают заполненными до 3–3,5 кубометров и делают два рейса вместо одного. Из-за этого в пиковый сезон удорожание продукции ЖБИ могло составить от 15 до 40%, и сегодня доля транспортных расходов в себестоимости продукции выросла в 1,5–1,7 раза», – отмечает директор.

НОВОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И ЛЕНОБЛАСТЬ ВОШЛИ В ТОП-10 РЕГИОНОВ – ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЩЕБНЯ

В августе оба субъекта Федерации вошли в десятку крупнейших регионов по потреблению щебня железной дорогой. В Ленобласти этот показатель составил 359 тыс. тонн, в Санкт-Петербурге – 328 тыс. тонн, что на 12,1% и 1,9% больше, чем в предыдущем месяце соответственно. При этом СЗФО оказался по итогам августа в числе регионов, где отмечено падение потребления щебня железной дорогой. По сравнению с предыдущим месяцем оно составило 3%.

В целом по стране погрузка щебня железнодорожным транспортом в августе увеличилась на 11,2%, до 12,6 млн тонн, по сравнению с августом 2015 года, несмотря на снижение на 0,2% относительно июля 2016 года.

В АВГУСТЕ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПЕРЕВЕЗЛА ПОЧТИ 3 МЛН ТОНН ЦЕМЕНТА

В августе российские производители цемента отгрузили железнодорожным транспортом 2 млн 921 тыс. тонн цемента. Объемы отгрузки оказались на 4,1% ниже данных 2015 года, на 12,7% – 2014 года, на 20,1% – 2013 года. Отрицательный тренд отметили эксперты «Бетон.ру». Снижение произошло на предприятиях «ЕВРО-ЦЕМЕНТ групп»: доля холдинга в общем объеме отгруженного цемента составила 38,2%, в июле – 39,0%.

В топ-10 лидеров не вошел ни один цементный завод в СЗФО. При этом наибольшее увеличение отгрузки по сравнению с предыдущим месяцем показал ООО «Петербургцемент» (+ 45,4%), наименьшее – ЗАО «Пикалевский цемент» (- 17,7%).

За восемь месяцев 2016 года объем перевозок строительных грузов по железной дороге вырос до 97,9 млн тонн, или на 17,2%, по сравнению с январем-августом 2015 года. Стройматериалы показали максимальный рост за этот период, на втором месте – лесные грузы, объем которых составил 29 млн тонн (+ 7,9%).

ПОТРЕБЛЕНИЕ СЫРЬЯ ДЛЯ ПОЛИМЕРНЫХ ТРУБ В РОССИИ СНИЗИЛОСЬ НА 10–15%

После рекордного потребления термопластичных компаундов в 2014 году в объеме 270 тыс. тонн спрос на них продолжает падать. Как сообщает «ЛКМ Портал», снижение составило 10–15%. Компаунды являются сырьем для производства теплоизоляции в строительстве (14%), покрытий для трубопроводов (20%), а также используются в автомобильной промышленности (26%). Структуру российского потребления сырья составляют полиэтилены (34%), пенопласты (21%) и ПВХ (15%). Российские предприятия используют 2% общемирового объема компаунда и смол.



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЙ ФОРУМ ЭТМ

15 сентября
2016 года

Экспофорум
Санкт-Петербург,
Петербургское шоссе, 64/1

Вход свободный

Регистрация на сайте www.electricforum.ru
8 (812) 326-40-60; 8 (800) 775-17-71

КОНФЕРЕНЦИЯ

ЗАКОНЫ, КОТОРЫХ ЖДУТ

Татьяна Мишина

Федеральный закон 372-ФЗ о реформировании саморегулирования стал одним из недавно принятых или готовящихся к принятию законодательных актов, которые могут в корне изменить ситуацию в строительной сфере. Строители, съехавшиеся в Санкт-Петербург на VII Всероссийскую конференцию «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство», рассмотрели возможные перспективы отрасли.



Задачи, которые призваны решить новые законы, сводятся к одной цели – строить больше и доступнее при более низкой себестоимости жилья, повышая его комфортность и энергоэффективность за счет инновационных материалов и технологий.

«Мы не можем сегодня допустить, чтобы капложения, так сложно аккумулярованные по государственным стратегическим направлениям, были потрачены неэффективно, – пояснил первый заместитель министра строительства и ЖКХ Леонид Ставицкий. – Именно это послужило основанием требований президента РФ по созданию ряда законодательных актов, разработкой и совершенствованием которых все мы сегодня занимаемся».

Всего в ведении Минстроя накоплено уже более полутора тысяч документов, которые требуют актуализации, и полученные в 2016 году бюджетные средства, наконец, пойдут на обновление отраслевой нормативно-законодательной базы.

В этом обновлении, по словам чиновника, кроется огромный потенциал. Например, только в жилищном строительстве реализация новых законов сможет снизить стоимость каждого квадратного метра жилья на 20–25%. В том числе за счет уменьшения затрат застройщиков на проектирование и строительство инженерной инфраструктуры. Если строительство задний и сооружений занимает полтора-два года, то вложения в инженерное оснащение территории – это более длительный инвестиционный цикл. Оба потока инвестиций правильное было бы развести и оптимизировать таким образом, чтобы сбалансировать интересы и застройщика, и ресурсоснабжающей организации.

В перспективе Минстрой рассматривает поэтапный переход на новую технологическую платформу, связанную с информационным моделированием, что исключит так называемый субъективный

фактор по всей цепочке принятия решений – от изысканий и проектирования до эксплуатации и утилизации. На практике это означает создание единой интегрированной схемы, которая свяжет воедино все вопросы жизненного цикла строительства. Именно с этой позиции, как пояснил Леонид Ставицкий, разрабатывается современная законодательная база.

Если говорить о более близких задачах, например, о введении проектов повторного применения, снижающих затраты на проектирование на 20–25%, то их долю в объектах бюджетного финансирования Минстрой планирует установить на уровне 70–80%. Необходимые подзаконные акты для легализации этого нововведения уже разработаны. В целом подход к наболевшим вопросам в строительстве уже сейчас должен быть комплексным и сбалансированным, уверяет Леонид Ставицкий.

Следующим шагом обещает стать закон об оценке инвестиционных проектов, который планируется принять в ходе осенней сессии Госдумы. По мнению первого заместителя председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Елены Николаевой, он не только обеспечит эффективность использования государственных ресурсов, но и ориентирует бизнес по стратегическим направлениям развития технологических и проектных решений, по применению инновационных материалов.

«Закон фактически возвращает строительство к проектному финансированию, – рассказывает в свою очередь замминистра. – Отсюда закономерно вытекает требование к участникам торгов: иметь определенный квалификационный уровень, который позволяет управлять рисками. С другой стороны, нам надо защищать интересы малого и среднего строительного бизнеса. Сегодня их доля в создании валового продукта в строительстве оценивается в 12–15%, в то вре-

мя как за рубежом – до 70%. Но для вовлечения малого бизнеса в распределение госзаказов нужна рейтинговая система оценки надежных подрядчиков, в создании которой были бы заинтересованы небольшие компании, желающие получить доступ к различным видам работ. И такой баланс общими усилиями с помощью саморегулируемых организаций еще предстоит создать».

«У нас на электронных аукционах расторгается в два раза больше контрактов, чем на закупках через тендерные процедуры, – прокомментировал важность квалификации генеральным директором ООО «Рейтинговое агентство строительного комплекса» Николай Алексеенко. – А в открытых торгах без предквалификационного отбора расторгается каждый десятый контракт – а это новые издержки на проведение отборочных процедур, что также ведет к удорожанию строительства».

В свою очередь, вице-президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты Антон Мороз полагает, что закон 44-ФЗ требует адаптации для строительной отрасли. «Мы крайне заинтересованы предоставить возможность работающим на рынке компаниям участвовать в конкурсах с учетом того, что основным критерием будет не падение в цене, а уровень квалификации сотрудников и наличие соответствующей материально-технической базы, которые позволяют реализовать госзаказ», – уверяет он.

Большое внимание квалификации строителей уделяют также в ФАУ «РосКапСтрой», которое открывает первый филиал в Санкт-Петербурге. По словам главы организации Александра Васюкова, филиал займется вопросами профессионального образования и повышением квалификации в области организации строительства.

В самих саморегулируемых организациях вопросы подтверждения квалифи-

кации рассматривают через разработку и утверждение стандартов, а также через создание центров оценки квалификаций по различным направлениям. Непосредственно для членов обновленных СРО, которые теперь будут объединять только генподрядчиков и генпроектировщиков, соответствие этим требованиям позволит включить специалистов в единый национальный реестр. Как отметил член Совета НОПРИЗ, председатель СПК в строительстве Александр Ишин, подготовительная работа по разработке профстандартов уже вышла на завершающий этап.

Субподрядным малым и средним предприятиям, которые законодательно получили право не вступать в СРО, также понадобится доказывать свою профпригодность. На строительном рынке из 218 тысяч организаций 214 тысяч относятся к малому и среднему бизнесу, причем более 90% насчитывают в штате до 15 человек (по данным на 01.01.2016). Чтобы проконтролировать субподрядчиков, в НОПРИЗ, к примеру, предлагают сохранить существующую систему допусков. Вице-президент «Союзпестрострой» Лев Каплан уверен, что выходом из ситуации могут стать специальные профкомиссии.

«Необходимо воссоздать и укрепить общественные организации в Российском союзе строителей, – считает он. – Надо обязательно также укреплять региональные общественные организации, объединяющие малый и средний бизнес, иначе мы получим полную бесконтрольность на строительном рынке. Будет правильным создать в каждой СРО комиссии по проверке профессиональной надежности малых компаний, их производственной базы, кадровой обеспеченности, истории, а затем рекомендовать их крупным застройщикам».

Использованы материалы пленарного заседания VII Всероссийской научно-практической конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство»

КОММЕНТАРИЙ



Владимир ПЛИГИН,
председатель Комитета Госдумы РФ по конституционному законодательству и государственному строительству:

– Организаторам удалось провести важное мероприятие в рамках рассмотрения вопросов влияния строительных организаций, саморегулирования на развитие профильного законодательства. Мы, несомненно, понимаем, что строительная отрасль является не только локомотивом, объединяющим многие отрасли промышленности в Российской Федерации, но и несет на себе огромную социальную нагрузку, поэтому решение этих вопросов крайне значимо для граждан России. Как в рамках подготовки к конференции, так и в рамках обсуждения удалось подчеркнуть значение сохранения и развития малого и среднего бизнеса в строительстве, который только и может реально восполнить недостаток строительных организаций в небольших городах и наших деревнях. Материалы конференции, несомненно, должны быть использованы в работе над российским законодательством, и я надеюсь, в том числе, с личным участием Антона Мороза.



РЕМОНТ

Специалисты дорожного предприятия «Центр» восстанавливают элементы брусчатки. Брусчаткой уложено 1,7 га на Дворцовой площади, на 1,1 га лежат гранитные плиты, в асфальт одета проезжая часть – 4,3 га. В целом главная площадь Петербурга занимает более 7 га.

в Петербурге Кто строит

12 сентября 2016 г. № 35 (409)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-5748

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 9.09.2016 в 23:00

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

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

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

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

16*

ВНИМАНИЕ! 20 АВГУСТА состоится автобусная экскурсия по строящимся объектам Санкт-Петербурга и ЛО. Подробности и запись по телефону: **33-55555**.

ИПОТЕКА*

7,7%

*Кредит предоставляется АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (ген. лиц. № 2306 от 11.08.2015) при условии заключения договора участия в долевом строительстве в отношении квартиры-студии общей площадью 23,81 м² стоимостью 2 043 543 руб. в ЖК «Солнечный город» (корпус 1) по программе «Ипотека с государственной поддержкой». Количество квартир ограничено. Процентная ставка в рублях на период до/после оформления квартиры в собственность и передачи ее в залог банку составляет 7,7% годовых. Первоначальный взнос 410 000 руб. Срок кредитования 180 месяцев. Сумма кредита 1 633 543 руб. Ежемесячный платеж 15 330 руб. Погашение кредита – аннуитетными платежами. Комиссия за выдачу кредита отсутствует. Обеспечение по кредиту – ипотека в силу закона. Досрочное погашение без комиссий, штрафов, без ограничений по сумме, в любой день. Возможны дополнительные расходы: при аренде банковской сейфовой ячейки / при использовании безналичной формы расчета / при использовании аккредитива; расходы, связанные с государственной регистрацией договора долевого участия, закладной; расходы на услуги нотариуса. Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату платежей: 0,2% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Предложение действительно на 01.08.2016. ЖК «Солнечный город» расположен по адресу: СПб, территория предприятия «Предпортовый», уч. 3.2 (Ленинские искры). Застройщик ООО «Сэтл Инвест». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.setlcity.ru, с подробностями предложения – в офисе продаж по адресу: СПб, Московский пр., д. 212А или по тел. +7 (812) 33-55555. ** Эксклюзивный продавец объектов SETL CITY компания ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость».

☞ «Девятикино»
Мурино
ЖК GREENЛАНДИЯ 2.
КВАРТИРЫ У МЕТРО.
от 1 800 084 руб.

☞ «Комendantский пр.»
ЖК «Чистое небо»
БОЛЬШОЙ ДВОР 1,5 км БЕЗ МАШИН.
4 ШКОЛЫ И 8 ДЕТСКИХ САДОВ.
от 1 950 057 руб.

☞ «Рыбацкое»
Советский пр., 32
КВАРТИРЫ С ВИДОМ НА НЕВУ.
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ.
от 2 000 021 руб.

☞ «Лесная»
Кондратьевский пр., 68
ЖК В НОВОМ КВАРТАЛЕ.
СОБСТВЕННАЯ ШКОЛА.
от 2 100 137 руб.

☞ «Пр. Ветеранов»
Петергофское ш.
МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА.
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ.
1к.кв. от 2 700 087 руб.

☞ «Ул. Дыбенко»
Кудрово
РАССРОЧКА 0%¹
ЖК «СЕМЬ СТОЛИЦ».
2к.кв. от 3 950 457 руб.

Цены действительны на 01.08.2016. Застройщики: ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость», ООО «Созидание», ООО «Сэтл Сити», ООО «Евростройпроект», ООО «Строительная Компания «Каменка», ООО «Сэтл Инвест». Рассрочка: ¹ до 36 месяцев. Рассрочка предоставляется указанным застройщиком. С проектными декларациями и адресами расположения объектов можно ознакомиться на сайте www.setlcity.ru, с подробностями предложений – в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212 А или по тел. +7 (812) 33-55555. Реклама.

БОЛЕЕ 200 СТРОЯЩИХСЯ ДОМОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Петербургская
Недвижимость**

ЗВОНОК ДРУГУ

33-55555
WWW.SPBREALETY.RU