



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



Рельсы аэроэкспресса  
прокладывают  
в Генплан

СТР.  
5



Рейтинг строительных  
компаний СПб и ЛО  
за III квартал 2016 года

СТР.  
8-9



Идти  
вглубь региона

СТР.  
11



Электронный сервис  
на службе  
строительства

СТР.  
12



## МИЛЛИАРДЫ ДЛЯ ДОЛЬЩИКОВ

Наталья Бурковская, Мария Мельникова

Российский аукционный дом (РАД) объявил о продаже территории площадью 50 га под строительство жилья в Приморском районе Петербурга. Речь идет о земле ГК «Город», которую недавно приватизировала компания «Простор», подконтрольная Артему Маневичу. За лот назначена рекордная цена – 8 млрд рублей. Вырученные деньги обещают пустить на достройку трех жилых комплексов.

# ДАЙДЖЕСТ

## ПОНЕДЕЛЬНИК 10 ОКТЯБРЯ

### ВЛАСТЬ

Научно-экспертный совет по ценообразованию при Минстрое одобрил предложение Федерального центра ценообразования о внесении в базу еще 435 сметных нормативов на наиболее актуальные и востребованные отрасли видов работ. Один из наиболее крупных блоков (21 норма) касается устройства закрытых подземных переходов методом горизонтально-направленного бурения. Он позволяет проводить прокладку инженерных коммуникаций из трубопроводов, не нарушая дорожное полотно или благоустроенные территории. Кроме этого, появятся новые сметные нормативы на монтаж элементов каркасов быстровозводимых зданий из стальных сварных профилей на болтовых соединениях, без сварки. А также – на устройство металлической водосточной системы из готовых элементов и на прокладку алюминиевых гибких гофрированных воздухопроводов и на монтаж противопожарных люков. Список нормативов сформирован на основании опросов и согласован с НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

### ТОРГИ

## 202,5 млн Р

готовы заплатить Комитет госзаказа Ленобласти за строительство тренировочной площадки на базе стадиона в поселке Роцино. В техническом задании сообщается, что стадион необходимо подготовить к Кубку конфедераций 2017 года и к чемпионату мира по футболу 2018 года. Ремонтные работы на объекте должны быть закончены до 1 марта 2018 года. Однако футбольное поле, включая покрытие, должно быть готово до 1 сентября 2017 года. Заявки на участие в аукционе принимаются до 28 октября включительно. Победителя планируется определить 31 октября.

### АНАЛИТИКА

Объем чистого поглощения офисных площадей на рынке Петербурга по итогам этого года увеличится почти вдвое по сравнению с прошлым годом. Эксперты компании JLL прогнозируют, что результаты этого года могут быть сопоставимы только с 2011–2012 годами. Речь идет о поглощении порядка 250 тыс. кв. м офисов по итогам 2016 года. Повышение уровня поглощения офисов началось с середины 2015-го, когда в квартал поглощалось по 50 тыс. кв. м при среднем показателе 35 тыс. кв. м. Доля вакантных площадей составляет 7,3% в А-классе и 11,1% в В-классе. К концу года в Петербурге за счет ввода новых офисных площадей появится более 3 млн кв. м офисов.

## ВТОРНИК 11 ОКТЯБРЯ

### ТОРГИ

## 278,7 млн Р

выделит Комитет госзаказа Ленобласти на возведение пристройки к зданию средней общеобразовательной школы в поселке Толмачево. В техническом задании к аукциону уточняется, что новое здание должно одновременно принимать 350 учеников. При этом все работы должны быть выполнены до 1 октября 2017 года. Заявки на участие в торгах принимаются до 26 октября. Победителя планируется выбрать 3 ноября.

### СОЦИАЛКА

Город выкупает для объектов социальной инфраструктуры два нежилых помещения в домах 47 и 53 по Юнтоловскому проспекту площадью 390 кв. м и 56 кв. м. В новом квартале «Юнтолово» планируется разместить врачебный офис и отделение Центра социальной помощи семье и детям. На эти цели из бюджета города будет выделено порядка 40 млн рублей. После оформления всех необходимых документов и проведения процедур новые помещения социальных объектов дополнительно оборудуют под конкретные цели, закупят оборудование и необходимую мебель.



### АУКЦИОН

Смольный проведет аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства жилой высотки в Красносельском районе. Участок 94 находится на территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого и Новобелицкой ул. Ранее эти 16 га занимал филиал «Ленфильма», но под кинопроизводство пятно не использовалось. В 2014 году руководство студии решило перевести землю в зону средне- и многоэтажной жилой застройки, продать участок и подобрать для павильонов другое место. Поправку в Генплан внес лично губернатор города Георгий Полтавченко. Смольный согласовал проект планировки территории квартала (по заказу ООО «Инт Девелопмент»), согласно которому вся эта зона разбивалась на пять участков и застраивалась жильем. Согласно ППТ, в квартале должно появиться 6 домов, спорткомплекс и паркинг. В 2015 году 70-й участок площадью 1,2 га начало застраивать ООО «Мегаполис-Инвест». Остальные участки до сих пор оказались невостребованными.

## СРЕДА 12 ОКТЯБРЯ

### ПРОЕКТЫ

Совет директоров Группы компаний «Эталон» до 10 ноября намерен одобрить восемь проектов застройки жилья в Москве и Санкт-Петербурге. Об этом сообщил генеральный директор ГК Вячеслав Заренков в ходе телеконференции с инвесторами. ГК намерена занять по четыре земельных участка в обеих столицах РФ. Кроме того, за прошедшие три квартала этого года компания приобрела три земельных участка. Два из них располагаются на петербургских улицах Космонавтов и Обручевых площадью в 26 и 42 тыс. кв. м соответственно. До 10 ноября «Эталон» намерен сформулировать цели развития ГК на следующие пять лет.

### ЗАКОН

Земельные участки для многодетных обеспечат инфраструктурой за счет средств из госпрограммы поддержки проектов КОТ. С такой инициативой выступил министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень. Он предположил, что губернаторы смогут совместить эти программы. Многодетным в РФ уже выделено около 31 тысячи земельных участков, но большинство из них не обеспечено должной инфраструктурой, поэтому семьи с детьми не могут возводить жилье в рамках госпрограммы. С другой стороны, Минстрой планирует поддержать до 30 проектов комплексного освоения территорий (КОТ) в части строительства инфраструктуры и выделять на это по 20 млрд рублей.

### ТОРГИ

## 175 млн Р

выделит Комитет госзаказа Ленобласти на ремонт автомобильных дорог в Выборгском районе. В техническом задании отмечается, что в ремонте нуждаются автомобильные дороги общего пользования регионального значения. Имя победителя будет озвучено 18 октября.

### ТОРГИ

Ленинградское региональное отделение Фонда социального страхования РФ объявило аукцион на строительство здания для собственных нужд в Санкт-Петербурге. По данным сайта госзакупок, фонд оценил работы в 186 млн 820 тыс. 20 рублей 81 копейку. В техническом задании отмечается, что новое здание фонда должно появиться на шестом участке Самойловой улицы, северо-восточнее дома № 12, литеры А. Победитель аукциона должен взять на себя не только строительство объекта, но и подготовку проектно-сметной документации. Заявки на участие в аукционе принимаются до 28 октября. Победителя планируется определить 3 ноября.

## ЧЕТВЕРГ 13 ОКТЯБРЯ

### НАЗНАЧЕНИЕ

Президентом Союза архитекторов России может стать Александр Викторов, бывший председатель КГА Санкт-Петербурга. Выборы пройдут 18–19 октября. Второй кандидат – вице-президент САР, президент Союза московских архитекторов Николай Шумаков. По предварительным данным, большая часть профессионального сообщества поддерживает г-на Викторова. За его кандидатуру – нынешний президент САР Андрей Боков. Отметим, что сам г-н Боков не может баллотироваться, так как по уставу не может занимать пост президента более трех сроков подряд. В первую очередь новому президенту САР предстоит заняться финансовыми вопросами. На сегодня задолженность Союза составляет около 6 млн рублей, из которых порядка 0,5 млн рублей – долг по налогам. Помимо этого, новый президент должен будет решить вопросы аренды резиденции в Гранатном переулке, которая истекает в 2017 году.

### ПРОЕКТ

Компания «Структура» получила разрешение на строительство многоэтажного жилого дома в Приморском районе Петербурга. Соответствующая информация уже опубликована на сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. По данным Госстройнадзора, новый дом должен появиться на участке № 89 Комендантского проспекта, т.е. юго-восточнее дома № 7, корпус 1, литера А, по Нижне-Каменской улице. Помимо жилых квартир, в доме будут помещения под коммерческую инфраструктуру. Также «Структура» намерена построить подземный гараж.

### ДОКУМЕНТ

К началу ноября Минэкономики планирует внести в Правительство поправки к закону о техническом регулировании. Согласно нововведениям, ряд министерств и ведомств смогут отзываться сертификаты на продукцию. При этом для признания сертификатов недействительными потребуются одновременное с решением контролеров прекращение аккредитации выдавшей его лаборатории или сертифицирующего органа. Также действие сертификата можно будет принудительно остановить в судебном порядке. Изменения коснутся всех видов товаров, для которых необходимо наличие сертификата, включая строительные материалы. По оценке Комитета РСПП по техрегулированию и стандартизации, наиболее проблемными товарами сегодня являются кабельная продукция, цемент, трубы, радиаторы отопления, пожарно-техническое оборудование. Предлагаемые меры помогут очистить рынок строительства и ЖКХ от контрафактных товаров, полагают разработчики.

## ПЯТНИЦА 14 ОКТЯБРЯ

### ИНВЕСТИЦИИ

## 60 млн \$

готов вложить совладелец «ТехноНИКОЛЬ» Сергей Колесников в строительство завода в Индии. Речь идет о проекте строительства производственного кластера по выпуску стройматериалов около города Вишакхапатнам. Кластер включает в себя заводы по производству рулонных битумных мембран, гибкой черепицы и теплоизоляционных материалов на основе экструзионного пенополистирола. Анализ возможности проекта будет осуществляться при поддержке индийской частной инвестиционной компании SUN Group. Как сообщили в компании, на данный момент прорабатываются основные параметры проекта. Известно, что инвестиции будут разбиты на три этапа.

### ТОРГИ

Компания-оператор из Москвы «Максимтелеком» стала победителем конкурса на строительство сети Wi-Fi в петербургском метрополитене. После того, как конкурент «Максимтелеком» – ООО «Аэроком» – не был допущен к конкурсу из-за отсутствия опыта подобных работ, дочерняя компания оператора-победителя ООО «Максимтелеком СЗ» стала единственным участником конкурса, объявленного ГУП «Петербургский метрополитен». По контракту «Максимтелеком» оснастит сеть Wi-Fi все 67 станций и тоннели метро до 8 декабря 2017 года. Первой в плане стоит фиолетовая ветка – Интернет на ней появится к февралю 2017 года. Об этом пишет газета «Ведомости».

### ТЕНДЕНЦИИ

## 128 млн Р

экономлено за год на эксплуатационных расходах российских объектов, сертифицированных по системе GREEN ZOOM. Об этом сообщил ассоциированный специалист GREEN ZOOM Вахаган Погосян в ходе III Международного форума высотного и уникального строительства 100+ Forum Russia. По словам эксперта, с 2014 года сертификацию по системе GREEN ZOOM прошли 20 объектов в разных регионах России. По итогам 2015 года по всем сертифицированным объектам (832,2 тыс кв. м) средняя энергетическая эффективность составила 27%. При этом стандарт не предлагает внедрять инвестиционно емкие решения. Как отмечают разработчики стандарта, он призван за счет простоты и понятных с точки зрения окупаемости технологий дать конечному пользователю возможность оценить результаты.

## БЮДЖЕТ

# СМОЛЬНЫЙ ПОДСЧИТАЛ КАЗНУ

Наталья Бурковская

**Смольный утвердил бюджет на 2017 год с рекордным дефицитом в 64,3 млрд рублей. Не внушают оптимизма и отчеты текущего года. Так, по адресным инвестиционным программам исполнение бюджета составило лишь 45,2% (38,9 млрд рублей). За оставшиеся три месяца комитетам и районным администрациям Петербурга предстоит освоить свыше 190 млрд рублей.**

По данным Комитета финансов, городские доходы составят в будущем году 470,7 млрд рублей, а расходы – 534,9 млрд рублей, что почти на 25 млрд больше, чем 2016 году.

## КУДА ПОЙДУТ ФИНАНСЫ

Из них на развитие транспортной системы предназначено 111,4 млрд рублей. Более 4,6 млрд рублей отдадут ООО «Магистраль Северной столицы» для компенсации расходов по эксплуатации ЗСД. На метро планируется потратить 19,7 млрд рублей, а на ремонт дорог – 3,5 млрд, на зимнее благоустройство и защиту от снега – 7,1 млрд рублей.

По данным Комитета финансов, на реализацию Адресной инвестиционной программы (АИП) в 2017–2019 годах запланировано 262,2 млрд рублей, из них на следующий год – 86,4 млрд рублей.

В 2017 году в Петербурге планируется ввести в строй 5 школ и 9 детских садов, 9 спортивных объектов, 4 поликлиники и новое здание перинатального центра. Завершится реконструкция Мариинской больницы.

В Законодательном собрании Петербурга первое чтение бюджета пройдет 2 ноября. Ожидается, что документ будет принят до конца ноября.

## КАК ОСВОИТЬ 190 МЛРД ЗА ТРИ МЕСЯЦА

Бюджет города за 9 месяцев текущего года исполнен по доходам на 76,1% (343 млрд 003 млн рублей), по расходам – на 62,6% (318 млрд 889 млн рублей).

Наибольшая часть доходов городского бюджета обеспечена за счет поступлений налога на доходы физических лиц и на прибыль организаций, а также



налога на имущество организаций и акцизов. Темп роста доходов в сравнении с прошлым годом составил 107,7%, в том числе темп роста собственных доходов – 109,4%.

Расходы по государственным программам выполнены на 63,3% (301,7 млрд рублей) от запланированных.

Что касается АИП, то Комитет по строительству исполнил программу всего

на 38,8% от годового лимита. За 2016 год комитет должен реализовать 28 млрд 68 млн рублей. Однако к 1 октября АИП исполнена только на 10 млрд 877 млн рублей. На эти средства были введены в эксплуатацию три детских сада, общеобразовательная школа и здание для подросткового клуба «Прометей».

До конца года Комитет по строительству еще должен освоить свыше 18 млрд, в том числе свыше 8 млрд пойдут на строительство стадиона на Кре-

стовском острове.

При этом комитет с начала года расторг 31 контракт со строительными компаниями, которые не исполняли договоренностей, сообщил вице-губернатор Игорь Албин.

Чиновник заверил, что комитет будет и дальше расставаться с компаниями, которые не выполняют достигнутые договоренности и затягивают строительство

объектов. «С мая 2015 года мы начали активно расставаться с подрядными организациями, которые не выполняют свои обязательства, не вводят в срок объекты или работают с ненадлежащим качеством. Те 33 контракта, которые расторгнуты в этом году, не являются «последней точкой» в наших отношениях. До тех пор, пока на рынке городского заказа присутствуют компании, неспособные качественно и в срок работать в Петербурге, я давление на вас не ослаблю, обещаю», – предупредил участников совещания Игорь Албин.

На данный момент правительство Петербурга недоволено работой ряда компаний: «Техмонтаж», «СпецСтрой-Монтаж» и «Улмис».

Игорь Албин поручил расторгнуть госконтракты с другими подрядными организациями, сорвавшими сроки исполнения работ на городских стройках, и обратил внимание на необходимость надлежащего сопровождения в судебных органах позиции Комитета по строительству и Фонда капитального строительства и реконструкции.

Комитет по благоустройству исполнил годовой бюджет на 69%. Это на 0,9% лучше в сравнении с показателем аналогичного периода прошлого года. Всего за девять прошедших месяцев на благоустройство выделено 2,1% от бюджета города – 10,7 млрд рублей. В основном эти деньги пошли на содержание автодорог, ремонт парков и водостоков отведения с дорог.

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры должен освоить до конца года 25,6 млрд рублей.

По прогнозу главы финансового комитета Алексея Корабельникова, освоение бюджета может составить 98%, что будет рекордом последних лет.

**ЖБИ ПЕРСПЕКТИВА**  
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ  
И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

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

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

[www.perspektivazhbi.ru](http://www.perspektivazhbi.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](http://www.expmos.ru)

## АУКЦИОН



# МИЛЛИАРДЫ ДЛЯ ДОЛЬЩИКОВ

## НАЧАЛО НА СТР. 1

Речь идет о печально известных проектах ГК «Город» на Глухарской улице, в микрорайоне «Каменка», которые перешли недавно в собственность ООО «Простор», принадлежащего Артему Маневичу.

Для продажи территория поделена на 8 отдельных лотов размером от 3,6 до 8,5 га. Все они предназначены для строительства жилья. Суммарная стоимость всех участков – около 8 млрд рублей. На все участки выданы градпланы и имеется утвержденный проект планировки территории.

## ЛАКОМЫЕ НАДЕЛЫ

Согласно утвержденному ППТ, на данной территории можно возвести квартал общей площадью около 1,8 млн кв. м, из которых около 800 000 кв. м – жилье. ППТ утвержден в соответствии с прежним высотным регламентом, по которому большая часть застройки не превышала 18 метров. В 2016 году, после внесения изменений в ПЗЗ, на этой территории стало возможным строить дома высотой до 40 метров с локальными доминантами до 75 м. Если покупатели решат пересогласовать проект планировки в соответствии с новым регламентом, экономический эффект строительства значительно увеличится.

Аукционный дом прогнозирует высокий спрос на участки в Каменке. «Это предложение поистине уникально – готовый проект планировки территории в сочетании с отсутствием обременений по социальной инфраструктуре. Такие условия гарантируют проекту быструю окупаемость и прибыльность. Средневзвешенная нагрузка на метр улучшений составит 10150 рублей. Это очень умеренная цена, ниже среднерыночной», – говорит Андрей Степаненко, генеральный директор РАД.

Отсутствие социальной нагрузки – весьма привлекательный повод для покупки, поэтому эксперты не исключают роста цены.

В NAI Besag уверены, что, несмотря на привле-

кательную цену участков, желающих приобрести землю будет немного. «Высокого спроса на участки мы не прогнозируем. С одной стороны, цена участка в один миллиард рублей является привлекательной, а свободной земли в городе осталось мало. С другой – для завершения строительства потребуется утверждение большого объема градостроительной документации на всю территорию в 50 га», – считает вице-президент BECAR Asset Management Group Илья Андреев.

## КТО САДИКИ СТРОИТЬ БУДЕТ

В СМИ прошла информация, что ради реализации 50 га на Глухарской улице Смольный готов взять на себя строительство четырех школ и пяти детских садов. Однако ни в аппарате вице-губернатора Игоря Албина, ни в Комитете по строительству газете «Кто строит в Петербурге» этого не подтвердили. «Мы не располагаем такой информацией», – сообщили чиновники.

Особенно скептически настроенные игроки рынка даже предполагают, что такие слухи могут распускаться намеренно, дабы привлечь интерес к будущим торгам. Реализация этих земель стратегически важна для городских властей, так как на вырученные деньги должны быть достроены проблемные ЖК группы компаний «Город»: «Ленинский парк», «Прибалтийский» и «Морская звезда». В результате свои квартиры получат около 1800 покупателей, заключивших договоры с компанией «Город».

Строительная компания «Проммонолит», которая взялась за достройку объектов, ранее заявляла о нехватке 9,1 млрд рублей. Таким образом, вырученные от продажи земли на Глухарской 8 миллиардов станут хорошим подспорьем для завершения стройки.

Если же представить, что город действительно возьмет на себя строительство образовательных объектов, то будущие владельцы земельных участ-

ков ГК «Город» получат возможность сэкономить. По данным компании NAI Besag, возведение одного детского сада или школы обходится примерно в 1,5 млрд рублей в зависимости от «начинки». Однако и тут есть подводные камни. «Участок находится «в полях», поэтому покупателю в любом случае придется самостоятельно делать дороги и сети, т.е. заниматься комплексным освоением территории. Также остаются вопросы к тому, насколько своевременно и качественно город будет выполнять свои обязательства», – говорит генеральный директор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков.

«Это поистине уникальная возможность для девелоперов, приобрести документально подготовленную землю, с возможностью возведения высоких зданий, без обременений по социальной инфраструктуре, если город все-таки возьмет на себя школы и детсады», – считает руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ» Елизавета Яковлева.

## КОНКУРЕНТНАЯ СРЕДА

Однако новый застройщик столкнется с серьезной конкуренцией. По данным консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», на данный момент объем строительного рынка Приморского района составляет 915 тыс. кв. м, 400 тыс. из которых уже выведены в продажу. Таким образом, предложение есть сразу в 29 жилых комплексах. Кроме того, район занимает первое место в городе по объему продаж, при этом спрос на квартиры на первичном рынке там очень высокий. В структуре спроса на этот район приходится 16% общего объема продаж всего Петербурга. Средняя цена предложения сегодня составляет 105,2 тыс. рублей за «квадрат», что на 1,4% ниже, чем в среднем по городу.

Отметим, что недалеко от лота строительств ведут: «ЛенСпецСМУ», Setl City, «Ойкумена», «ЛенСпецСтрой», «Главстрой-СПб» и многие другие.

Елизавета Яковлева отметила, что высокая конкуренция не только во всем районе, но даже конкретно на Глухарской улице, где свои объекты строят компании Legenda и «Северный город». «Обе компании возводят достаточно привлекательные проекты по концепции застраиваемой территории», – считает эксперт.

Г-н Андреев считает, что земли будут особенно привлекательными для компаний, которые уже ведут строительство в районе. С другой стороны, заинтересоваться участками могут и московские активно развивающиеся компании, например, «Пик», Glorax Development и «Лидер», полагает эксперт.

## ДОЛЬЩИКИ

## РАБОТЫ НА ОБЪЕКТАХ ГК «ГОРОД» ВЕДУТСЯ ПО ГРАФИКУ

На строительных площадках группы компаний «Город» еженедельно проводятся рабочие совещания с представителями Смольного, дольщиками и чиновниками профильного комитета.

К концу прошлой недели на корпусах 5, 6, 7 ЖК «Ленинский парк» задействовано 312 человек, на корпусах 8 и 9 ЖК «Прибалтийский» – 102 человека.

На участке 5 в «Ленинском парке» компанией ООО «ЗСК Инкон» полностью завершено монтаж оконных и балконных блоков, ООО «Гласстрой» на 45% завершена теплоизоляция фасада. На участке 6а закончены основные кровельные и оконные работы; компанией «СК Трасстрой» на 78% выполнены фасадные работы. На участке 6б, 6в компанией ООО «ЗСК Инкон» полностью завершено монтаж оконных и балконных блоков. На всех этих жилых корпусах компания ООО «СтройЭксперт-ВИТУ» завершила работы по монтажу первого слоя кровли. На участках 7а, 7б и 7в ООО «Бином» выполнило 80% кровельных работ.

На всех корпусах ЖК «Ленинский парк» компанией ООО «Виско» ведутся работы по монтажу стояков отопления и квартирной разводки системы отопления, монтажу системы общедомовой вентиляции и монтажу квартирной разводки электрических сетей. К запуску отопления АО «Проммонолит» обеспечит установку 100% необходимых дверей на переходных лоджиях. Работы ведутся согласно графику, установленным соответствующими договорами, что позволит обеспечить закрытие тепловых контуров в установленный срок.

На 8-м корпусе ЖК «Прибалтийский» ведутся монолитные работы, на участке 9а этого жилого комплекса компанией «Статус Строй» на 66% выполнена кирпичная кладка, ООО «ПКК» на 54% выполнены кровельные работы. На участке 9б, в г. подрядчиком ООО «ПСГ» проведено 38% монолитных работ.

В соответствии с графиком завершения строительства первыми будут введены корпуса 6а, 7а ЖК «Ленинский парк». Здесь закрытие теплового контура и запуск отопления произойдет к 1 ноября 2016 года, завершение строительно-монтажных работ и инженерной инфраструктуры – в феврале 2017 года, ввод объектов в эксплуатацию – март 2017 года.

Алексей Золотов, начальник аппарата вице-губернатора Игоря Албина, разъяснил дольщикам, что арест, наложенный на часть квартир в результате следственных мероприятий, не влияет на график достройки объектов. На стройку направляются средства открытой банком «Санкт-Петербург» кредитной линии, выручка от реализации активов застройщика, которая оценивается в 5,5–6,5 млрд рублей, а также земельные активы в Каменке, выставленные на продажу. Когда следственные мероприятия завершатся и ограничения на реализацию арестованных квартир будут сняты, деньги от их продажи – это примерно 1,8 млрд рублей – вольются обратно в стройку через холдинговую компанию «ЭРА» и пойдут на те корпуса, ввод которых, согласно графику, отнесен на более поздние сроки. «Принятая финансовая модель подразумевает приток денежных средств поэтапно и распределение этих средств в зависимости от очередности ввода объектов в эксплуатацию. Все объекты на сегодняшний день учтены в модели настолько детально, что срывов не предвидим», – заверил дольщиков г-н Золотов.

## ДОСЬЕ

ЖК «Ленинский парк», «Прибалтийский» и «Морская звезда» перестали строиться в 2013 году, «подарив» городу около трех тысяч дольщиков. В 2015 году правительство Петербурга в лице вице-губернатора Игоря Албина взяло под личный контроль завершение этих проектов, в результате достраивать дома взялась компания «Проммонолит». Позже банк «Санкт-Петербург» согласился прокредитовать стройку, открыв лимит в два миллиарда рублей с готовностью предоставить и третий при необходимости. В июле Максим Ванчугов продал Группу компаний «Город» петербургскому бизнесмену, Артему Маневичу, сыну бывшего вице-губернатора Михаила Маневича.

TRANСПОРТ

# РЕЛЬСЫ АЭРОЭКСПРЕССА ПРОКЛАДЫВАЮТ В ГЕНПЛАН

Вера Лаговская

Смольный вернулся к идее строительства линии аэроэкспресса до аэропорта Пулково. Проектом заинтересовалась ООО «ЛСР-Строй», которое уже планирует строить линию легкорельсового трамвая из Петербурга до Всеволожска стоимостью около 9 млрд рублей. По предварительным оценкам, инвестиции в создание аэроэкспресса составят 18,9 млрд рублей.

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) совместно с ЛСР предложил внести изменения в Генплан. Представители «Группы ЛСР» пока не комментируют проект ветки аэроэкспресса.

На сегодня речь идет только о подготовке к проекту, «подгонке» Генплана под новые рельсы. Трамвайная линия может 14 раз пересечься с трассами и железнодорожными путями. Поэтому изменения в Генеральном плане города могут коснуться нескольких магистралей, строительство которых планируется в ближайшее время.

Комиссия по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга поддержала проект. Вице-губернатор Игорь Албин поручил Комитету по градостроительству и архитектуре представить на согласование проект постановления о внесении изменений в свод городских законов.

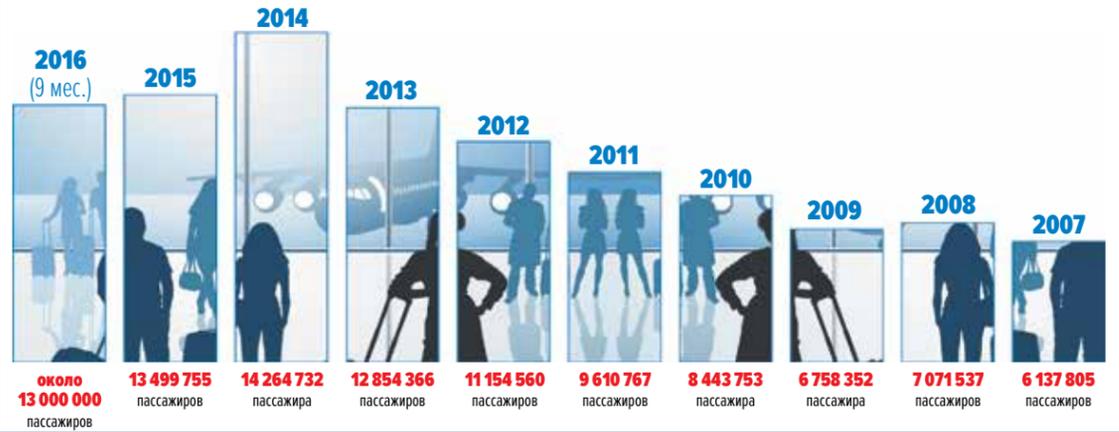
Всего в перечне объектов, которые

необходимо учесть при уточнении Генплана города, 24 объекта улично-дорожной сети, включая 5 транспортных развязок. «Этот перечень должен быть исчерпывающим и, соответственно, в него необходимо включить планируемые транспортно-пересадочные узлы, линии скоростных трамваев, объекты транспортного обхода исторического центра города, двухуровневые пересечения автодорог с железнодорожными путями и другое», – говорит Игорь Албин.

«КРТИ разрабатывает Концепцию развития транспортной системы в Петербурге и Ленинградской области. Она будет являться исходником для формирования транспортных разделов Генерального плана», – пояснил генеральный директор Центра транспортного планирования Рубен Тертерян.

К строительству рельсового транспорта к воздушному хабу еще в 2011 году подступалась московская компания-оператор – АО «Аэроэкспресс». Нача-

ПАССАЖИРОПОТОК АЭРОПОРТА ПУЛКОВО



ло строительства за счет собственных средств «Аэроэкспресса» наметили на осень 2012 года. В 2013 году оператор создал в Петербурге дочернюю организацию – ООО «Аэроэкспресс Пулково». Сдать объект планировали в 2014 году, однако губернатор Петербурга Георгий Полтавченко обратился в Министерство транспорта РФ с предложением строительства до Пулково линии метро. Приоритеты по строительству веток метро поменялись, в итоге из двух «зайцев» ни один пока не реализовался.

В марте этого года потенциальным инвестором линии аэроэкспресса назы-

вали ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» (ВВСС). Однако, в соответствии с концессионным соглашением, консорциум не имеет обязательств по строительству чего-либо, кроме аэропорта.

Рассмотрение и принятие изменений в Генплан возможно не ранее конца первого полугодия 2017 года. А уже через два года, по прогнозам экспертов ПАО «Ленгипротранс», пассажиропоток Пулково вырастет до 23 млн человек. Из них потенциальных пользователей аэроэкспресса – 3 млн.

Как отмечают в пресс-службе консорциума ВВСС, про стремительный рост

потока можно было говорить в период с 2010 по 2014 год. Затем из-за закрытия нескольких направлений в 2015 году пассажиропоток снизился почти на миллион человек. В этом году также прогнозируется снижение – на сотни тысяч.

Тем не менее сотрудники «Воздушных Ворот» приветствуют строительство ветки аэроэкспресса. «ВВСС всегда поддерживали приход скоростного транспорта к аэропорту Пулково. Его наличие обеспечит дополнительный комфорт для пассажиров и позволит повысить транспортную доступность аэропорта», – комментируют в пресс-службе аэропорта.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

«Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

**XV ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

**3 ноября 2016 года**

Большой Аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга (переулок Привцова, д.5)

**Начало в 11.00**

Регистрация участников с 10.00

Партнеры: ПИЛОН, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральные информационные партнеры: Ктостройт

Стратегический информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Участие в работе конференции бесплатное

Предварительная регистрация участников, дополнительная информация - в дирекции Союза: (812) 570-30-63, 714-23-81, ssoo@stroysoyuz.ru

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

**18 НОЯБРЯ**

**ОСЕННИЙ КУБОК**

СТРОИТЕЛЕЙ-БЛАГОТВОРИТЕЛЕЙ

УЧАСТВУЙТЕ ВО II БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМ ТУРНИРЕ ПО ПЛЯЖНОМУ ВОЛЕЙБОЛУ

УЖЕ ПОДТВЕРДИЛИ СВОЁ УЧАСТИЕ:

КВБ, МЕГАМЕЙД, N-SYSTEMS

Заявки на турнир принимаются до 11 ноября 2016 года

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

Организаторы: СТРОИМ ДОБРО, ПЕСОК

Благотворительный фонд, ВСЕСЕЗОННЫЙ ЦЕНТР ПЛЯЖНОГО СПОРТА

# ДЕВЕЛОПЕРСКУЮ ВЫСОТУ ОТРЕГУЛИРУЮТ

Вера Лаговская

**И без того строгий регламент высотности застройки Петербурга вскоре может получить дополнительный инструмент регулирования на федеральном уровне. Свод правил для строительства высоток готовят в Москве. Девелоперы поделились мнениями, как это может повлиять на рынок многоэтажек в Петербурге.**

Свод правил для высотного строительства готовится по государственному заданию, его разработкой занимается Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФЦС). «Часть свода правил уже принята, а часть – в работе. Мы рассчитываем, что до конца года основной свод правил будет принят», – говорит министр строительства Михаил Мень. Ожидается, что в документе отразятся правила для всех регионов. Эксперты рынка сомневаются, сможет ли свод не противоречить существующим правилам Петербурга. «В настоящий момент отношения в области высотного строительства регулируются рядом федеральных законов, региональными строительными нормативами. Будут ли они как-то учте-

ны в общем своде высотных правил – неизвестно, – рассуждает председатель совета директоров ГК «Лидер Групп» Александр Рассудов. – Если в Москве практически в центре города смогли вырасти высотки, то для Санкт-Петербурга такой подход неприемлем. А значит, останется необходимость регулирования высоты на региональном уровне. Кроме того, существует необходимость утверждать высоту еще и на уровне городских районов, как того требуют правила землепользования и застройки.

В отличие от Москвы, в Петербурге здания от 75 до 100 метров считаются объектами повышенной этажности и требуют согласования. Для зданий более 100 м потребуется федеральное согласование – это дорожно, сложнее и занимает больше времени.

Однако здания выше 100 м в Петербурге строятся редко. Как правило, это отдельные проекты в разных частях города, а не целыми кварталами, как это бывает в столице. Самое высокое в городе здание – 140-метровый бизнес-центр LEADER TOWER от ГК «Лидер Групп» на площади Конституции, самое высокое жилое здание – 125-метровый ЖК «Князь Александр Невский» от ЗАО «РосСтройИнвест» на пр. Обуховской Обороны. Эти здания имеют все шансы остаться одними из самых высоких в городе, потому что в Комитете по градостроительству и архитектуре заговорили о возможном ограничении высотности в 2019-м до 100 м.

Последние изменения правил этого года произошли в мае, когда комиссия КГА пересмотрела правила землеполь-



зования и застройки. По новым условиям ПЗЗ в большинстве районов нельзя строить выше 40 м. Как объяснил главный архитектор города Владимир Григорьев, плюс новых правил в том, что на таких высотных масштабах градостроительные ошибки не так заметны. В некоторых локациях лимит составляет 15 м – например, в Курортном районе. Однако сразу три 75-метровых здания в зоне 40-метровой застройки Градсовет одобрил еще летом. Проект архитектурной студии «Земцов, Кондаин и партнеры» станет доминантой в жилом районе на севере города. Этот пример хорошо иллюстрирует собственную высотную политику Петербурга: город

продолжает согласовывать здания-доминанты в районах с базовыми параметрами высотности в 40–60 м.

Девелоперы отмечают, что новые федеральные нормативы могут упорядочить работу. «В строительной отрасли существует огромное количество нормативных документов. Зачастую отследить и учесть все изменения и корректировки невозможно, поскольку они появляются с завидной периодичностью – как на региональном, так и на федеральном уровне. Конечно, создание единых стандартов могло бы упростить процесс работы», – прокомментировал директор по строительству АО «Строительный трест» Леонид Кузнецов.



## СЕМИНАР НА ТЕМУ: «Практические вопросы, связанные с вступлением в силу Федерального закона №372-ФЗ»

для строительных компаний – членов СРО А «Объединение строителей СПб»

20 октября 2016 г.

Начало: 11:00

Адрес: Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская, д. 5

Телефон для регистрации:  
(812)347-78-92



## ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

## СПЛАНИРОВАТЬ УСПЕХ

Самые амбициозные цели для любой компании, которая заботится о своем будущем, – организовать бережливое производство и стать самообучающейся. Книга авторитетного специалиста в этой области Томаса Джексона «Хосин канри: как заставить стратегию работать» – одна из немногих работ, способных на практике помочь в достижении обеих этих целей. И уже только поэтому она заслуживает самого пристального внимания.

Книга Джексона получила в 2007 году премию Синго, награду, названную Business Week «Нобелевской премией в области производства» и вручаемую за расширение знаний и понимания бережливого производства и операционного совершенства. С первого издания книги прошло десять лет, но и по сей день она остается полностью современной.

Больше всего «Хосин канри» напоминает пособие для учителя. В ней описывается последовательность действий, которые нужно совершить для разработки удачной стратегии и развертывания политики улучшений, охватывающей всю компанию. Джексон разбирает примеры, предлагает инструментарий для практических занятий, разного рода формы и таблицы с образцами их оформления. А с сайта издателя даже можно свободно скачать готовые таблицы и инструкции по их заполнению. Остается только принять решение и приступить к работе.

## РАЗВЕРТЫВАНИЕ ПОЛИТИКИ

Словосочетание «хосин канри» в переводе с японского означает «развертывание политики (компании)» и обозначает метод организационного обучения через стратегическое планирование и управление комплексными проектами.

Хосин канри позволяет совершенствовать все аспекты деятельности предприятия через применение цикла Деминга, который в данном случае принимает форму «Исследуй-планируй-делай-проверяй-воздействуй». На этапе исследования происходит выявление и формулировка задачи, затем создается проект решения, после чего план реализуется в ходе эксперимента. Затем итоги эксперимента анализируются, и, если ожидаемый эффект достигается, план масштабируется, охватывая всю компанию. Затем цикл повторяется заново в целях непрерывного совершенствования действующих процессов.

Для экспериментов создаются рабочие группы, в которые входят как руководители всех уровней, так и исполнители. В компании, работающей по принципам бережливого производства, в цикле участвуют все ее работники. Существует четыре вида групп.

Хосин-команда занимается стратегическим планированием. Тактические команды, формируемые хосин-командой, разрабатывают и реализуют тактические планы, направленные на совершенствование межфункциональных и функциональных процедур. Оперативные команды, которые создают тактическими командами, работают над операционными проектами, совершенствующими конкретные продукты и процессы. И, наконец, команды исполнителей осуществляют периодические усовершенствования и непрерывное поступательное улучшение.

Самое важное в процессе хосин канри – увеличить потенциал тех, кто создает дополнительную ценность товаров и услуг. В центре всего – работники, непосредственно производящие товары и услуги внешним потребителям.

Перед хосин-командой стоит задача создать организационную схему внедрения хосин канри. Для этого ее участникам нужно выполнить набор из семи основных шагов.

В первую очередь следует выделить бизнес-единицу, для которой разрабатывается стратегия. Затем нужно определить ее лидера, он и будет руководителем команды. После этого необходимо выбрать тот конкретный процесс, создающий дополнительную ценность, который будет осуществляться на основе выработанной стратегии. Далее выявляются люди, контролируемые этот процесс, участники команд исполнителей. При этом не нужно ограничиваться организационной структурой, такие люди могут быть и неформальными лидерами. Затем выясняется, кто должен обеспечивать создание дополнительной ценности техническими средствами и материалами, эти люди станут членами оперативных команд или команд исполнителей. Далее определяются те, кто подержит лидеров оперативных команд – это будут члены тактической команды. И, наконец, назначаются лидеры тактических команд, это должны быть

люди, подчиняющиеся руководителю подразделения, в котором происходит преобразование, и участники хосин-команды.

Если организация достаточно велика, можно установить более четырех уровней команд, например, создать два уровня тактических или операционных групп. В случае комплексного предприятия и организационных схем будет несколько.

Для того, чтобы приступить к деятельности, хосин-команде потребуется шесть-восемь недель на изучение бизнес-среды, подготовку среднесрочной стратегии и определение критериев количественной оценки, а также разработку годового хосин-плана.

В хосин-план включается описание стратегии, тактики, критериев оценки, взаимосвязей участников процесса и взаимоотношений между различными факторами, на которых стратегия основана.

## ИЗУЧЕНИЕ УСЛОВИЙ

Поскольку хосин канри нуждается в строго определенных исходных данных, с их изучения и надо начинать. Для этого следует сформулировать или проанализировать уже имеющиеся на предприятии формулировки миссии и видения (описания идеальной цели), а также долгосрочную стратегию компании.

Важно понимать, что стратегия с точки зрения хосин канри имеет только базовое значение, она подвержена изменениям. Мир не стоит на месте, а компания – часть этого мира. При необходимости цели могут и должны быть пересмотрены. Даже если для этого придется начать с начала и изменить определение миссии, смысла своего существования.

Признаком необходимости пересмотра базовых принципов могут служить разногласия внутри команды по вопросам предпочтительных рынков, типа продукции и относительных преимуществ перед конкурентами.

Для правильного понимания ситуации нужно хорошо ориентироваться в тенденциях техники и технологии, условиях производства и быта, знать возможности конкурентов и потребности заказчиков. Для этого хосин канри предоставляет целый набор инструментов, учитывающих положение на рынке и особенности потока создания ценности на вашем предприятии.

Один из самых эффективных предлагаемых инструментов – разработка карты потока создания ценности. Это схема, которая отражает все процессы, имеющиеся в ходе производства, а также все существующие взаимосвязи. Благодаря карте потока можно ясно увидеть узкие места и источники потерь, как уже имеющихся, так и потенциальных.

К семи видам потерь по классификации Toyota Джексон добавляет еще четыре. Это избыточное применение технологий, неправильная планировка производственных помещений, излишние бюрократические процедуры и ограничение творческого потенциала работников вследствие недостаточных возможностей или полномочий. Последние два вида потерь, по моему мнению, являются чрезвычайно значимыми, и на них следует обращать особое внимание.

## ПЛАНИРОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ

После проведения исследований наступает этап планирования, разработки среднесрочной стратегии. Для этого надо еще раз пересмотреть результаты исследования рынка. Полезно вести специальный дневник, отражающий изменения в вашей сфере деятельности. Он позволит своевременно отслеживать необходимость корректировки составленных планов.

Затем нужно четко определить и записать проблему – это первый шаг в определении задач стратегически значимого улучшения, поиск возможных «прорывов», которые следует совершить. Число «прорывов» должно быть строго ограниченным и сведено к минимуму, иначе число улучшений, которыми придется заниматься, может превысить ваши возможности.

Надо понимать, что конечная экономическая задача компании – уменьшить себестоимость товара, повысив эффективность его производства, и тем самым увеличить прибыль. Если мы исходим из упрощенного представления, что цена товара является суммой его себестоимости и желаемой прибыли, то поскольку цена определяется покупательной способностью потребителя, а прибыль задается инвесторами компании на стадии бизнес-планирования, то единственным регулятором, позволяющим добиться целевого значения прибыли, является именно себестоимость, то есть требуется минимизировать потери. Кстати, определить миссию особенно просто, когда бизнес идет не очень хорошо. В этом случае компания должна как можно скорее стать прибыльной.

Следует определить критерии эффективности улучшений. Одним из них может служить объем продаж в расчете на одного работника.

В управлении прибылью огромную роль играет поддающееся измерению усовершенствование управления нематериальными активами, например, инвестиции в совершенствование процессов или эффективное взаимодействие с партнерами и поставщиками. При этом не стоит забывать, что прибыль является результатом улучшения бизнес-процессов, а не их причиной. Поэтому надо фокусироваться на усовершенствовании, а не на финансовых результатах, хотя они и важны. Более того, сокращение затрат не является мерой усовершенствования процессов, при неумном подходе оно может даже уничтожить имеющиеся возможности.

После формирования среднесрочной стратегии нужно разработать годовой хосин-план. Для этого выделяются возможные улучшения на период до полугода, выявляются приоритеты, определяются целевые показатели, изучаются взаимозависимости, устанавливается порядок отчетности и формируется команда для реализации. В остальном процедура схожа с тем, что происходит при разработке среднесрочной стратегии. Главная сложность в том, как выбрать приоритетные задачи – ими должны стать те из них, которые реально реализовать в планируемый период.

Далее следует организовать команды. Очень важно помнить, что хосин канри подразумевает децентрализацию принятия решений по определенным вопросам, передачу части полномочий от функциональных руководителей лидерам многофункциональных команд, и это может вызвать активное сопротивление функционального менеджера, который будет бороться за власть. Поскольку клиенты и поставщики играют важнейшую роль в бизнес-процессах, по возможности их тоже стоит включать в команды.

Принципиальное значение имеет осознание того факта, что для внедрения хосин канри обязательно создавать отдельную бюрократическую структуру. Наличие отдела бережливого производства может создать у руководителя иллюзию, что обязанности по развертыванию стратегических изменений можно кому-то делегировать. Это не так – хосин канри не только инструмент управления программами и проектами, но и система ведения бизнеса.

Оперативные команды и команды исполнителей готовят и реализуют конкретные краткосрочные (от решения проблем в режиме реального времени до полугода) проекты, определенные в соответствии с годовым хосин-планом. Эти проекты нужно детально рассмотреть, обсудить и оценить хосин-команде и тактическим командам на стадии планирования, поскольку дальнейшая их реализация происходит без их участия.

## РЕАЛИЗАЦИЯ, ПРОВЕРКА И ВНЕДРЕНИЕ

Команды исполнителей являются связующим звеном между стратегией компании и повседневной деятельностью каждого работника. Они формируют культуру непрерывного совершенствования и стандартизированного труда на предприятии. В итоге



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

проведение изменений начинает осознаваться как обязанность всех сотрудников. Каждый менеджер должен превратиться в агента изменений, так как он является лидером, а лидерство заключается в обеспечении стабильных изменений к лучшему.

Для контроля и проверки выполнения планов следует обеспечить оперативную обратную связь, которая позволит корректировать процессы. В этом большую помощь оказывает система визуального контроля, разработанная в Toyota. Информация о ходе работы должна визуализироваться и быть доступной всем в компании. Также нужно систематически проводить обзорные собрания для обсуждения положения дел и внесения корректировок в планы.

Чтобы тактическая и исполнительская команды могли правильно проводить диагностику своей работы, им потребуются данные об их эффективности. Если они визуализировали ход работы, то такие данные у них уже есть.

Итогом проверки должны стать подведение итогов и оценка достижений высшим руководством. После этого наступает этап внедрения достижений, их стандартизация. Главная цель стандартизации – обнаружение и исправление отклонений в режиме реального времени, для этого и проводятся долгие исследования – чтобы потом все делать быстро. Кроме того, без стандартов непрерывное совершенствование попросту невозможно, поскольку отсутствует точка отсчета.

И огромное значение имеет обучение персонала. Существует несколько различных подходов к обучению, но в бережливом производстве наиболее эффективным оказывается коучинг. Воспитание лидеров – одна из главных задач менеджмента компании, а приобретенные в ходе хосин канри знания и опыт должны распространяться по компании, охватывая каждого работника, через наставничество членов команд.

«Хосин канри» не назовешь увлекательным чтением. Книга сочетает в себе учебник и методические указания по проведению практических занятий, в ней множество достаточно сложных для понимания определений и образованных от японских слов незнакомых терминов.

С другой стороны, почти то же самое можно сказать о любом учебнике, но ведь это никак не мешало вам разбираться в них во время учебы и успешно (надеюсь) осваивать материал. В случае с книгой Томаса Джексона вы столкнетесь именно с такой ситуацией. И как только вы поймете основные принципы, все сразу станет гораздо проще.

А если вы хотите, чтобы ваша компания развивалась, чтобы у нее было будущее, то разобраться придется. И не только разобраться самому, но и объяснить своим сотрудникам то, что они не поймут. Поэтому чем раньше вы начнете занятия, тем вам будет проще.

Приятного вам чтения, и пусть разработанные вами планы всегда срабатывают!

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

ИТОГИ

РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ОБЪЕМУ ЖИЛЬЯ, НАХОДЯЩЕМУСЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Ранг	Застройщик	Год начала работы на рынке Санкт-Петербурга	Площадь квартир в проектах, находившихся в стадии строительства на территории СПб и Ленобласти на 30.09.2015	Площадь квартир в проектах, находившихся в стадии строительства на территории СПб и Ленобласти на 30.06.2016	Площадь квартир в проектах, находившихся в стадии строительства на территории СПб и Ленобласти на 30.09.2016	Изменение объема жилой площади, находящейся в стадии строительства, кв. м, к аналогичному периоду 2015 г.	Изменение объема жилой площади, находящейся в стадии строительства, в % к аналогичному периоду 2015 г.
1	«Сэтл Сити»	1994	1 575 379	1 837 465	1 891 990	316 611	20,1%
2	ЛСП	1993	1 522 142	1 329 850	1 392 785	-129 357	-8,5%
3	СК «Лидер Групп»	1992	656 574	676 652	699 415	42 841	6,5%
4	Группа компаний «ЦДС»	2004	815 328	619 803	668 799	-146 529	-18,0%
5	ООО «Главстрой-СПб»	2006	529 325	507 707	507 707	-21 618	-4,1%
6	ООО «Полис Групп»	2010	493 225	566 172	507 134	13 909	2,8%
7	ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»	1998	559 533	457 807	450 068	-109 465	-19,6%
8	<sup>1</sup> ГК «СУ-155» (ЗАО «СК «Росстрой»)	2002	360 501	395 221	395 221	34 720	9,6%
9	<sup>2</sup> ООО «Концерн Л1» (ранее ЛЭК)	1992	355 526	434 769	388 024	32 498	9,1%
10	RBI (включая ЗАО «Северный город»)	1993	285 983	341 355	341 355	55 372	19,4%
11	ЗАО «ИСГ «Норманн»	2004	296 063	280 252	295 405	-659	-0,2%
12	«Петрострой»	2009	н/д	275 174	285 344	н/д	н/д
13	«Эталон» (ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»)	1987	223 081	227 521	283 374	60 293	27,0%
14	ООО «СПб Реновация»	2009	145 332	233 855	272 299	126 967	87,4%
15	ИСГ «Мавис»	2006	191 086	167 199	266 938	75 852	39,7%
16	ООО «РосСтройИнвест»	2002	212 181	231 101	247 846	35 665	16,8%
17	ЗАО «Строительный трест»	1992	329 902	230 548	239 548	-90 354	-27,4%
18	<sup>3</sup> ГУП «Центр содействия строительству»	2015	0	194 218	237 737	237 737	100,0%
19	ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»	1988	294 130	251 550	222 602	-71 528	-24,3%
20	«Арсенал-Недвижимость»	1997	254 855	279 713	217 044	-37 811	-14,8%
21	ООО «СК «Навис»	1995	133 960	115 756	210 711	76 751	57,3%
22	ГК «УНИСТО Петросталь»	2002	244 343	206 872	206 872	-37 471	-15,3%
23	Seven Suns (ООО «Базис»)	2014	188 778	284 835	187 125	-1 653	-0,9%
24	«02 Девелопмент»	2011	190 115	184 931	184 931	-5 184	-2,7%
25	ЗАО «Ойкумена»	1997	153 993	158 019	177 171	23 178	15,1%
26	ФСК «Лидер»	2015	112 053	112 053	173 864	61 811	55,2%
27	ИСК «Отделстрой»	1994	123 599	167 521	167 521	43 922	35,5%
28	<sup>4</sup> ООО «Строительное управление»	1994	130 927	145 121	145 121	14 194	10,8%
29	Вопава (бывшая «ЭнСиСи Недвижимость»)	2005	171 186	119 988	134 387	-36 799	-21,5%
30	ООО «Абсолют Строй Сервис»	2006	33 525	33 525	129 689	96 164	286,8%
31	Legenda Development	2010	112 582	120 953	120 953	8 371	7,4%
32	ООО «ЛенСпецСтрой»	2006	120 233	120 233	120 233	0	0,0%
33	ЗАО «Ленстройтрест»	1996	200 179	111 486	111 486	-88 693	-44,3%
34	ООО «КВС»	2003	212 053	147 626	111 164	-100 889	-47,6%
35	ЗАО «Прок»	1993	111 114	111 114	111 114	0	0,0%
36	«Глоракс Девелопмент»	2015	29 927	65 980	109 949	80 022	267,4%
37	ЗАО «Балтийская жемчужина»	2002	168 547	104 567	105 241	-63 306	-37,6%
38	ОАО «ГлавСтройКомплекс»	2003	119 929	99 487	99 487	-20 442	-17,0%
39	ОАО «СК «Инжиниринг, проектирование, строительство»	2001	66 709	96 989	78 479	11 770	17,6%
40	ЗАО «Инвесторг»	1996	70 874	70 874	70 874	0	0,0%
41	ЗАО «Мегалит»	1994	114 677	64 017	64 017	-50 660	-44,2%
42	ООО «Петрополь»	2005	133 512	133 512	63 459	-70 053	-52,5%
43	MirLand Development (ООО «Петра-8»)	2004	122 382	122 382	60 591	-61 791	-50,5%
44	ООО «Леонтьевский мыс»	2008	57 226	57 226	57 226	0	0,0%
45	<sup>5</sup> ООО «Титан»	2006	21 996	21 996	56 626	34 630	157,4%
46	<sup>6</sup> ООО «Строительная компания «Импульс»	1997	38 924	50 457	50 457	11 533	29,6%
47	ЗАО «Прагма»	1997	92 594	47 795	47 795	-44 799	-48,4%
48	СК «ЛенРусСтрой»	2001	66 006	91 847	47 764	-18 242	-27,6%
49	УК «Теорема»	1997	46 675	46 675	46 675	0	0,0%
50	ООО «Воин-В»	1995	57 196	46 256	46 256	-10 940	-19,1%
51	ЗАО «Русская сказка»	1996	83 477	44 217	44 217	-39 260	-47,0%
52	«Аквилон-Инвест»	2003	н/д	39 244	39 244	н/д	н/д
53	ЗАО «СК «Темп»	1998	26 326	39 174	39 174	12 848	48,8%
54	PRK Group (ООО «Петергофский квартал»)	1996	36 507	36 507	36 507	0	0,0%
55	ЗАО «Терминал-Ресурс»	н/д	13 480	13 480	32 929	19 449	144,3%
56	ООО «СтройТехИнвест 25»	2012	н/д	30 742	30 742	н/д	н/д
57	AAG (ООО «Ренессанс»)	2007	н/д	27 452	27 452	н/д	н/д
58	EKE Group (ООО «Остров девелопмент»)	2015	0	24 937	24 937	24 937	100,0%
59	ГК «Балтийская коммерция» (ООО «Метрополис Инвестментс»)	1998	17 204	6 676	23 416	6212	36,1%
60	ООО «Балтийская промышленно-строительная компания» (БПСК)	2007	23 323	23 323	23 323	0	0,0%
61	ООО «Петербургская строительная компания»	2007	9279	23 279	23 279	14 000	150,9%
62	ЗАО «Трест-36»	1993	42 621	21 650	21 650	-20 971	-49,2%
63	ООО «Невская строительная компания»	1999	45 716	18 488	18 488	-27 228	-59,6%
64	<sup>7</sup> ООО «Стройкорпорация «Элис»	1998	18 112	18 112	18 112	0	0,0%
65	ИСГ «Таймс»	2001	7064	17 453	17 453	10 389	147,1%
66	ГК «Пионер»	2001	48 989	17 249	17 249	-31 740	-64,8%
67	«Эльба»	2013	5687	17 052	17 052	11 365	199,8%
68	ЗАО «47 ТРЕСТ»	1963	4229	12 044	16 420	12 191	288,3%
69	СНВ	2001	31 149	16 111	16 111	-15 038	-48,3%
70	«Технополис»	1995	н/д	12 541	12 541	н/д	н/д
71	ООО «Новые Коломяги»	н/д	11 505	10 095	10 095	-1 410	-12,3%
72	ЗАО «ИнжСтройИнвест» (Холдинг «Графит»)	1992	8728	8728	8728	0	0,0%
73	ООО «Охта Групп»	2001	7300	7300	7300	0	0,0%

<sup>1</sup> «СУ-155». Из-за финансовых проблем компания фактически отошла от ведения проектов. Уполномоченной организацией по санации «СУ-155» и застройке объектов является банк «Российский капитал».

<sup>2</sup> ООО «Концерн Л1». Компания входит в десятку крупнейших застройщиков по объему жилья, находящегося в стадии строительства. Однако большая часть проектов сдается с серьезной задержкой сроков. По отдельным корпусам задержка составляет более 2 лет.

<sup>3</sup> ГУП «Центр содействия строительству» – структура, созданная при содействии Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга для постройки ряда проблемных объектов. В сферу компетенции предприятия входит застройка ряда проектов ГК «Город» и ГК «Прайм».

<sup>4</sup> ООО «Строительное управление». В сферу ответственности компании входит завершение строительства жилого комплекса «Авангард» (бывший ЖК «Охта Модерн», строительство которого вела компания «Литер Констракшн»).

<sup>5</sup> ООО «Титан». Проект компании ЖК «Ленсоветовский» – в числе городских долгостроев, находящихся на контроле городской администрации.

<sup>6</sup> ООО «Строительная компания «Импульс». Компания с 2004 г. вела строительство проекта «Кристалл Полустово» без разрешения на строительство. Разрешение получено в сентябре 2015 г. Другой проект – ЖК «Идеал» – фактически достроен в 2009 г., однако до сих пор не сдан госкомиссии.

<sup>7</sup> ООО «Стройкорпорация «Элис». С осени 2015 г. компания переживает внутрикорпоративный конфликт между бенефициарами. Часть земельного банка компании выставлена на продажу.

# РЕКОРДНАЯ ОСЕНЬ

Любовь Андреева

**В третьем квартале 2016 года в Петербурге введено в эксплуатацию в 1,4 раза больше жилья, чем в прошлом году. С июля по сентябрь в Петербурге построено почти 700 тыс. кв. м жилья, тогда как в III квартале 2015 года лишь 500 тыс. кв. м жилья. На рынок города и области выведено 25 объектов жилой недвижимости. Пока это абсолютный рекорд года.**

В сентябре в новостройках Петербурга и области было сдано 7535 квартир общей площадью порядка 330 тыс. кв. м. По данным Комитета по строительству Петербурга, в городе сдано 94,3 тыс. кв. м жилья, 83 дома на 1772 квартиры.

С начала года в Петербурге появилось почти 2 млн кв. м жилплощади, или 730 домов на 35 тыс. квартир.

В третьем квартале застройщики начали выводить на рынок один объект за другим – всего 25 объектов. Это своеобразный максимум нынешнего года. Среди них и новые очереди уже строящихся ЖК и несколько новых стартапов.

Так, ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» вывело два ЖК «Дом на Обручевых» и «Галактика», «Группа ЛСР» вывела новые очереди ЖК «Новая Охта» и «Цветной город», а также запустила пилотный корпус нового ЖК «Калейдоскоп» в Калининском районе. ООО «Сэтл Сити» представило новые очереди в ЖК «Чистое небо» и «Солнечный город». ЗАО «Балтийская жемчужина» приступило к реализации четвертого жилого комплекса под названием «Жемчужный берег». «ГлавСтройКомплекс» вывел очередной корпус «Радужный», а Vonava (бывшая «ЭнСиСи Недвижимость») – несколько этапов Gröna Lund. ГК «ЦДС» вывела несколько корпусов в проектах «Новое Мурино», «Муринский Посад» и Приневский. СК «Лидер Групп» вывела ЖК Yoga. Две очереди в комплексе «Новый Петергоф» представило ООО «Абсолют Строй Сервис».

ЗАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» приступило к реализации второго этапа ЖК «Морошкино», а «Мавис» вывела на рынок квартиры в первой очереди своего нового проекта «Цвета радуги» в Мурино. ЗАО «47 ТРЕСТ» реализует «Таунхаусы в Аннино», а ГК «РосСтройИнвест» – две очереди 3-го этапа в ЖК «Золотые купола». С новыми очередями и проектами вышли также компании «Ойкумена», «Петрополь», «СПб Реновация», ФСК «Лидер», «Петрострой», «Навис», «Терминал-Ресурс» и Glogax Development.

Комментируя результаты первого полугодия 2016 года, гендиректор «Группы ЛСР» Андрей Молчанов отметил: «В начале года рынок жилой недвижимости начал восстанавливаться – на фоне общего оживления экономики и программы ипотечного субсидирования».

При этом некоторые компании демонстрируют обратный вектор и не проявляют никакой девелоперской активности.

За девять месяцев 2016 года объем продаж на рынке строящегося жилья в Петербурге и прилегающих к городу районах Ленинградской области составил 3 млн кв. м, подсчитали аналитики Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость». По мнению экспертов компании, на объем реализации жилья на первичном рынке влияние оказали высокая маркетинговая активность девелоперов и стабильный уровень цен предложения.

## ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В III КВАРТАЛЕ 2016 г.

Застройщик	Жилой комплекс	Площадь квартир
«Балтийская жемчужина»	ЖК «Жемчужный фрегат», 3-я очередь	63 326
«Дальпитерстрой»	ЖК «Шушары», корпус 61	31 849
СК «Инжиниринг, проектирование, строительство» (СК «ИПС2)	«Невская звезда», 1-й этап	18 510
КВС	ЖК «Новое Сертолово», 1-я очередь	36 462
ООО «Коннолахтинский 55»	ЖК «Александрит»	13 283
Л-1	ЖК «Звездный», 1-й и 2-й этапы	46 745
ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»	ЖК «Калина-Парк-2», 1-я очередь (корпуса 1, 2, 3)	32 063
ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»	ЖК «Квартет», дом 2	21 117
ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»	ЖК «София», участок 3, дома 14 и 16	53 838
ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»	ЖК «Смольный парк», 2-я очередь, блоки Б3, Б4, Б7, Б11	24 528
ЗАО «Мария»	ЖК «Дом на Стрельбищенской»	1883
«Петрополь»	ЖК «Времена года», корпуса 2, 3, 4, 5	96 683
«Петрострой»	ЖК «Ласточка», очереди 1, 2, 3 (секции А, Б, В, Г, Д, Е, П, Р)	42 003
«Петрострой»	ЖК «Прибрежный», 3-я очередь (корпуса Д, Е)	11 097
ООО «Полис Групп»	«Вернисаж», дома 2 и 3	59 038
ЗАО «Пушкин»	ЖК «Александровский», 2-я очередь, корпуса 9.1, 9.2	13 886
ЗАО «Русская сказка»	ЖК «Подкова»	39 260
ООО «НПФ Тест»	ЖК «Коломяги Эко»	8544
ГК «ЦДС»	ЖК «Весна», 3-я очередь, корп. 6	32 567
ЮИТ	ЖК INKERI, 1-я очередь, участок 73	28 948
Mirland Development	ЖК «Триумф Парк», 3-я очередь	62 636
Setl City	ЖК The Residence	31 000
Setl City	ЖК «Море», 4-я очередь	55 740
Seven Suns	ЖК «Я-Романтик», 1-я очередь (корпуса 1, 2, 3, 4, 5)	97 710

**15 ЛЕТ НАДЕЖНОЙ РАБОТЫ**

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

КОМПЛЕКСНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НАРУЖНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ

IT-РЕШЕНИЯ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЦЕССАМИ SOTA

ПЕЧАТЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ INPRINT.RU

**МЕГАМЕЙДА**

www.megamade.ru | group@megamade.ru  
+7 (812) 438-77-88

## РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ОБЪЕМУ ВВОДА В III КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА (ПЛОЩАДЬ КВАРТИР В СОСТАВЕ ВВЕДЕННЫХ ПРОЕКТОВ)



\* ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»

\*\* СК «Инжиниринг, проектирование, строительство»

## ОТКРЫТИЕ

# ПЕРВЫЙ ПУТЕПРОВОД

Вера Лаговская

**На станции Возрождение Выборгского района открылось движение по первому из четырех запланированных в Ленобласти путепроводов. Инвестиции в отрезок трассы над железнодорожным полотном составили 726,2 млн рублей – почти весь федеральный бюджет этого года на строительство путепроводов. Однако за неполное освоение бюджета регион заплатит штраф 270 млн рублей – это 30% от общих 900 млн рублей.**

Власти Ленобласти называют несколько причин, по которым бюджет был освоен не полностью. В прошлом году на пути строительства путепровода на участке Выборг – Таммисо встал лес. Среди препятствий этого года: несговорчивые собственники, каменная порода на месте производства работ и особый режим работы РЖД.

Сдача путепровода на подъезде к Гатчине переносится из-за противоречий с собственниками, более 20 домов которых стоят в непосредственной близости от путепровода. В итоге у объекта новый срок сдачи – с декабря 2016 года его перенесли на лето 2017 года. Администрация области готова к долгим судебным процедурам изъятия. Как прокомментировал руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов, решение об изъятии собственности принимает администрация города, после оценки недвижимости владельцу предлагается сумма компенсации. «Если по истечении 90 дней лицо не подпишет соглашение, то государственный орган вправе обратиться в суд за принудительным изъятием». На сегодня ЗАО «Пилон» построило только участок со стороны Двинской улицы. Сумма контракта на этом объекте – 940 млн рублей.

Еще один виадук Выборгского района на перегоне Выборг – Таммисо встретил сопротивление горной породы. Как сообщает администрация Ленобласти, это еще одна причина недоосвоения бюджетных средств. Пройти этот участок можно только при помощи взрыва породы, а для этого необходимо проводить отдельный конкурс, на что не хватило бы остатка бюджетных средств.

Путепровод на станции Возрождение стал первым реализованным из четырех



строящихся виадуков Ленобласти. Мост на участке трассы Выборг – Каменногорск длиной 192 м и шириной 12,5 м заменит отрезок дороги с переездом железнодорожных путей. Работы по государственному контракту выполнило ЗАО «АБЗ-Дорстрой» при поддержке ОАО «РЖД» и Ленобласти. Но и на этой стройке, несмотря на хороший, по оценкам экспертов, результат, не все было гладко. Причиной переноса сроков

сдачи виадука стал особый режим временных технологических «окон» РЖД, в которые подрядчик мог выполнять строительные-монтажные работы. Активное движение поездов «Аллегро» по этому участку железной дороги отразилось на темпе работ.

«Мы получили бесценный опыт, который позволит нам не только завершить оставшиеся виадуки в Выборгском и Гатчинском районах, но и начать

проектирование и строительство новых региональных путепроводов. Нам было важно закончить основные строительные работы и открыть здесь рабочее движение, чтобы подтвердить состоятельность региона в возведении подобных объектов. В настоящее время планируется до конца года завершить строительство еще одного путепровода: на третьем километре железной дороги Выборг – Каменногорск, затем

до 1 июня 2017 года – еще двух виадуков – в Выборге и Гатчине. Кроме того, в планах строительство еще одного виадука в Выборге, двух мостов через Волхов и Свирь и двух виадуков во Всеволожске и Волосовском районе», – подытожил глава Ленобласти Александр Дрозденко. Он также отметил, что в перспективе возможно возведение еще девяти подобных путепроводов на территории Ленобласти.

## СОЦПРОГРАММЫ

# РАССЕЛЕНИЕ БЕЗ ИНТРИГ

Мария Репп

**Администрация Путиловского сельского поселения Ленинградской области объявила сразу пять аукционов на закупку 29 квартир для расселения аварийных домов. На эти цели выделено около 62 млн рублей. Итоги будут подведены в конце октября, но эксперты уже сейчас готовы назвать имя победителя.**

Во всех технических заданиях к аукционам оговаривается, что покупка квартир будет осуществляться только через доленое строительство. Соответственно, чиновников интересуют квартиры исключительно в строящихся многоквартирных домах, не выше четырех этажей, на территории села Путилово. При этом строительство объекта должно завершиться до 15 июля 2017 года. Максимальная цена одного квадратного

метра площади приобретаемых жилых помещений должна составлять не более 41,18 тыс. рублей.

Власти поселения намерены купить 8 однокомнатных квартир, 19 – двухкомнатных и 2 – трехкомнатных. Площадь каждой квартиры должна быть не менее 29 кв. м и не больше 62,2 «квадратов». Высота потолков в квартирах тоже регламентирована – не менее 2,55 метра.

Чиновники намерены покупать жи-

лье только с чистовой отделкой. Причем требования к ней весьма определенные и строгие. Так, потолки должны быть покрашены водоэмульсионной краской, а полы покрыты линолеумом. Стены во всех комнатах и коридоре необходимо оклеить обоями, в ванной комнате – выложить керамической плиткой, а в кухне – покрыть влагостойкой краской. Все квартиры должны быть оборудованы межкомнатными дверями, счетчиками на свет и воду, а также необходимой сантехникой, включая ванну, унитаз, раковины и смесители. Кроме того, в каждой квартире должна быть подключенная газовая плита, а также отопительные приборы отечественного производства.

Пока всем вышеперечисленным характеристикам соответствует только

один проект – многоквартирный четырехэтажный дом, возводимый компанией «СтройИнвестПроект» на улице Дорофеева, 2. Застройщик ведет подготовительные работы для начала строительства.

В Комитете по строительству Ленинградской области сообщили, что на данный момент другихстроек в Путилово нет, однако это не значит, что «СтройИнвестПроект» будет единственным участником аукциона. «В конкурсе может принять участие любой застройщик, у которого есть положительное заключение Госстройнадзора Ленобласти», – подчеркнули в пресс-службе ведомства, добавив, что возможно, другие строительные компании только начинают свои проекты и успеют получить всю необходимую для аукциона до-

кументацию. Однако источники газеты «Кто строит в Петербурге» полагают, что описанный чиновниками вариант развития событий маловероятен и квартиры для жителей аварийного жилья будет строить именно «СтройИнвестПроект».

Напомним, что эта компания работает на территории Ленобласти с 2014 года. Сейчас «СтройИнвестПроект» реализует сразу три жилых комплекса: «Невская Дубровка» в поселке Дубровка, дом в поселке имени Свердлова и дом в селе Путилово.

Продажи в проекте уже открыты, но соответствуют ли квартиры всем требованиям администрации Путиловского поселения, пока не известно. Планирует ли компания строительство других домов в Путилово. В «СтройИнвестПроекте» сообщать информацию отказались.

НОВОСТИ

**В КУДРОВО ЗАРАБОТАЛ «СВЕТОФОР»**

В Южной части Кудрово все готовые к вводу жилые дома обеспечены подъездными дорогами. Так, построены: Европейский проспект, Венская, Пражская, Австрийская, Столичная, Английская улицы. Общая протяженность новых дорог – более 4 км. Как сообщил заместитель председателя правительства Михаил Москвин, планы по дорожным работам в Кудрово на сезон 2016 года почти выполнены.

Дороги обеспечены освещением и ливневой канализацией. Идет процесс принятия домов в эксплуатацию, оформления их в собственность и передача на баланс муниципалитета. До конца октября администрация Кудровского поселения объявит конкурс на разработку схемы дорожного движения в южной части поселка.

«Застройщики делали внутривартажные проезды и подъезды к своим домам за собственные средства, как мы договорились с ними этой весной в рамках программы «Светофор». Теперь у нас есть основания принимать в эксплуатацию построенные дома», – сказал Михаил Москвин.

На следующий строительный сезон соглашения с застройщиками о синхронизации ввода жилья и строительства дорог на следующую часть строящегося квартала Кудрово будут заключены до конца осени.

**ОБЛАСТЬ СЭКОНОМИЛА НА ГОСЗАКУПКАХ**

Экономия при проведении конкурсных процедур администрации Ленинградской области за 7 месяцев 2016 года составила 117 млн рублей.

Сэкономленные средства будут направлены на дополнительное финансирование приоритетных направлений.

По поручению губернатора Ленинградской области обеспечен более детальный анализ начальной (максимальной) цены контракта. Как уточнили в Комитете государственного заказа области, особое внимание по-прежнему уделяется недопущению закупок товаров с избыточными потребительскими свойствами.

Во многом достигнутые результаты стали возможны за счет реализации на территории области «Программы эффективного рубля», инициированной главой региона. Наряду с увеличением доходов проводится оптимизация расходов и сокращение государственного долга.

**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ПРИРАСТЕТ АЭРОДРОМОМ**

Началась подготовка к передаче в собственность Ленинградской области аэродрома Сиверский, расположенного в Гатчинском районе.

Первым шагом для реализации инвестиционного проекта по созданию аэропорта для выполнения грузовых, частных и низкокостных авиаперевозок на базе существующего аэродрома Сиверский стало заключение соглашения о сотрудничестве между правительством Ленинградской области и общероссийской общественно-государственной организацией «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» (ДОСААФ России). Свои подписи в документе поставили губернатор региона Александр Дрозденко и председатель ДОСААФ России Александр Колмаков.

ПЕРСПЕКТИВЫ



# ИДТИ ВГЛУБЬ РЕГИОНА

Мария Мельникова

**Власти Ленинградской области уже несколько лет призывают строительные компании сместить активность с петербургской границы на окраины. Однако немногие застройщики готовы уйти вглубь региона. Газета «Кто строит в Петербурге» выяснила, в каких районах Ленобласти строить выгодно и что сделает перспективными остальные районы.**

**НАДО ЧТО-ТО ДЕЛАТЬ**

Очередной призыв к строителям обратить внимание на неблизкие к Петербургу районы Ленинградской области озвучил губернатор 47-го региона Александр Дрозденко, подводя итоги работы.

«У нас нет задачи строить ради стройки, однако по закону мы обязаны возводить минимум по одному квадратному метру жилья на каждого жителя, и мы будем держать эту норму. Однако строительство должно уйти вглубь региона, за Красное Село», – заявил он.

В наздание строителям губернатор напомнил, что неконтролируемая пограничная стройка уже превратила такие районы, как Мурино и Кудрово, в современные гетто. Отметим, что такое мнение разделяет большинство игроков и экспертов рынка недвижимости и многие политики.

Стоит отметить, что словами призывы не ограничиваются. Так, в июне 2016 года в Ленобласти начала действовать программа «Светофор», которая всерьез усложнила жизнь застройщиков, намеревавшихся начать проекты на границе двух регионов. Построенные за счет стройкомпаний школы, больницы и детские сады будут выкупаться государством в течение семи лет, при этом в первый год застройщик получит только 10% от вложенной суммы.

**ПОЧЕМУ ПРИГОРОД?**

Однако строительные компании все равно не спешат осваивать дальние районы Ленинградской области. По данным Colliers International, самыми активно осваиваемыми пригородными зонами в настоящий момент являются Мурино, Девяткино, Кудрово и Янино. С этим со-

глашается консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость», добавляя в этот список город Сертолово.

По данным Knight Frank Saint-Petersburg, с начала 2016 года в пригородной зоне в продажу вышло 971 тыс. кв. м квартирного жилья. За девять месяцев прошлого года этот показатель составлял 1,197 млн кв. м.

«Для девелоперов наиболее интересны территории пригородной зоны, поскольку именно здесь сосредоточен основной спрос. Подавляющую часть продаж обеспечивают покупатели, которые ездят на работу в Петербург, поэтому они отдают предпочтение объектам, приближенным к городу. Более отдаленные территории, как правило, рассматриваются для загородных резиденций», – сообщила руководитель отдела исследований Knight Frank Saint-Petersburg Тамара Попова.

При этом жилье в приграничных районах несколько дешевле, чем в пределах КАД. «Застройщики стремятся строить большие многоэтажные комплексы площадью не менее 50 тыс. кв. метров, на которых они смогут заработать за счет огромного объема», – отметил вице-президент Группы Весаг Илья Андреев.

Далеко не все районы Ленобласти хорошо обеспечены инженерной, дорожной и социальной инфраструктурой. Кроме того, добавил г-н Андреев, в 47-м регионе нет городов с населением более 100 тысяч человек.

«С другой стороны, внутри КАД тоже остаются неосвоенные земли, например, зона Ручьи в Красногвардейском районе», – напомнила руководитель консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.

Район	Сдано в 2016 году, кв. м	ИЖС, кв. м	Строительство, кв. м
Гатчинский	94 500	67 000	277 400
Ломоносовский	137 100	45 400	309 000

**В ПОИСКАХ ПОПУЛЯРНОСТИ**

Газета «Кто строит в Петербурге» провела опрос экспертов рынка в надежде узнать, у каких же районов Ленобласти большое строительное будущее. Самыми популярными были названия пригородных зон.

При этом даже у чиновников и аналитиков пока нет единого мнения о том, где заканчивается приграничная зона и начинается «глубь». Кто-то считает, что приграничная территория заканчивается в радиусе двух километров от КАД, кто-то говорит о 50 километрах. По версии областного правительства, приграничной зоной является земля между кольцевой автодорогой и так называемой бетонкой, или трассой А-120.

Исходя из этих условий, наиболее привлекательными можно назвать Гатчинский и Ломоносовский районы, которые частично находятся между КАД и «бетонкой». Об их привлекательности неоднократно говорил заместитель председателя правительства Ленобласти по строительству Михаил Москвин.

По данным областного Комитета по строительству, с января по сентябрь 2016 года в Гатчинском районе было сдано в эксплуатацию 94,5 тыс. кв. м жилья, из них на индивидуальное жилищное строительство приходится 67 тыс. кв. м. Кроме того, на данный момент в районе идет строительство еще

277,4 тыс. кв. м жилья. В Ломоносовском районе за этот же период было сдано 137,1 тыс. кв. м, 45,4 тыс. кв. м из которых были построены в рамках ИЖС. Еще 309 тыс. кв. м жилья находятся в стадии строительства.

Также, по данным NAI Весаг, перспективным является Сосновоборский городской округ, особенно в его центре. Ольга Трошева из «Петербургской Недвижимости» отметила, что в отдаленных от Петербурга районах Ленобласти спрос на недвижимость формируют местные центры, поэтому будущее есть, например, вокруг Кингисеппа.

А вот на советы, что стоит изменить ради привлекательности отдаленных районов области, эксперты не поспешили. Илья Андреев напомнил, что строительство новых жилых домов завязано с комплексом социально-экономических факторов, такие как количество рабочих мест и развитость инфраструктуры.

«Лишь благодаря формированию новой областной инфраструктуры (строительство дорог, социальных и торговых объектов) возможно последующее разрастание границ пригородной зоны Ленобласти», – сообщила г-жа Трошева, добавив, что наиболее перспективные локации для развития строительной активности располагают железнодорожными станциями, которые повышают транспортную доступность района.

# ЭЛЕКТРОННЫЙ СЕРВИС НА СЛУЖБЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Наталья Бурковская

**Для стимулирования рынка недвижимости Минстрой разработал комплекс мер, включая внедрение электронных сервисов для застройщиков. Уже завершён процесс перевода в электронный вид разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию. Пока это касается лишь мостов и федеральных трасс, но эксперты уверены, что переход на полный электронный документооборот уже не за горами.**



На прошлой неделе Министерство строительства и ЖКХ завершило перевод госуслуг по выдаче разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в электронный вид. Пока речь идет лишь об объектах, разрешение на строительство и ввод которых дает Минстрой в соответствии с п. 4 ч. 5 и п. 1 ч. 6 статьи 51 Градкодекса. Например, гидротехнические сооружения первого и второго классов, аэропорты, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объекты капитального строительства, расположенные на территориях двух и более субъектов РФ. Однако в скором времени все услуги планируется перевести в электронный вид.

Процесс совершенствуется с каждым месяцем. По данным столичных экспертов, к концу 2013 года в элек-

тронном виде в сфере строительства можно было получить всего 7 госуслуг, а уже сегодня в Москве и Петербурге их число достигает 12. Смольный и подведомственные комитеты постепенно отказываются от бумажного формата взаимодействия с застройщиками.

По словам заместителя мэра Москвы по строительству Марата Хуснуллина, отказ от бумажного документооборота снижает барьеры для инвесторов рынка недвижимости. «Важный шаг навстречу инвестиционному сообществу – перевод государственных услуг строительной сферы в электронный вид», – говорит он.

Электронная документация позволяет сократить количество документов на бумажных носителях, упрощает и, главное, ускоряет взаимодействие бизнеса и власти.

«Электронные услуги не только экономят время застройщика, но и позволяют исключить личное общение заявителя и чиновника. Это означает, что снизится коррупционная составляющая», – полагает Валентин Андреев, старший юрист адвокатского бюро «Андреев и К».

Переход на электронное обслуживание имеет еще один очевидный плюс: строителям больше не придется собирать огромные тома документов – все они будут находиться в распоряжении государственных органов власти в электронном виде. Их передача будет проводиться в порядке межведомственного электронного взаимодействия. А заявитель сможет отследить ход обработки своего обращения на портале госуслуг, в личном кабинете.

## КОММЕНТАРИИ



**Михаил МЕНЬ**, министр строительства и ЖКХ РФ:

– Переход к новой форме реализации государственных услуг позволит минимизировать временные и материальные затраты застройщиков. Теперь им не придется ездить в Москву из различных уголков нашей страны и возить с собой довольно большие тома документов. Кроме того, на сайте госуслуг нет выходных и графика приема документов. Это серьезный прорыв для улучшения условий работы в отрасли.



**Артем РЫЖИКОВ**, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»:

– В последний год я вижу общую положительную тенденцию государственных структур к упрощению коммуникаций с бизнесом. Введение электронного формата выдачи разрешения на строительство один из таких примеров. Помимо снижения потерь, я вижу еще один положительный момент – данное нововведение должно «подстегнуть» модернизацию отрасли в целом. В частности, работу проектных организаций. Я считаю, что благодаря взятому государством курсу через несколько лет проектирование сможет совершить прорыв, который совсем недавно казался невозможным, отказаться от бумажных черте-

жей. Сегодня мы являемся свидетелями важных предпосылок для будущих изменений: это и внедрение электронного документооборота, и применение BIM-технологий на разных этапах строительства. Конечно, всегда будут те, кто противится изменениям. Но вне зависимости от того, хотим мы этого или нет, повсеместное присутствие новых технологий – наше ближайшее будущее.



**Леонид КУЗНЕЦОВ**, директор по строительству АО «Строительный трест»:

– Сегодня вся документация на получение разрешений на строительство и ввод построенных объектов в эксплуатацию подается через МФЦ. Полный переход на электронный документооборот может несколько упростить процедуру и отчасти сократить временные затраты. Но отмечу, что уже сегодня даже банальные недочеты в пакете документов могут привести к необходимости заново подавать всю документацию. Работа непосредственно с инспектором Госстройнадзора была более эффективной, поскольку в случае канцелярской ошибки в документах она могла быть исправлена в тот же день. Также не совсем понятно, как будет вестись электронный документооборот с государственными структурами, каким образом Госстройнадзор будет проверять подлинность поданных документов, как изменится процедура приемки объектов государственной комиссией, ведь на сегодняшний день при сдаче объекта ведется проверка всей рабочей, технической, исполнительной документации специалистами непосредственно на объекте.

## ДОКУМЕНТЫ

## КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ ПРОДОЛЖАЕТ РАБОТУ ПО ФОРМИРОВАНИЮ РЕЕСТРА ПРОЕКТОВ ПОВТОРНОГО ПРИМЕНЕНИЯ

**Комитет в рамках своих полномочий осуществляет сбор данных о проектах повторного применения, который призван сократить сроки реализации объектов капитального строительства в Санкт-Петербурге, обеспечить экономию средств бюджета Санкт-Петербурга, направляемых на подготовку проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства, и распространить практики применения типовой проектной документации.**

Для обеспечения возможности аккумулирования данных о проектах повторного применения в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге (ИСОГД) Комитетом по градостроительству и архитектуре было инициировано принятие

постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.07.2016 № 625 «О создании дополнительного раздела информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге и утверждении положения об установлении состава сведений, документов и мате-

риалов, содержащихся в дополнительном разделе ИСОГД, и о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при ее ведении».

Для реализации данного постановления Комитетом был создан до-

полнительный раздел ИСОГД, который содержит сведения об объектах повторного применения.

Сведения об объектах повторного применения, размещенных в ИСОГД, занесены в регистрационную карточку, содержащую основные сведения об объектах и проектной документации по их созданию.

Автоматизированный доступ к сведениям об объектах повторного применения, размещенных в ИСОГД, предоставляется с помощью Государственной информационной системы

Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» (АИС УГД).

С помощью геоинформационной системы исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга могут определить местоположение объектов на местности, получить доступ к Перечню разделов документации по объекту повторного применения (состав проекта), а также ознакомиться с содержанием этих разделов и документами.

В настоящее время Комитетом создана номенклатура объектов повторного применения и размещены сведения в ИСОГД о 31 объекте.

Напоминаем, что доступ к сведениям об объектах повторного применения для физических и юридических лиц осуществляется в соответствии с порядком предоставления сведений из ИСОГД.

## ТЕХНОЛОГИИ

Татьяна Мишина

Дорожная отрасль считается главным потребителем геосинтетических материалов – на ее долю приходится четвертая часть всей производимой геосинтетической продукции. Основной эффект от применения этих материалов – увеличение срока службы дорожной одежды и повышение эксплуатационных показателей.

# НЕЗАМЕТНАЯ ОПОРА

Сегодня на российском рынке представлен широкий выбор геосинтетики для каждой конкретной задачи. Геосинтетические материалы, производимые на основе полиэтилена, полипропилена и других синтетических полимеров, широко применяются в железнодорожном и автодорожном строительстве, нефтегазовой и золотодобывающей отраслях, горнодобывающей промышленности и сельском хозяйстве. Еще один вид продукции – геомембраны и синтетические полотна, которые используют в качестве изолирующего материала при строительстве полигонов бытовых и промышленных отходов, водо- и шламохранилищ и подобных объектов.

Несмотря на падение общих экономических показателей в строительстве, рынок геосинтетических материалов демонстрирует стабильность. Лидером рынка по объему потребления в России является нетканый геотекстиль: по прогнозам экспертов, только для строительства автодорог к 2020 году спрос на геотекстиль может составить порядка 90 млн кв. м. В целом ежегодный прирост объема производимых в России полимерных материалов для дорожного строительства составляет 5–7%.

При всех своих преимуществах применение геотекстиля решает ограниченный круг задач в дорожной одежде – принципиальную роль в увеличении срока службы дорожного полотна играют геосетки, георешетки и геокомпозиции, применение которых пока не вошло в обязательно используемый инструмент у дорожников, поясняют специалисты АО «СТЕКЛОНИТ», одного из ведущих производителей геосинтетических материалов для дорожного строительства.

Тем не менее производители геосинтетики уверены в перспективах рынка. С учетом развития отрасли подмосковная компания «Гекса – нетканые материалы» заявила о намерении инвестировать более 400 млн рублей в производство полимерных нитей и тканей. Первый этап рассчитан на 2017–2018 годы и предусматривает создание предприятия по выпуску геосинтетических материалов в объеме 25–30% от потребностей рынка. Кроме того, в планах компании запустить производство высокопрочных геосинтетических тканых материалов из полимерных нитей, что позволит на 15–20% заместить импортные поставки.

Импортозамещающая политика является сегодня одним из трендов ведущих поставщиков геосин-



тетике – кто-то пытается занять долю рынка технологически более развитых продуктов недорогими российскими аналогами, кто-то следит за передовым опытом и привносит его в Россию, часть компаний внесли в производственную программу мероприятия по замене импортного сырья. Так, АО «СТЕКЛОНИТ» возобновляет производство собственного стекловолокна, чтобы стать предприятием полного цикла и более гибко решать задачи заказчиков.

Еще одно направление развития отрасли – создание лабораторий, проводящих подробные исследования качества и экологической безопасности геосинтетики. Подобная лаборатория на дочернем предприятии «СИБУР ГЕОСИНТ» «Пластик Геосинтетика» позволяет проводить полный перечень испытаний помимо базовых параметров на разрыв и на удлинение.

Отечественная нормативная база для применения геосинтетических материалов в дорожном строительстве в целом разработана, отмечают специалисты. Однако на практике в конкретных условиях проектирования при подготовке конструктивно-технологического решения по сложному объекту зачастую бывает недостаточно общих гостированных характеристик геоматериалов.

Безусловно, за последние 10 лет развитие нормативной базы показало качественный прорыв, но до сих пор его можно считать неполным. Автодорожная отрасль – это огромная система со своей спецификой в каждом регионе и на каждом этапе работы по устройству дорог. Сегодня можно сказать, что большой путь по внедрению геосинтетики только начат, отмечают в АО «СТЕКЛОНИТ».

## ИНФРАСТРУКТУРА

# ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА РАЗРУШЕНИЯ ДОРОГ

Татьяна Мишина

Борьба с разрушением автомобильных дорог, в том числе с колеиностью, – одна из основных задач при эксплуатации транспортной инфраструктуры. Основным методом борьбы становится применение специальных составов.



Специалисты, которые занимаются проблемами износа асфальтобетонных покрытий, называют в качестве основных причин разрушения интенсивность и высокую скорость движения автомобилей на автомагистралях, разгоны и торможения в пробках, применение антигололедных реагентов, частые циклы замораживания-оттаивания, а также применение шин с шипами антиобледенения.

Основными методами борьбы с повреждениями дорог становится применение специально подобранных составов верхнего дорожного покрытия с использованием модифицированного битума, многощелебных и щебеночно-мастичных составов, а также различных армирующих геосинтетических материалов, которые распределяют локальные нагрузки по поверхности.

Специалисты Научно-исследовательского центра «Динамика» Санкт-Петербургского государственного университета также постарались разобраться с проблемой колеиности. Они смоделировали процесс разрушения верхнего слоя асфальтобетона шипами антискольжения, сочетая решение задач

классической механики и современные представления о поведении материалов при экстремальных ударно-волновых воздействиях.

Решение хорошо известной математиком классической задачи Герца, которая описывает ударное воздействие, позволило построить численную модель процесса динамического разрушения при ударе автомобильного шипа об асфальтовое покрытие, а также оценить, как свойства асфальтобетона влияют на пороговые характеристики разрушения.

Любопытно, что для каждого из образцов стандартных асфальтобетонных смесей были получены зависимости между скоростью движения автомобиля и механическими характеристиками дорожных материалов. Во всех случаях критической скоростью, при которой начиналось образование трещин в асфальтобетонном покрытии, оказались 75 км/час. Как только скорость движения становилась выше, склонность стандартного асфальтобетона к хрупкому разрушению резко увеличивалась.

По словам руководителя НИЦ «Динамика», профессора матмеха СПбГУ, заведомо «Экстремальные состояния материалов и конструкций» Института проблем машиноведения РАН Юрия Петрова, проблема разрушения асфальта заключается в так называемом эффекте температурно-скоростного соответствия. Эффект состоит в том, что многие материалы при высоких скоростях воздействия ведут себя так же, как при низких температурах. В этих случаях даже короткое, но скоростное энергетическое воз-

действие на пластичный материал делает его хрупким. Поэтому колея образуется на левой полосе – двигаясь с высокой скоростью, каждое колесо с шипами антискольжения действует как абразивный инструмент, снимая слой за слоем дорожное покрытие.

Чтобы уменьшить влияние этих факторов на разрушение полотна, нужно либо ограничивать скоростной режим, либо искать устойчивые к абразивному износу асфальтобетоны. Опытным подбором нужных смесей производители дорожных покрытий занимались и раньше. Теперь, имея математическую модель, они могут экспериментировать с выводом параметров асфальтобетонных смесей, подбирая оптимальную комбинацию жесткости, прочности и вязкости, полагает Юрий Петров.

Выходит, что дорожники получили теоретический инструмент, который позволяет оперировать свойствами конкретной асфальтобетонной смеси в конкретных условиях. Однако эта теоретическая, решенная учеными задача требует дальнейших серьезных прикладных исследований.

Пока, как сообщают в НИЦ «Динамика», начата научно-исследовательская работа в рамках договора с ОАО «АБЗ-1». «Работа связана с испытаниями на динамическую прочность разных асфальтобетонных смесей и может рассматриваться как вполне перспективный задел для будущих исследований, если отрасль решится вкладывать средства в подобные разработки», – отметил глава НИЦ «Динамика».

## МАТЕРИАЛЫ

## КОМПОЗИТНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Татьяна Мишина

### Ежегодный спрос на композитные материалы растет на 10–15% в зависимости от той или иной сферы промышленности и строительства. Повышенное внимание к этим материалам вызвано их необычными свойствами.

Современный уровень развития строительства требует создания и применения материалов, которые позволяли бы решать более сложные проектные задачи, обеспечивать эффективность строительно-монтажных работ и сокращать эксплуатационные затраты. К таким перспективным строительным материалам относятся композиты. Как правило, композитный материал состоит из армирующего наполнителя и связующего, называемого матрицей. Первый компонент отвечает за механические характеристики материала, второй – обеспечивает совместную работу армирующих элементов и защищает их от внешних воздействий.

#### КОМПОЗИТЫ УМЕЮТ БЫТЬ НЕЗАМЕНИМЫМИ

К примеру, композитная арматура в силу стойкости к химическим и атмосферным воздействиям исключает все проблемы с коррозией, которая возникает при эксплуатации железобетонных изделий и конструкций.

«Почти 80% железобетонных сооружений работает в условиях, которые вызывают коррозию металлической арматуры, – это со временем разрушает конструкции и ведет к нарушению несущей способности сооружений», – рассказывает руководитель отдела корпоративных продаж ООО «СК» Алексей Козютенко.

Его компания специализируется на применении стеклопластиковой арматуры в промышленном,

гражданском и дорожном строительстве. Стекловолоконные нити в арматуре отвечают за прочность и жесткость, а связующее придает материалу монолитность и способствует равномерному распределению внешней нагрузки. В результате композитная арматура по сравнению с металлической оказывается прочнее на разрыв примерно в три раза, в 9 раз легче и имеет более высокую усталостную стойкость.

«Каждое наше изделие выполнено из пластика, который можно считать или композитным, или композиционным материалом», – рассказывает генеральный директор ООО «Завод по переработке пластмасс имени «Комсомольской правды» Светлана Козлова. Композиционным разработчики компании называют сочетание двух материалов с различными свойствами, придающими конечному изделию особые качества. Эти запланированные техническим заданием качества продукта производители научились создавать на стадии проектирования.

По такому принципу на предприятии был подготовлен к массовому производству пластиковый мини-светофор для железных дорог со сроком службы 25 лет, как у металлического аналога. Среди разработок компании – антиобледенительные покрытия для кровли, гидроизоляционные – для бетонных поверхностей, ролики для эскалаторов метро на основе сверхвысокомолекулярного полиэтилена, амортизаторы из композитной резины

для рельсовых дорог, которые могут также применяться в метрополитене или на трамвайных линиях.

Компания «СТЕКЛОНИТ» (ГК «Рускомпозит») сосредоточила усилия на НИОКР по повышению химической стойкости крупногабаритных композитных емкостей для канализационных станций. Один из проектов уже реализуется в Волгограде.

У ХК «Композит» есть несколько направлений деятельности: производство композитной продукции для дорожного армирования, дорожных индикаторов, перил для мостов, а также внешнее армирование строительных конструкций с помощью углеродных лент и сеток. Несмотря на высокую стоимость, такое армирование зачастую бывает необходимым и единственным решением в случаях перепрофилирования здания или при капитальном ремонте, когда необходимо повысить несущую способность конструкций.

«Наши углеродные материалы паропроницаемые и негорючие, так как наносятся прямо на поверхность без эпоксидных клеев. Поэтому они годятся для реставрации исторически ценных зданий, но стандартов на их применение нет, поэтому каждый раз приходится работать по спецусловиям и доказывать в КГИОП необходимость использования этих материалов», – отмечает региональный представитель ХК «Композит» Александр Сурдин.

#### МАТЕРИАЛ С ПРИСТАВКОЙ «НАНО»

Применение углеродных нанокластеров для модификации композитов позволяет получить композиты с целым рядом многообещающих физико-технических свойств, полагают в ООО «НПК «Нанокompозит». Основной продукт компании – наномодифицированный материал на эпоксидном связующем «ЭпоксипАН» – способен обеспечить высококачественную коррозионную защиту от агрессивных сред на любой поверхности: де-

реве, бетоне, кирпиче, металле. При нанесении на обычную песчано-цементную смесь этот состав придает штукатурному покрытию морозостойкость на уровне дорожных бетонов – 370 циклов и выше.

Генеральный директор ЗАО «НТЦ прикладных нанотехнологий» Андрей Пономарев уверен, что будущее за гибридными строительными конструкциями, в которых сочетаются различные композиционные материалы. В качестве примера он приводит разработанную в компании осветительную опору, способную заменить дорогостоящие металлические конструкции. Она состоит из восьмигранной деревянной трубы (дерево – природный композит), пропитанной эпоксипАНом и армированной снаружи сеткой из углеродных волокон. В результате получается высокопрочная 10-метровая конструкция шириной 1,2 м, которая при весе 35 кг способна нести нагрузку как минимум в 200 кг.

«Пластификаторы, полимеры, модификаторы и другие добавки в конструкционных материалах занимают все больше места», – рассказывает Андрей Пономарев. – Если их правильно «связать» друг с другом, то получается огромный синергетический эффект. Объединив разные наноструктурированные материалы в гибридный композит, возможно создавать градиентные, без границ, без гидрофобных разрывов единые конструкции. Это уже совершенно новое слово в строительных материалах».

#### НАДЕЖДЫ НА ПЕРСПЕКТИВУ

Как и любые материалы, композиты имеют ограничения в применении. Так, в силу недостаточной жаростойкости и низкого показателя модуля упругости композитная арматура применяется только на нулевом цикле строительства. Но и в рамках своей зоны влияния композиты пока используются явно недостаточно в силу разных факторов, полагают специалисты.

## Программа «Шоу Строим Дом»

22 октября 2016 г. (суббота)

- 12.00 - Открытие выставки, вступительное слово директора и партнеров выставки.
- 12.30 - 13.00 Теплые каменные дома из газобетона AEROC. Советы застройщику. «Группа ЛСР», производитель газобетона AEROC.
- 13.00 - 13.10 - Вступительное слово руководителя отдела продукт-менеджмента компании КНАУФ.
- 13.10 - 13.50 - «Отделка на раз, два, три!». Демонстрация использования комплекса для совершенного ремонта, Анонс акции «Купи КНАУФ-Ротбанд и выиграй автомобиль и другие призы!»
- 13.50 - 14.00 - Лотерея. Подробности на стенде КНАУФ № А16.
- 14.00 - 14.50 - «Подари своему дому шубу!». Преимущества системы фасадного утепления КНАУФ-Теплая стена. Демонстрация нанесения и придания фактуры цементных декоративных штукатурок КНАУФ-Диамант.
- 14.50 - 15.00 - Лотерея. Подробности на стенде КНАУФ № А16.
- 15.00 - 16.00 - «Хороший пол - полремонта!». Демонстрация возможностей универсальной стяжки КНАУФ-Трибон.
- 16.00 - 16.30 - «Секреты надежной кровли от KATEPAL».
- 16.30 - 17.00 - Малая механизация и мини-техника на стройке. Необходимость или роскошь? Компания Гибкаарматуры.рф.
- 17.00 - Розыгрыш по анкетам посетителей (подробности на Инфостенде).

23 октября 2016 г. (воскресенье)

- 12.00 - 12.30 - Сборно-монолитные перекрытия MARKO-AEROC. Особенности монтажа, советы застройщику, компания СМП «МАРКО».
- 12.30 - 13.00 - Презентация компании «Эколес», специализирующейся на рынке деревянного домостроения.
- 13.00 - 13.30 - Строительство из кирпича. Рекомендации застройщику. «Группа ЛСР», производитель кирпича RAUF.
- 13.30 - 14.00 - «Отделка на раз, два, три!». Демонстрация использования комплекса продуктов (грунтовки, штукатурка, шпаклевки) для совершенного ремонта. Анонс акции «Купи КНАУФ-Ротбанд и выиграй автомобиль и другие призы!»
- 14.00 - 14.15 - Лотерея. Подробности на стенде КНАУФ № А16.
- 14.15 - 15.00 - «Супербыстро, суперровно, супервыгодно!». Процесс создания идеального пола. Сухая стяжка КНАУФ-суперпол. Наливной пол КНАУФ-Трибон. Проверка на ударопрочность залитого накануне пола, ГВЛ.
- 15.00 - 15.45 - «Не буди в стене зверя!». Преимущества Цементной плиты АКВАПАНЕЛЬ для отделки влажных помещений. Демонстрация гибкости цементной плиты. Проверка на ударопрочность, компания КНАУФ.
- 15.45 - 16.00 - Лотерея. Подробности на стенде КНАУФ № А16.
- 16.00 - 16.30 - «Любое дело клеится!». Демонстрация нанесения на основание, приклеивания плитки с помощью клеевых составов. Работа «плитка по плитке», компания КНАУФ.
- 16.30 - 17.00 - Презентация от компании Пеноплэкс: «Теплоизоляция скатной кровли».
- 17.10 - Розыгрыш по анкетам посетителей (подробности на Инфостенде).



XVII МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

# ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

22-23 октября

ЛЕНЭКСПО, 7 павильон

Большой пр. В.О, 103

11.00-18.00



- Строительство
- Каминьы
- Интерьер



ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩАЯ ВЫСТАВКА

SHOW-ROOM СТРОИМ ДОМ

У МЕТРО «СТАРАЯ ДЕРЕВНЯ»  
Торфяная дорога, 7  
(парковка ТРК «ГУЛЛИВЕР»)  
с 10:00 до 20:00

expofera.spb.ru

тел. 008



«Для поставщика инновационных композитных материалов важно «вписаться» в проект: пока проектировщики не запроецируют композиты, говорить о том, что продукция появится на объекте, было бы преждевременно, — считает Алексей Козюченко. — Мы бьемся за то, чтобы на этой стадии сравнивалась не стоимость материала, а стоимость проектного решения, но нам не хватает своевременной информации по планируемому и намеченным к строительству объектам».

По словам Светланы Козловой, для продвижения композитных изделий решающим становится успешное прохождение эксплуатационных испытаний в реальных условиях заказчика. Но для массовых продаж даже подтвердивших свою надежность товаров нужна сертификация, а она, к примеру, только по двум амортизационным изделиям обходится предприятию в 500–600 тысяч рублей.

По мнению Елены Тихоновой, коммерческого директора департамента «Водоочистное оборудование» ООО «Стеклолит Менеджмент», высокая стоимость готовой конструкции из качественного сырья, отсутствие у заказчиков опыта проектирования и эксплуатации композитных изделий, недостаток нормативной базы, наличие контра-

факта на рынке — это основные препятствия на пути распространения композитных материалов. Она отмечает также, что в компании разработаны мероприятия, которые смогут простимулировать спрос на конструкции из композитов, в том числе связанные с импортозамещением зарубежного сырья. Но для успеха необходимо тесное взаимодействие с другими участниками рынка, главным образом с потребителями.

«Ситуация со стандартизацией и сертификацией в сфере создания и применения композитов меняется, но в ряде случаев отсутствие нормативов не всегда позволяет с ходу включить их в проекты. Что касается цены на композитные материалы, то ее следует оценивать не по единовременным затратам, а учитывать в стоимости изделия, конструкции или здания в течение всего жизненного цикла», — прокомментировал перспективы развития и задачи отрасли генеральный директор УК «Композитный кластер Санкт-Петербурга» Вадим Зазимко.

Использованы материалы конференции «Развитие производства и применения композиционных материалов (композитов) и изделий из них в Санкт-Петербурге».

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

## ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе подземной автостоянкой, 9 пусковой комплекс по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2 (9 пусковой комплекс), кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:545

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» № 217 (5431) от 04.12.2013 г.)

В связи с технической ошибкой, внести изменения в п. 2. раздела

«Информация о проекте строительства», изложив его в следующей редакции:

«2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47504303–51/13 от 20.09.2013 г., выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство — до 09 сентября 2017 года.

В соответствии с распоряжением № 69/ИРС, выданным Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 01.08.2016 г. в разрешение на строительство внесены изменения».

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор И.А. Еременко

в Петербурге **Кто строит** ПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

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

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



Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга



ЕЖЕГОДНЫЙ  
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ  
в Санкт-Петербурге

2016

16+

24-25 ОКТЯБРЯ

Новая сцена  
Александринского театра  
набережная реки Фонтанки, 49а

www.investforum.spb.ru

ЯРМАРКА  
НЕДВИЖИМОСТИ

2016  
28-30 октября

ЭКСПОФОРУМ

Организатор - ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»  
Тел.: +7 (812) 331-75-45

ЖДИТЕ!  
СКИДКИ БУДУТ

Генеральный партнер  
Ярмарки недвижимости

ГРУППА КОМПАНИЙ  
ЦС ЦДС

Официальный партнер  
Ярмарки недвижимости

УНИСТО Петропаль

Партнер Ярмарки недвижимости

Балтийская жемчужина

Партнер Ярмарки недвижимости

NDG | NAVIS  
DEVELOPMENT GROUP

Спонсор программы  
«Недвижимость - в доход!»

E3 Investment  
инвестиции в недвижимость



# ПРАЗДНИК

Председатель Комитета по благоустройству Владимир Рублевский поздравил работников специализированных предприятий с Днем дорожника.

## в Петербурге Кто строит

17 октября 2016 г. № 40 (425)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-6649

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 14.10.2016 в 23:00

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

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

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

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

16+



ДИРЕКЦИЯ ПО РАЗВИТИЮ  
ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



Правительство  
Санкт-Петербурга



Минтранс  
России



Правительство  
Ленинградской  
области



Ключевое мероприятие в сфере транспорта

## III ежегодная конференция ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА Санкт-Петербурга и Ленинградской области

III ANNUAL CONFERENCE  
TRANSPORT INFRASTRUCTURE  
OF ST. PETERSBURG AND LENINGRAD REGION

Санкт-Петербург  
8 ноября 2016 года



Генеральный информационный партнер

[spbtrd.ru/conference](http://spbtrd.ru/conference)



Транспорт России  
Официальный информационный партнер