



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



Девелоперы вступили
в декабрьскую гонку
за метры

СТР.
5



Ленобласть решает
проблемы долгостроев
за счет новых
девелоперов

СТР.
8-9



Удивительные
стройки

СТР.
10-11



Союз строительных
объединений
и организаций



В Москве состоялось
заседание Совета РСС

СТР.
15



ИПОТЕКА ШТУРМУЕТ РЫНОК

Варвара Гарина

С начала года в России выдано 675 тыс. ипотечных кредитов на сумму 1,15 млрд рублей. По данным АИЖК, это больше, чем за весь 2015 год. Средняя ставка по стране снизилась в сентябре до минимума – 12,4%. Важным событием для рынка стало снижение ключевой ставки Банка России до 10%. По оценкам экспертов, на рынке Петербурга ипотека составляет до 80% сделок с недвижимостью.

ДАЙДЖЕСТ

**ПОНЕДЕЛЬНИК
5 ДЕКАБРЯ**

ФИНАНСЫ

24,7 %

достигла просроченная задолженность по рублевым кредитам строительной отрасли. Это на 1,9 п.п. больше, чем полгода назад. Банк России отметил высокий уровень просроченной задолженности в строительстве. Выше просрочка наблюдается только в авиации. При этом каждый второй крупный кредит в данной сфере был реструктурирован. «Рост просроченной задолженности обусловлен накоплением просроченных платежей не только по признанным ранее проблемными или безнадежными ссудам, но и по ссудам, по которым ранее заемщики своевременно обслуживали долг. По данному виду экономической деятельности каждый второй крупный кредит по-прежнему является реструктурированным», — сообщает регулятор.



ВЛАСТЬ

Председатель центрального совета Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИК) Галина Маланичева предложила создать федеральный орган по охране памятников истории и культуры, которому будут подчинены органы охраны памятников в субъектах. По ее мнению, ликвидация Росохранкультуры, курирующей данные вопросы, негативно сказалась на сохранении культурного наследия страны. «Возможность возвращения охраны объектов федерального значения от регионов в случае недолжного исполнения ими функций необходимо дополнительно проанализировать», — ответил на это президент РФ Владимир Путин.

ТОРГИ

Администрация МО Лахта-Ольгино объявила аукцион на благоустройство и содержание территорий округа до конца 2017 года. Чиновники оценили эти услуги в 47 млн 340 тыс. 572 рубля 12 копеек. В техническом задании отмечается, что победитель аукциона должен будет отремонтировать придомовые и дворовые территории, включая проезды, въезды и пешеходные дорожки. Также будущий подрядчик будет отвечать за организацию парковок и зон отдыха, озеленение, состояние архитектурных объектов и т.д. Заявки на участие в торгах принимаются до 20 декабря включительно. Победитель должен быть выбран 23 декабря.

**ВТОРНИК
6 ДЕКАБРЯ**

ПРОЕКТЫ

Правительство Петербурга утвердило два ППТ для трамвайных линий в Красногвардейском районе. Строительство предусмотрено концессионным соглашением, подписанным между городом и ООО «Транспортная концессионная компания». Первый линейный объект длиной 14 км разместится на 14,65 га в границах участков от метро «Ладожская» до «Ржевки». Будут построены трамвайные узлы, контактная сеть, остановочные пункты. Предусмотрен вынос инженерных сетей, а также строительство сетей наружного освещения и реконструкция автомобильной дороги. Зона второго проекта ограничена Гранитной ул. — от Новочеркасского пр. до Уткина пер., включая конечную станцию трамвая «Малая Охта». Площадь объекта составит 9,3 га, протяженность — 1,6 км, включая 2,5 км трамвайных путей. Предусмотрен мост через Оккервиль. Также будет построено продолжение Гранитной улицы на участке от пр. Шаумяна до Уткина пер., реконструировано трамвайное кольцо «Малая Охта» и ликвидировано трамвайное кольцо в районе Ладожского вокзала.

ОПРОС

На сайте МойСенная.РФ начался соцопрос, какой в ближайшем будущем должна стать Сенная площадь. Общественные объединения Петербурга хотят узнать мнение жителей о том, какие сейчас есть преимущества и недостатки у Сенной площади, а также собрать идеи о том, что нужно организовать, создать или установить на площади в будущем году. Опрос продлится до конца декабря, его результаты будут опубликованы, а также направлены в КГА, чтобы предпочтения горожан были включены в проект благоустройства общественного пространства на Сенной площади.

АНАЛИТИКА

«В 2017 году мы можем столкнуться с огромным дефицитом офисных центров всех уровней», — прогнозирует управляющий партнер компании IPG. Estate Иван Починщиков. Эксперты рынка опасаются, что после ввода «Лахта центра» большой объем офисных площадей, которые сейчас занимают Газпром и его структуры, опустеет. Но специалисты IPG. Estate считают, что запуск «Лахта центра» не окажет критического влияния на объекты, поскольку в ближайшей перспективе значительного роста показателей рынка офисной недвижимости не ожидается из-за отсутствия новых проектов. По оценкам компании, до конца 2016 года произойдет ряд крупных сделок по аренде офисов класса А площадью от 10 000 до 30 000 кв. м, а также помещений класса В+ площадью до 10 000 кв. м.

**СРЕДА
7 ДЕКАБРЯ**

СДЕЛКА

Компания Bierre Lumiere Holding SA продала бизнес-центр «Универс» разработчику программного обеспечения JetBrains. Сумму сделки эксперты оценивают в 600 млн рублей. Продавцом стал совладелец «Водоканала» Владимир Агиян или члены его семьи. IT-компания стала единственным акционером ООО «Имущественный комплекс «Университетская», которому и принадлежит недвижимость. «Универс Холдинг» принадлежал Bierre Lumiere Holding SA, но в ноябре 2015 года единственным акционером компании стала Вера Агиян, мать Владимира Агияна.

ФИНАНСЫ

На 0,5 п.п.

снизил ставку по ипотечному кредиту банк ВТБ до 31 января 2017 года. Теперь она составит 11,6% годовых и будет доступна покупателям готового жилья или новостроек от ключевых партнеров группы при обязательном условии комплексного страхования. Как пояснили в банке, предложение не распространяется на действующие ипотечные программы «Ипотека с государственной поддержкой», «Ипотека для военных» и «Витрина залогового имущества».

ПРОЕКТЫ

С 28 по 2 декабря специалистами фронт-офиса «единого окна» для инвесторов принято семь заявлений о предоставлении земельных участков. Потенциальные инвесторы планируют строительство автодорог на земельных участках общей площадью 26,94 га в районе Пулковского шоссе и на участке в створе Брантовской дороги. Под объекты спорта инвесторы запросили участки общей площадью 2,3 га в Выборгском и Калининском районах города. Еще один заявитель претендует на участок площадью 0,25 га в Сестрорецке под строительство объекта культурного развития.

ТЕНДЕНЦИИ

Производство сборных железобетонных конструкций и деталей для инфраструктурных линейных объектов (трубы, шпалы, линии ЛЭП, плиты аэродромные и др.) снизилось с 2 млн кубометров в 2014 году до прогнозируемых 1,81 млн кубометров в 2016 году, сообщает Ассоциация участников закупок (АУЗ). Динамика производства труб во многом зависит от динамики объемов инвестиционного строительства в стране, объемов которого снижается в течение последних двух лет.

**ЧЕТВЕРГ
8 ДЕКАБРЯ**

ТОРГИ

Для участников торгов по закону о закупках 223-ФЗ Санкт-Петербургское УФАС разместило предупреждение о мошенничестве с обеспечением заявки. Речь идет о мнимых заказчиках, которые размещают конкурсную документацию на официальном сайте закупок. Заявители перечисляют на счет заказчика средства в объеме 5% от максимальной объявленной цены в качестве обеспечения заявки, но не получают их назад. В черный список заказчиков, которые не вернули обеспечение по заявкам участников (за 2015 и 2016 годы), уже попали ООО «Водоочистные сооружения 3», ООО «Комплект климат», ООО «НТК «Газстройсервис Северо-Запад».

ТЕНДЕНЦИИ

По данным международной консалтинговой компании Colliers International, в Санкт-Петербурге объем ввода новых офисных площадей по сравнению с 2016 годом снизится на 60 тыс. кв.м. Прогнозы экспертов говорят о том, что через год петербургский рынок ожидает дефицит нового качественного предложения офисной недвижимости. Недостаток крупных офисных блоков первыми увидят IT-компании, девелоперы и инженеринговые фирмы. Всего за 2012–2016 годы они совокупно арендовали порядка 300 тыс. кв. м офисов, или более 40% всего объема сделок. В 2016 году рост поглощения со стороны арендаторов, не связанных с нефтегазовым сектором, составил 15% по сравнению с 2015 годом, и этот тренд сохранится.

ПРОЕКТЫ

Спортивная федерация стрельбы получила у Смольного предварительное согласование на использование земельного участка на Глухарской улице, участок 1. Согласно планам, инвестор намерен разместить в Приморском районе крытый спортивный комплекс с трибунами для зрителей, вмещающий тысячу человек. Инвестор проекта — региональная спортивная общественная организация «Спортивная федерация практической стрельбы». Также Смольный предоставил земельный участок для строительства объекта спорта на Парашютной улице, участок 1. Инвестор — ООО «Остров».



**ПЯТНИЦА
9 ДЕКАБРЯ**

КОНКУРС

Санкт-Петербургское дорожное предприятие «Центр» объявило два конкурса на закупку асфальтобетонной смеси. По данным сайта госзакупок, предприятие готово заплатить за товар 1 млрд 72 млн 357 тыс. 800 рублей. В техническом задании к обоим конкурсам отмечается, что «Центр» будет закупать асфальтобетонную смесь в течение 2017 и 2018 годов. Причем подрядчик должен будет взять на себя не только производство, но и доставку товара. Заявки на участие в конкурсах принимаются до 28 декабря включительно. Итоги будут подведены 30 декабря.

ПРОЕКТЫ

Компания «ЭкспоФорум» получила разрешение на строительство делового комплекса в Василеостровском районе. По данным Госстройнадзора, деловой комплекс под названием «Морская резиденция» должен появиться в Шкиперском протоке, 12, литера А.



ТОРГИ

113 млн Р

заплатит Ленинградская областная электросетевая компания (ЛОЭСК) за строительство и ремонт сетей для подключения зданий Всеволожского района. ЛОЭСК открыла запрос предложений. В техническом задании отмечается, что будущий подрядчик должен взять на себя весь комплекс работ по строительству и реконструкции электросетевых объектов под ключ для присоединения заявителей свыше 15 кВт. Предложения принимаются до 16 декабря. Решение ЛОЭСК озвучит 20 декабря.

АУКЦИОН

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга объявила аукцион на содержание своих зданий в 2017 году. По данным сайта госзакупок, чиновники готовы заплатить за эти услуги 11 млн 735 тыс. 994 рубля 53 копейки. В техническом задании сказано, что победитель аукциона должен взять на себя весь комплекс по санитарному содержанию и техническому обслуживанию зданий администрации. При необходимости будущий подрядчик должен будет проводить косметический ремонт помещений. Заявки на участие в аукционе принимаются до 24 декабря. Свое решение чиновники намерены озвучить 29 декабря.

ТОРГИ

ГОРОД И ОБЛАСТЬ ОСВАИВАЮТ БЮДЖЕТ НА СОЦЖИЛЬЕ

Наталья Бурковская

К концу года региональные власти Петербурга и Ленобласти активизировали свою деятельность по закупке жилья для нуждающихся граждан. Через три недели придется закрывать итоговые ведомости, а графы социальных обязательств еще не закрыты.



ГОРОД ПОКУПАЕТ СОЦИАЛКУ У «ДАЛЬПИТЕРСТРОЯ»

На прошлой неделе выяснилось, что Смольный купит у «Дальпитерстроя» очередную партию квартир на 880 млн рублей. Компания вновь оказалась единственным претендентом на аукционный лот по поставке квартир для городских очередников. С учетом всех ранее заключенных контрактов «Дальпитерстрой» поставит социального жилья на сумму более чем 4 млрд рублей. С начала года девелопер заключил с КИО в общей сложности 13 контрактов.

К слову сказать, на протяжении трех лет единственными участниками тендеров Смольного на закупку квартир для очередников были СК «Дальпитерстрой» и «Группа ЛСР». Другие игроки рынка не готовы реализовывать свое жилье с дисконтом, в соответствии с требованиями Минстроя – 61 тыс. за квадрат.

Комитет имущественных отношений (КИО) признал несостоявшимися два аукциона по покупке квартир в строящихся домах. Квартиры

будут куплены по стартовой стоимости у единственного заявителя, коим и стал «Дальпитерстрой».

Речь идет о 176 квартирах со сроком строительства до конца 2017 года и передачей жильцам до конца апреля 2018 года. Максимальная стоимость квадрата составляет 61 тыс. рублей. Город закупает лишь трехкомнатные и однокомнатные квартиры, говорится на сайте госзаказа.

В КОБРИНО ЗАКУПАТ ВОСЕМЬ КВАРТИР

Администрация Кобринского сельского поселения объявила аукцион на закупку квартир для выполнения социальных обязательств перед населением. По данным сайта госзакупок, муниципальные власти готовы потратить на эти нужды 17 млн 129 тыс. 460 рублей. В техническом задании отмечается, что чиновники намерены через участие в долевом строительстве закупить квартиры в строящихся домах на территории Кобринского поселения. Власти планируют приобрести восемь квартир общей площадью не менее

367 кв. м и не более 487 кв. м. Две из восьми этих квартир должны быть однокомнатными, три – с одной или двумя комнатами, две – с двумя или тремя комнатами, и еще одна – с тремя или четырьмя комнатами. Заявки на участие в аукционе принимаются до 16 декабря включительно. Победитель будет объявлен 19 декабря.

ГАТЧИНА КУПИТ 12 ЛОТОВ В НОВОСТРОЙКАХ

Администрация Гатчинского района объявила аукцион на закупку квартир в новостройках для реализации социальных обязательств. По данным сайта госзакупок, чиновники готовы отдать за это 26 млн 127 тыс. 62 рубля 82 копейки. В техническом задании отмечается, что муниципальные власти через долевое участие готовы приобрести 12 квартир в новостройках на территории района. Чиновники намерены закупить пять однокомнатных квартир, три – двухкомнатных и четыре – трехкомнатных. Заявки на участие в аукционе принимаются до 21 декабря. Победитель должен быть озвучен 26 декабря.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

СРО СОЮЗ «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА» ПЕРЕВЕЛ СРЕДСТВА КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА НА СПЕЦСЧЕТ

СРО Союз «Строители Петербурга» в установленные законом сроки выполнил все требования к размещению средств компенсационного фонда. Более 180 млн рублей были переведены в ноябре на спецсчет в уполномоченном банке. На сегодняшний день на одного члена СРО приходится порядка 1,26 млн рублей средств фонда.

СРО Союз «Строители Петербурга» уже получил уведомления от более 100 организаций, подтвердивших членство в Союзе. 80 из них планируют работать по договорам, заключаемым на конкурентной основе. Таким образом, с 1 июля 2017 года СРО Союз «Строители Петербурга» создаст как компенсационный фонд возмещения вреда, так и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. В настоящее время средства компенсационного фонда СРО Союз «Строители Петербурга» сохранены в полном объеме и размещены на специальном счете в Сбербанке России.

Союз «Строители Петербурга» занимает лидирующие позиции в рейтингах системы саморегулирования. Это подтвердила недавняя проверка Ростехнадзором деятельности Союза. В настоящее время Союз рассматривает заявки о вступлении в свои ряды от строительных компаний, переходящих из СРО других регионов и Санкт-Петербурга. Все организации проходят тщательную проверку, вопрос о вступлении рассматривается контрольной комиссией и советом Союза.

СРО Союз «Строители Петербурга» ведет активную общественную и профессиональную деятельность, направленную на совершенствование законодательства, регулирующего деятельность СРО, участвует и организует круглые столы и конференции, посвященные актуальным проблемам строительной отрасли. Руководство Союза входит в комитет по регламенту НОСТРОЙ и комитеты по техническому регулированию РСПП и Торгово-промышленной палаты, а также представляет Российский Союз строителей в СЗФО.

СРО НП «ОБЪЕДИНЕНИЕ ПОДЗЕМНЫХ СТРОИТЕЛЕЙ» ЗАКРЫТИЕ НЕ ГРОЗИТ

Саморегулируемая организация НП «Объединение подземных строителей» в соответствии со статьей 6 Федерального закона № 372 открыла специальный счет для размещения компенсационного фонда в банке АО «Россельхозбанк». В конце ноября на этот счет поступили в полном объеме денежные средства компенсационного фонда.

То есть НП «Объединение подземных строителей» выполнило требования закона в части открытия спецсчета и размещения на нем компфонда. По данным СРО, со времени основания партнерства в 2008 году ни разу не осуществлялись выплаты из средств компенсационного фонда.

«Компенсационный фонд НП «Объединение подземных строителей» не только не был утерян – его объем за время работы значительно возрос. За счет грамотного вложения финансовых средств и работы с управляющей компанией АО «ВТБ Капитал Управление активами» уровень прироста составил свыше 30%, что является одним из лучших показателей среди российских саморегулируемых организаций», – сообщают в СРО.

АНОНС

КРУГЛЫЙ СТОЛ: «СОЗДАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ, КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И РОСРЕЕСТРА»

Мероприятие проводится в связи с выходом Постановления Правительства РФ от 7 декабря 2016 г. № 1310 «О защите прав граждан – участников долевого строительства»

ОРГАНИЗАТОР МЕРОПРИЯТИЯ: СРО А «Объединение строителей СПб»

13 ДЕКАБРЯ 2016 г.

Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 10
Начало в 11:00

По вопросу участия в круглом столе звоните по телефону (812) 347-78-92

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

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА**

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

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,
Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

ВОЗВРАЩАЯСЬ К НАПЕЧАТАННОМУ

СТАДИОН ЗА РУБЛИ И ДРУГИЕ СЛОЖНОСТИ



Мария Репп

На прошлой неделе история футбольного стадиона «Крестовский» пополнилась новыми эпизодами. Скандальную арену сдали в аренду за один рубль в год, что вызвало недовольство ряда горожан. Город подал три новых иска против бывшего подрядчика и расторг с ним договор о строительстве депо «Южное».

На прошлой неделе стало известно, что правительство Петербурга одобрило меморандум о подписании концессионного соглашения с футбольным клубом «Зенит» об аренде стадиона «Крестовский». Таким образом, ФК арендует стадион на 49 лет с концессионной платой не более 1 рубля в год.

Согласно документу, «Зенит» возьмет на себя все расходы по содержанию стадиона, включая расходы на эксплуатацию, ремонт, реконструкцию, коммунальные платежи, арендную оплату земли под стадионом и т.д. Помимо этого, ФК обязуется закупить оборудование на 500 млн рублей для работы стадиона.

При этом «Зенит» будет получать

всю прибыль, вырученную с продажи билетов, сувенирной продукции, аренды помещений и территорий вокруг стадиона и т.д. Кроме того, правительство Петербурга обязуется возмещать футбольному клубу расходы на устранение недостатков работ, допущенных при проектировании и строительстве объекта.

Депутат Законодательного собрания Петербурга от фракции «Яблоко» Борис Вишневский уже обратился с запросом к губернатору Георгию Полтавченко. Парламентарий интересуется, в связи с чем были приняты именно такие условия содержания стадиона, а также были ли другие претенденты на роль арендатора стадиона.

Комитет по строительству подал сразу четыре иска в Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области против ООО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой-СПб». Чиновники намерены отсудить у экс-генподрядчика «Крестовского» около 3,74 млрд рублей.

В компании «Инжтрансстрой-СПб» знают о существовании исков, однако дать им оценку пока не готовы. «Правовая позиция будет определена после изучения содержания исков и получения детальной информации», — сообщили в пресс-службе компании.

Кроме того, Дирекция транспортного строительства Петербурга направила «Трансстрою-СПб» уведомление о расторжении контракта

на строительство депо «Южное». ДТС обвиняет экс-генподрядчика «Крестовского» в нарушении сроков строительства объекта, а также требует прояснить судьбу аванса в 360 млн рублей, который компания получила из городской казны.

«Трансстрой-СПб» пока отказывается комментировать ситуацию. Расторжение договора о строительстве депо «Южное» едва ли можно назвать сюрпризом. Разговоры об этом начались еще летом, в разгар конфликта между «Трансстроем» и правительством Петербурга. Многие эксперты предсказывали, что компания может потерять свой договор на строительство еще одного крупного проекта — депо «Южное».

НОВОСТИ

ВОССТАНОВЛЕННОЙ БАШНЕ ИЩУТ УПРАВЛЯЮЩИХ

Восстановленной за 13 млн рублей башне-руине в Орловском парке в Стрельне ищут управляющую компанию. Реставраторы восстановили крышу, обрушившиеся стены, укрепили сохранившиеся конструкции, установили окна и воссоздали внутренние помещения. В качестве стенового материала был использован армянский травертин, который наиболее близок пудожскому камню — основному материалу башни, запасы которого в настоящее время иссякли. Пока в КГИОП принято решение закрыть проход к объекту, а ближе к лету, возможно, проведут конкурс на проект использования башни.

ДЕРЕВЯННЫЙ ОСОБНЯК НА ПЕТРОГРАДСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ СОХРАНЯТ

Градозащитникам удалось отстоять двухэтажный исторический особняк на Петроградской набережной, 24. Деревянный дом с мезонином на углу Пинского переулка, построенный в конце XVIII века, будет восстановлен и сохранен. А строительство гостиницы, проект которой по заказу Первой мебельной фабрики выполняет ООО «Архитектурная мастерская «Студия-44» под руководством архитектора Никиты Явейна, планируется рядом со старинным зданием на месте парковки.

ВТБ24 ПРЕДЛАГАЕТ СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ЭЛЕКТРОННЫХ ЗАКУПОК

ВТБ24 предлагает тарифы по банковским гарантиям с дисконтом в 1–2% от стандартных условий для участников закупок на Единой электронной торговой площадке (ЕЭТП). Теперь комиссия за выдачу тендерной гарантии без обеспечения составляет 3%, минимум 4 тыс. рублей (базовая ставка — 5%, минимум 10 тыс. рублей). Комиссия за выдачу гарантии исполнения контракта в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ составляет 2%, минимальная плата за предоставление — 6 тыс. рублей. Для сравнения, стандартная комиссия банка за данный вид гарантии составляет 3%, минимум 15 тыс. рублей.

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

в Петербурге **Кто строит**

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ

на ПЕЧАТНУЮ и ЭЛЕКТРОННУЮ версию газеты

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА

тел. +7 (812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostroit.ru
www.ktostroit.ru

YIT

ПОКУПКА земельных участков

под жилищное строительство и редевелопмент

АО «ЮИТ Санкт-Петербург»
8 (921) 959 54 09, invest@yit.ru
Мария Баланкова



336-37-57



yitspb.ru

ИТОГИ

ДЕВЕЛОПЕРЫ ВСТУПИЛИ В ДЕКАБРЬСКУЮ ГОНКУ ЗА МЕТРЫ

Наталья Бурковская

Декабрь для девелоперов традиционно самый урожайный месяц. Однако ноябрь стал для города и области месяцем антирекордов. По данным региональных комитетов по строительству, к началу зимы в Петербурге введено 2,4 млн кв. м жилья, в Ленобласти – 1,4 млн кв.м. Сможет ли рынок нагнать план за оставшиеся три недели – пока вопрос.

С начала года в городе построено 936 домов на 42 853 квартиры, с учетом индивидуального строительства.

Санкт-Петербург занял третью строчку в рейтинге регионов после Москвы и Краснодарского края. «Строители Санкт-Петербурга достойно завершают 2016 год, – отметил вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин. – В 2015 и 2016 годах строительный комплекс демонстрировал не только стабильность, но и поступательное развитие». За 10 месяцев текущего года выполнены работы на 327 млрд рублей.

В ноябре сдано 133 тыс. квадратов жилья, а это 94 дома на 2356 квартир. В прошлом месяце разрешение на ввод в эксплуатацию получили ООО «Абсолют Строй Сервис», ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой», ООО «РосСтройИнвест», ЗАО «Комбинат строительных металлоизделий» и ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». В Ленобласти свои объекты сдали Setl City, «РосОблСтрой», «Инвестторг», Normann, «ЛенСтройГрад».

С начала декабря в городе введено уже 9 объектов. ООО «Диамант» ввело один дом. АО ССМО «ЛенСпецСМУ» (ГК «Эталон») завершило строительство масштабного проекта комплексного освоения территории в Центральном районе – ЖК «Царская столица». Служба Госстройнадзора дала разрешения на ввод пяти последних корпусов: двух жилых домов, двух наземных многоэтажных паркингов и бизнес-центра. «ЮИТ Санкт-Петербург» получила разрешение на ввод первой очереди ЖК «Новоорловский» в Приморском районе. В состав объектов первой очереди на Суздальском шоссе, 28, входит два 25-этажных жилых дома площадью 25,5 тыс. кв. м и многоярусный паркинг на 314 машино-места.

По прогнозам чиновников, в текущем году городские и областные девелоперы должны сдать 2,9 млн кв. м и 1,7 млн кв. м жилья соответственно. Оба региона для выполнения плана должны сдать еще по полмиллиона «квадратов».

Разрешение на строительство с начала месяца получили жилой комплекс «Светлый мир «Я-Романтик» от ООО «Вымпел», АО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн», ООО

«Базис», ООО «СПб Реновация», ООО «Строительная Компания «Каменка» и ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой».

Однако в ноябре застройщики выставили на продажу 260 тыс. кв. м, что в 1,5 раза меньше, чем месяцем ранее. Из них на рынке Санкт-Петербурга – 6 объектов на 116,54 тыс. кв. м и в Ленобласти – 116,54 тыс. квадратов в 9 проектах. Такие данные озвучили в КЦ «Петербургская недвижимость».

Валерия Малышева, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест», уверена, что общее предложение на рынке превышает объем спроса. «По городу и пригороду в этом году оно составило около 5 миллионов квадратных метров. Объем продаж с начала года уже составил около 3,5 млн квадратов. Застройщики объявляют о запуске новых проектов, но с большей осторожностью, зачастую откладывая старт проектов, корректируя свои планы с учетом объема платежеспособного спроса», – считает эксперт.

В декабре крупные застройщики заявили еще несколько проектов. Так, компания «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон») открыла продажи квартир в жилом комплексе «Дом на Космонавтов». Это 25-этажный жилой дом комфорт-класса на 312 квартир с подземным паркингом на 198 автомобилей и встроенным детским садом. Реализуемая площадь проекта составит 26 тыс. кв. м. «ЛенСпецСМУ» приобрело проект в июне 2016 года и планирует завершить его в первом полугодии 2019 года.

Setl City представила в декабре покупателям жилой микрорайон «Планетоград». Он представляет собой крупномасштабный проект комплексного освоения территорий в Московском районе. Всего планируется возвести 8 кварталов, пять из которых – это малоэтажная застройка высотой от 12 до 18 м, два – коммерческая застройка, предназначенная для предприятий торговли и сервиса, и один – культурный центр всей зоны. Setl City планирует построить порядка 1,45 млн кв. м жилой недвижимости, а также 8 детских садов и 8 школ на 1730 и 5775 мест, а также паркинги на более чем 10 тыс. машино-мест.

«Группа ЛСР» начала продажи квартир в новом корпусе жилого ком-



Mirland Development выводит на рынок новый проект – клубный дом Green Tower, который будет реализован в рамках проекта ЖК «Триумф Парк». Инвестиции составят свыше 0,7 млрд рублей

плекса «Европа Сити» в Петроградском районе, ввод в эксплуатацию которого намечен на III квартал 2017 года. В корпусе на Медиков, дом 10, литера Ж, будет 101 квартира.

Компания LEGENDA получила разрешение на строительство высотной доминанты на территории района «Балтийская жемчужина». Договор субаренды между компанией LEGENDA и ЗАО «Балтийская жемчужина» предусматривает застройку земельного участка общей площадью 4,1 га. В конце ноября Служба госстройнадзора и экспертизы выдала разрешение на строительство. На участке идут подготовительные работы, но к активному строительству застройщик планирует приступить весной 2017 года. Завершение всего проекта из второй очереди намечено на 2021 год. За это время будет построено порядка 150 тыс. кв. м, в том числе

более 65 тыс. кв. м жилья, около 7 тыс. кв. м встроенных помещений, а также двухуровневая подземная автостоянка почти на 1000 автомобилей.

ЮИТ продолжает строительство объектов второй очереди комплекса – двух 7-этажных домов (620 квартир) и пристроенной закрытой автостоянки (252 машино-места), которые будут сданы во II квартале 2017 года. Кроме того, в октябре 2016 года была выведена на рынок третья очередь, включающая 7-этажный жилой дом (343 квартиры общей площадью 12,3 тыс. кв. м), – она будет введена в эксплуатацию в IV квартале 2018 года.

ГК «Эталон» также выходит на новый проект в качестве генподрядчика. ЗАО «СУ-267» (входит в ГК «Эталон») заключило с ФСК «Лидер» договор генерального подряда на строительство UP-квартала «Московский». Заключенный договор

стал четвертым проектом генерального подряда в 2016 году. В поселке Шушары, Московское шоссе, участок 81 на 5,5 га будет возведено три 23-этажных дома общей площадью 198 000 кв. м и четыре 9-этажных паркинга на 1110 машино-мест. Квартал планируется реализовать в IV очереди. Ввод в эксплуатацию первого корпуса намечен на I квартал 2018 года. Завершение строительства запланировано на 2021 год.

Сергей Терентьев, директор департамента жилой недвижимости ГК «ЦДС», уверен, что 2016 год стал заметно более стабильным по сравнению с предыдущим. «У большинства застройщиков выросли объемы продаж. Во второй половине года они сравнялись с усредненными показателями 2014 года, если не принимать во внимание ажиотажный спрос последних месяцев того периода», – говорит он.

ИПОТЕКА ШТУРМУЕТ РЫНОК

НАЧАЛО НА СТР. 1

«Ситуация с фондированием нормализовалась, а конкуренция за качественных ипотечных заемщиков выросла. Доля кредитов с просрочкой 90 дней и более в ипотечном сегменте составляет менее 3%, а это в 5 с лишним раз ниже уровня по другим кредитам для населения», – говорится в сообщении агентства.

Все участники рынка ипотеки активно снижают ставки. В некоторых банках ставки вернулись на уровень начала 2014 года. С января 2016 года снижение ставок составило 1,5–2,5 п.п. Так, кредит без господдержки можно получить по ставке от 11–11,5%. На вторичном рынке средний уровень ставок составил 12,5%.

На прошлой неделе глава Минстроя Михаил Мень заявил, что ипотека с субсидируемой ставкой потеряла свою актуальность, потому что темпы инфляции замедлились и ключевая ставка ЦБ снизилась до 10%. По мнению министра, рыночные ипотечные ставки приближаются к 12%. При таких условиях речь о продлении льготной ипотеки уже не ведется. Министр заверил, что правительство будет прорабатывать механизмы помощи ипотечникам, но это уже будут другие варианты.

Господдержка ипотеки, как говорят застройщики и риелторы, подстегнула так называемый отложенный спрос – это когда человек хочет купить квартиру, но по какой-то причине этого еще не сделал.

«В 2017 году объемы ипотечного кредитования могут значительно вырасти и догнать по всем показателям докризисный 2014 год. Тогда в Петербурге было выдано более 41 тысячи займов на 95 миллиардов рублей», – полагает Татьяна Хоботова, глава отдела ипотеки петербургского филиала ВТБ24.

По прогнозам эксперта, будущий год обеспечит на 20% больше кредитов, чем текущий. «Рынок ожидает, что программа госсубсидирования ипотечных ставок не будет продлена в следующем году, однако никакого ажиотажа не наблюдается – в отличие от февраля-марта нынешнего года», – считает

г-жа Хоботова. Количество ипотечных сделок росло в течение всего 2016 года, а ставки, несмотря на прогнозы, так и не росли, что означает, что они не будут увеличиваться и в дальнейшем. Это дает основания предсказать дальнейшее поступательное расширение рынка жилищных займов. Интересно, что некоторые банки за свой счет продлевают действие условий программы субсидирования, которая так полюбилась потребителям. Получить кредит на условиях программы можно будет и в следующем году, если заявка одобрена до конца 2016 года.

Частные банки России, которые более гибко реагируют на изменения, активно наращивают свою долю на ипотечном рынке: если в январе-октябре 2015 года государственные банки выдали 82% всех кредитов, то за 10 месяцев 2016 года эта цифра составила менее 79%.

В октябре 2016 года выдано около 73 тыс. кредитов на 124 млрд рублей, а это на 12% больше, чем за то же время годом ранее. Благодаря программе субсидирования активно развивалось кредитование на цели приобретения строящегося жилья под залог прав по договорам долевого строительства: по итогам 10 месяцев 2016 года доля таких кредитов достигла 39% в общем объеме выданной ипотеки (рост в 2,5 раза за 2 года), а в отдельных регионах, например в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, более половины всех ипотечных кредитов выдаются на строящееся жилье.

За время реализации программы субсидирования, с марта 2015 года по октябрь 2016-го, была выдана 451 тыс. ипотечных кредитов на сумму 812,4 млрд рублей, или 36% всей ипотеки. Население приобрело 22,6 млн квадратных жилой недвижимости, а объем привлеченных средств в строительство составил 1,3 трлн рублей, с учетом 37% средств населения.

Интересно, что АИЖК связывает снижение объемов жилищного строительства в России на 6,4% за 10 месяцев исключительно с падением объемов

строительства индивидуальных домов. Последнее с начала года сократилось на 14%. Ввод многоквартирного жилья сохраняется на уровне прошлого года. И этот факт также позволяет надеяться на рост ипотеки.

По прогнозам АИЖК, в 2016 году будет выдано около 900 тыс. кредитов на 1,5 трлн рублей, что на 30% превышает прошлогодний уровень 2015 года.

На 2017 год агентство прогнозирует темпы роста рынка ипотеки до 10–20%, или 1 млн ипотечных кредитов на сумму 1,7–1,8 трлн рублей.

Так, снижение уровня инфляции до 4% позволит достигнуть нового рекорда на рынке ипотеки. Возможно, это будет лишь при планомерной и последовательной реализации денежно-кредитной политики Банка России и Правительства РФ. А также за счет приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье». В комплексе это позволит уже к концу следующего года сформировать условия для достижения ставок на ипотечном рынке на уровне 10%.

КСТАТИ

АИЖК И ЕГО «ФАБРИКА ЦЕННЫХ БУМАГ»

Центробанк РФ зарегистрировал первую программу по односторонним ценным бумагам АИЖК. Эта программа реализуется в рамках «Фабрики ипотечных ценных бумаг». Первая программа зарегистрирована через «Банк жилищного финансирования». В целом объем сделок по программе «Фабрика ценных бумаг» может составить 100–150 млрд рублей.

Банк России опубликовал изменения в инструкцию о нормативах банков, устанавливающие коэффициент риска по вложениям в рублевые облигации АИЖК и рублевые ипотечные облигации, номинированные в рублях, с поручительством АИЖК в размере 20% (в пределах коэффициента рублевого фонирования). Ранее коэффициент риска по таким ценным бумагам был равен 100%. Документ вступает в силу уже на этой неделе.

Основанием для применения пониженного коэффициента риска является особый статус АИЖК как единого института развития в жилищной сфере, которому предоставляется господдержка. Снижение нагрузки, оказываемой ипотечными ценными бумагами на капитал банков за счет снижения коэффициента риска по данным ИЦБ до 20% является ключевым решением для запуска механизма выпуска новых односторонних ипотечных бумаг с поручительством АИЖК на программной основе.

АИЖК уже заключило меморандум со Сбербанком, банком «ВТБ» и «Бинбанком» о пилотных сделках по выпуску облигаций в рамках «Фабрики ИЦБ».

«Это может стать мощным стимулом для привлечения финансирования на рынок ипотеки в России и, как следствие, снижения ставок для граждан», – прокомментировал генеральный директор АИЖК Александр Плутник.

Банк «Санкт-Петербург» также выпустит ипотечные облигации на 3,7 млрд рублей. Ценные бумаги будут выпущены под поручительство АИЖК. Это будет первый продукт с участием АИЖК на рынке ипотечных ценных бумаг. Облигации разместят на Московской бирже. Сбор заявок на облигации банк проведет с 15 по 20 декабря. Ставка по предварительным данным составит от 9,5 до 10% годовых.

СТРУКТУРА РЫНКА ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ ЗА 10 МЕСЯЦЕВ 2016 ГОДА

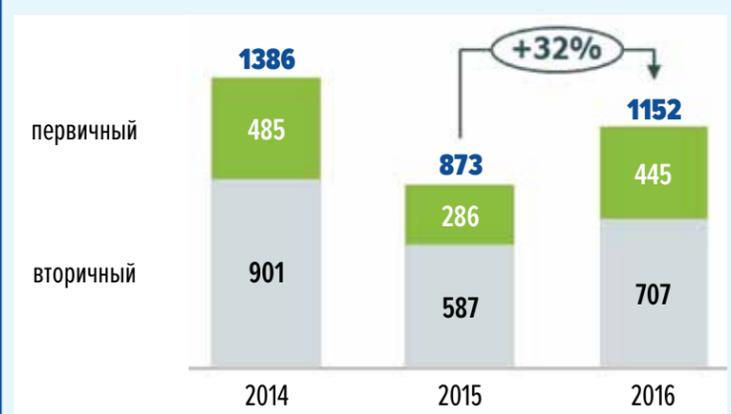
Ипотечные кредиторы	Тип банков	Рыночная доля за 10 месяцев 2016 года
Сбербанк	Государственные 6 банков	49,0 %
«ВТБ24»		19,6 %
«Россельхозбанк»		4,5 %
«ВТБ Банк Москвы»		2,8 %
«Газпромбанк»		1,7 %
«Связь-банк»		1,6 %
АИЖК		1,1 %¹
«Дельтакредит»	Иностранные 2 банка	2,9 %
«Райффайзенбанк»		2,3 %
«Возрождение»	Частные 7 банков	1,5 %
«Абсолют банк»		1,4 %
«Транскапиталбанк»		1,4 %
Банк «Санкт-Петербург»		1,2 %
Банк «Открытие»		0,8 %
Банк «Центр-Инвест»		0,7 %
«Промсвязьбанк»		0,6 %
Прочие	За пределами топ-15 банков	7,0 %

¹ Включает в себя выкуп залдных (10,3 млрд руб.), выданные по агентской технологии ипотечные кредиты (1,6 млрд руб.) и выкуп пулов (0,4 млрд руб.) за 10 месяцев 2016 года
ИСТОЧНИК: Frank Research Group, оценки АО «АИЖК»

Выдача ипотечных жилищных кредитов	2014	2015	10 мес. 2016	10 мес. 2016/ 10 мес. 2015	10 мес. 2016/ 10 мес. 2014
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс.	1 012,8	699,5	674,6	+28%	-15%
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд рублей	1 764,1	1 161,7	1 152,2	+32%	-17%
Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях, % годовых	12,45%	13,35%	12,67%	-0,91 п. п.	+0,35 п. п.
Средний размер кредита в рублях, млн рублей	1,73	1,66	1,71	+3,3%	-1,4%
Программа субсидирования процентных ставок		Всего	В т.ч. 10 мес. 2016		
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс.		450,8	240,3		
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд рублей		812,4	438,4		
Доля выданных по программе кредитов, %		36 %	38 %		
Средняя стоимость приобретенной квартиры, млн рублей		2,86	2,90		
Средний размер приобретенной квартиры, кв. метров		50,1	49,9		

ИСТОЧНИК: Росстат, Росреестр, Минфин, Банк России

ВЫДАЧА ИПОТЕКИ ЗА 10 МЕСЯЦЕВ, МЛРД РУБЛЕЙ



ИСТОЧНИК: Банк России, оценки АИЖК

В СИСТЕМЕ НЕ ДОЛЖНО БЫТЬ УЗКИХ МЕСТ

Основной целью деятельности коммерческих организаций является извлечение прибыли – об этом говорит не только статья Гражданского кодекса, но и здравый смысл. Однако в реальности далеко не всем компаниям удается этой цели добиться. В книге «Голдратт и теория ограничений» немецкий эксперт в сфере управления бизнесом Уве Техт объясняет, что мешает зарабатывать деньги, и дает советы, как добиться резкого повышения эффективности работы.

ГОЛДРАТТ

Книга Техта основана на трудах израильского гуру управления Элияху Моше Голдратта. Голдратт получил техническое образование и какое-то время занимался физикой, но затем создал компанию Creative output, разрабатывавшую программное обеспечение для планирования производства. В процессе работы Голдратт обратил внимание на то, что потенциал некоторых элементов программы использовался значительно меньше, чем можно было ожидать. Исследование показало, что такой, казалось бы, незначительный момент, как образ мышления пользователей, сложившийся задолго до выпуска программы, не изменился и мешал полноценно эксплуатировать появившиеся возможности.

Под впечатлением от этого Голдратт сформулировал теорию ограничений систем, суть которой сводится к тому, что в любой системе существует небольшое количество ключевых элементов-ограничений, воздействуя на которые, можно повысить эффективность системы в целом. Иначе говоря, скорость движения колонны определяется скоростью наиболее медленного ее участника. Он написал о теории бизнес-роман «Цель», который оказался очень успешен (книга вышла в том числе и на русском языке, хотя и много лет спустя). Голдратт продолжил заниматься популяризацией своих мыслей, издал еще несколько книг, а через какое-то время, покинув Creative output, создал специализированное учреждение, «Институт Авраама Голдратта», призванное развивать и внедрять теорию ограничений по всему миру. Даже уйдя на покой, он продолжал работу над теорией в специально созданной «Группе Голдратт», а также в отдельных проектах по внедрению теории в здравоохранение и образование. Его многочисленные романы переиздаются и по сей день.

Форма романа, бесспорно, способствует популяризации идей, но одновременно отталкивает тех, кто не готов тратить время на чтение художественной литературы, а таких в мире бизнеса достаточно много. Поэтому книга Техта, представляющая собой сухое описание теории ограничений систем и ее практического применения, благодаря своей краткости оказывается идеальным для занятых людей способом познакомиться с теорией.

ТЕОРИЯ

Системой теория считает группу зависящих друг от друга элементов, преобразующих исходный материал в желаемый результат. Это может быть практически любая организация или даже отдельный человек, которого можно рассматривать как совокупность функций. Например, обдумывающий какую-то концепцию ученый является системой, поскольку в ходе мыслительного процесса перерабатывает набор данных в новую теорию. Ограничение – фактор, сдержива-

ющий производительность системы, ее узкое место. Это может быть, например, недостаток мощностей на каком-то этапе.

Взаимосвязь между составляющими системы – и сильная ее сторона, и ее слабость, ведь шаги, предпринимаемые в одном месте, влекут за собой последствия во всех остальных, и их не всегда можно предвидеть заранее. Но как правило в системах не так уж много элементов, которые определяют их функционирование. И чтобы повысить производительность, требуется найти эти элементы, эти ограничения, и использовать причинно-следственные связи между ними.

Теория Голдратта воспринимает ограничения как идеальные точки приложения усилий для достижения существенных изменений, так как изменения, произведенные в узких местах, оказывают максимальное влияние на всю систему в целом.

Для выявления ограничений используется понятие «поток» (финансисты чаще применяют термин «маржинальная прибыль»). Под потоком понимается разница между выручкой и полными переменными затратами, – иначе говоря, сумма чистой прибыли и операционных затрат. Теория ограничений исходит из того, что именно поток, а не чистая прибыль является самым мощным рычагом зарабатывания денег, так как его рост обеспечивает не только рост дохо-

Теория ограничений предусматривает ряд последовательных шагов по борьбе с ограничениями. В первую очередь необходимо выявить узкое место, после этого понять, как максимально повысить его пропускную способность, и, приняв соответствующее решение, все свои действия сконцентрировать на его реализации.

дов, но и рост предприятия, что необходимо: если компания не растет, то она рано или поздно рушится.

Кроме того, отсутствие роста предприятия обрекает на заведомую неудачу любые планы по совершенствованию производственных процессов. Ведь для этого требуются мотивированные сотрудники, но если при повышении эффективности работы прежние результаты достигаются меньшими силами, а организация не развивается, то возникает необходимость увольнения части работников. Причем скорее всего именно тех, кто добился усовершенствования. Круг замыкается, перспектива увольнения – не лучший мотиватор. А вот если компания растет быстрее, чем повышает свою эффективность, то необходимость увольнять сотрудников не возникает, зато появляется мотивация для непрерывного совершенствования.

УЗКОЕ МЕСТО

Поток является результатом действия всей системы, и если где-то возникает узкое место, то оно скажется на потоке предприятия в целом. И все усилия по увеличению потока следует сконцентрировать именно там. Рост

потока в других точках ничего не даст, напротив, будут появляться негативные последствия – усилия начнут застревать в бутылочном горлышке, наращивая запасы, расходы на их обработку и простой оборудования.

По своему опыту руководителя могу сказать, что в работе офиса узким местом часто оказывается папка на столе в приемной. И неважно, как быстро исполнители готовят документы, если затем результаты их труда без движения лежат в стопке бумаг. Еще одно частое ограничение – излишне усложненная процедура согласования документов, занимающая во много раз больше времени, чем их разработка. Если в приемной руководителя стоит очередь из ожидающих сотрудников, то он сам является узким местом организации.

Для компании, стремящейся к непрерывному совершенствованию, теория ограничений предусматривает пять последовательных шагов по борьбе с ограничениями. В первую очередь необходимо выявить наиболее узкое место, учитывая, что на предприятии в каждый момент времени такое место только одно.

После этого следует понять, как максимально повысить пропускную способность узкого места, и принять соответствующее решение. Совершенно не обязательно сразу кидаться его устранять – это достаточно дорого, но всегда есть шанс, что существующие

возможности используются не полностью. Оборудование может простаивать из-за организационных недоработок. В примере с папкой для документов порой достаточно просто один раз убедительно объяснить человеку его ошибку – и пропускная способность резко возрастает.

Приняв решение, нужно все свои действия сконцентрировать на его реализации. Это может вызвать сопротивление, так как потребуются переосмотреть ранее принятые планы и нормативы отдельных подразделений и, что еще сложнее, менталитет сотрудников.

Если возможности, которые предоставляют предыдущие шаги, исчерпаны, наступает время подсчитать окупаемость инвестиций в расширение узкого места – например, наем новых сотрудников, закупку дополнительного оборудования.

В результате предыдущих шагов узкое место не исчезнет, оно просто переместится на другой участок. И если этого не заметить, дальнейшее повышение потока остановится. А значит, нужно начинать все сначала. Поиск узких мест – замкнутый цикл, что вообще характерно для процессов непрерывного совершенствования.



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

КАНАТ, БУФЕР, БАРАБАН

Теория ограничений исходит из того, что узкое место определяет характер деятельности всего остального производства. Это напоминает подход Toyota, при котором перепроизводство относится к потерям, так же как и недозагруженность. Существуют ресурсы, которые должны периодически работать не в полную силу, чтобы не создавать излишние запасы и не нарушать работу системы. Для этого теория предлагает метод, который называется «барабан, буфер, канат».

Поскольку поток всей компании зависит от узкого места, необходимо спланировать работу так, чтобы именно оно было максимально загружено, и подчинить этому деятельность остальных подразделений. В связи с тем, что рабочий план узкого места, аналогично ударам барабана на галерах, задает ритм и темп всему процессу, он получил название «барабан». На него ориентируются все – от смежников до снабженцев.

Так как любой сбой в работе на участках, находящихся перед узким местом в производственной цепочке, вызовет остановку в ключевой точке, необходимо обеспечить там наличие запаса, который называют «буфером», – он позволит исключить подобное развитие событий. При этом нужно помнить, что излишние запасы – еще один вид потерь, и придерживаться их обособленного размера. К примеру, если по опыту максимальное время сбоя составляет час, буферный запас должен дать возможность не останавливать работу узкого места в течение часа, но не больше.

Выполнение заданий в узком месте определяет подачу туда рабочих материалов. В теории ограничений этот метод называется «канат» и связывает цикл

работы узкого места с циклом поставки сырья. Если в узком месте осуществляется только одна определенная операция или цикл операций, то я бы предложил использовать более эффективный метод – «канбан» из арсенала Toyota, при котором поставка связывается с фактическим расходом материалов.

«Голдратт и теория ограничений» – очень компактная книга, практически конспект, и при этом она не превращается в тезисный пересказ. Совсем наоборот, Техта читать интересно и вполне комфортно. Ситуация изменяется только при описании формул, но их совсем немного, и при минимальном внимании все становится понятным.

Ощутимый минус книги – то, что перевод с немецкого никак не адаптирован к российским реалиям, и рассуждения автора, например, о налоговом и бухгалтерском учете, вызывают недоумение и могут ввести в заблуждение тех, кто в этом не разбирается. С другой стороны, «Голдратт и теория ограничений» едва ли окажется на столе рядовых работников, а руководители в большинстве своем хорошо владеют подобными вопросами.

Некоторые специалисты противопоставляют теорию Голдратта производственной системе Toyota. Это недоразумение вызвано историческим контекстом – Голдратт разрабатывал свою идею как ответ на японскую экономическую экспансию, но не в качестве альтернативы, а как развитие и дополнение японского подхода.

Чтение Техта – источник вполне практических идей и отличный способ сэкономить время, а описанные инструменты могут пригодиться и в отрыве от общей теории.

Приятного вам чтения, и пусть на пути к процветанию вас ничто не ограничивает!

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

Долгострой



«СТОУН» ВОЗЬМЕТСЯ ЗА НАСЛЕДИЕ ЕВГЕНИЯ БОНДА

Мария Репп

Компания «СпецКапСтрой», находящаяся на грани банкротства, готова передать права на завершение жилого комплекса «Воронцов» другому застройщику. Пока интерес к проекту проявляет только компания «Стоун», однако финальное решение еще не озвучено. По предварительным данным, на достройку потребуется около миллиарда рублей.

На прошлой неделе в правительстве Ленинградской области состоялось совещание по поводу завершения проблемных объектов, включая жилой комплекс «Воронцов». Как сообщил заместитель председателя правительства Ленобласти по строительству Михаил Москвин, на данный момент идут переговоры с компанией «Стоун», которая рассматривает возможность взяться за завершение «Воронцова».

Представители сторон подтвердили эту информацию. Владелец компании «СпецКапСтрой», бизнесмен Евгений Бонд, имеющий на рынке не лучшую репутацию, заверил, что готов передать объект сторонней компании.

В «Стоуне» сообщили, что пока не могут оценить реальное положение дел: «Мы готовы рассмотреть возможность выхода на стройплощадку, однако «СпецКапСтрой» предоставил еще не все документы для оценки состояния объекта».

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко обязал Евгения Бонда подготовить за неделю и передать представителям «Стоуна» всю необходимую документацию. В противном случае объект будет переведен в статус жилищно-строительного кооператива для заключения договора с инвестором через процедуру банкротства.

Отметим, что следующее заседание Арбитражного суда по делу о банкротстве «СпецКапСтроя» назначено на 15 декабря.

Александр Дрозденко за время совещания несколько раз подчеркнул, что проблемные объекты надо передавать только тем девелоперам, у которых есть финансовые возможности на их реализацию. История ЖК «Воронцов» тому подтверждение.

Реализация этого объекта началась в 2013 году, однако два 12-этажных дома на 634 и 120 квартир

до сих пор не построены. На рынок проект вывела компания «СпецКапСтрой». Когда строительство ЖК зашло в тупик, застройщика выкупил некий английский фонд Docklands Investments Funds. Однако позже выяснилось, что покупателем является бизнесмен Евгений Бонд. Позже он заявил, что достраивать объект он будет своими силами, а английский фонд просто даст ему заем под 16% годовых. Однако в 2016 году стройка встала, застройщику запретили заключать новые договоры долевого строительства, а также началось банкротство «СпецКапСтроя».

Выступая на совещании правительства 47-го региона, Евгений Бонд отметил, что в ситуации с «Воронцовым» виноват не только он, но и предыдущий владелец «СпецКапСтроя» — Александр Ортин: «Нам досталось от него очень тяжелое наследство».

Г-н Бонд добавил, что для завершения «Ворон-

цова» требуется около миллиарда рублей, но он не уверен, что такая сумма есть у многих девелоперов. «У меня есть только 30 миллионов рублей», — заявил он и выразил желание строить такие проекты «плечом к плечу» с другими застройщиками.

Помимо этого, Евгений Бонд отметил, что запрет привлекать деньги дольщиков строительству объекта не способствует. «Вот если бы было некое государственное предприятие, которое могло бы собирать деньги с дольщиков проблемных объектов, чтобы передавать их новым застройщикам, то ситуация заметно бы улучшилась», — считает владелец «СпецКапСтроя».

На это Александр Дрозденко заметил, что строить надо честно и вовремя, не рискуя деньгами дольщиков. И всем сразу стало понятно, что Евгению Бонду поучаствовать в судьбе «Воронцова» уже не удастся.

НОВОСТИ

ЛЕНОБЛАСТЬ ТРЕБУЕТ РЕШИТЬ ТРАНСПОРТНЫЙ ВОПРОС МУРИНО

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко предложил пересмотреть границы пилотного проекта комплексной транспортной схемы восточной планировочной зоны (ОКТС).

«Для Ленинградской области первоочередным вопросом является транспортная доступность Мурино, Нового Девяткино, Бугров и Кудрово. Поэтому мы призываем уделить этим территориям особое внимание», — отметил глава региона. Он конкретно указал, какие проекты просит развивать в первую очередь. Среди них — скоростной трамвай до Всеволожска, транспортные обходы Мурино и Девяткино, а также строительство транспортно-пересадочного узла «Девяткино». Далее в очереди — пуск легкорельса до Сертолово, строительство вылетной магистрали «Фаянсовая-

Зольная», метро в Кудрово, сортировочная станция метро у Вантового моста и открытие Северного полукольца — КАД-2. Глава региона напомнил, что уже в начале следующего года будет организовано движение по КАД для жителей Западного Мурино, а затем — строительство развязки в направлении метро «Девяткино».

В ЛЕНОБЛАСТИ СОЗДАНА ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СХЕМА ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

В Ленинградской области утверждена территориальная схема обращения с отходами. Документ делит всю территорию субъекта на 13 технологических зон, в каждой из которых определены источники образования твердых коммунальных отходов, места, оборудованные контейнерными площадками для сбора

мусора, и лицензированные полигоны для размещения, утилизации и переработки твердых коммунальных отходов. Схема будет являться основным документом для деятельности единого регионального оператора по обращению с отходами, которого области предстоит определить до 1 января 2019 года.

13 технологических зон: 1 — Кингисеппский район и Сосновоборский ГО. Отходы поступают на размещение на полигон ОАО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» и ООО «Промышленная группа «Фосфорит»; 2 — Сланцевский район, полигон ОАО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области»; 3 — Ломоносовский и Волосовский районы. Отходы поступают на обработку на предприятия ООО «Эко Лэнд», ООО «ТЭК», ООО «Проф-спецтранс» и на размещение на полигон ООО «Профспецтранс»; 4 — Лужский и Гатчинский районы. Отходы поступают

на обработку на ООО «ЛОЭК», на размещение — на полигон ООО «Новый Свет-Эко» и ООО «АвтоБеркут»; 5 — Тосненский район, полигон ООО «Спецавтотранс»; 6 — Выборгский район. Отходы поступают на обезвреживание на ООО «Транснефть-Порт Приморск», ОАО «РПК-Высоцк «Лукойл-II» и на размещение на полигон ООО «РАСЭМ»; 7 — Приозерский район, полигон ОАО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области»; 8 — Всеволожский район. Отходы поступают на утилизацию на ЗАО «Вуолы-ЭКО»; 9 — Кировский район. Отходы поступают на утилизацию на ООО «Грюнбург» и на размещение на полигон ЗАО «Промотходы» (Всеволожский район); 10 — Волховский, Лодейнопольский и Подпорожский районы. Отходы поступают на утилизацию на ООО «СТ», на размещение на полигон ОАО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области»; 11 — Киришский рай-

он. Отходы поступают на размещение на полигоны ООО «Производственное объединение «Киришинефтеоргсинтез» (предназначен для обеспечения собственных нужд) и ООО «Лель-ЭКО»; 12 — Тихвинский район, полигон ОАО «Чистый город»; 13 — Бокситогорский район, полигоны ООО «Благоустройство».

НОВУЮ КОТЕЛЬНУЮ ОТКРОУТ В КУЗЬМОЛОВО

В Кузьмолово Всеволожского района Ленобласти запускают новую газовую котельную. Ввод в эксплуатацию мощного теплоисточника, расположенного в северной части города, позволит полностью решить вопрос теплоснабжения проблемного микрорайона. Температуру горячей воды и отопления регулируют компьютерные программы и автоматика, реагирующие на изменения температуры наружного воздуха.

ПЕРСПЕКТИВЫ

«ОХТА ГРУПП» ДВИЖЕТСЯ ЗА КАД

Мария Мельникова

Компания «Охта Групп» рассматривает возможность строительства второй очереди проблемного ЖК «Силы природы». Действующий девелопер проекта O2 Development надеется заключить договор уже до конца 2016 года. Выгода последнего – очевидна, а вот что хочет получить взамен девелопер с безупречной пока репутацией «Охта Групп», пока не известно.



ЖК «Силы природы» задумывался как масштабный проект экономкласса по освоению 30 га земли. В 2013 году компания O2 Development планировала построить 350 тыс. кв. м жилья, а также необходимую социальную инфраструктуру. Однако в 2015 году кредитор проекта – «Балтинвестбанк» – попал под санацию. В результате O2 Development сохранила только два участка.

Руководство O2 Development давно заявило о готовности передать вторую очередь «Сил природы» другому девелоперу, однако только на прошлой неделе Виктор Осокин сообщил, что переговоры с новым инвестором уже идут. «Мы уже пришли к соглашению по ряду вопросов. Договор может быть заключен в 20-х числах декабря», – заверил он. Однако озвучить название компании отказался.

Тайной это оставалось недолго – уже следующим утром «Охта Групп» подтвер-

дила, что ведет переговоры по поводу «Сил природы». «Мы начали аудит проекта, чтобы оценить его экономику. Уже сейчас понятно, что проект интересный, там применяют новые строительные технологии, однако окончательное решение «Охта Групп» еще не приняла», – подчеркнула пресс-служба компании.

«Это, конечно, прекрасно, что кто-то протянул руку этому тонущему кораблю», – говорит президент Союза строительных организаций Ленобласти Георгий Богачев. – Объект интересный, но с его экономикой я не знаком. Надо понимать, что подбирать упавшие проекты – это всегда большой риск, могут быть подводные камни. Но «Охта Групп» – опытная компания и наверняка сможет правильно оценить экономику «Сил природы».

В O2 Development отмечают, что во второй очереди «Сил природы» построено только 40% от запланиро-

ванного объема. «Там есть свободные территории под коммерческую застройку, есть что строить и продавать, чтобы извлечь выгоду», – заверил г-н Осокин.

Начальник управления развития и управления активами ЗАО «БФА-Девелопмент» Мария Скобелева полагает, что свободная земля под коммерческую застройку – безусловный плюс, однако даже в таком случае экономика проекта близка к нулю.

Исполнительный директор строительной компании «Красная Стрела» Николай Урусов считает, что будущему генподрядчику нужно думать не только о прибыли, но и о репутационных рисках. «Теоретически застройщику может быть интересно вхождение в проект, если он понимает возможный экономический эффект. Также важно, чтобы этот эффект перекрывал риски работы с долгостроем», – сказал он.

«Я думаю, этот вопрос начинает носить политический оттенок и наверняка будет развиваться в русле уголовных дел в отношении руководителей застройщика, особенно с учетом использованной O2 юридической схемы привлечения денежных средств дольщиков. Думаю, что при таком развитии событий вопрос о прибыльности достройки теряет свою актуальность», – полагает г-жа Скобелева.

Николай Урусов напоминает, что девелоперы могут браться за проблемные объекты не только ради финансовой прибыли. «Иногда за завершение проекта застройщик может получить один или несколько земельных участков в интересующих его локациях. Также встречаются случаи, когда достройка проблемных объектов становится своеобразным способом выхода на рынок для региональных застройщиков. Это помогает им наладить связи в органах власти, получить определенный кредит доверия и заработать лояльность», – считает эксперт.

КСТАТИ

ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ СВОИМИ СИЛАМИ

Мария Репп

«Банкротство кредитора повлияло на экономику проекта», – пояснил учредитель O2 Development Виктор Осокин.

В связи с этим для реализации хотя бы части проекта было создано ЖСК «Муринское-1», взявшее на себя завершение двух корпусов первой очереди, и ООО «Романтик» – второй.

Готовность первых двух корпусов существенно выше, чем у домов второй очереди. На данный момент там реализовано уже 65,611 тыс. кв. м, 5169 из ко-

торых свободны. «Для завершения первой очереди нам не хватает 445 млн рублей. Там 118 свободных квартир, деньги от их продажи могли бы пойти на завершение объектов, однако суд запретил нам продавать эти площади», – сообщил г-н Осокин.

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко поддержал решение суда и выступил против того, чтобы компания рисковала деньгами дольщиков.

Здания обоих корпусов уже возведены, но не подключены к сетям. «Мы хотим разделить первую очередь на два

отдельных корпуса с разными разрешениями на строительство. В этой ситуации правильно начинать работы на первом корпусе, чтобы быстрее сдать его в эксплуатацию. Там 900 квартир. Это значительно снимет социальную напряженность», – полагает г-н Осокин.

В связи с этим компания попросила правительство Ленобласти вмешаться в переговоры с сетевой компанией. «O2 реализует первую очередь себе в убыток. Наша цель – достроить дома и передать ключи владельцам квартир», – подчеркнул Виктор Осокин.

ДОЛЬЩИКИ

ЧЕТВЕРО ПРЕТЕНДЕНТОВ НА «ВАНИНО»



Мария Мельникова

Сразу четыре строительных компании рассматривают возможность завершения строительства жилого комплекса «Ванино» от компании «Тареал». Ради участия в проектах власти Ленобласти готовы пойти на серьезные уступки девелоперам, но бизнес не спешит принимать решение.

Жилой комплекс «Ванино» строила компания «Тареал», принадлежащая эстонскому девелоперу «Тасмо», но не справилась с задачей. Проблемный долгострой обсудили на совещании в правительстве Ленобласти с участием губернатора Александра Дрозденко.

Как сообщил заместитель председателя правительства Ленинградской области Михаил Москвин, на данный момент региональные власти ведут переговоры по поводу завершения объекта с четырьмя компаниями. По оценкам эстонского девелопера, на достройку «Ванино» потребуется 640 млн рублей, а «Тасмо» готов вложить не более 2–3 млн евро (205,5 млн рублей по сегодняшнему курсу). Две трети инвестиций должен будет обеспечить новый застройщик.

«УНИСТО Петросталь», «Кировский ДСК» и Navis Group Development подтвердили, что рассматривают возможность выйти на эту стройплощадку, однако окончательное решение еще не принято. «Мы изучаем документы, чтобы разобраться с экономикой проекта», – рассказал генеральный директор «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев. «Строительный трест» от комментариев пока воздержался.

Губернатор заявил, что правительство региона готово идти на уступки ради повышения интереса к проекту со стороны застройщиков. Так, по распоряжению губернатора Дрозденко руководство Низинского сельского поселения, где возводится ЖК «Ванино», обязалось внести изменения в правила землепользования и застройки, чтобы у будущего инвестора была возможность увеличить этажность еще не построенных очередей. Рассматривается также возможность строительства малоэтажного жилья на территории ИЖС. По мнению властей, это должно позитивно сказаться на экономике проекта.

Представительница компании «Тасмо» Юлия Комиссарова добавила, что компания надеется начать работу с новым застройщиком до начала банкротства «Тареала», чтобы не увеличивать и так затянувшиеся сроки

строительства. «Мы уже два раза откладывали банкротство и готовы подождать еще полгода», – заверила г-жа Комиссарова.

В свою очередь Александр Дрозденко отметил, что процедура банкротства строительству никак не мешает, но все же призвал активизировать работу с потенциальными инвесторами. «В течение полугода должны быть завершены все процедуры по приходу нового инвестора или соинвестора на объект «Ванино», – подчеркнул губернатор.

По данным активистов, большинство дольщиков проекта также выразили готовность перезаключить договоры с новой строительной компанией. За такой вариант развития событий высказались уже 130 владельцев пока не достроенного жилья, еще 30 просто не успели, так как в большинстве случаев живут в других регионах страны.

Напомним, реализация ЖК «Ванино» началась в 2011 году. Застройщиком проекта стала компания «Тареал», которая на 65% принадлежит эстонской «Тасмо Эригруппи». Застройщик до 2019 года намеревался возвести 99 малоэтажных ситивилл и 145 коттеджей по индивидуальным проектам. Помимо этого, на территории ЖК должна была появиться вся необходимая инфраструктура: детский сад, спортивный комплекс, теннисный корт, детские площадки, беговые и велодорожки. Постройки предполагалось разместить на 15% от всей площади в 62 га, остальная территория предназначалась под зеленые зоны.

Первая очередь проекта из 15 малоэтажных домов была сдана в марте 2015 года, с задержкой на полтора года. Тогда «Тареал» признал, что вторую и третью очередь сможет завершить не раньше 2018 года, на четыре года позже запланированного срока. Потом у компании возникли проблемы с налоговой службой, ее счета заморозили, а владелец скрылся за границей, и строительство встало.

В «Тасмо» неоднократно заявляли, что готовы сотрудничать с любыми строительными компаниями, которые возьмут на себя завершение проекта.

УДИВИТЕЛЬНЫЕ СТРОЙКИ

Строительство – сложный и порой удивительный процесс. Каждая стройка славна своими историями и частностями. Сегодня мы представляем вниманию наших читателей удивительные стройплощадки со всего мира.

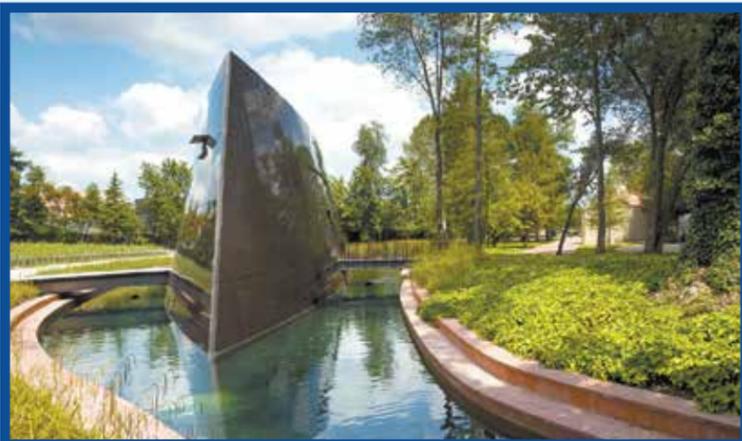


ЭКОДУК (РОССИЯ, КАЛУГА)

В России на территории Калужской области возвели первый мост «только для животных», так называемый экодук. Длина моста вместе с подходами – 165 метров, ширина – 50 метров. На пролетном строении предусмотрено устройство плодородного слоя из черно-земельных грунтов мощностью 0,8 метра, а на подходах к экодуку – 1 метр с засевом многолетних трав. Высажено 1510 деревьев. В будущем здесь вырастет густой лес. Сооружение можно увидеть на 170-м километре трассы М3 «Украина».

КЕРЧЕНСКИЙ МОСТ (РОССИЯ, КРЫМ)

С места строительства Керченского моста ученые переселяют краснокнижных и обычных животных. Все растения и животные, в том числе обычные лягушки, черепахи и водяные ужи, «переедут» на участки с идентичными природными условиями. Этот процесс будут контролировать специалисты Росприроднадзора и Минприроды Краснодарского края.



ВИНОДЕЛЬНЯ СТАРКА (ФРАНЦИЯ, БОРДО)

Французский дизайнер Филипп Старк (Philippe Starck) совместно с архитектурной студией LANAT создал здание винодельни в форме гигантской бритвы, которое также похоже на морской крейсер. Корпус строения изготовлен из металла и стекла и погружен в воду, которая действует как терморегулятор. Общая площадь винодельни – 2000 кв. м.



КРЫМСКИЙ ЭНЕРГОМОСТ (РОССИЯ, КРЫМ)

Специалисты, работающие на строительстве Крымского энергомоста (линии электропередач для подключения энергосистемы Крыма к ЕЭС России) раскопали комплекс по сбору питьевой воды, возведенный древней цивилизацией в VII–VIII веках до нашей эры. Система заполнена подземными водами. Сам комплекс представляет собой несколько сообщающихся каменных резервуаров, сложенных из обтесанных камней высотой по два метра. Возможно, комплекс играл роль природного фильтра для воды. Какая именно древняя цивилизация возвела водохранилище – пока не известно.



КАМПУС УНИВЕРСИТЕТА ПЕНСИЛЬВАНИИ (США, ФИЛАДЕЛФИЯ)

Кампус Пенсильванского университета ожидает реконструкция. По проекту Hollwich Kushner (HWKN) будет построен новый корпус площадью 17 700 кв. м. Самая яркая деталь сооружения – фасеточный остекленный торцевой фасад, напоминающий грани кристалла. Такой прием создает интересное ощущение незавершенности здания.



СЕМЕЙНЫЙ ДОМ (ИЗРАИЛЬ, САВЬОН)

Студия Israelevitz architects спроектировала семейный дом в городе Савьон. Он реагирует на климатические условия среды. При жаркой погоде деревянные решетки закрываются. Ставни, встроенные в дом, смачиваются водой, тем самым охлаждая внутреннее помещение.



АЭРОПОРТ «ОГУЗ ХАН» (ТУРКМЕНИСТАН, АШХАБАД)

Аэропорт, оснащенный по последнему слову техники, выполнен в виде сокола с расправленными крыльями. Он считается крупнейшим аэропортом в Центральной Азии и был построен всего за три года. Его стоимость составила 2,3 млрд долларов. Автором проекта выступила турецкая компания Poluteks. Пятиэтажный комплекс имеет площадь 1200 га. Он оснащен по последнему слову техники. Кроме того, на территории аэропорта построены две взлетно-посадочные полосы, 72-метровая диспетчерская вышка, грузовой терминал, центр обучения пилотов – всего около 100 объектов.

CIRCULAR PAVILION (ФРАНЦИЯ, ПАРИЖ)

Студия Encoire Neureux Architects установила в Париже павильон для выставок и публичных дебатов. Временная конструкция полностью состоит из переработанных материалов: заниженный фасад построен из 180 деревянных квартирных дверей, а для строительства стен использовали ненужную мебель. Это и многое другое мастера нашли на свалке. В ходе строительства архитекторы следовали принципу круговой экономики, при котором отходы одного человека являются ресурсами для другого. Дизайнеры считают, что нам пора обратить внимание на то, как быстро загрязняется наша планета, и перейти на безотходное производство.



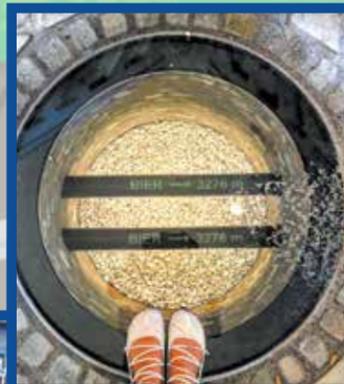
ДОМ СО СТЕКЛЯННОЙ СТЕНОЙ (ИСПАНИЯ, АСТУРИЯ)

Архитектурное бюро Tagarro – De Miguel Arquitectos реализовало проект частной резиденции в Испании. Casa Sabugo расположена в прибрежной деревушке в Астурии. Архитекторы заменили закрытый восточный фасад панорамным остеклением и избавились от внутренних перегородок в пользу открытого пространства в трех уровнях. В вопросе выбора материалов предпочтение отдали всему натуральному и грубому, стремясь подчеркнуть каждую неровность, шероховатость, дефект, текстуру и прочие следы времени в оригинальной конструкции. Каменные стены и деревянные колонны дополнили элементами из стали и стекла.



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ КУРУМОЧ (РОССИЯ, САМАРА)

Проектное бюро Nefa Architects представило новый образ терминала в Международном аэропорту Курумоч в Самаре. Пространство общей площадью 22 500 кв. м оформили в космической тематике. В отделке использовали изготовленные под заказ конструкции из кориана от компании «Смайл». Зона бизнес-зала словно парит в воздухе и скрыта за огромным медийным экраном. Находясь внутри, посетители могут видеть обратную сторону конструкции со всеми ее проводами и лампочками, что создает впечатление пребывания на борту космического корабля.



ПИВОПРОВОД (БЕЛЬГИЯ, БРЮГГЕ)

Пивоваренный завод De Halve Maan построил для себя настоящий пивопровод. Теперь из одного уголка города в другой сотни литров пенного напитка доставляются за считанные минуты. Ежегодно пивоварне De Halve Maan необходимо перевозить несколько миллионов галлонов пива на завод по розливу напитка, который находится за пределами города. Чтобы ускорить этот процесс, владелец пивоварни Ксавьер Ваннесте (Xavier Vanneste) решил построить собственный пивопровод. Прошло три года, прежде чем он получил разрешение на строительство. Из-за множества мест в городе, имеющих историческое значение, маршрут прокладки труб должен был быть тщательно изучен. Стоимость проекта составила 4,5 млн долларов, из которых 350 тыс. долларов были собраны через Интернет любителями пива.



214-ФЗ

ГОСДУМА ПРИМЕТ ЗАКОН О ДОЛЬЩИКАХ ДО КОНЦА ГОДА

Любовь Андреева

До конца года изменения в закон о долевом строительстве будут приняты. Правки планируется внести сразу в несколько федеральных законов: 214-ФЗ, закон о банкротстве, закон о страховании, закон о некоммерческих организациях. Изменения коснутся абсолютно всех застройщиков страны, независимо от стадии реализации проекта.



На прошлой неделе было опубликовано постановление Правительства России «О защите прав граждан – участников долевого строительства» № 1310, которое предусматривает создание государственного компенсационного фонда долевого строительства на базе АИЖК. Цель создания фонда – защита прав участников долевого строительства, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками-банкротами. Фонд будет формироваться за счет отчислений застройщиков и имущества, приобретенного за счет размещения и инвестирования денежных средств. За счет средств фонда будут осуществляться выплаты возмещения дольщикам при банкротстве застройщика. Функции и полномочия учредителя от имени Российской Федерации поручено принять на себя Минстрою России. Кроме того, документ устанавливает, что денежные средства компенсационного фонда должны будут учитываться на отдельном счете в банке, соответствующем особым критериям. В частности, требованию о наличии собственного капитала не менее 25 млрд рублей. Постановление утверждает правила размещения и инвестирования средств фонда, а также правила осуществления отчислений застройщиков,

а также их использования. Согласно документу, фонд заработает 1 января 2017 года.

АИЖК планирует разработать систему оценки надежности застройщиков уже в первой половине 2017 года. Об этом сказал директор АИЖК Александр Плутник. Согласно изменениям в законодательство и требованию о создании компенсационного фонда долевого строительства, застройщики будут отчислять в фонд 1 процент от стоимости проекта. Учредителем такого фонда будет АИЖК. По словам главы агентства, застройщики просили установить дифференцированные тарифы в соответствии с надежностью застройщика от 0–3%. АИЖК планирует отработать подходы к оценке рисков застройщиков, а также специальные программы по андеррайтингу. Но г-н Плутник заявил однозначно, что нулевой тариф невозможен.

Реформа коснется страхования договоров долевого участия (ДДУ). «Если договор долевого участия будет застрахован с 1 января 2017 года в государственном фонде, то никакого параллельного страхования в других страховых компаниях не требуется. С другой стороны, если хотя бы один договор в доме был застрахован до 1 января, то, конечно, страхо-

вые компании должны продолжать этот объект «достраховывать», – подчеркнул министр строительства Михаил Мень.

В целом вступающие в силу изменения 214-ФЗ повлекут значительное расширение и наделение новыми полномочиями органов, осуществляющих контроль и надзор в области долевого строительства. Теперь контроль будет вестись за соблюдением застройщиками требований по раскрытию и размещению ими информации, предусмотренной законом № 214-ФЗ и за соблюдением застройщиками примерных графиков реализации проектов строительства. Данные изменения направлены на дополнительную защиту прав и имущественных интересов участников долевого строительства, так как приведут к большей информационной открытости застройщиков.

Независимо от стадии реализации проекта проектные декларации, сайты и документы придется приводить к новым стандартам абсолютно всем. «Менять придется, даже если комплекс начал строиться еще пять лет назад», – полагает заместитель председателя комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Олег Островский.

Правда, чиновники успокаивают тем, что переходный период продлится до апреля и все успеют изменить документы.

«С января 2017 года девелоперы не смогут продавать квартиры без разрешения Комитета по строительству», – комментирует Евгений Барановский, заместитель председателя Комитета по строительству. – Комитет будет выдавать заключения о соответствии застройщиков и их проектных деклараций новым требованиям 214-ФЗ, а также контролировать соблюдение застройщиками заявленных графиков строительства жилья. Я думаю, что мы справимся с этой задачей. У комитета есть подведомственные бюджетные организации, которые будут задействованы в процессе выдачи заключений о соответствии застройщиков. Это государственная услуга, то есть в течение месяца мы должны выдать заключение о соответствии или мотивированный отказ. С 1 декабря вступили в силу все необходимые регламенты. В случае если застройщик качественно подготовит всю документацию, проблем быть не должно. Надеюсь, что застройщики оценят всю меру ответственности, подготовятся и никаких проволочек в этом вопросе не будет».

ИНВЕСТИЦИИ

В ВЫБОРГСКОМ РАЙОНЕ ПОЯВИТСЯ ЕЩЕ ОДИН «СТРАТЕГИЧЕСКИЙ» БАССЕЙН

Смольный одобрил строительство крытого бассейна на Северном проспекте, участок 1. С просьбой о предоставлении земельного участка площадью 6747 кв. м для строительства объекта спорта в Выборгском районе обратилось ООО «Бассейны». Администрация Выборгского района и Комитет по физической культуре и спорту согласовали размещение объекта. Напомним, что постановлением городского правительства от 30 декабря 2015 года строительство сети крытых спорткомплексов без трибун для зрителей или плавательных бассейнов признано стратегическим инвестиционным проектом Петербурга, а компания «Бассейны» – стратегическим инвестором. В 2008 году компания «Бассейны» получила без торгов десять участков и планировала вложить в строительство до 2020 года шесть млрд рублей. Пока в городе работают 5 бассейнов под брендом «Атлантика», готовится открытие еще одного.

СМОЛЬНЫЙ СОГЛАСОВАЛ ПОЛИКЛИНИКУ И ХРАМЫ

В Смольном согласовано заявление о предоставлении земельного участка для строительства амбулаторно-поликлинического учреждения в Красносельском районе.

В муниципальном округе Сосновая поляна на Петергофском шоссе, участок 1002, инвестор ООО «Улыбка плюс» намерен возвести поликлинику. Православная организация Приход храма в честь Сошествия Святого Духа на Апостолов получила надел в Курортном районе. На земельном участке в городе Зеленогорске, на улице Мира, 12, планируется разместить религиозный объект. Администрацией Курортного района возможность строительства храма согласована. На совещании в Смольном поддержано также заявление Прихода храма Святителя Иоанна Златоуста о предоставлении земельного участка в Петергофе, на Ульяновской улице, участок 35.

ООО «ИВАПЕР» ПОЛУЧИЛО РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО СКЛАДА

ООО «Ивапер», производящее оконные профили, получило разрешение на строительство производственно-складского комплекса. Компания намерена начать строительство комплекса в Пушкинском районе, поселок Шушары, отделение Бадаевское, участок 303. Госстройнадзор выдал разрешение на возведение первого этапа проекта. Речь идет о здании склада с административно-бытовыми помещениями и участком предпродажной подготовки.

ШУВАЛОВСКИЙ ПАРК ПЕРЕШЕЛ В ГОРОДСКОЕ ПОДЧИНЕНИЕ

Площадь городских садов, парков и скверов в 2017 году увеличится на 200 с лишним га и составит 7,9 тыс. га.

Самым крупным приобретением города стал находившийся ранее в федеральном подчинении Шуваловский парк площадью более 120 га. В этом году принято решение о передаче парка в ведение Комитета по благоустройству, специалисты которого детально обследовали парк. Объект требует капитального ремонта с предварительной разработкой проектной документации. Еще одним крупным объектом, вошедшим в адресную программу комитета, стал парк Парад садов, заложенный у КВЦ «ЭкспоФорум» в рамках 52-го конгресса ландшафтных архитекторов (IFLA). На площадке будущего парка уже выполнена планировка территории. После инвентаризации в поле деятельности Комитета по благоустройству попали также несколько небольших скверов, бывшие бесхозными объекты и т.д. Всего новый статус приобрели почти 140 зеленых территорий. На содержание и ремонт садов, скверов и парков будет выделено 2,2 млрд рублей, на 300 тыс. больше, чем в прошлом году.

КОНКУРС

ПОТРЕБИТЕЛИ ВЫРАЗИЛИ ДОВЕРИЕ ЗАСТРОЙЩИКАМ

Завершился IX общественный независимый конкурс на рынке недвижимости Петербурга и Ленобласти «Доверие потребителя». Процедура многоступенчатого отбора лучших риелторских агентств, ипотечных банков, строительных компаний и жилых комплексов завершило торжественное вручение призов компаниям, пользующимся наибольшим доверием потребителей.



Победитель в каждой из шести номинаций награжден стеклянной статуэткой, дипломом и правом использовать запатентованный символ конкурса – оранжевого человечка – в рекламных целях. Финалисты награждены дипломами.

Также в рамках конкурса 5 строительных компаний награждены спецпризами вице-губернаторов города и области за вклад в социальную инфраструктуру региона: АО ССМО «ЛенСпецСМУ», ГК «Ленстройтрест», АО «Строительный трест», ГК «ЦДС» и ГК «Арсенал-Недвижимость».

Конкурс шел с 1 апреля по 18 ноября 2016 года и включал в себя два вида голосований: потребительское (в Интернете на сайтах doveriekonkurs.ru и bsn.ru, интерактивное голосование на выставке «Ярмарка недвижимости» и выставке-семинаре для населения «Жилищный проект») и экспертное голосование.

Всего за 250 участников конкурса

было отдано около 11 000 голосов потребителей, а судьбу 23 финалистов решали 23 эксперта из числа профессионалов рынка.

Эксперты при голосовании учитывали ответы на запросы оргкомитета конкурса по нарушениям из контрольных и надзорных органов; результаты исследования «Тайный покупатель» по оценке работы сотрудников отделов продаж и администраторов залов; сравнительные данные подробных анкет соискателей; результаты объездов жилых комплексов. Учитывалось и число жалоб граждан в Комитет по строительству, службы стройнадзора города и области и комиссию по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО.

В номинации «Строительная компания, пользующаяся наибольшим доверием потребителей на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области» победила Группа компаний «КВС».

Среди «Ипотечных банков, пользующийся наибольшим доверием потребителей на рынке» выиграло ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

Статуэтка в номинации «Риелторское агентство, пользующееся наибольшим доверием потребителей» досталась ООО «Невский простор».

«Лучший реализованный проект жилого комплекса эконом- и комфорт-класса в Ленобласти» – это жилой комплекс «Янила Кантри» от ГК «Ленстройтрест».

Лучшим проектом в городе стал жилой комплекс «Перемена», построенный ООО «Петрополь».

Среди проектов бизнес- и элит-класса в Петербурге победил ЖК «Собрание» от холдинга RBI.

МНЕНИЯ



Юрий ГРУДИН,
председатель
Оргкомитета конкурса
«Доверие потребителя»:

– С каждым годом конкурс развивается. Неизменными остаются правила участия, а вот условия для победы усложняются. Так, в этом году в анкеты соискателей мы ввели положения, касающиеся информационной открытости компаний. Поэтому эксперты оценивали, кроме качества договорной базы, работы сервисных служб, соблюдения Закона «О рекламе», еще и такие позиции, как полнота и доступность информации на сайте, открытость компании и ее готовность быстро реагировать на запросы потребителей.



Олег ОСТРОВСКИЙ,
сопредседатель
Оргкомитета конкурса
«Доверие потребителя»:

– В конечном итоге победителями конкурса стали компании и жилые комплексы, набравшие больше голосов потребителей и получившие наиболее высокую оценку экспертов.



За 8 лет проведения конкурса право на использование Знака «Доверие потребителя» в рекламных целях получили всего 5 риелторских агентств, 7 строительных компаний, 5 ипотечных банков и 9 жилых комплексов

КСТАТИ

Товарный знак «Доверие потребителя» защищен Свидетельством на товарный знак (знак обслуживания) № 480528 Федеральной службой по интеллектуальной собственности (Роспатент) и должен использоваться с обязательным указанием номинации, в которой данная компания признана лучшей, и указанием года, когда компания признана победителем конкурса.

ИНИЦИАТОРЫ
КОНКУРСА



ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Генеральный оператор конкурса НП «Объединение строителей СПб»
+7 (812) 347 78 91 (92)

www.stroitelgoda.spb.ru

СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2016
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Прием заявок на участие в конкурсе
с 6 февраля по 3 марта 2017 года

Генеральный информационный партнер

фонтанка Петербургская
интернет-газета

Деловой партнер

НОПРИЗ
НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИСПЫТАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

Информационные партнеры

Кто строит ru
Единый строительный портал Северо-Запада

в Петербурге
Кто строит
Официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли

**НЕАВИЖИМОСТЬ
И СТРОИТЕЛЬСТВО**
Аналитика и новости рынка

**КВАРТИРЫ
в Строющихся Домах**
Информация о развитии отрасли

**Бюллетень
недвижимости**

BN.ru

АСИ ИНФО
Агентство строительных новостей

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОБЗОР



ПРОБЛЕМЫ РОСТА

Татьяна Мишина

Совокупная мощность российских предприятий по выпуску труб в пенополиуретановой изоляции составляет около 10 тыс. км в год, однако их загруженность не превышает 60%. Эксперты считают, что развитие отрасли тормозят недофинансирование и сокращение программ строительства и реконструкции тепловых сетей, хотя энергоэффективность перспективных технологий намного превышает традиционные материалы.

ПОТЕНЦИАЛ РЫНКА

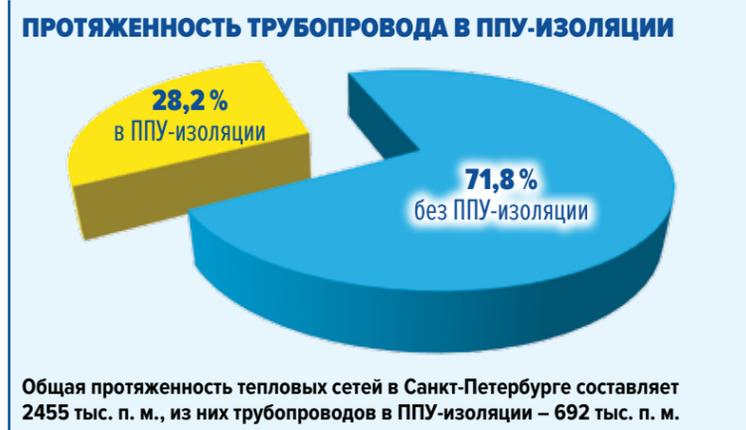
По данным НО «Ассоциация производителей и потребителей трубопроводов с индустриальной полимерной изоляцией» (АППТИПИ), в настоящее время в отдельных регионах России до 70% трубопроводов тепловых сетей превысили срок безаварийной службы, более 30% находится в аварийном состоянии и нуждается в немедленной замене. Ежегодные утечки и неучтенные расходы воды в системах теплоснабжения составляют в среднем по России 15–20% от объема подачи воды. Теплопотери доходят до 30% и оцениваются в 81–83 млн тонн условного топлива.

В этой связи большое внимание в строительных и эксплуатирующих организациях теплоэнергетики уделяется качеству и долговечности трубопроводов, в том числе предизолированным трубам с пенополиуретановой (ППУ) изоляцией, значительно снижающей теплопотери. За последние несколько лет они получили широкое применение при ремонте, замене и строительстве магистральных теплотрасс как в ЖКХ, так и на промышленных объектах.

В частности, в АО «Теплосети Санкт-Петербурга» трубы с ППУ-изоляцией являются единственным материалом для реконструкции теплотрасс. В 2011–2016 годах для прокладки новых теплотрасс использованы более 200 км предизолированных труб.

МОЩНОСТИ ПРОСТАИВАЮТ

За прошедшие несколько лет в стране была создана целая отрасль по производству предизолированных труб для тепловых сетей: по данным АППТИПИ, в настоящее время в 35 регионах насчитывается более 90 предприятий, выпускающих трубы в ППУ-изоляции. Их количество продолжает расти, особенно в Поволжском, Уральском и Сибирском округах: инве-



сторы принимали решение о создании и развитии предприятий на фоне растущего спроса в 2013–2014 годах. Однако по итогам 2015 года отрасль показала **существенный спад – в среднем до 15%, что уже привело к уходу с рынка части предприятий.** В частности, сокращение спроса и ужесточение конкурентности привели к тому, что в СЗФО из 12 заводов работают всего четыре.

К 2016 году общая годовая мощность производственных площадок отрасли составляла около 10 тыс. км как магистральных, так и разводящих трубопроводов (от 1420 мм до 57 мм и ниже) в полиэтиленовой или в оцинкованной оболочке. На предприятиях также налажен выпуск фасонных изделий, отводов, тройников и др. Как отмечают эксперты, из-за недостатка инвестиций в модернизацию тепловых сетей мощности предприятий сегодня используется в среднем на 30–60%.

СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА

Начальник Управления сервиса и технического сопровождения ООО «Группа ПОЛИПЛАСТИК», директор Ассоциации сварщиков полимерных материалов Елена Зайцева обращает также

внимание на проблемы с отраслевой нормативно-правовой базой.

«В области профессиональных стандартов приняты четыре документа, которые устанавливают требования к специалистам по монтажу тепловых сетей, но ни в одном из них не отражена специфика работы с предизолированными трубами», – поясняет она.

В целом, по мнению эксперта, отечественная нормативная база, которая ре-

гламентирует строительство и эксплуатацию тепловых сетей, а также разработку и создание материалов и конструкций для них, зачастую создает среди специалистов путаницу. Сегодня эти документы формируют разные министерства и ведомства вплоть до МЧС, и у каждого из них есть свои «правила игры». Так, в качестве сводов правил (СП) добровольного применения практически одновременно предложены два СП с одним названием «Тепловые сети»: СП 124.13330.2011 (разработчик – Минстрой) и СП 74.13330.2011 (разработчик – Минэнерго).

Всего в сфере теплоснабжения до сих пор было разработано и актуализировано 139 СП, а в течение 2017 года должно быть пересмотрено более 150 СП, разработано более 180 СП и более 20 строительных норм нового поколения – отраслевому сообществу производителей предизолированных труб еще не поздно подключиться к работе над этими документами, чтобы не оказаться вне игры, напоминает Елена Зайцева.

Определенные надежды производителей в нормировании отрасли связаны с работой нового технического

комитета по стандартизации «Строительные материалы (изделия) и конструкции», который создавался при участии Росстандарта и был окончательно сформирован месяц назад. В рамках деятельности нового ТК планируется разработать национальные и (или) межгосударственные стандарты в сегменте теплотехники, теплоизоляционных и других материалов.

«Ассоциация инициировала в новом ТК создание секции по теплоизоляции и создала план работы на следующий год», – отмечает исполнительный директор АППТИПИ Лидия Трошина.

ОСОБЕННОСТИ НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

В отличие от европейских производителей труб с ППУ-изоляцией, отечественные поставщики несут основные издержки по их продвижению. Заводы, сделавшие ставку на качество продукции, в наибольшей степени заинтересованы в грамотной эксплуатации трубопроводов, поясняют на одном из ведущих предприятий отрасли ООО «СМИТ-Ярцево». Однако найти организации, которые умели бы качественно и надежно монтировать трубопроводы из предизолированных конструкций, сложно, поэтому аварийные ситуации, строительные и восстановительные работы зачастую переносятся на заводы, что существенно повышает затраты изготовителей.

«Несмотря на повышение качества материалов и все преимущества технологии, которая показала свою эффективность в схожих по климату скандинавских странах, в российских региональных эксплуатирующих организациях сложилось негативное отношение к трубам с ППУ-изоляцией», – комментирует ситуацию Ирина Даниеля, начальник проектно-технической службы ГИП ООО «СМИТ-Ярцево». – А грубые ошибки при монтаже, отсутствие должного опыта при строительстве и содержании предизолированных трубопроводов настолько снижают их эксплуатационный ресурс, что могут поставить под угрозу весь отраслевой бизнес».

Основные проблемы связаны с нарушением целостности теплоизоляционной оболочки при транспортировке и хранении труб, применении некачественных соединительных муфт и инструментов – все это чревато наружными коррозионными повреждениями, которые появляются уже через 2–4 года эксплуатации и сводят на нет теплоизоляционные преимущества пенополиуретана. В итоге теплоснабжающие предприятия, получив первый опыт применения труб в ППУ-изоляции, отказываются от их применения в дальнейшем.

Поставщики труб отмечают также, что в регионах трубопроводы из экономии прокладывают без системы оперативного дистанционного контроля (ОДК), тем более что при проведении заказчиком тендера на поставку товаров для государственных и муниципальных нужд основным критерием выбора поставщика остается цена.

Преодолеть эти проблемы предлагается комплексно, за счет ряда неотложных организационных и научно-исследовательских мероприятий – от формирования сети обучающих центров для строительного-монтажных организаций до дополнительных исследований термостойкости пенополиуретанового утеплителя и создания общей системы мониторинга аварийных ситуаций и их статистики.



Использованы материалы XVI международной конференции «Тепло России»

В МОСКВЕ СОСТОЯЛОСЬ ЗАСЕДАНИЕ СОВЕТА РСС

Союз строительных объединений и организаций принял участие в итоговом заседании Совета Российского Союза строителей, которое состоялось 6 декабря в Москве. Совет отметил активную работу профессиональных строительных союзов Санкт-Петербурга по совершенствованию строительного законодательства. А компания «Пилон» была принята в состав РСС.

Заседание Совета Российского Союза строителей открылось докладом президента РСС Владимира Яковлева «О деятельности Российского Союза строителей в 2016 году и основных задачах на 2017 год». В докладе на базе конкретных количественных показателей была дана общая характеристика текущей ситуации в экономике страны в целом и строительной сфере в частности, проанализированы основные проблемы, затронутые на заседании Госсовета по развитию строительного комплекса и совершенствованию градостроительной деятельности в мае текущего года, приведены примеры выполнения поручений президента Российской Федерации, которые были даны по итогам Госсовета.

Владимир Яковлев рассказал также об основных результатах деятельности Союза за прошедший год, отметил успешную работу ряда комитетов РСС и их председателей. Союз строительных

объединений и организаций был отмечен за активную и плодотворную работу по совершенствованию строительного законодательства и поддержке малого бизнеса. А петербургская компания «Пилон» была принята в члены РСС. Соответствующее свидетельство Владимир Яковлев вручил президенту ЗАО «Пилон» Владимиру Дедюхину.

Совет определил приоритетные направления деятельности РСС в наступающем 2017 году. Одной из основных задач является реализация положений федеральных законов: 372-ФЗ по реформированию системы саморегулирования в сферах изысканий, проектирования и строительства, 44-ФЗ о федеральной контрактной системе и 214-ФЗ о долевом строительстве. Члены Совета РСС поддержали предложение петербургских делегатов восстановить деятельность рабочей группы при Минстрое РФ по 214-ФЗ.



Кроме того, среди приоритетных направлений деятельности РСС были названы: повышение инвестиционной привлекательности строительства, реконструкции и ремонта объектов капитального строительства; повышение доступности кредитных средств для строительных организаций; развитие

малозэтажного жилищного строительства, особенно на селе; совершенствование института государственной и укрепление института негосударственной экспертизы; модернизация отечественной промышленности строительных материалов и производства строительной техники; развитие системы подготовки

кадров для строительного комплекса и отраслевой науки.

Председатель профсоюза работников строительного комплекса РФ Борис Сошенко доложил о подготовке проекта отраслевого тарифного соглашения на 2017–2020 годы. Его сторонами являются Российский Союз строителей, Минстрой РФ и Профсоюз строителей России. Участники соглашения согласились принять за основу текст ФОС на 2014–2016 годы и внести в него необходимые поправки и дополнения. Стороны договорились заключить соглашение на 3 года и (что важно!) не допустить снижения ранее заложенных в него норм. Кроме того, Борис Сошенко сообщил, что соглашение получило весьма высокую оценку Роструда за содержание и конкретность.

Стоит также отметить, что под предыдущим соглашением стоит подпись вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента Союза строительных объединений и организаций Игоря Албина, который в то время занимал пост министра регионального развития РФ.

Первый вице-президент РСС Григорий Веретельников выступил на Совете с информацией о подготовке X Съезда Российского Союза строителей. Совет поддержал предложение провести юбилейный Съезд 18 апреля 2017 года, утвердил квоту участников и размер организационного взноса.

СТРОЙИНДУСТРИЯ

ГАЗПРОМ МОЖЕТ ОГРАНИЧИТЬ ПОСТАВКИ «ПИКАЛЕВСКОМУ ЦЕМЕНТУ»

ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» может ввести принудительное ограничение поставки газа в адрес АО «Пикалевский цемент» (структура «Евроцемент групп») из-за накопившейся задолженности. По данным поставщика, на 1 декабря 2016 года просроченная задолженность «Пикалевского цемента» составляет 40 млн рублей. Ранее сообщалось, что предприятие и поставщик газа договорились об отсрочке отключения до понедельника, 5 декабря.

ВЫПУСК ИЗДЕЛИЙ ИЗ ПВХ СОКРАТИТСЯ НА 7%

По прогнозам, в 2016 году объем российского рынка сайдинга и профилей из ПВХ снизится на 7%. Как сообщалось в рамках конференции «ПВХ. Итоги года 2016», емкость российского рынка

ПВХ-С (поливинила суспензионного) прогнозируется на уровне 790 тыс. тонн. Около 160 тыс. тонн (20% общего потребления сырья) используется для производства сайдинга, оконных профилей, подоконников и стеновых панелей. По сравнению с 2015 годом этот рынок в 2016 году сократился на 7% вопреки прогнозируемому 15%. В следующем году темпы падения составят около 10%.

МИНЗДРАВ ЗАКУПИТ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ НА 32 МЛН РУБЛЕЙ

Петербургский многопрофильный центр Министерства здравоохранения РФ объявил аукцион по закупке строительных материалов и оборудования. По данным сайта госзакупок, руководство центра готово потратить на эти нужды 32 млн 302 тыс. 399 рублей 75 копеек. В техническом задании уточняется, что центр намерен закупить

медную трубу, пресс-соединитель, саморезы, кабель, герметик, грунтовку, бур по бетону, молотки и т.д. Заявки принимаются до 16 декабря, победителя назовут 23 декабря.

НЕЗАКОННАЯ ДОБЫЧА ПЕСКА ОБОШЛАСЬ В МИЛЛИОННЫЙ ШТРАФ

Прокуратура остановила добычу песка ООО «Регион» в карьере «Коркино» в Тосненском районе Ленобласти. Как показала проверка, компания добывала песок без лицензии, с нарушением законодательства о природопользовании, а также экологических и санитарно-эпидемиологических требований. Как сообщают в ведомстве, в отношении ООО «Регион» и его генерального директора возбуждены дела по ряду административных правонарушений. В частности, за пользование недрами без лицензии руководитель и предприя-

тие оштрафованы на общую сумму 1 млн 50 тыс. рублей. Доступ к месторождению ограничен.

РЖД ПОВЫСИЛИ ЦЕНУ УКРАИНСКОГО ЩЕБНЯ ДО МАКСИМУМА

ОАО «РЖД» увеличило тариф на грузоперевозки украинского щебня до максимально возможных значений, введя коэффициент 13,4% до конца 2016 года. Эксперты полагают, что повышение тарифов может принести РЖД доходы в размере 25–35 млн рублей. Кроме того, в выигрыше оказываются российские поставщики щебня, которые проигрывали украинским экспортерам, несмотря на то, что поставки щебня с Украины сократились за год в два раза. По данным портала «Щебень России», строительному рынку эти меры обошлись в 5 млрд рублей дополнительных расходов на покупку щебня.

Организатор: PROEVENTS

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 22 ДЕКАБРЯ

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '16

Эксперт по развитию: PIONEER

Юридический эксперт: repeliaev group

Эксперт по жилой недвижимости: BONAVA

Партнер сессии «Рецепты от лидеров»: MONODOM

Hotel Astoria, Бальный Зал, ул. Большая Морская, д.39

WWW.PRO-CONFERENCE.RU

РЕКЛАМА



ГОРОД

В Петербурге в рамках Международного культурного форума прошла торжественная церемония вручения премии «Музейный Олимп». Участниками конкурса стали 33 музея.

в Петербурге Кто строит

12 декабря 2016 г. № 48 (452)

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: 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, Ольга Малий

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-8091

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 9.12.2016 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», «От первого лица», «Персона», «Юбилей», «Экспертиза объекта» публикуются на правах рекламы.

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

16+

в Петербурге Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

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

Тел. +7 (812) 333-07-33
info@ktostruit.ru

InterStroyExpo WorldBuild St. Petersburg

Самая крупная на Северо-Западе России выставка строительных и отделочных материалов

19-21 апреля 2017

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

12+

В рамках выставки:

A city
Международный форум по градостроительству и архитектуре

Конкурс «Инновации в строительстве»

Организатор
Группа компаний ITE
+7 (812) 380-60-00
build@primexpo.ru



Подробнее о выставке
worldbuild-spb.ru

Генеральный информационный партнер:



Ведущий отраслевой партнер:

