



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



Петербургская  
агломерация  
обрела Концепцию

СТР.  
3, 5



Загородный рынок  
пытается выбраться  
из рецессии

СТР.  
9



INSURANCEJOURNAL.COM

Хроника  
пикирующих ставок

СТР.  
12

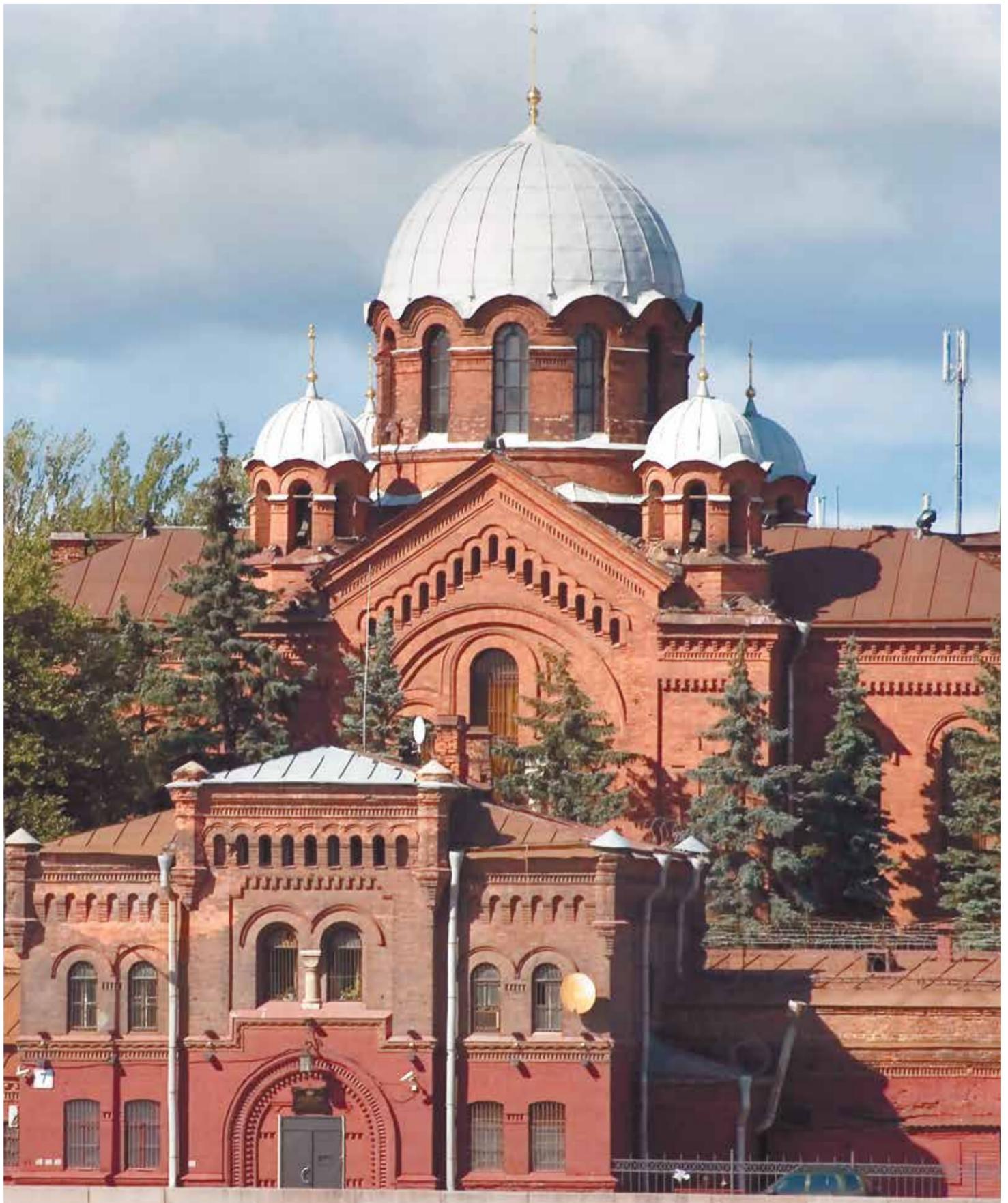


Союз строительных  
объединений  
и организаций



Состоялись  
парламентские слушания  
по 214-ФЗ

СТР.  
15



RETRO-MUSEUM.RU

## «КРЕСТЫ» НА НОВЫЙ ЛАД

Мария Мельникова

Новая тюрьма «Кресты-2» находится в финальной стадии готовности, и остро встает вопрос о судьбе нынешнего следственного изолятора и одновременно объекта культурного наследия. Эксперты признают, что при правильном подходе комплекс зданий станет доходным проектом, однако история Апраксина двора демонстрирует, что даже самый привлекательный объект может лечь мертвым грузом на плечи городского бюджета.

СТР. 10

# ДАЙДЖЕСТ

## ПОНЕДЕЛЬНИК 3 ИЮЛЯ

### СУД

Московский районный суд Петербурга постановил снести самовольную пристройку к магазину «Пятерочка» на ул. Орджоникидзе, 61. Соответствующий иск в суд направил Госстройнадзор по обращению Комитета имущественных отношений. Пристройка представляет собой нежилое одноэтажное здание, наружные стены которого выполнены из навесных сэндвич-панелей. Суд решил, что пристройка фактически является незаконной реконструкцией здания магазина. Это нарушает требования действующего законодательства, а значит, пристройка подлежит демонтажу.

### ТОРГИ

## 1 млрд Р

заплатит СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» за ремонт Шлиссельбургского шоссе – от Петрозаводского шоссе до улицы Пролетарской Победы. Дорога проходит по ОКН федерального значения, поэтому победитель аукциона должен быть готов к ведению археологического наблюдения. В границах объекта федерального значения проезжая часть будет выполняться в виде булыжного мощения, сохраняя исторический облик. Требуется замена дорожной конструкции и тротуаров, устройство новых тротуаров и парковочных мест. Начало выполнения строительно-монтажных работ запланировано на сентябрь 2017 года после проведения конкурсных процедур и получения разрешительной документации. Завершение капитального ремонта – конец 2018 года.

### КРЕДИТ

Банк «ВТБ» открыл компании «Сэтл Эстейт» (входит в Setl Group) невозобновляемую кредитную линию с лимитом 1,2 млрд рублей сроком на 7 лет. Средства предоставляются для рефинансирования части затрат на строительство офисного центра в составе ЖК Riverside на Ушаковской наб., 3, в Санкт-Петербурге. Проектом предполагается возведение 8-этажного бизнес-центра полезной площадью более 11 тыс. кв. м. В его составе предусмотрен также 2-этажный паркинг на 261 машино-место.



## ВТОРНИК 4 ИЮЛЯ

### WI-FI

Компания «МаксимаТелеком» запустила бесплатный Wi-Fi на пятой (фиолетовой) линии Петербургского метро. Обещанная скорость интернета – до 200 Мбит/с. Первый бесплатный Wi-Fi в метро появился 30 мая на четвертой (оранжевой) линии. При первом подключении к сети пользователям необходимо пройти обязательную идентификацию. В рамках работ на линии пять были оборудованы все 36 основных подвижных составов, в тоннелях смонтировано более 80 базовых станций.



### СЛУШАНИЯ

В Пушкине состоялись общественные слушания по первому проекту планировки территории (ППТ) в составе города-спутника Южный. Обсуждение коснулось застройки участка общей площадью 48 га (всего в рамках проекта планируется освоение более 2 тыс. га) в районе пос. Лесное. Здесь будет построено 7 среднеэтажных жилых домов, максимальная высота которых составит 33 м, школа на 825 мест, 3 детсада на 423 места, медицинский центр в отдельном стоящем здании общей площадью 3,5 тыс. кв. м, а также спорткомплекс общей площадью 3,9 тыс. кв. м. ППТ также предусматривает создание парковок на территории квартала (около 4,4 тыс. машино-мест), в т.ч. и строительство 5 отдельно стоящих многоуровневых паркингов на 1,25 тыс. машино-мест. Для увеличения уровня безопасности на территории квартала будет построено отделение полиции. Предполагается, что строительство объектов социальной и дорожной инфраструктуры будет вестись одновременно с возведением жилых домов. В 2018 году планируется представить ППТ следующего квартала на 230 га.

### ИПОТЕКА

Доля Сбербанка на рынке ипотеки в СЗФО по итогам I полугодия 2017 года достигла 51,1%. Об этом сообщил заместитель председателя Северо-Западного банка Сбербанка Олег Тихомиров. По его словам, рост в сравнении с концом 2016 года составил 4,2 п.п. При этом доля банка при кредитовании объектов первичного рынка составила 51,6%, вторичного – 50,6%. В Петербурге доля банка выросла на 6,3 п.п. – с 38,1 до 44,4%. Общий кредитный портфель Северо-Западного банка в настоящее время составляет 522 млрд рублей, доля ипотеки в нем – 58% (304 млрд).

## СРЕДА 5 ИЮЛЯ

### ПОЛИГОНЫ ТБО

Премьер-министр правительства РФ Дмитрий Медведев поручил к началу осени подготовить предложения по ликвидации полигонов твердых бытовых отходов. Минприроды России и Минстрою России поручено представить предложения, направленные на ликвидацию полигонов ТБО и усиление ответственности организаций, осуществляющих эксплуатацию таких полигонов. Поручение нужно исполнить до 5 сентября 2017 года. Также Минстрою России, Минэкономразвития, Минэнерго и ФАС России поручено до 15 ноября издать нормативные правовые акты, направленные на совершенствование деятельности управляющих компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ее контроля.

### СКОРОСТНОЙ ТРАМВАЙ

На заседании МВК в Смольном обсудили концепции создания линий скоростного трамвая в Петербурге на основе ГЧП. Создаются две линии скоростного трамвая. Первый маршрут проляжет от станции метро «Купчино», через Шушары, до Славянки. Общий объем инвестиций в проект составляет 31,5 млрд рублей. На первом этапе создания линии скоростного трамвая из Купчино до Шушар будет создано 10 км трамвайных путей и приобретено 10 подвижных составов. На втором этапе будет создана линия в Славянку протяженностью 11 км и приобретено 12 составов. Инвестиции в проект строительства линии от Шушар до Колпино составят 20,6 млрд рублей. В рамках реализации проекта будут построены трамвайная линия протяженностью 13,5 км и трамвайное депо, а также приобретены 22 единицы подвижного состава. Члены МВК согласовали обе концепции.

### ТОП-10

В топ-10 застройщиков по вводу жилья в РФ по итогам I полугодия 2017 года вошли 4 компании из Санкт-Петербурга. Первое место занял банкротящийся столичный холдинг «СУ-155» с показателем 220,26 тыс. кв. м. На второе место вышла московская ГК «ПИК», – 10 МКД на 219,5 тыс. кв. м. На третье место сместился лидировавший несколько месяцев «Главстрой-СПб» (10 объектов на 188,15 тыс. кв. м). На четвертое поднялся еще один застройщик из Петербурга – «Группа ЛСР» – с показателем 10 домов на 133,3 тыс. кв. м. Замыкает «великолепную пятерку» ГК «ВКБ-Новостройки» из Краснодарского края, которая ввела 8 объектов на 125,1 тыс. кв. м. В топ-10 вошли Setl Group (110,15 тыс. кв. м) и «Полис Групп» (109,7 тыс. кв. м).

## ЧЕТВЕРГ 6 ИЮЛЯ

### ЭКСПЕРТИЗА

В рамках исполнения Протокола совещания от 22 мая 2017 года № 19-в под руководством губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко с 1 августа 2017 года государственная услуга «Проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» будет оказываться только через Единую систему строительного комплекса Санкт-Петербурга (ЕССК). С указанной даты все заявления на оказание госуслуги (государственная экспертиза) в электронном виде можно будет подать ТОЛЬКО через ЕССК, доступ к которой размещен на Портале государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербурга – www.gu.spb.ru/building/. В ЦГЭ акцентируют внимание на том, что для подачи заявления необходимо иметь учетную запись в Единой системе идентификации и аутентификации (портал государственных услуг – www.gosuslugi.ru).

### СДЕЛКА

Сбербанк и АИЖК подписали меморандум о сотрудничестве по сделкам секьюритизации. Документ нацелен на продолжение сотрудничества банка и Агентства по выпуску ипотечных ценных бумаг в рамках «Фабрики ипотечных ценных бумаг АИЖК», обеспеченных ипотечными кредитами Сбербанка. В планах выпуск ценных бумаг на сумму до 300 млрд рублей в течение 3 лет.



### ВВОД

По данным Комитета по строительству Смольного, в I полугодии 2017 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию почти 1,64 млн кв. м жилья. Это на 29,1% больше, чем за аналогичный период 2016 года. Лидерами по объемам ввода жилья стали Приморский (271,15 тыс. кв. м), Выборгский (221,65 тыс. кв. м) и Красногвардейский (194,11 тыс. кв. м) районы. При этом в июне 2017 года в городе было сдано 40 домов (из них 27 – ИЖС) на 3148 квартир суммарной площадью 177,4 тыс. кв. м. Это почти столько же, сколько в прошлом году (170 тыс. кв. м). Лидером по вводу жилья в июне стал Красносельский район – там сдано 104,74 тыс. кв. м. За ним следуют Выборгский (48,65 тыс. кв. м) и Фрунзенский (48,93 тыс. кв. м) районы.

## ПЯТНИЦА 7 ИЮЛЯ

### СУД

Федеральная служба судебных приставов по Ленобласти отказалась снимать арест с земельных участков компании «Тареал», которая так и не смогла завершить строительство жилого комплекса «Ванино». «В настоящее время задолженность ООО «Тареал» не погашена, в связи с чем снять ранее наложенный арест не представляется возможным», – говорится в постановлении Службы. Как пояснил основатель ООО «ЖК Ванино» Петр Верцинский, стоимость арестованных земельных участков значительно превышает долг компании «Тареал». Кроме того, говорить о законном завершении ЖК можно будет только после того, как земля под строящейся недвижимостью будет передана новому генеральному подрядчику, т.е. ООО «ЖК Ванино». «Мы продолжим работать над снятием ареста с этих участников. Стоит отметить, что арест ограничивает права не только застройщика, но владельцев квартир, ведь сроки завершения проекта напрямую зависят от того, как быстро ООО «ЖК Ванино» сможет выйти на строительную площадку», – рассказал Петр Верцинский.

### ИНВЕСТИЦИИ

## 2 млрд Р

планирует инвестировать торговый дом «Петрович» в сеть своих петербургских магазинов. Реформа стартует с запуска двух строительных хабов на юге и севере города. Первый из них откроется на этой неделе на Таллинском шоссе, 155/1. А в 2018 году будет построен второй хаб – на севере. Инвестиции в строительство одной точки превышают 1 млрд рублей, сообщил генеральный директор СТД «Петрович» Евгений Мовчан. Формат хаба предусматривает комплекс складских помещений площадью не менее 13 тыс. кв. м и торговый зал не менее 3,5 тыс. кв. м, где будет представлен полный товарный ассортимент сети, включающий 17 тыс. SKU. Как поясняют в компании, сейчас не все из 17 центров сети (8 – в Петербурге, остальные – в СЗФО и ЦФО) имеют просторные торговые залы и, соответственно, возможность разместить весь ассортимент товаров.



## РЕФОРМА

# ПЕТЕРБУРГСКАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ ОБРЕЛА КОНЦЕПЦИЮ

Михаил Кулыбин

**На заседании Координационного совета Петербурга и Ленобласти была представлена Концепция развития Петербургской агломерации. Участники совещания признали, что работа проделана большая, но выступили с критикой документа.**

С презентацией Концепции совместного градостроительного развития Петербурга и части территорий Ленобласти, прилегающих к городу (Петербургская агломерация), на период до 2030 года с перспективой до 2050 года выступил первый замглавы Комитета по градостроительству и архитектуре Смольного Павел Соколов.

Впервые формирование Ленинградской агломерации предусматривалось в составе Генерального плана развития Ленинграда и Ленобласти на 1985–2005 годы. «Однако сделанные тогда наработки не могут быть использованы сегодня как по причине того, что они выполнялись в условиях совершенно иного формата социально-экономических отношений, так и потому, что не отвечают ни современным нормам и стандартам жизни, ни реалиям градостроительной ситуации сегодняшнего дня. Поэтому предлагаемая Концепция является первым системным документом, пытающимся наметить пути развития Петербургской агломерации в части градостроительного развития территорий. Таким образом, это стартовый проект, дающий импульс организации межрегионального комплекса», — отметил Павел Соколов.

## ИТОГ ДОЛГИХ ОЖИДАНИЙ

Условными границами агломерации стали территории, находящиеся в полуторачасовой транспортной доступности от Петербурга. Эти земли характеризуются высоким уровнем урбанизации и значительной завязанностью экономических процессов на город при зна-

чительных ежедневных маятниковых миграциях населения. В агломерацию полностью входит Петербург, а также 57 поселений Ленобласти в 6 районах. Площадь населенных пунктов составляет 23% от общей площади агломерации, причем 16% приходится непосредственно на город. При определении границ, помимо социально-экономических факторов, учитывались также природно-экологические.

В агломерации выделяются три основных зоны — ядро, пояс городов-спутников и периферия. Также Концепция определяет 13 планировочных районов, дифференцированных по степени интенсивности использования на 7 зон: городскую центральную, высокоурбанизированную периферийную, урбанизированную пригородную, субурбанизированную пригородную, зону подцентров агломерации (Всеволожск, Гатчина, Киров, Тосно, а также Сертолово и поселок Свердловка), проживания хозяйственной деятельности и отдыха и зону рекреации и сельского хозяйства. Вокруг центральной (Петербургской) зоны формируется зона консолидированного (совместного городского и областного) развития.

В северной части агломерации (Карельский перешеек) предполагается ограничение градостроительной деятельности с преобладанием рекреационной функции. Жилищную застройку предлагается ориентировать на южное направление, увязав планы города и области. А западное — определить как территорию промышленно-логистического развития.



## ТРАНСПОРТ И ОТХОДЫ — ПОПОЛАМ

Транспортную инфраструктуру обоих регионов в границах агломерации планируется взаимно интегрировать и постепенно соединить в единую систему, обеспечивающую комфортное перемещение. Особое внимание предполагается уделить общественному транспорту, прежде всего — внеуличному, т.е. железным дорогам, которые должны образовать комплекс внутриагломерационных связей. Также намечено сформировать единую инженерную инфраструктуру, главным образом в зоне консолидированного развития.

Концепцией предусмотрено создание системы обращения с бытовыми отходами. Запланировано создание опорной сети мусороперерабатывающих комплексов, позволяющих удовлетворить нужды обоих регионов. Уже определены места их размещения. В то же время пла-

нируется создание внутри агломерации зеленого пояса, обеспечивающего стабильное экологическое развитие и выполняющего рекреационную функцию.

Павел Соколов отметил, что при разработке зонирования учитывались границы существующих муниципальных образований — с тем чтобы стратегические решения проре трансформировались в управленческие.

## ПЕРВЫЙ БЛИН

Участники заседания хоть и признали, что работа проделана большая, высказали довольно много критических замечаний в адрес Концепции.

По словам замглавы правительства Ленобласти — председателя Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрия Ялова, предложенный документ частично вступает в противоречие с тем, что уже де-факто существует как в сфере жилищно-

го строительства, так и в плане развития промышленности на территориях области, примыкающих к Петербургу. «Как бы хороши ни были теоретические наработки, они все-таки должны учитывать реалии жизни», — подчеркнул он.

Также, по мнению чиновника, неприемлем предлагаемый вариант «рассмотрения Концепции на заседаниях правительств Петербурга и Ленобласти без принятия правовых актов». «Мы все прекрасно понимаем, что если положения документа не будут тем или иным образом юридически закреплены и не будут учитываться при внесении корректировок в Генплан Петербурга и Схемы территориального планирования Ленобласти и ее районов, то они останутся на бумаге и никак не реализуются при принятии градостроительных решений», — подчеркнул Дмитрий Ялов.

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 5

**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: info@ktostroitu.ru  
www.ktostroitu.ru



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

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

**Звоните прямо сейчас!**

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

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

## ДОЛЬЩИКИ

# «ВАНИНО» ЗАВЕРШИТ СТАРЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Мария Мельникова

**Правительство Ленобласти не смогло найти нового застройщика для ЖК «Ванино» и убедило вернуться в проект эстонскую «Тасмо Эригрупи». Инвестор готов вложить в завершение объекта около 800 млн рублей, а застройщик даже надеется на прибыль. Однако эксперты ставят под сомнение такую возможность.**

Областные чиновники убедили первоначального инвестора – эстонскую компанию «Тасмо Эригрупи», входящую в холдинг «Техномар», вернуться к строительству ЖК «Ванино». В результате бенефициар холдинга Игорь Израэлян пригласил стороннего специалиста Петра Верцинского, который создал ООО «ЖК Ванино» для завершения долго строя.

## ДОЛЬЩИКИ – В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ

Как сообщил Петр Верцинский, ООО «ЖК Ванино» намерено в первую очередь построить 12 многоквартирных домов, детский сад, дороги и благоустроить территорию, чтобы решить проблему с обманутыми дольщиками.

Так, первые шесть домов планируется завершить в четвертом квартале 2018 года, еще шесть – к концу 2019-го. При этом строительные работы уже идут.

«Проведено обследование объекта. Дефектов, влияющих на работоспособность конструкций, не выявлено. Здания признаны пригодными для дальнейшего строительства. Строительный городок приведен в порядок, на нескольких корпусах началась кладка стен. Заказаны и поставлены строительные материалы. В июле планируется начать фасадные работы», – сообщил глава «ЖК Ванино».

Новый застройщик уже начал работу с дольщиками, и 95% из них готовы перезаключить договоры. «Время завершения проекта напрямую зависит от действий дольщиков, ведь необходимо согласие 100% владельцев квартир», – подчеркнул г-н Верцинский.

Юрист «Тасмо Эригрупи» Юлия Комиссарова отметила, что инвестор готов вложить в завершение объекта около 800 млн рублей. Более того, ООО



«ЖК Ванино» уже начало получать финансирование. «800 миллионов рублей достаточно, чтобы построить 12 домов, детский сад, дороги и благоустроить территорию, то есть выполнить обязательства перед дольщиками», – пояснил Петр Верцинский.

## ПРИБЫЛЬ БУДЕТ ПОТОМ... МОЖЕТ БЫТЬ

Что касается прибыли, то в ООО «ЖК Ванино» на нее рассчитывают, но в будущем. «Конечно, мы рассчитываем на прибыль, однако после того, как будут достроены 12 домов. Ведь проект

на этом не заканчивается», – пояснил Петр Верцинский, добавив, что на реализацию оставшихся планов компании потребуется около семи лет.

Действительно, ЖК «Ванино» поражает своей масштабностью. Изначально компания «Тареал» намеревалась построить 99 малоэтажных сити-вилл и 145 коттеджей по индивидуальным проектам, а также социальную инфраструктуру: детский сад, спортивный комплекс, теннисный корт, детские площадки, беговые и велослужбы. Причем все это займет только 15% из 62 га, выделенных под жилой квартал. Оставшиеся

85% должны будут занимать зеленые насаждения.

Первая очередь проекта из 15 малоэтажных домов была сдана с задержкой на полтора года – в марте 2015-го. Соответственно, 12 сити-вилл, которые намеревается построить ООО «ЖК Ванино», – это вторая и третья очереди.

Проект претерпит изменения. Для повышения инвестиционной привлекательности правительство Ленобласти готово дать разрешение на повышение этажности и плотности строительства, увеличив территории под малоэтажные многоквартирные дома и таунхаусы. Од-

нако точные цифры чиновники озвучат только после достройки 12 домов.

«Все это (Изменение плотности застройки. – Прим. ред.) позитивно влияет на экономику проекта, поэтому убыток «Тасмо» в размере около 300 миллионов рублей будет компенсирован», – сообщила Юлия Комиссарова. Петр Верцинский добавил, что в проекте есть еще не реализованные площади стоимостью 200–250 млн рублей.

Большинство экспертов рынка ставит вопрос о прибыльности проекта под сомнение. Не зря же 15 компаний, которых чиновники приглашали на завершение долгостроя «Ванино», отказались от проекта. Переговоры шли с компаниями «УНИСТО Петросталь», «Строительный трест», «Кировский ДСК» и Navis Group Development.

Источник «Кто строит в Петербурге», знакомый с ситуацией, сообщил, что проект очень проблемный не только в отношении прибыли: «Надо учитывать человеческий фактор. Там очень активные дольщики, которые за годы ожидания жилья выиграли несколько судов. А успешность реализации проекта сильно зависит именно от владельцев жилья».

## СУД ДА ДЕЛО «ТАРЕАЛА»

На данный момент компания «Тареал» находится в тяжелом положении. Ее счета арестованы, а генеральный директор Игорь Клещенок до сих пор скрывается в Эстонии от российского правосудия. В связи с этим и в «Тасмо», и в ООО «ЖК Ванино» уверены, что банкротство – вопрос времени. Причем судьба проекта напрямую зависит от этого «времени». Если банкротство начнется до того, как дольщики перезаключат договоры с новым застройщиком, то завершение проекта приостановится минимум на два года.

## ИЩЕМ ПОДРЯДЧИКОВ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПЕТЕРБУРГА\*

ВСТУПАЙТЕ В СРО А  
«ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ СПБ»!

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

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



## ТОРГИ

### РЕКОНСТРУКЦИЮ ДЕТСКОГО СПОРТЦЕНТРА ОЦЕНИЛИ В 611,6 МЛН РУБЛЕЙ

Фонд капитального строительства и реконструкции Петербурга открыл запрос предложений на реконструкцию Городского детско-юношеского центра физической культуры и спорта в Пушкине. Максимальная цена контракта превышает 611,6 млн рублей. При этом в 2017 году будущий подрядчик проекта получит 37,8 млн рублей, а в 2018-м – оставшуюся сумму. Чиновники планируют полностью перестроить центр. В техническом задании говорится о необходимости увеличить этажность и площадь здания, оборудовать новый центральный вход. В обновленном центре необходимо разместить залы для спортивной гимнастики и мини-футбола с трибунами-трансформерами, залы для хореографии, художественной гимнастики, тренажерный зал, сауны, медицинский блок, бытовые помещения и т.д. Предложения принимаются до 11 июля, победителя выберут на следующий день.

### РЕКОНСТРУКЦИЯ В ЗЕРКАЛЬНОМ ОБОЙДЕТСЯ В 400 МЛН РУБЛЕЙ

Комитет по госзаказу Петербурга готов отдать 398,3 млн рублей за реконструкцию очистных сооружений, станции водоподготовки и электроснабжения, а также водоочистой установки в поселке Зеркальный. Системы, нуждающиеся в реконструкции, расположены на участке в Выборгском районе Ленобласти, возле озера Зеркального. Подрядчик должен будет заменить технологическое оборудование станции биологической очистки. Все работы должны быть завершены до 30 ноября 2018 года. Заявки принимаются до 20 июля. Победитель должен быть озвучен 31 июля.

## РЕФОРМА

# ПЕТЕРБУРГСКАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ ОБРЕЛА КОНЦЕПЦИЮ

## НАЧАЛО НА СТР. 3

Поэтому, заключил он, после доработки Концепции и одобрения ее Координационным советом по результатам рассмотрения на заседаниях правительств обоих регионов должны быть приняты правовые акты, которые обеспечат практическую реализацию положений документа.

Эту позицию поддержал и вице-губернатор Петербурга Михаил Мокрецов. «Представленная Концепция пока слишком академический, оторванный от жизни документ, не учитывающий сегодняшние градостроительные реалии. В нынешнем виде это мертвый документ, который не может быть реализован на практике», – отметил он. Кроме того, по мнению чиновника, для грамотного выстраивания Концепции необходимо предварительное достижение взаимопонимания по ее основам на уровне глав и правительств регионов.

## БОЛЕВЫЕ ТОЧКИ

Хотя документ и нуждается в серьезной доработке, ряд его положений, по мнению участников заседания Координационного совета, могут быть использованы.

«Хотя здесь и прозвучала критика, я в определенном смысле должен заступиться за разработчиков документа. По закону 172-ФЗ в основу разработки планов развития агломерации из двух

или более субъектов РФ должны быть положены принципы Стратегии социально-экономического развития образуемого из них макрорегиона. А эти документы на федеральном уровне еще не разработаны», – заявил Михаил Мокрецов.

Более того, по его словам, центр не рекомендует регионам самостоятельно принимать решения в этой сфере. «Нам предлагают сначала дождаться, когда федеральная власть определится с принципами развития макрорегионов с точки зрения общенациональных интересов и уже потом, на этом основании, выстраивать свои программы», – отметил вице-губернатор. Он добавил также, что, по существующим прогнозам, федеральный центр должен определиться со своим взглядом на эти проблемы весной-летом 2018 года.

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству – главный архитектор Ленобласти Евгений Домрачев признал некоторую излишнюю академичность документа. «При подготовке Концепции во главу угла должна быть положена экономика, а не только градостроительное планирование. А главное – должно быть стратегическое понимание задач развития регионов на общегосударственном уровне, чего сейчас, к сожалению, не хватает», – подчеркнул он.

Тем не менее, по мнению чиновника, подготовленный документ называет некоторые критически важные точки и намечает базовый вектор разви-

тия. Это касается и определения перспективных направлений развития для различных функций, и ориентации на экологический фактор, и учета заявленных инвестиционных проектов в разных сферах деятельности.

Кроме того, Евгений Домрачев отметил, что некоторые положения Концепции, касающиеся наиболее злободневных вопросов, могут начать реализовываться на практике еще до окончательного утверждения документа в целом.

В числе таковых он назвал, в частности, заложенную в Концепцию схему обращения с отходами, в рамках которой предполагается создание 8 площадок для приема, сортировки, переработки и утилизации отходов. «Конечно, размещение предприятий мусоропереработки вызывает недовольство. Но закон позволяет, если нет нарушения технических, санитарных, природоохранных и иных норм, утвердить места строительства таких площадок. У нас есть необходимая правовая основа для запуска проектирования предприятий. Нужно только волевое решение», – заключил он.

Дмитрий Ялов предложил провести серию специальных совещаний для обсуждения основных положений Концепции с целью выработки общих позиций по наиболее важным вопросам. А после доработки Концепции предлагается до конца 2017 года вынести ее еще на одно обсуждение и утверждение в рамках Координационного совета.

# 4 АВГУСТА

СОСТОИТСЯ  
IV БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ТУРНИР  
ПО ПЛЯЖНОМУ ВОЛЕЙБОЛУ И ФУТБОЛУ

ЛЕТНИЙ КУБОК  
СТРОИТЕЛЕЙ-БЛАГОТВОРИТЕЛЕЙ



Подробнее на сайте [www.stroimdobro.org](http://www.stroimdobro.org)  
и по телефону +7 (812) 438-77-90

Все собранные средства будут направлены на лечение детей с пороками челюстно-лицевой области.



## Новый бизнес-центр «Инженер» Проспект Медиков, 9

м. «Петроградская»

### Площади от 30 до 1500 м<sup>2</sup>



Всем участникам строительного рынка  
скидка **10%** на аренду!

[megamade-realty.ru](http://megamade-realty.ru) | [realty@megamade.ru](mailto:realty@megamade.ru)  
Телефон +7 911 988-51-84



# NEWПИТЕР

ПОС. НОВОСЕЛЬЕ, ПИТЕРСКИЙ ПР., Проспект Ветеранов  
I, II, III лоты – заселены, IV лот – сдан, V лот – I кв. 2018

# #КВАРТИРЫ

КВАРТИРЫ В ГОТОВЫХ  
И СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

ОТ **68 000**<sup>1</sup>  
РУБ. ЗА М<sup>2</sup>

ОТДЕЛКА\*  
КОМФОРТ-КЛАССА  
**12 000**  
РУБ. ЗА М<sup>2</sup>

**КАПИТАЛ**



ОТ **75 000**  
РУБ. ЗА М<sup>2</sup>

КУДРОВО, ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ., Д. 7, К. 1  
УЛИЦА ДЫБЕНКО  
2, 3, 4, 15, 6 лоты – сданы, 5 лот – I кв. 2018, 7-21 лот – IV кв. 2019

**ПЛЯЖ**



ОТ **92 500**  
РУБ. ЗА М<sup>2</sup>

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

**OSTROV**



ОТ **160 000**  
РУБ. ЗА М<sup>2</sup>

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

**AVATAR**



АПАРТАМЕНТЫ И ОФИСЫ  
ОТ **140 000**  
РУБ. ЗА М<sup>2</sup>

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

**НЕБО**



ОТ **11** МЛН  
РУБ.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК БИЗНЕС-КЛАССА  
В КУЗЬМОЛОВО  
Осталось 4 домовладения

**САД ВРЕМЕНИ**



КОТТЕДЖИ  
ОТ **15.9** МЛН  
РУБ.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК БИЗНЕС-КЛАССА  
В ПЕТЕРГОФЕ  
Пр. Ветеранов

**ОЗЕРНЫЙ КРАЙ**



КОТТЕДЖИ  
ОТ **33** МЛН  
РУБ.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ПРЕМИУМ-КЛАССА  
В ТОКСОВО  
Осталось 7 домовладений

**GRANI**



АПАРТАМЕНТЫ И ОФИСЫ  
ОТ **126 000**  
РУБ. ЗА М<sup>2</sup>

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

Застройщики: ЖК «ПЛЯЖ», ЖК OSTROV (ЖК «Остров»), ЖК «Капитал» – АО «Строительный трест», ЖК NEWПИТЕР (ЖК НОВЫЙ ПИТЕР) – ООО «СТ-Новоселье», КП «Сад Времени» – ООО «УК «Доходь» «Д.У» ЭПИФ недвижимости «Доходь – Новая квартира», КП «Озерный край» – ООО «Озерный край», КП «Небо» – АО «Арт-Неоград». Проектные декларации в офисе продаж по адресу: СПб, Кондратьевский проспект, 62/4, или на сайте [www.stroytrest.spb.ru](http://www.stroytrest.spb.ru). 1. Цена действительна на покупку 3-к. кв. в 5 лоте при 100% оплате. Адрес: Л.О. Ломоносовский р-н, МО Аннинское с/п, п. Новоселье. 2. Цена действительна на 2-3-к. кв. при 100% оплате. Адрес: Л.О. Всеволожский р-он, дер. Кудрово, мкрн. Новый Оккервиль, строительная позиция №7-21. 3. Цена действительна на покупку таунхауса 4-2 при 100% оплате. 4. Цена действительна на покупку 3-к. кв. на 3 этаже, секция А. Адрес: СПб, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д. 352, лит. А. 5. Цена действительна на покупку 2-к. кв., 86 м<sup>2</sup> при 100% оплате. Адрес: Ремесленная ул., д. 2, лит. А. 6. Апартаменты AVATAR («Аватар»), застройщик – АО «Строительный трест». Разрешение на строительство: №78-013-0358-2016 от 23.12.2016. Продажи осуществляются по инвестиционному договору. Цена действительна при условии единовременной 100% оплаты на покупку 3-к. апартаментов, 84,96 м<sup>2</sup>. 7. Цена действительна на покупку таунхауса 4-2 при 100% оплате. 8. Цена действительна на строительство коттеджа площадью 179 м<sup>2</sup> на участке №71 при 100% оплате. 9. Цена действительна на строительство коттеджа площадью 265 м<sup>2</sup> на участке №1 при 100% оплате. 10. Апартаменты GRANI («Грани»), застройщик – ООО «Инвестиционная компания «Строительный трест». Разрешение на строительство: №78-13022320-2015 от 27.03.2015, №78-013-0214.2-2014 от 05.11.2015. Продажи осуществляются по инвестиционному договору. Цена действительна при условии единовременной 100% оплаты на покупку 2-к. апартаментов, 81,23 м<sup>2</sup>. Подробности по тел.: (812) 331-2000. \*Подробную информацию и полный перечень отделочных работ уточняйте по тел.: (812) 331-2000.

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



НЕДВИЖИМОСТЬ  
**331-2000**  
[www.stroytrest.spb.ru](http://www.stroytrest.spb.ru)

## ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

## ВЕСЬ LEAN В КАРМАНЕ

Если есть качество, которое встречается в деловой литературе еще реже, чем «полезность» и «практичность», то это «краткость». Бизнес-книги в большинстве своем удручающе многословны, и даже если не велики по размеру, то все равно могли бы быть еще короче. Но есть и счастливые исключения. Одно из них – книга Майкла Вейдера «Инструменты бережливого производства II: Карманное руководство по практике применения Lean».

## СЕСТРА ТАЛАНТА

Цифра «II» в заголовке книги может ввести читателей в заблуждение. Это не второй том двухтомника, а вторая редакция, расширенная и дополненная. Но даже при этом книжка все так же миниатюрна, так как ее главная задача – служить карманным справочником – остается неизменной.

Автор пишет, что задумывал книгу как пособие для корпоративных тренеров, которые могли бы использовать его в своих учебных курсах для углубления и закрепления знаний учащихся и применения информации на практике. Это не учебник и не научный труд, а именно справочник, – в нем нет ничего принципиально нового, только старые добрые инструменты, помогающие уменьшить потери и усовершенствовать процессы в компании. Надо проанализировать стоящие перед организацией первоочередные проблемы, описать их, а затем выбрать из книги инструментарий для их устранения и определить порядок его применения.

Вейдер, в отличие от Джеймса Вумека и Дэниела Джонса, советует начать с оценки текущего состояния – качества и эффективности организации процессов в компании. Затем можно заняться обеспечением порядка на рабочих местах в соответствии с системой 5С, что поможет выявить ненужные операции и найти незавершенные дела. Потом настает время построения карты потока создания ценности, в ходе которого вы обнаружите точки приложения системы «канбан» и метода «точно вовремя» из арсенала Производственной системы Toyota (TPS). Также при этом могут проявиться скрытые потери, для устранения которых пригодятся быстрая переналадка, визуальный контроль и защита от ошибок. Все это кратко и внятно описано в книге.

## ОХОТА НА ПОТЕРИ

Обнаружение и ликвидация скрытых потерь лежит в основе Lean – бережливого производства. С их описанием Вейдер и начинает свою книгу, используя классический список Тайити Оно, где таких потерь семь (перепроизводство, простои, ненужная транспортировка, излишняя обработка, запасы, бесполезные перемещения и дефекты) с дополнением Джеффри Лайкера (неиспользованный потенциал сотрудников).

Еще два типа потерь – спроектированные, но неиспользованные разработки (введено Джеймсом Вумеком и Дэниелом Джонсом) и руководитель, оказавшийся не на своем месте (недавно предложено мной) по понятным причинам остались неохваченными – устранение этих потерь не входит в сферу ответственности работников, которым адресована книга.

Основная рекомендация, которую дает Вейдер для истребления потерь – выйти на место выполнения работ и изучить процессы. Главы единообразно заканчиваются абзацами, начинающимися со слов «Найдите...» и «Сократите потери...». В последнем указаны инструменты, наиболее подходящие для каждого конкретного случая.

Перед началом внедрения бережливого производства необходимо провести аттестацию всех процессов компании на уровне подразделений силами межфункциональных групп, чтобы выявить основные источники потерь и тем самым определить направления приложения усилий. После этого можно составить «матрицу лин-аттестации», в которой с обнаруженными потерями сопоставлены инструменты их ликвидации.

## СТАРТОВАЯ ПЛОЩАДКА

Непрерывное совершенствование лучше всего начинать с самого себя и со своего рабочего места. Для этого идеально подходит система 5С.

Система «5С» – это комплекс мер, направленных на наведение полного порядка, создание эффективной среды и дисциплины на рабочем месте. Она состоит из пяти шагов, которые никогда не лишне напомнить, тем более что версия Вейдера

ра пусть незначительно, но отличается от предложенной, например, Масааки Имаи в книге «Гемба кайдзен».

Первое, чем нужно заняться, – это сортировка окружающих предметов и удаление всего лишнего. Для всего должны быть определены свои места, которых нужно придерживаться. Вначале стоит выделить зону карантина, куда можно переместить те вещи, необходимость которых является сомнительной. Те предметы, которые не будут востребованы в течение месяца, можно смело продавать или утилизировать.

После этого важно соблюдать порядок. Предметы, которыми пользуются постоянно, должны находиться на расстоянии вытянутой руки. Используемые раз в день инструменты можно положить в ящик стола, а раз в неделю – в шкафчик, но не далее чем в четырех шагах. Все то, что применяется раз в месяц или реже, следует расположить в центральном пункте хранения. Важно не забывать, что место хранения инструментов, используемых разными людьми, и тем более разными сменами, должно быть согласовано всеми пользователями и быть удобным для каждого из них. Кстати, упорядочить мысли и планы не менее существенно, чем разложить вещи, ведь это главные инструменты квалифицированного работника.

Теперь надо содержать упорядоченную рабочую зону в чистоте. Это обеспечивает возможность контроля и обеспечения качества. Все бирки и указатели должны быть чистыми и читаемыми, нельзя оставлять застарелые пятна, свидетельствующие об утечках, следы грязных рук, уж не говоря о мусоре. То же касается и пыли на мониторе компьютера.

Следующим шагом Вейдер предлагает стандартизировать ранее наработанные изменения, разработать общедоступный контрольный лист, по которому в дальнейшем будет проводиться аттестация рабочих мест.

И наконец, пятый шаг, по версии Вейдера, – совершенствование. Улучшение достигнутого результата следует превратить в общее дело всех работников, от рядовых сотрудников до руководителей. Каждый должен видеть и понимать те преимущества, которые он получает от системы 5С. Если не заниматься постоянными улучшениями, начнется распад.

К системе 5С примыкает система всеобщего производственного обслуживания (TPM), которая подразумевает участие операторов-пользователей в поддержании работоспособности оборудования. Имеется в виду рутинная проверка механизмов, не требующая специальных знаний, но позволяющая своевременно заметить проблему и либо устранить ее самостоятельно, либо привлечь специалистов-ремонтников. Для мониторинга проведения TPM можно разработать отдельный контрольный лист или присоединить его к контрольному листу 5С.

## ЯСНОСТЬ И ПРОСТОТА

Визуальные средства иногда кажутся чем-то вроде наглядной агитации, в результате чего к ним относятся достаточно формально. Бесспорно, если по всем углам развесить плакаты, рекламирующие 5С, или, например, таблички «Уходя, гасите свет», то на них перестанут обращать внимание еще во время развески.

Но, если сделать визуальные средства правильно, они помогут не только экономить время, энергию и сырье, но и поддерживать технику без опасности. Например, корректная маркировка различных трубопроводов будет очень полезна ремонтной бригаде, а бирки на ящиках с бумагой разного типа – сотрудникам офиса.

Среди общепринятых методов визуального управления Вейдер выделяет цветовое кодирование, графики, карточки для отслеживания движения деталей (канбан), указатели, стенды с информацией и уже упоминавшиеся контрольные

листы. Очень важно, чтобы они были просты для понимания, учитывали разный уровень владения языком (например, если в работе задействованы иностранцы), были заметны и читаемы.

И, о чем часто забывают, их нужно периодически актуализировать или обновлять. В противном случае к указателям привыкнут и прекратят замечать, что может быть просто опасно с точки зрения безопасности.

Все стандартные операционные процедуры следует описать так, чтобы это описание было легко читаемым для всех сотрудников, которые будут их выполнять. Необходимые чертежи и графики должны быть четкими и понятными, а все упоминаемые материалы и оборудование – иметься в наличии. В описании надо обязательно включить указания по технике безопасности и плановое время выполнения процедуры. Каждое такое описание должно быть согласовано исполнителями и руководством, что позволит дополнительно убедиться в его точности и снимет возможные конфликты в случае, если что-то пойдет не так.

Самый надежный способ установить стабильный график поставки материалов от внутренних и внешних поставщиков и тем самым обеспечить работу по принципу «точно вовремя» – использовать канбан – систему карточек-ярлыков, сопровождающих контейнеры с материалами.

Фактически эти карточки исчерпывающе описывают, что и когда следует делать с контейнером. Если контейнер пуст, то его надо переместить в обозначенное на ярлыке место для заполнения материалами в написанном количестве, а когда контейнер заполнен – направить в также указанное место для дальнейшего использования.

В результате запас материалов на площадке поддерживается на необходимом уровне – не больше и не меньше. К системе канбан относится также разметка на полу и полках в хранилище, помогающая правильно перемещать и заполнять контейнеры.

## КАРТА ПОТОКА

Чтобы видеть процессы в полном объеме и своевременно замечать скрытые потери, требуется составить карты потоков создания ценности. В ходе картографических исследований операции надо сразу разделять на три категории.

Первая – те процессы, которые создают ценность, нечто, за что клиенты готовы заплатить и без чего они платить не станут. Это приоритетные операции.

Вторая категория – процессы, которые не создают ценности, но все же необходимые. Например, это работа отдела кадров или бригады по ремонту оборудования, уборщиков. Такие процессы надо по возможности минимизировать.

И наконец, третья категория – процессы, не создающие ценности и не являющиеся необходимыми, то есть потери, которые надо устранить.

Получившаяся в результате карта должна показывать последовательность действий, их хронометраж, используемые ресурсы, количество дефектов и прочие существенные моменты, а также все связи между процессами, в том числе скрытые. Нельзя забывать, что для составления карты потока требуется присутствовать на площадке, это не теоретическое изыскание, а фиксация истинного положения дел.

Получив карту, можно определить направление дальнейших усовершенствований, найти слабые места и потери, которые не заметны на первый взгляд.

## ШТУРМОВЩИНА

Я хотел бы обратить внимание на еще один описанный Вейдером инструмент, который называют штурм-прорыв или кайдзен-блиц. Это мероприятие, которое сразу же дает видимое усовершенствование процесса и финансовый эффект, обычно про-



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

должается пять дней, хотя в других книгах я читал и о двух-трехдневных блицах.

Перед началом штурм-прорыва руководителям следует очень внимательно выбрать именно те процессы, которые наиболее нуждаются в усовершенствовании. Затем надо собрать команду, в основном состоящую из рядовых сотрудников, отличающихся вовлеченностью в работу и энтузиазмом.

Ведущий мероприятия (обычно это приглашенный специалист) в первый день проводит обучение инструментам, которые будут использоваться, после чего команда исследует процесс. Второй день уходит на сбор данных по проекту и количественные измерения, которые требуются для получения актуальной и точной информации.

Третий день отводится на мозговой штурм, в ходе которого происходит поиск решения и практических возможностей его внедрения. После того, как решение принято, начинается его проверка на практике, она займет конец третьего и четвертый день. В это время команда реализует свои находки и для проверки тестирует их на процессе, аналогичном исследуемому.

В последний день составляется описание выработанного решения стандартной операционной процедуры и готовится экономическое обоснование, после чего проводится отчетный доклад перед руководством. И уже назавтра готовое усовершенствование начинает работать и приносить плоды.

Работа Майкла Вейдера – превосходный инструмент внедрения методов бережливого производства, книга, которую компании могут вручать сотрудникам при приеме на работу. В ней четко и ясно изложены все основные понятия и определения, объяснены методики и принципы TPS. Это не только избавляет работников от необходимости вести конспекты на занятиях по Lean, но и обеспечивает их удобной шпаргалкой, с которой можно в любой момент свериться. А миниатюрные размеры книги позволяют буквально носить ее в кармане, не ставаясь ни в офисе, ни на площадке, ни дома до тех пор, пока сотрудник не запомнит ее наизусть. Что, кстати, произойдет достаточно быстро, если в организации на самом деле применяются принципы бережливого производства.

Сложно говорить о недостатках книги, которая является методическим пособием и прекрасно выполняет свою задачу. Это не литературное произведение, а строго функциональная брошюра, ее стоит иметь в библиотеке любой бережливой компании в достаточном количестве.

Приятного вам чтения, и пусть инструменты на все случаи жизни будут у вас наготове!

Обсудить этот и другие обзоры рубрики «Сила знаний» вы можете на новом портале SILAPROJECT.RU, посвященном бизнес-литературе и целенаправленному чтению.

## ИНФРАСТРУКТУРА

## «КРЕСТЫ» И ДОРОГИ

Мария Мельникова

Несмотря на многочисленные проблемы и скандалы, комплекс зданий следственного изолятора «Кресты-2» практически готов, однако застройщик не спешит с вводом объекта. Отчасти это связано с «проектными» разногласиями между исполнителем и заказчиком, а отчасти – со сложной дорожной ситуацией в районе. Эксперты считают, что особый объект позитивно повлияет на рынок недвижимости Колпино, но нужно немного подождать.



## «КРЕСТЫ-2» СДАДУТ, НО ПОЗЖЕ

«Кресты-2» занимают 36 га земли вдоль Лагерного шоссе в Колпинском районе. Как сообщил глава Федеральной службы исполнения наказаний по Петербургу и Ленобласти Игорь Потапенко во время выездного совещания в СИЗО, в Колпинском районе не самая простая дорожная ситуация, а с началом работ «Крестов-2» нагрузка значительно возрастет: «Сюда будут ездить сотни служебных машин, да еще и частные – с родственниками арестантов».

УФСИН изначально осознавало сложность дорожной ситуации, поэтому в комплексе зданий было построено четыре зала для проведения судебных заседаний, а также планируется установка видеоборудования, позволяющая проводить судебные заседания виртуально. Кроме того, на территории СИЗО есть так называемые гостиничные номера для родственников арестантов. Все это позволяет снизить автомобильный трафик, но проблему не решает.

Руководство города также заранее учитывало дорожные проблемы района, поэтому было решено провести полномасштабную реконструкцию Оборонной улицы. Аукцион на выполнение первого этапа выиграла компания «АБЗ-Дорстрой» и завершила работы раньше срока.

К декабрю 2016 года подрядчик построил четырехполосный мост длиной 286 м через Ижорский пруд, провел реконструкцию Оборонной улицы протяженностью в 1120 м, построил новый участок этой улицы длиной 671 м и 935 м велодорожек, а также провел благоустройство и озеленение прилегающей территории.

«Реконструкция Оборонной от улицы Веры Слуцкой до Тверской со строительством моста через Ижорский пруд позволит переключить часть транспортного потока с проспекта Ленина и Пролетарской улицы в Колпино, а также соединить Заводской проспект с Оборонной улицей, разгрузив Большой Ижорский мост и увеличив пропускную способность улично-дорожной сети Колпинского района», – уверены в Комитете по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) Петербурга.

В рамках второго этапа планировалось реконструировать Оборонную от Тверской до Лагерного шоссе со строительством моста через железнодорожные пути Московского направления. Аукцион на выполнение этих работ также выиграл «АБЗ-Дорстрой», и в декабре был заключен контракт на 3,956 млрд рублей. Однако проигравший участник – компания «Возрождение» – обратился в Федеральную антимонопольную службу РФ, поэтому работы встали на неопределенный

срок. Судебное заседание по данному вопросу состоится в середине июля.

На данный момент ни заказчик, ни застройщик, ни чиновники не могут назвать точную дату сдачи СИЗО. Известно только то, что это произойдет до конца 2017 года. Таким образом, есть вероятность, что «Кресты-2» откроются до завершения реконструкции Оборонной.

## НЕ КОЛЛАПС, А ВРЕМЕННЫЕ ТРУДНОСТИ

Казалось бы, появление СИЗО и ухудшение дорожной ситуации должно негативно повлиять на инвестиционную привлекательность района, однако эксперты и чиновники уверены, что все это временные трудности.

«Без объездной дороги будет невозможно удовлетворить потребности изолятора, поэтому мы не торопимся и не торопим подрядчика с вводом», – сказал глава администрации Колпинского района Анатолий Повелий, добавив, что после реализации всех дорожных планов район во многом выиграет.

Это же мнение разделяют и опрошенные газетой «Кто строит в Петербурге» игроки рынка недвижимости. Руководитель проектов девелопмента и развития территорий Bescar Asset Management Group Александр Кири-

ятских полагает, что если «Кресты-2» сдадут раньше дорог, то ситуация изменится незначительно: «Трафик практически не генерируется местами заключения или генерируется достаточно слабо, ведь этапирование не подразумевает перекрытия дорог и не происходит столь часто, чтобы помешать движению машин по Арсенальной набережной или вдоль Колпинского шоссе».

При этом г-н Кириятских уверен, что после окончания реконструкции Оборонной улицы ситуация с транспортной доступностью района значительно улучшится, однако не на столько, чтобы повлиять на стоимость недвижимости в Колпино.

В группе компаний «Ленстройтрест», которая возводит малоэтажный жилой комплекс «Юттери» на пересечении Лагерного шоссе с Понтонной улицей, на повышение стоимости жилья все-таки надеются. «Строительство изолятора «Кресты-2» можно расценивать как новый этап развития городской инфраструктуры, в частности транспортной. Завершение всех работ по развитию улично-дорожной сети в этой локации существенно улучшит связь с другими районами Петербурга. Это, безусловно, повысит качество среды проживания и – как следствие – повысит цены на жилье», – сообщил директор по продажам «Ленстройтреста» Артем Босов.

## НОВОСТИ

## ГОССТРОЙНАДЗОР РАЗРЕШИЛ СТРОИТЕЛЬСТВО 2-ГО ЭТАПА «ЛАХТА ЦЕНТРА»

Разрешение на строительство было выдано со второй попытки после тщательной проверки всей документации.

Причиной первоначального отказа в выдаче разрешения от 6 июня этого года стало отсутствие в предоставленном пакете документов необходимого согласования Комитета по транспорту «о размещении объекта в зонах с особыми условиями использования территории в части полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла». При повторном обращении застройщик, АО «Многофункциональный комплекс «Лахта центр», устранил допущенное нарушение. Объект с наименованием «комплекс зданий и сооружений ПАО «Газпром» в Санкт-Петербурге, 2-й этап» в соответствии с выданным разрешением запланирован со следующими технико-экономическими показателями: общая площадь 171 835 кв. м, высота 88 м, 2 подземных этажа, 2–13 надземных этажей, вместимость – 3118 человек.

## ФИНЛЯДИЯ КУПИТ ЗДАНИЕ ЗА 508 МЛН РУБЛЕЙ

Финляндия купит здание на Большой Конюшенной ул., 4-6-8, в Санкт-Петербурге. Соответствующее соглашение заключено между странами. Здание является объектом культурного наследия регионального значения. Дом был построен в 1847 году по проекту архитектора Гаральда Боссе. В настоящее время финская сторона арендует объект у города, в нем размещается Дом Финляндии. Договор заключен на 49 лет. Площадь здания составляет 4,5 тыс. кв.м. Стоимость объекта оценена в 508,1 млн рублей.

## В «БАЛТИЙСКОЙ ЖЕМЧУЖИНЕ» ПОЯВИТСЯ 45-МЕТРОВАЯ КОЛОКОЛЬНЯ

Комиссия по землепользованию и застройке рассмотрела вопрос об увеличении предельной высотности «Балтийской жемчужины» до 45 м. О возможности увеличения высоты застройки с 18 м до 45 м в границах земельного участка на территории МФК ЗАО «Балтийская жемчужина» в Красносельском районе спросила депутат ЗакСа Петербурга Оксана Дмитриева. На данном участке предполагается возведение храма великомученика Дмитрия Солунского. В соответствии с разработанным проектом высота колокольни храма достигает 45 м, что делает ее высотной доминантой территории. Представители КГА обратили внимание, что в настоящее время ведомством разрабатывается Схема зон доминантной застройки Петербурга, в которую потенциально можно было бы включить и колокольню храма Дмитрия Солунского. Документ должен появиться до конца текущего года. Предполагается, что он будет учтен в следующих изменениях Правил землепользования и застройки города. Члены Комиссии приняли решение об установлении максимальной высотности застройки 40/45 м для указанной территории.

## В РАСШИРЕНИЕ СЕТИ РЕСТОРАНОВ «НИХАО» ВЛОЖАТ БОЛЕЕ 700 МЛН РУБЛЕЙ

УК «Нихао» планирует в течение трех лет открыть около 15 ресторанов сети в Санкт-Петербурге и примерно 20 – в Москве. Об этом сообщил генеральный директор и совладелец компании Ван Линань. По его словам, экспансия будет проводиться на деньги сторонних китайских инвесторов. Объем вложений в один ресторан составляет 20–25 млн рублей. Затраты компания планирует окупить в течение 2,5 лет. В настоящее время в Северной столице в сеть входит четыре точки: две на Невском пр., по одной – на наб. Фонтанки и на пр. Кораблестроителей. До конца года в Петербурге группа компаний планирует открыть пять заведений.

ОБЗОР

# ЗАГОРОДНЫЙ РЫНОК ПЫТАЕТСЯ ВЫБРАТЬСЯ ИЗ РЕЦЕССИИ

Михаил Кулыбин

**Последние годы коттеджный рынок Петербурга и Ленобласти переживает не лучшие времена. В I полугодии 2017 года некоторые эксперты увидели признаки оживления, но большинство считает, что до выхода из кризиса еще далеко.**

**ВИДЕН СВЕТ?**

По оценке аналитиков E3 Group, рынок загородной недвижимости Петербурга и Ленобласти в I полугодии 2017 года начал выходить из рецессии. В первые месяцы года сохранялся спад, характерный для этого сегмента на протяжении нескольких последних лет. «Однако уже с марта количество сделок значительно возросло», — отмечают специалисты.

По их данным, за январь-май 2017 года на загородном рынке недвижимости было осуществлено 468 сделок. «В целом спрос на загородную недвижимость показывает положительную динамику», — заключают аналитики.

В Экспертном бюро «Сперанский» выраженного тренда на восстановление загородного рынка в I полугодии не замечают. «Этот год был очень необычным, все представления о сезонной динамике спроса были нарушены. В январе сделок было довольно много по сравнению с декабрем, февраль неожиданно оказался совершенно пустым и впервые за все время наблюдений продаж было меньше, чем в январе. В марте мы зафиксировали всплеск продаж, апрельская активность оказалась на уровне мартовской, хотя в другие годы этот месяц был одним из наиболее урожайных на сделки. Потом был рост продаж в мае, хотя обычно в этом месяце наблюдался спад. В целом за январь-май сделок было подписано на 1% больше, чем в тот же период 2016 года. Но это не означает, что спрос на рынке стабилен, потому что во втором полугодии 2016 года был отчетливый спад, соответственно, то, что мы наблюдаем сегодня, правильнее назвать восстановлением спроса», — отмечает руководитель бюро Дмитрий Сперанский.

А эксперты из Knight Frank и вовсе считают I полугодие провальным. «Отсутствие уверенности в экономической стабильности серьезно влияет на снижение интереса к загородному рынку. Не первый квартал мы наблюдаем спад продаж в коттеджных поселках», — рассказывает руководитель отдела исследований Knight Frank St Petersburg Светлана Московченко.

**ПЕРЕБОР**

К причинам сложившейся ситуации, помимо существенно снизившейся покупательной способности граждан, эксперты относят заторванность рынка.

«На данный момент на рынке присутствует перенасыщение. В продаже огромное количество как готовых, так

и строящихся проектов. При этом интерес покупателей к коттеджному рынку падает, и цифры падения внушительные», — отмечает начальник отдела маркетинга ГК «Кивеннапа» Наталья Вьюшина.

По состоянию на начало июля 2017 года, по данным ЭБ «Сперанский», в продаже находится 482 коттеджных проекта. В них не продано 20,56 тыс. участков, 2,16 тыс. коттеджей или участков с подрядом (в том числе построено и не продано 505 домов), 2,45 тыс. таунхаусов.

Спрос сосредоточен на участках без подрядов. Около 80% сделок, по оценке ЭБ «Сперанский», проходит именно с ними. Специалисты E3 Group дают похожие цифры: 87% договоров пришлось на земельные участки, 10% — на таунхаусы, 3% — на готовые коттеджи.

Средняя цена предложения, не меняющаяся уже довольно давно, по данным ЭБ «Сперанский», составляет 155 тыс. рублей за сотку. При этом средняя цена реальных сделок — около 130 тыс. рублей за сотку. «Цены на рынке остаются относительно стабильными. Девелоперы все активнее предоставляют скидки и предлагают различные индивидуальные финансовые условия и кредитные программы», — добавляет Светлана Московченко.

**ХОЛОДНЫЙ РЫНОК**

При этом, по оценке большинства специалистов, загородный рынок находится в «холодной зоне». «Около половины проектов имеют единичные сделки, поэтому мы называем их холодными. Продажи в 195 проектах коттеджных поселков приостановлены (в том числе



6 проектов за второй квартал года)», — рассказывает Дмитрий Сперанский. «На данный момент все еще существует большое количество проектов, находящихся в «заморозке». И большинство из них — это проекты индивидуального домостроения», — добавляет Наталья Вьюшина.

«По предварительным расчетам, за январь-июнь более 50% всех сделок в классе А совершены в нескольких проектах, а остальные стоят без продаж», — отмечает Светлана Московченко. По ее оценке, причиной этого является сохраняющееся несоответствие предложения потребностям покупателей и дефицит качественных объектов на рынке.

Сохраняются проблемы и у девелоперов. «За последний год мы видели несколько примеров, когда у крупных и, казалось бы, надежных компаний возникали большие сложности. Не вы-

полнились обязательства, появлялась масса нареканий от клиентов. Граждане все острее чувствуют потенциальные риски покупки «голого поля», и у них все больше желания приобретать лоты в высокой стадии готовности», — отмечает генеральный директор компании «Гранат» Юлия Филатова.

«В последнее время на загородном рынке мы видим несколько компаний, которые демонстрируют очень бурный рост: выводится много новых проектов одновременно, компания ведет агрессивную рекламу, предоставляет сумасшедшие скидки и необычайно льготные условия сделок. Однако мировой опыт показывает, что такие фирмы находятся в зоне риска. Быстрый рост — это очень серьезное испытание для менеджмента, и весьма велика вероятность, что такие компании «надорвутся». Такие примеры уже есть», — говорит директор по стро-

ительству проекта «Aurinko Бор» девелопера Villa-House (финский концерн Hartela) Юрий Головеров.

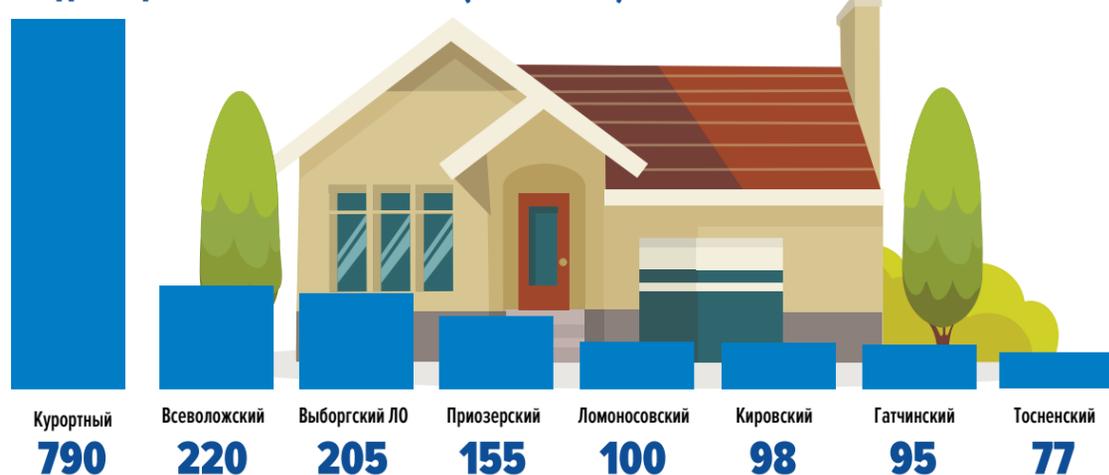
**ЛУЧШЕЕ — ВПЕРЕДИ?**

Несмотря на наличие проблем, эксперты сходятся в том, что постепенно загородный рынок начинает «отогреваться». Впрочем, большинство считает, что процесс находится в самой начальной стадии. «До конца года значительной активизации девелоперов на первичном рынке не предвидится. Пока многие переориентировались на другие сегменты — квартиры в малоэтажных комплексах и апартаменты», — говорит Светлана Московченко.

«Для рынка недвижимости хуже всего резкие изменения экономической ситуации и высокая степень неопределенности. Сегодня российская экономика пребывает, конечно, не в лучшей своей форме, и не стоит нынешние показатели по продажам сравнивать с тем, что было в 2008-м или даже в 2012 году. Но ситуация относительно стабильна, люди к ней привыкают и как-то приспосабливаются, и, соответственно этому, загородный рынок понемногу отогревается», — считает генеральный директор компании «Гарантъ» Дмитрий Альхов.

С ним согласна Наталья Вьюшина. «В целом загородный рынок стал приходить в себя, но пока еще это, так скажем, начало реабилитации после кризиса. Покупатели становятся чуть более активными, и если стране удастся избежать новых экономических потрясений, то в следующем году мы сможем ожидать возобновления строительства коттеджных комплексов и растущий интерес покупателей к этому типу жилья», — заключает она.

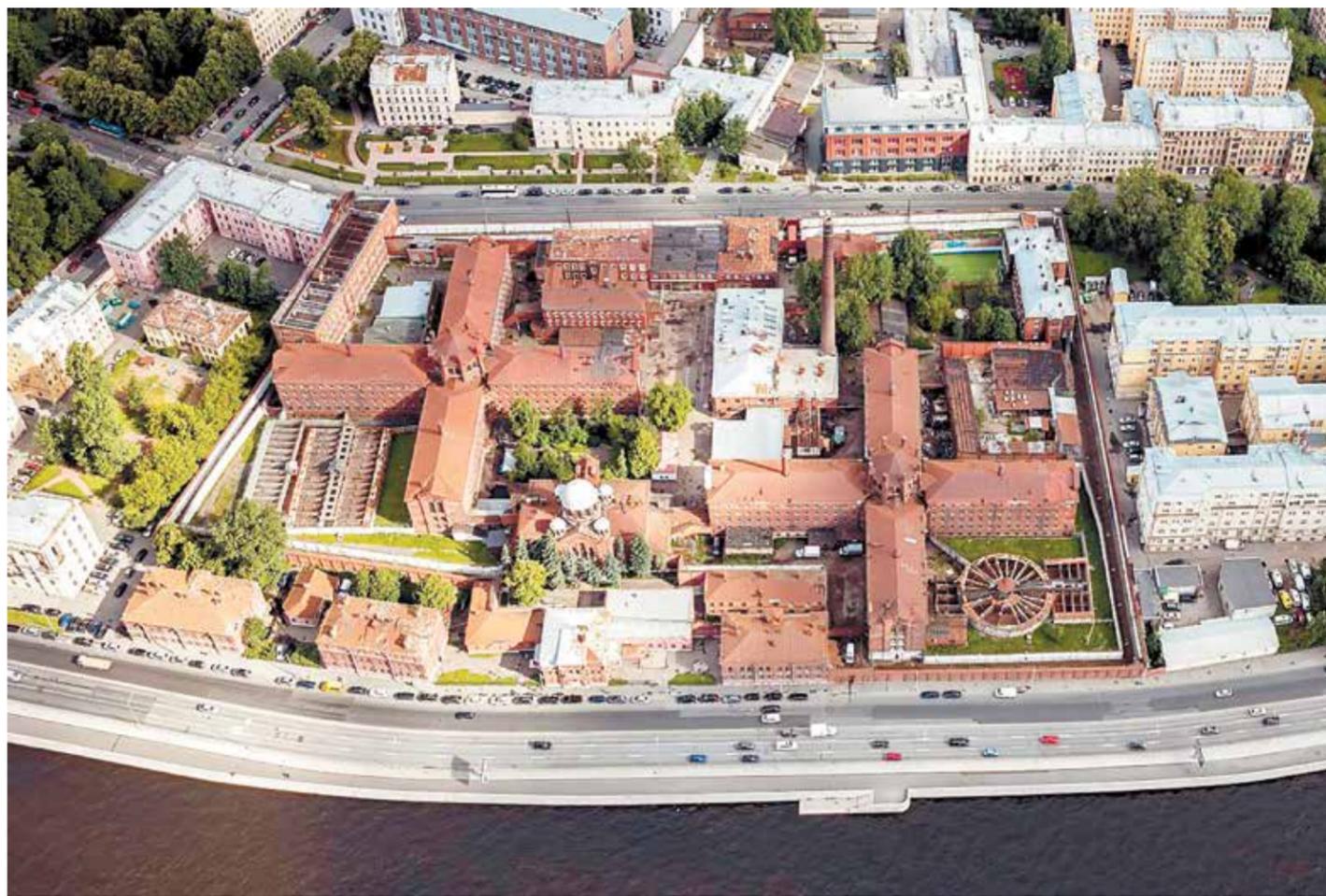
**СРЕДНЯЯ ЦЕНА СОТКИ ПО РАЙОНАМ (В ТЫС. РУБ.)**



ИСТОЧНИК: E3 GROUP

## РЕКОНЦЕПЦИЯ

# «КРЕСТЫ» НА НОВЫЙ ЛАД



## НАЧАЛО НА СТР. 1

Следственный изолятор № 1, известный как «Кресты», занимает 4,5 га на Арсенальной набережной, 7. Он состоит из одинаковых, равноконечных крестов, которые соединены зданием административного корпуса с церковью. Первая тюрьма здесь заработала в 1884 году, однако узнаваемый на сегодня комплекс зданий появился только после перестройки в 1890 году. Все здания тюрьмы строились из красного кирпича так, что фигурная кладка фасада создавала впечатление замковых строений.

Опрошенные газетой «Кто строит в Петербурге» эксперты разошлись во мнении, удастся ли превратить культовое СИЗО в доходный объект недвижимости.

ЛОКАЦИЯ  
ВЫСШЕГО КЛАССА

«Здание «Крестов» находится в центре города и имеет уникальные видовые характеристики. Столь крупный объект в подобной локации, что называется, — лакомый кусочек для девелопера», — полагает руководитель проектов девелопмента и развития территорий Besag Asset Management Group Екатерина Тейдер.

Руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев считает, что объект может стать инвестиционно привлекательным: «В данной локации можно реализовать самые различные функции: офисную, культурно-просветительскую, а возможно, даже гостиничную».

«Реконструкция и приспособление столь крупного объекта потребует огромных финансовых вливаний, а значит, властям города придется обращаться к инвесторам, повышать доходность зданий. Теоретически здесь может находиться даже жилой объект с видом на Неву, но в связи с рядом градостроительных аспектов вряд ли это возможно. Скорее всего, со временем там появится гостиница, а часть здания будет сдаваться в аренду под коммерческие объекты», — предположила г-жа Тейдер.

ОТЕЛЬ  
С ТУМАННЫМ БУДУЩИМ

Генеральный директор компании «БКН-Девелопмент» Леван Харазов энтузиазма других экспертов не разделяет: «Очень специфичная архитектура, которую весьма сложно и очень дорого адаптировать под современное использование. Вряд ли найдется инвестор, готовый строить на месте тюрьмы гостиницу. У объекта очень туманное будущее».

Г-н Харазов отметил, что без коммерческой составляющей объект абсолютно не интересен инвесторам, однако размещение там даже гостиницы успех не гарантирует. «Как можно размещать гостиницу там, где более ста лет умирали и страдали люди? Мне не понятно, кто будет там останавливаться. Разве что извращенцы...»

Градозащитники традиционно призывают максимально сохранить исторические постройки и учесть потребности местных жителей. Глава движения «Красивый Петербург» Кра-

симир Врански считает, что объект на набережной не должен усложнять транспортную доступность района: «Нельзя строить жилье, бизнес-центры и гостиницу — все это повлечет за собой увеличение автомобильного трафика. На мой взгляд, там можно организовать музейно-выставочное пространство, сделать зеленую зону и, возможно, разместить какие-то социальные объекты, в которых нуждаются жители района». Однако до принятия финального решения, отметил г-н Врански, необходимо опросить горожан.

Глава «Красивого Петербурга» разделяет мнение Левана Харазова в том, что гостиница в «Крестах» бу-

дет привлекать только определенный контингент туристов.

В правительстве города судьбу «Крестов» обсуждают уже несколько лет. Особенно долго обсуждалось предложение о создании первого креативного квартала. Однако к финальному решению чиновники так и не пришли. На сегодня, как сообщили в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга, нет никаких решений о проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия или приспособлению его к современному использованию.

## КСТАТИ

## ТЮРЕМНЫЙ ЗАМОК В ТОБОЛЬСКЕ (РОССИЯ)

построен в 1855 году. Большую часть XX века замок работал как музей, однако с 2015 года здесь открылся хостел «Узник». Гости предлагают узкие номера с двухэтажными железными кроватями. Минимум декора и мебели — почти как в настоящей тюрьме. Благодаря близости к достопримечательностям и скромным ценам хостел редко пустует.



## СОЦОБЪЕКТЫ

ДО КОНЦА ГОДА В ПЕТЕРБУРГЕ  
ПОСТРОЯТ 32 ДЕТСАДА  
И 9 ШКОЛ

13 детских садов на 2175 мест и 6 школ на 4125 мест будут построены в Санкт-Петербурге до конца 2017 года за счет бюджета города. Деньги на эти объекты предусмотрены в рамках закона «О бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов».

Как сообщил губернатор Георгий Полтавченко, помимо этого еще 19 детских дошкольных учреждений на 3485 мест и 3 школы на 1950 мест будут построены до конца года за счет инвесторов. На реализацию этих проектов планируется привлечь не менее 10,5 млрд рублей внебюджетных инвестиций.

Кроме того, для покрытия дефицита объектов образования Комитет по строительству подготовил предложения по включению новых объектов в Адресную инвестиционную программу. Будет также продолжена практика исполнения социальных обязательств застройщиками в рамках соглашений с городом, пообещали чиновники.

В ЛЕНОБЛАСТИ  
ДО КОНЦА ГОДА ПОЯВЯТСЯ  
152 СОЦОБЪЕКТА

В 2017 году в селах Ленобласти появятся 152 социальных и инфраструктурных объекта, включая спортплощадки, фельдшерско-акушерские пункты, дома культуры, дороги и т.п.

Две трети из них — по программе «Устойчивое развитие сельских территорий» — уже строятся или проходят реконструкцию. На программу в 2017 году выделено 2,4 млрд рублей, из которых более 88% — средства областного бюджета.

На середину июня заключены муниципальные и государственные контракты по 81 проекту, конкурсные процедуры по выбору подрядчиков проводятся по 16 проектам. Остальные конкурсы будут объявлены до 1 августа. Это обещает губернатор Александр Дрозденко. Он предостерег руководителей муниципальных районов от срыва сроков проведения конкурсных процедур: «Областной бюджет выделяет беспрецедентно большое финансирование на программу развития сельских территорий. И задержки при распределении средств, которые влекут за собой перенос сроков реализации важных для селян проектов на следующий год, в этой ситуации просто недопустимы».

«ЭЛЕМЕНТ-БЕТОН»  
САМОСТОЯТЕЛЬНО ПОСТРОИТ  
ДОРОГУ К СВОЕМУ ЖК

Компания «Элемент-Бетон» начала строительство дороги, которая соединит ЖК «Финские кварталы» и Приозерское шоссе.

Новая дорога идет по Деревенской улице и имеет протяженность 400 м. Работы должны завершиться в июле 2017 года. Компания инвестирует в строительство более 4 млн рублей.

ЖК «Финские кварталы» реализуется возле деревни Лупполово во Всеволожском районе Ленобласти. Первая очередь уже сдана. В ее состав входят два жилых 3-этажных корпуса, каждый на 75 квартир и 37 нежилых помещений. Вторая очередь состоит из четырех 6–9-этажных корпусов, рассчитанных на 638 квартир.

РЕМОНТ ДОРОГ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ  
И ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТЕЙ  
ОЦЕНИЛИ В 244 МЛН РУБЛЕЙ

Управление федеральных автомобильных дорог «Северо-Запад» объявило конкурс с ограниченным участием на капитальный ремонт искусственных сооружений вдоль сети автомобильных дорог, а также на ремонт путепроводов.

По данным сайта госзакупок, в ремонте нуждаются дороги, идущие от моста через реку Плюсса к границе с Белоруссией, через трассу Р-23, города Псков, Пустошка и Невель. Управление оценило эти работы более чем в 244,1 млн рублей.

Заявки на участие принимаются до 17 июля включительно. Победитель должен быть выбран 21 июля.

А КАК У НИХ

# ОТПУСК СТРОГОГО РЕЖИМА

Мария Мельникова

Несмотря на сомнение ряда экспертов, опрошенных газетой «Кто строит в Петербурге», многие тюрьмы по всему миру полностью сменили амплуа, став весьма популярными гостиницами, причем многие – класса люкс.



## ОТЕЛЬ В НЕМЕЦКОМ ГОРОДЕ КАЙЗЕРСЛАУТЕРНЕ

носит название одной из самых известных тюрем в мире – «Алькатрас», где отбывал срок гангстер Аль Капоне. Впрочем, тюремным этот отель считается не только из-за названия. Гостиница оборудована в здании менее известной, но все-таки тюрьмы, которая функционировала с 1867 года почти до конца XX века. А в мае 2007 года здесь открылся отель на 56 номеров. На сегодня посетителям предлагаются как привычные номера, так и номера-камеры, в которых тюремная атмосфера максимально сохранена: умывальник и унитаз расположены прямо в комнате, вместо кроватей – тюремные нары, полосатая роба в качестве пижамы, а завтрак подают через отсек в тяжелой двери.



## ВОЕННАЯ ТЮРЬМА SELICA В ЛЮБЛЯНЕ

функционировала с 1882 по 1991 год. После она попала в руки частных инвесторов и после привлечения более 80 художников со всего мира превратилась в культурный центр с хостелом и творческими пространствами. Камеры превратились в хипстерские номера, где решетки и узкие кровати органично составляют творческую атмосферу. В одной из бывших камер организовано «Место Мира», где постояльцы могут медитировать или молиться.

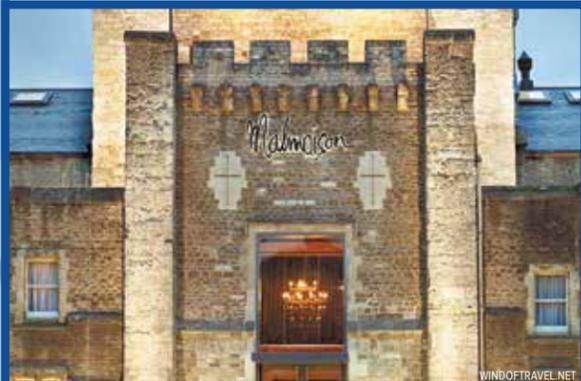


## ТЮРЬМА NET ARRESTHUIS

в городе Рурмонд (Нидерланды) работала с 1862 по 2007 год, а в 2013 году там открылся четырехзвездочный отель с рестораном, фитнес-клубом и сауной. 105 камер превратились в 43 роскошных номера, двор для прогулок заключенных – в сад с оливковыми деревьями. Несмотря на то что в здании сохранились тюремные планировки, узнаваемые лестницы и тяжелые двери, руководство гостиницы не бравитует тюремной тематикой.

## ОКСФОРДСКИЙ ЗАМОК

считается одной из самых старых тюрем в мире, так как был построен в конце XI века. Впрочем, изначально он строился как оборонительное сооружение, однако к 1350 году превратился в административный центр графства Оксфорд с тюрьмой. Исправительное учреждение работало до 1996 года. В 2005 году гостиничная сеть Malmaison выкупила здание, превратив его в четырехзвездочный бутик-отель Malmaison Oxford. Вместо камер там теперь роскошные номера. Однако остались и нетронутые помещения для тех, кто хочет ощутить на себе все тяготы тюремной жизни.



## КАНАДСКИЙ OTTAWA JAIL HOSTEL

до сих пор больше известен как тюрьма на улице Николая или тюрьма в Оттаве, так как с 1862 по 1972 год в этих стенах работало исправительное учреждение. После здание стало собственностью Международной ассоциации хостелов и полностью поменяло свое предназначение. Архитекторы сохранили исторические рельефы и большую часть внутреннего убранства. Гостям предлагают ночевать на двухэтажных железных кроватях, мебель отделана тканью, напоминающей тюремную робу, решетчатые двери и т.д.



## ТЮРЬМА ГОРА ГАМБЬЕ ГАОЛ

между Аделаидой и Мельбурном в Австралии обрела вторую жизнь, превратившись в бюджетный отель для всей семьи Old Mount Gambier Gaol. Тюрьма действовала с 1866 по 1995 год. Однако инвесторы заинтересовались объектом только в 2010 году. Новые хозяева отремонтировали здание, максимально сохранив тюремные интерьеры. Номера с легкостью можно перепутать с настоящими камерами. Также нетронутой осталась и прогулочная зона для заключенных.



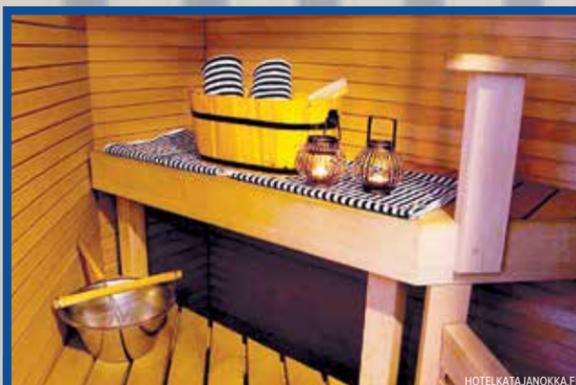
## ПЯТИЗВЕЗДОЧНЫЙ ОТЕЛЬ LIBERTY

в центре Бостона работает с 2007 года. А с 1851 по 1990 год он был тюрьмой для особо опасных преступников. Новую судьбу объекта предопределила уникальная архитектура: визуально тюрьма напоминает небольшой замок из бежево-серого кирпича с башенками и смотровыми площадками из витого железа. Архитекторы во многом сохранили исторические планировки, однако тюрьму современный отель не напоминает. Изначально в отеле Liberty было 18 номеров, позже рядом было построено 16-этажное здание с 280 номерами. На территории отеля работает музей.



## ТЮРЬМА СУЛТАНАХМЕТ В СТАМБУЛЕ

всегда имела славу самой красивой в мире. Ее построили в 1918 году для содержания оппозиционной интеллигенции. Заведение закрылось в 1969 году, и только в 1992 году зданием заинтересовался гостиничный оператор Four Seasons. Благодаря близости к достопримечательностям и уникальной архитектуре исправительное учреждение превратилось в отель класса люкс на 65 номеров. О тюрьме здесь теперь напоминают только рисунки арестантов на мраморных колоннах, массивные двери и каменный пол в лобби.



## ТЮРЬМА В РАЙОНЕ КАТАЯНОККЕ ГОРОДА ХЕЛЬСИНКИ

построена в 1837 году по указу Николая I, потом несколько раз расширялась по популярной тогда «филадельфийской модели», когда здания тюрем строили так, чтобы они образовывали крест. В 2002 году тюрьму закрыли, а в 2007 там открылся четырехзвездочный Hotel Katajanokka на 106 номеров, который пользуется огромным спросом среди туристов. Несмотря на то что сохранилась историческая планировка здания, фешенебельные номера, ресторан и холлы ни капли не напоминают тюрьму. Единственное, что намекает о прошлом, – тяжелые двери, маленькие окна и решетки. Для любопытных туристов одну камеру владельцы здания сохранили в ее первозданном виде.

# ХРОНИКА ПИКИРУЮЩИХ СТАВОК

Михаил Кулыбин

**Российские банки массово снижают ставки по ипотечным кредитам – уже второй раз в этом году. АИЖК прогнозирует дальнейшее развитие тренда и, как следствие, рост спроса на первичном рынке жилья. Участники рынка настроены менее оптимистично, так как вместе со снижением ставок будут ужесточаться требования к заемщикам.**

## КРУТОЕ ПИКЕ

На рынке ипотечного кредитования – новый виток снижения процентных ставок по кредитам. Первый происходил в марте, когда банки убедились, что господдержки больше не будет, и предприняли шаги, чтобы спрос не рухнул (см. статью «Ипотечные ставки: все ниже, ниже и ниже», «Кто строит в Петербурге», № 9, 2017).

Одной из главных причин нового падения стало продолжение снижения Центробанком РФ ключевой ставки. Происходило оно постепенно, в три этапа (решениями совета директоров ЦБ от 14 марта, 28 апреля и 15 июня). Суммарно снижение составило 1 п.п. (с 10% до 9% годовых).

Запустил цепную реакцию 1 июня 2017 года Сбербанк. Он снизил минимальную базовую процентную ставку по своим продуктам для первичного рынка жилья до 10% годовых (без учета совместных программ с застройщиками).

Ровно через неделю к нему присоединились банки группы «ВТБ». После этого последовал эффект домино: большинство заметных игроков рынка (в частности, Газпромбанк, банк «Открытие», «Райффайзенбанк», банк «ДельтаКредит» и другие), чтобы поддержать конкурентоспособность своих продуктов, снизили процентные ставки по кредитам.

В итоге минимальная ставка базовых программ большей части банков сейчас варьируется в диапазоне 9,5–10,5% годовых. Помимо этого, банки реализуют совместные программы с застройщиками, в рамках которых девелоперы компенсируют дополнительное снижение процентных ставок (см. статью «Банковские ставки снижают застройщики», «Кто строит в Петербурге», № 18, 2017). В рамках таких продуктов минимальные ставки стартуют от 6,5% годовых.

## ДАЛЬШЕ – БОЛЬШЕ

Уже мартовское снижение ставок оказало стимулирующее влияние на рынок ипотеки. По данным АИЖК, в мае (то есть до начала нового витка снижения процентных ставок) объем выдачи ипотеки составил рекордные 140 млрд рублей. Это на 35% больше, чем в мае 2016 года.

В связи с этим руководство Агентства настроено весьма оптимистично. «Если в начале года прогноз АИЖК по объему выдачи в 1,8 триллиона рублей на 2017 год многим казался чересчур оптимистичным, то сейчас стало понятно, что он более чем реален. На днях ЦБ

в очередной раз понизил ставку, и есть все основания полагать, что это не последнее снижение в этом году», – заявил генеральный директор АИЖК Александр Плутник.

По данным Агентства, с января по май 2017 года средние процентные ставки по ипотечным кредитам уже снизились на 1,2–1,5 п.п. Глава АИЖК отмечает: «Уже сейчас средняя ставка составляет 10,6% на первичном рынке и 11,2% – на вторичном. Динамика инфляции и ключевой ставки создает условия для дальнейшего снижения ставок».

Но и это не предел, тренд будет развиваться и далее, считают в АИЖК. Средняя ипотечная ставка опустится ниже 10% уже к концу 2017 года, а на горизонте двух лет (то есть к концу 2019 года) она достигнет значений 6–7% годовых, полагает Александр Плутник.

В возможности снижения средней ставки к концу года до 10% годовых уже мало кто сомневается. «До конца 2017 года мы прогнозируем средневзвешенную ипотечную ставку по рынку ниже 10% годовых», – прогнозирует заместитель председателя правления банка «ДельтаКредит» Ирина Асланова.

С ней согласны и девелоперы. «Мы ожидаем до конца года еще небольшого снижения ставок – в пределах 0,5–1 п.п.», – говорит директор департамента недвижимости ГК «ЦДС» Сергей Терентьев. Генеральный директор СК «Красная Стрела» Николай Урусов еще более оптимистичен. «К концу 2017 года, при отсутствии негативных изменений в экономике, средняя ставка по ипотечным кредитам может опуститься до 9% годовых», – считает он.

Впрочем, старший вице-президент, директор департамента ипотечного кредитования ВТБ 24 Андрей Осипов более осторожен. Он прогнозирует снижение ипотечных ставок до 9% годовых только в 2019 году.

## СКАЧКА НЕ НАБЛЮДАЕТСЯ

Посредством ипотечного кредитования уже сейчас продается значительная часть жилья в новостройках, что особенно характерно для объектов сегмента «масс-маркет». «На данный момент в нашей компании до 35% сделок совершается с помощью ипотечных кредитов», – рассказывает директор по маркетингу и продажам ГК «Лидер Групп» Виталий Виноградов. По словам директора по продажам ИСГ «Мавис» Елены Пальчевской, доля квартир компании, приобретаемых в ипотеку, составляет



примерно 55–60%. «Для реализации жилья в сегменте массового спроса это стандартная цифра», – уточняет она.

«С помощью ипотеки приобретается более половины всех квартир в новостройках «КВС». В целом на рынке первичной недвижимости доля сделок с привлечением ипотеки может достигать 70%», – отмечает начальник отдела ипотечного кредитования ГК «КВС» Елена Тарабукина. «У нас количество ипотечных сделок достигло 60–70%. Сюда входят как классические ипотечные сделки, так и продажи с привлечением также субсидий и материнского капитала. Такие показатели – исторический максимум для нашей компании», – говорит Сергей Терентьев.

Таким образом, ипотека, безусловно, играет решающую роль в обеспечении платежеспособности спроса на новостройки сегмента «масс-маркет». В то же время новое снижение ставок не привело к резкому росту покупок. «В июне продажи идут стабильно, но выраженный скачок пока не наблюдается», – отмечает Елена Пальчевская.

Елена Тарабукина предполагает, что виной тому – сезонный фактор. «Сейчас, летом, когда потенциальные покупатели заняты на дачах, разъехались в отпуска или решают вопросы с поступлением детей в вузы, существенного роста заявок в связи с уменьшением ставок мы не наблюдаем. С наступлением осени ситуация на первичном рынке традиционно выравнивается, и спрос начинает расти», – выражает надежду она.

## ПРЕДЕЛЫ РОСТА

В то же время, по мнению многих экспертов, стимулирующий эффект снижения процентных ставок на спрос на первичном рынке имеет определенные ограничения.

Директор управления стратегического маркетинга и исследований рынка Холдинга RBI Вера Сережина отмечает, что нельзя говорить о прямой зависимости между снижением ипотечных ставок и ростом спроса на жилье. «Необходима объективная потребность, связанная в том числе с социально-демографическими показателями. Между тем в последние несколько лет (с учетом действовавшей программы господдержки ипотеки) ставки были таковы, что большинство покупателей, нуждавшихся в ипотеке, имели возможность взять кредит и взяли его», – считает она.

«Безусловно, снижение ипотечных ставок поддерживает рынок, но глобально, как это было в период «господдержки», не стимулирует его. Доходы граждан на протяжении последних лет не росли, а значит, сегодняшний спрос не подкреплен соответствующим ростом платежеспособности, который, по сути, и должен формировать запрос на улучшение жилищных условий в реалиях сегодняшнего дня», – подчеркивает руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб» Петр Буслов.

В самом деле – недавно Росстат сообщил, что, по данным за май 2017 года, реальные располагаемые доходы насе-

ления России по-прежнему меньше, чем годом ранее. Падение небольшое – всего 0,4%, но на фоне ожидавшегося роста такие результаты оптимизма не вызывают.

Виталий Виноградов считает, что свою роль играет и психологический фактор. «Казалось бы, постоянное снижение банками ипотечных ставок должно приводить к значительному увеличению спроса и росту продаж, но это не так. Тому есть простое объяснение. Покупатели постоянно слышат о том, что «ставка стала еще ниже» – это приводит к тому, что часть клиентов решаются отложить покупку и подождать следующего снижения», – говорит он.

Николай Урусов также сомневается в перспективе значительного роста сделок у застройщиков. «Вместе со снижением ставок параллельно будут ужесточаться требования к потенциальным заемщикам. Это уже происходит. Банки все чаще отказывают покупателям в ипотеке или одобряют кредиты на сумму, меньше запрашиваемой», – отмечает эксперт. «Банки все равно не смогут выдать такое количество кредитов, которое превышает их возможности. Поэтому, кстати, снижение процентных ставок может привести к тому, что они просто будут предъявлять более строгие требования к клиентам», – соглашается с ним Вера Сережина.

Таким образом, в связи с наличием ряда сдерживающих факторов, специалисты не предполагают взрывного роста спроса на жилье.

## НОВОСТИ

**«БЕЛЫЙ МАЯК»  
В КРОНШТАДТЕ  
ВОССТАНОВЯТ**

Деревянный «Белый маяк», расположенный на Западной Усть-Рогатке Средней гавани будет восстановлен ко Дню Военно-Морского Флота.

По информации ФКУ «ОСК ЗВО» Минобороны России, внешний облик заднего створного знака Большого Кронштадтского рейда № 517 будет восстановлен к 20 июля 2017 года. На выполнение работ заключен государственный контракт с ООО «Компания АС». Сотрудники компании приступили к выполнению работ 26 июня. С просьбой сохранить для Кронштадта этот памятный объект к командованию Западного военного округа обратился глава администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга Олег Довганюк. Задний створный знак Большого Кронштадтского рейда № 517 был построен в 1949 году. До 2008 года объект был действующим элементом навигационного оборудования.

**ГРИФОНЫ ВЕРНУТСЯ  
НА БАНКОВСКИЙ МОСТ  
К ЛЕТУ 2018 ГОДА**

Представители КГИОП Санкт-Петербурга и Северо-Западного банка Сбербанка оценили ход реставрации грифонов Банковского моста. Напомним, грифоны в январе 2017 года впервые за 200 лет были временно демонтированы с целью проведения комплексной реставрации. «Мы проводим эти работы максимально открыто. Крылатым львам пора было отправиться не просто на профилактику здоровья, а на полноценное лечение», — отметил председатель КГИОП Сергей Макаров. Финансирование реставрации скульптур осуществляет Сбербанк. «Мы удовлетворены темпом реставрационных работ и понимаем, что самый банковский символ вернется на свое место без задержек и в запланированные сроки», — заявил председатель Северо-Западного банка Сбербанка Виктор Вентимилла Алонсо. Ожидается, что реставрация будет завершена к началу чемпионата мира по футболу в июне 2018 года. Работы проводятся РМ «Наследие» в соответствии с согласованным КГИОП проектом.

**БДТ НЕ ПРИНИМАЕТ  
ЗДАНИЕ**

Федеральное государственное казенное учреждение «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» пыталось обратиться с иском к ФГУ «Российский государственный академический Большой драматический театр имени Г.А. Товстоногова».

Дирекция намерена обязать театр осуществить приемку имущества, документации и зданий БДТ на набережной Фонтанки, д. 65, литеры А, Б, В, Г, Д. Однако Арбитражный суд СПб и ЛО возвратил исковое заявление из-за несоблюдения процедуры подготовки иска. Досудебная претензия была направлена театру 9 июня 2017 года, а в суд дирекция вышла две недели спустя. Закон же требует выдержать тридцатидневный срок между этими этапами. Вместе с тем возможна подача нового заявления по этому делу. Напомним, что реконструкция здания БДТ шла три с половиной года. С осени 2014 года труппа вновь работает в историческом здании на набережной Фонтанки.

## АРБИТРАЖ

# ТД «СИГМА»: БАНКРОТСТВО С ПРОДОЛЖЕНИЕМ

Андрей Твердохлебов

**Арбитражный суд СПб и Ленобласти продлил конкурсное производство в отношении ООО «Торговый Дом «Сигма» на 6 месяцев, до конца нынешнего года.**

Компания была признана банкротом в июне 2016 года. Процедура идет по закону о банкротстве застройщиков. Первоначально предполагалось, что конкурсное производство завершится в середине декабря 2016 года, но этот срок уже приходилось продлевать. На днях в ходе очередного заседания арбитража конкурсный управляющий Андрей Громов вышел с ходатайством об очередной пролонгации.

Согласно его отчету, балансовая стоимость конкурсной массы составляет 600,7 млн рублей; оценка имущества должника не завершена; рыночная стоимость имущества равна 359,53 млн рублей; размер требований кредиторов составляет 729,5 млн рублей; расходы на проведение конкурсного производства составили 8,73 млн рублей.

Суд удовлетворил ходатайство, так как недвижимое имущество, включенное в конкурсную массу должника, находится в стадии подготовки к реализации; готовится к реализации дебиторская задолженность; готовятся к подаче заявления о признании недействительными сделок должника, привлечении к ответственности контролирующих лиц должника.

**ПЕЧАЛЬНАЯ ИСТОРИЯ**

ТД «Сигма» работал на рынке недвижимости Петербурга с 1994 года. Изначально — на рынке вторичной недвижимости, через два года перешел к инвестированию в сфере строительства, а позднее стал заказчиком и генподрядчиком новостроек.

Застройщик «ТД «Сигма» возвел в регионе около десяти объектов, часто сдавал их с задержками. Развитие фирмы прекратилось в 2014 году, после внезапной смерти ее основателя, руководителя и основного владельца Игоря Бабича. Родственники-наследники не справились с управлением, а миноритарный акционер совершил попытку захвата бизнеса. Доверие к фирме было утрачено.

Кстати, Игорь Бабич был также и владельцем компании «ПСМ-Классик», которая должна была достроить 3 дома за разорившейся компанией «Чесма-Инвест», но эти недострои после смерти предпринимателя были перепроданы компании Giorax Development.



47NEWS.RU

Недостроенными остаются два объекта, связанные с ТД «Сигма»: один в Петербурге, другой в Ленинградской области.

**«СВЕТЛАНА»  
ГОТОВА НА 90%**

Объект в Северной столице — ЖК «Светлана», ул. Зеленогорская, напротив д. 16. Это один из самых известных долгостроев. На нем неоднократно менялись застройщики и подрядчики. Сейчас застройщик — ООО «Невский Луч». Это кирпично-монолитный дом в три секции разной этажности (17–23–25). Запроектировано 355 квартир.

Работы на объекте, как сообщили в инициативной группе дольщиков, начались в 2003 году, причем два года разбирали прежний недострой. К строительству непосредственно приступили в 2005 году. Признанная просрочка сроков строительства составляет 78 месяцев.

В Комитете по строительству СПб на запрос редакции ответили, что общая строительная готовность объекта на сегодня составляет порядка 90%. Ориентировочный срок сдачи объекта — второе полугодие текущего года. Привлечение денежных средств участников долевого строительства на достройку не планируется.

Сколько граждан пострадало на данном объекте и сколько из них вложили деньги именно в ТД «Сигма» (а не в «Невский луч» или купили квартиры у других подрядчиков), выяснить не удалось.

«Уже три года объект в высокой степени готовности, обещают достроить к концу календарного года. И каждый раз обманывают. После ТД «Сигма» застройщик привлек другого генподрядчика — «Строй-Модуль», подписал инвестиционный договор, обещал за-

платить квартирами. Но новый партнер обязательств не выполнил, были суды, договор признан законным, но теперь люди опасаются двойных продаж», — сообщил собеседник.

Отметим, что стройка началась до вступления в силу 214-ФЗ, и под действие закона «О долевом строительстве» она не попадает.

**В ОБЛАСТИ  
НЕТ ЖЕЛАЮЩИХ  
НА ДОСТРОЙКУ**

Областной объект, недостроенный ТД «Сигма», — ЖК «Шлиссельбургский дворик» (Кировский р-н, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал). Запроектировано возведение трех девятиэтажных зданий с общим количеством квартир 761. В официальном ответе из пресс-службы правительства ЛО говорится, что строительство комплекса осуществлялось с 2012 года.

«В отсутствие лица, имеющего намерение стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений в жилом комплексе «Шлиссельбургский дворик», завершить строительство жилого комплекса возможно только после передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участникам строительства жилищно-строительному кооперативу», — сообщили «Кто строит в Петербурге».

Вопрос о создании ЖСК должен быть решен на собрании участников долевого строительства в конце июня.

Общее количество участников строительства ТД «Сигма» в Шлиссельбурге — 132, в реестр пострадавших участников долевого строительства, нуждающихся

в поддержке, на территории Ленинградской области включено 25 человек.

Не все граждане довольны перспективой создания ЖСК, пугает перспектива внесения доплат на достройку дома. Некоторые дольщики считают, что государство должно достроить объект, а создание кооператива лишает их «гарантий на достройку».

На сайте города Шлиссельбурга размещено интервью председателя правления ЖСК «Шлиссельбургский дворик» Вадима Покрамовича.

«Оформление всех необходимых документов, как по вступлению дольщиков в ЖСК, так и по передаче объекта, займет не более одного-двух месяцев. Как только строительный объект будет передан в кооператив, возможно привлечение инвесторов и возобновление строительства силами ЖСК в качестве застройщика и привлеченных подрядчиков, либо может быть привлечен новый застройщик, готовый взять на себя весь цикл строительства».

В правление кооператива неоднократно поступали вопросы: почему инвесторы или застройщики, если они есть, не могли «прійти» раньше. Ответ очевиден — пока объект находится под контролем ООО «ТД «Сигма», любые инвестиции в объект равнозначны инвестициям в самого застройщика, который вот-вот уйдет в банкротство. Вариант с передачей строительного объекта другому застройщику — коммерческой организации — несет в себе большие риски оспаривания такой сделки, поскольку она совершена с так называемым предпочтением перед иными кредиторами. Кроме того, учредители ООО «ТД «Сигма» уже неоднократно заявляли о несогласии бесплатно передавать объект другому застройщику, что само по себе препятствует его передаче», — заявил он.

## ТЕНДЕНЦИИ

## ЩЕБЕНЬ, ЦЕМЕНТ И БЕТОН ДОРОЖАЮТ

Евгений Иванов

**Средняя отпускная цена на щебень, бетон, цемент, гвозди и арматуру в мае выросла. С начала года значительно вырос и объем производства большинства строительных материалов. Согласно данным Росстата, отрасль стройиндустрии демонстрирует подъем, вопреки прогнозам экспертов.**

## ЩЕБЕНЬ

Средняя отпускная цена на щебень в России за май подросла на 2,3% по сравнению с апрельской. Сегодня она составила 474,82 рубля за кубический метр, сообщает Росстат. В большинстве федеральных округов цена щебня в мае увеличилась, лишь в двух субъектах было зафиксировано ее снижение.

В сравнении с маем 2016 года стоимость одного кубометра щебня увеличилась в Северо-Кавказском ФО – на 16,7% и Южном ФО – на 15,1%. Наибольшая цена кубометра щебня в мае зафиксирована в Центральном федеральном округе и составила 593,05 рубля. Самая низкая цена кубометра щебня в Северо-Кавказском федеральном округе, где она составляет 351,74 рубля.

## ЦЕМЕНТ

По данным статистики, средняя цена на цемент в мае изменялась в пределах от +3,3% до +4,7%. В нынешнем году рост стал гораздо заметнее: отпускная цена производителей цемента России на внутренний рынок в мае 2017 года составила 3403,52 рубля за тонну бездобавочного цемента

и 3200,54 рубля для цемента с добавками. Если сравнивать с ценой прошлого месяца, отмечается изменение цены на 5,6%. Такие цифры обнародовали аналитики «Бетон.ру».

Наибольшее подорожание за 12 месяцев произошло в ЦФО (+26,2%), СФО (+20,0%) и ДФО (+8,0%). В итоге наибольшая абсолютная цена цемента в мае зафиксирована в Дальневосточном федеральном округе и составила 4242,16 рубля за тонну. Наименьшая цена – 2889,20 рубля за тонну – в Приволжском ФО.

## БЕТОН

По данным Росстата, средняя отпускная цена на бетон с апреля по май выросла на 1,3% и составила 3,5 тыс. рублей за куб. Такое изменение цены является нетипичным для данного времени, в мае, как правило, цена снижается на 1,7–4,0%. Наибольшее увеличение цены зафиксировано в Сибирском федеральном округе – на 10,4%, а максимальное снижение отмечено в Северо-Западном федеральном округе – 3,7%. Интересно также, что цена мая 2017 года стала рекордно низкой за последние 4 года, подсчита-

ли аналитики «Бетон.ру». По сравнению с маем 2016 года стоимость одного кубометра бетона увеличилась в шести федеральных округах.

## МЕТАЛЛ

На российском рынке арматуры также продолжается рост цен. Металлургические компании намерены увеличить стоимость стальной продукции по июльским контрактам. Цены планируются поднять на 1–1,5 тыс. рублей за тонну. Соответствующие корректировки в прайс-листах осуществляют и дистрибьюторы. Однако подъем происходит в достаточно непростых условиях. Видимый спрос на прокат строительного назначения оставляет желать лучшего, да и проблема избытка предложения не полностью решена. Тем не менее подорожание, скорее всего, будет принято всеми участниками рынка. Согласившись на уменьшение стоимости арматуры по майским контрактам, в дальнейшем производители намерены взять реванш.

В условиях повышения спроса и наличия дефицита на рынке строительных гвоздей «Метизная Торговая Компания» прогнозирует в июле повышение цен заводами-изготовителями на 3–5%.

Также ожидается повышение цен на мостовой крепеж в пределах 10% и электродов в пределах 5%, сообщает портал «Металлоснабжение и сбыт».

## ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ В РОСТ

Объем производства большинства строительных материалов за январь-май также значительно

вырос. Об этом говорят данные Росстата, однако эксперты сомневаются в достоверности этих данных. Портал СМПРО сообщает, например, что ряд крупных производителей кирпича приостановили работу еще в прошлом году, а другие пытаются работать хотя бы с нулевой рентабельностью.

По данным Росстата, за пять месяцев 2017 года наибольший рост объемов производства к аналогичному периоду 2016 года был зафиксирован в группах: плитки керамические – 88%, кирпичи, блоки, плитки и прочие изделия огнеупорные – 36,8%, цементы, строительные растворы, бетоны и аналогичные составы – 34,6%.

Производство щебня в январе-мае 2017 года в России выросло на 6,1% по отношению к тому же периоду прошлого года, сообщает «Бетон.ру».

За пять месяцев нынешнего года в стране произведено 63 млн 372 тыс. кубометров щебня. В мае объемы производства выросли на 1,7% по сравнению с маем предыдущего года. За январь-май наибольший прирост производства в абсолютном выражении показал Центральный федеральный округ (+12,9%). Прибавка по Северо-Западному федеральному округу составила 6%, что совпадает со средним показателем по округам.

Максимальное снижение произошло в сегменте черепицы кровельной, дефлекторов, зонтов для дымовых труб, частей дымоходов и вытяжных труб, украшений архитектурных и прочих изделий строительных керамических – минус 17,7%. Кирпича было произведено меньше на 10,1%, теплоизоляции – на 9,5%.

По мнению исполнительного директора «Союзцемента» Дмитрия Сапронова, в производстве портландцемента произошло снижение на 2%, но это неплохо, так как раньше падение доходило до 10%. Эксперт ожидает, что уже в этом году ситуацию удастся переломить в плюс за счет стратегических спортивных строек к чемпионату мира по футболу.

Многие эксперты отрасли склонны считать, что «столь радужные цифры, скорее, следствие реформы Росстата, чем действительность».

15 лет!  
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

в Петербурге  
**Кто строит**

Эталон  
ЛенСпецСМУ

2017  
**День строителя**  
Пetersburgский профессиональный праздник

## Конкурс детских рисунков



**«Мои родители – строители!»**

К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 17 июля 2017 года

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

**Победителям – ПРИЗЫ!**

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

Организаторы:

Спонсоры:

КОМИССИЯ ПО РАБОТЕ С ПОТРЕБИТЕЛЕМ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ | BSN RU | ГДА | ИОНЕР | ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО НЕДВИЖИМОСТИ | А7ТРЕСТ

## X КОНКУРС ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2017

**ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ**

строительную компанию | ипотечный банк | риэлторское агентство | жилой комплекс

10 мая – 30 сентября

**ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ НА DOVERIEKONKURS.RU**

Партнеры: ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ | ВЫСТАВКА-СЕМЬЯР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

Информационный партнер: Кто строит Ежедневная газета

# СОСТОЯЛИСЬ ПАРЛАМЕНТСКИЕ СЛУШАНИЯ ПО 214-ФЗ

**Союз строительных объединений и организаций и Комитет по строительству СПб приняли участие в парламентских слушаниях по законопроекту о компенсационном фонде долевого строительства. Одним из главных итогов заседания стало создание экспертного совета при профильном комитете Государственной Думы.**

Парламентские слушания прошли под председательством спикера нижней палаты парламента Вячеслава Володина. Пожалуй, впервые за последнее время на столь высоком уровне состоялся диалог, в котором судьбу 214-ФЗ совместно обсуждали депутаты, представители исполнительных органов власти, бизнеса, общественных организаций и сами дольщики. От Петербурга на парламентских слушаниях выступал председатель Комитета по строительству Сергей Морозов. Также в заседании участвовали заместитель председателя Комитета по строительству Евгений Барановский, исполнительный директор ССОО, вице-президент РСС Олег Бритов и представители обманутых дольщиков.

На слушаниях было отмечено, что в законопроекте о компенсационном фонде долевого строительства еще много белых пятен. Не проработана методика расчета процентных ставок для застройщиков, есть вопросы к прозрачности его деятельности и существуют риски создания мошеннических схем.

Но самое главное, фонд никак не решает проблему уже существующих обманутых дольщиков. И этот механизм необходимо оперативно создавать, чтобы снять социальную напряженность в регионах.

Важным итогом слушаний стало решение о создании постоянной рабочей группы при профильном комитете Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, которая займется решением проблем участников долевого строительства. Этот орган поможет провести экспертизу уже существующих новелл 214-ФЗ и выработать механизмы помощи обманутым дольщикам. Экспертная оценка законодательных инициатив, выполненная участниками долевого строительства и общественными организациями, позволит дать объективную оценку регулирующего воздействия федерального законодательства на строительный комплекс.

Российский союз строителей планирует направить в профильный комитет



Госдумы предложения о включении в состав рабочей группы представителей РСС.

Итоги парламентских слушаний будут обсуждаться на заседании президиума ССОО, которое состоится 11 июля. В повестку заседания также включен вопрос реализации 372-ФЗ, обсуждение проекта отраслевого тарифного соглашения и подготовки ко Дню строителя.

Главным событием Дня строителя в Петербурге станет праздничный концерт в Ледовом дворце с участием ведущих артистов российской эстрады,

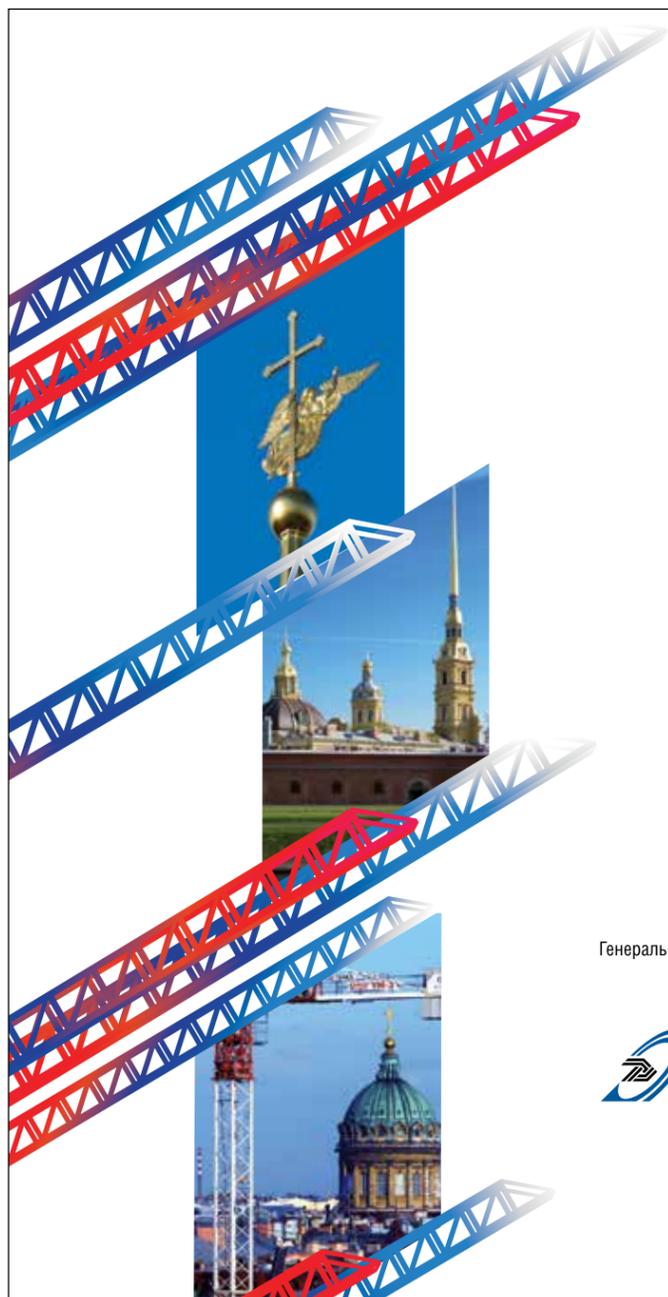
который состоится 10 августа. Уже заканчивается формирование программы концерта, и в ближайшее время начнется выдача билетов организациям, забронировавшим инвестпакеты.

Чтобы обеспечить максимальное присутствие петербургских строителей на празднике, Оргкомитет Дня строителя-2017 и Союз строительных объединений и организаций разработали специальные инвестиционные предложения для предприятий малого и среднего бизнеса.

Таким образом, возможность поощрить своих сотрудников посещени-

ем концерта, посвященного главному празднику всех строителей, теперь есть как у крупных компаний, так и у небольших предприятий.

**Подробную информацию о вариантах партнерской поддержки можно получить в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефону 570-30-63, электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или ssoo\_pr@mail.ru, а также на сайте Союза (www.stroysoyuz.ru).**



## 2017 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

### Санкт-Петербург



#### Программа праздника:

- 27.07** Подведение итогов конкурса детских рисунков «Мои родители – строители!»
- 02.08** Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- 07.08** Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия
- 10.08** Молебен в Храме строителей
- 10.08** Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- 10.08** Праздничный концерт в Ледовом дворце
- 12.08** Велопробег

Генеральный партнер:



Партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Стратегический информационный партнер:



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

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



# СТРОЙОТРЯД

Женский студенческий батальон этим летом будет работать на стройплощадках «ЛенСпецСМУ» по направлению Госстройнадзора Петербурга. В отряде 9 студенток Государственного архитектурно-строительного университета.

## в Петербурге Кто строит

10 июля 2017 г. № 25 (517)  
Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

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

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Гульбара Ашимбаева

Подписка: ООО «СЗА «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-3916

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 7.07.2017 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз». 195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 10, корпус 2, лит. А, помещение 44

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

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

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

16+



## ВНИМАНИЕ! 15 ИЮЛЯ

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

# КВАРТИРА С ОТДЕЛКОЙ

# от 1,1\*

МЛН РУБ.

# ОПЛАТА ПЕРЕД ЗАСЕЛЕНИЕМ

\*Предложение действительно на 03.07.2017. Предложение «Квартира с отделкой от 1,1 млн руб. Оплата перед заселением» действительно при условии заключения договора участия в долевом строительстве (далее – Договор) и оплаты первого долевого взноса в размере 30% от базовой стоимости однокомнатной квартиры общей площадью 38,60 м<sup>2</sup> в ЖК «Невские паруса», 20% от стоимости приобретаемой квартиры выплачивается единовременным платежом, не позднее, чем через 12 месяцев с даты подписания Договора, остаток в размере 50% стоимости приобретаемой квартиры выплачивается единовременным платежом до 15 июня 2020 г. Базовая стоимость квартиры 3 705 986 руб. Рассрочка предоставляется застройщиком. ЖК «Невские паруса» (дом 4) расположен по адресу: СПб, Усть-Славянка, Советский пр., уч. 4 (юго-восточнее д. 32, лит. А по Советскому пр.). Застройщик ООО «Евростройпроект». Проектная декларация на сайте www.sc-esr.ru. Со стандартами отделки можно ознакомиться на сайте www.setlcity.ru. Подробности предложения на сайте www.3355555.ru или по тел. +7 (812) 33-55555.

- |  |   |   |   |  |  |  |  |
|--|---|---|---|--|--|--|--|
| ☞ «Девятино»<br>Мурино<br><b>ЖК GreenЛандия 2.</b><br>Квартиры у метро.<br>от 1 850 032 р. | ☞ «Командантский пр.»<br>ЖК «Чистое небо»<br><b>Двор 1,5 км без машин.</b><br>4 школы и 8 детских садов.<br>от 2 000 004 р. | ☞ «Рыбацкое»<br>Советский пр., д. 32<br><b>Квартиры с видом на Неву.</b><br>Подземный паркинг.<br>от 2 050 016 р. | ☞ «Лесная»<br>Кондратьевский пр., д. 68<br><b>Развитая инфраструктура.</b><br>Собственная школа.<br>от 2 400 188 р. | ☞ «Девятино»<br>Мурино, GreenЛандия 2<br><b>Квартиры с отделкой.</b><br>Рассрочка 0% на 36 мес.<br>1-к.кв. от 2 450 254 р. | ☞ «Пр. Ветеранов»<br>Петергофское ш.<br><b>Малоэтажная застройка.</b><br>Квартиры с отделкой.<br>1-к.кв. от 2 600 025 р. | ☞ «Лесная»<br>Кондратьевский пр., д. 68<br><b>ЖК в новом квартале.</b><br>Улучшенная отделка.<br>1-к.кв. от 3 350 027 р. | ☞ «Ул. Дыбенко»<br>Кудрово<br><b>Рассрочка 0% на 36 мес.</b><br>ЖК «Семь столиц».<br>2-к.кв. от 4 100 224 р. |
|--|---|---|---|--|--|--|--|

Цены действительны на 03.07.2017. Рассрочка предоставляется Застройщиком. ЖК GreenЛандия 2 («ГринЛандия 2», дом 2.8): ЛО, Всеволожский р-н, земли САОЗТ «Ручьи», номер ЗУ 47-07:0722001:527. Застройщик ООО «Созидание». Проектная декларация на сайте www.sc-soz.ru. ЖК «Невские паруса» (дом 4): СПб, Усть-Славянка, Советский пр., уч. 4 (юго-восточнее дома 32 лит. А по Советскому пр.). Застройщик ООО «Евростройпроект». Проектная декларация на сайте www.sc-esr.ru. ЖК «Чистое небо» (корпус 4.1): СПб, Командантский пр-т, уч. 2 (юго-восточнее пересечения с рекой Каменкой). Застройщик ООО «Строительная Компания «Каменка». Проектная декларация на сайте www.sc-ssk.ru. ЖК «Полострово Парк» (корпус 1): Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.68, корп. 3, лит. М. Застройщик ООО «Сэтл Сити». Проектная декларация на сайте www.sc-setl.ru. ЖК «Солнечный город» (корпус 7): СПб, территория Предприятия «Предпортовый» уч. 51 (Ленинские Искры), кад. номер ЗУ 78:40:0008501:3320. Застройщик ООО «Сэтл Инвест». Проектная декларация на сайте www.sc-si.ru. ЖК «Семь столиц», «Лондон» (дом 15/1): Всеволожский р-н, массив Кудрово, уч. 2. Застройщик ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость». Проектная декларация на сайте www.sc-rtpn.ru. С подробностями предложений можно ознакомиться на сайте www.3355555.ru или по тел. +7 (812) 33-55555. Реклама.

