



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



Диверсификация  
бизнеса  
как она есть

СТР.  
3



Архитекторы  
борются  
за выживание

СТР.  
5



Перестройка  
регионального  
масштаба

СТР.  
8



Топ от «Кто строит»:  
самые-самые  
2016 года

СТР.  
12



ПЕТР КОВАЛЕВИЧ/ИНТЕРПРЕСС

## О ЧЕМ МЕЧТАЮТ ДЕВЕЛОПЕРЫ

Газета «Кто строит в Петербурге» совместно со своими партнерами, читателями и ньюсмейкерами написала письмо Деду Морозу. Среди наших самых заветных желаний: стабильность для строительной отрасли, понятные для всех правила работы, снижение административных барьеров, уменьшение ключевой ставки Центробанка и, конечно, здоровье и успех в бизнесе.

СТР. 4, 5, 9, 11, 13, 14

# ДАЙДЖЕСТ

## ПОНЕДЕЛЬНИК 19 ДЕКАБРЯ

### АРХИТЕКТУРА



**Завершился открытый архитектурно-градостроительный конкурс «Петербургский стиль XXI века».** Первое место заняли тандем Петра Советникова и Веры Степанской, выпускников Санкт-Петербургской Академии художеств, получивший вознаграждение в размере 500 тыс. рублей. Среди преимуществ проекта: планировка квартала, благоустройство его территории, разработанные пешеходные внутрирайонные связи, баланс между приватным и общественным пространством. Конкурсанты работали над концепциями развития двух территорий в Красногвардейском и Фрунзенском районах города. Первая территория площадью 43 га ассоциируется у большинства горожан с жилыми кварталами, восточная часть Купчино граничит с историческим кладбищем Памяти жертв 9-го января, здесь проходила 2-я линия обороны Ленинграда. Вторая – площадью 49 га – находится на северо-востоке, в долине реки Охты, связана с Петровской эпохой и основанием здесь в 1715 году Охтинского порохового завода.

### ТОРГИ

## 350 млн Р

**потратит на присоединение объектов Всеволожское предприятие электрических сетей.** Открыто два запроса предложений. Выбранные подрядчики должны будут провести весь комплекс работ для осуществления технологического присоединения к электросетям энергопринимающих устройств объектов заявителя. Свой выбор предприятие намерено озвучить в конце декабря.

### ВВОД

**«Группа ЛСР» завершила реконструкцию сразу трех особняков на территории жилого комплекса премиум-класса «Смольный Парк» в центре Санкт-Петербурга.** Реконструированные здания с видами на набережную являются объектами культурного наследия. Согласно проекту, особняки предназначены для размещения офисных помещений, которые выставлены на продажу, а также будут сдаваться в аренду. Напомним, «Смольный Парк» расположен на закрытой охраняемой территории площадью в 8,5 га. Проект подразумевает строительство девяти жилых восьмизэтажных домов.

## ВТОРНИК 20 ДЕКАБРЯ

### БЮДЖЕТ

**В Адресный перечень объектов капитального строительства для софинансирования из федерального бюджета вошли 19 социально ориентированных объектов.** Инвестиции в них составляют 11,4 млрд рублей. Из них 5 объектов здравоохранения потребуют 7,8 млрд рублей, 3 школы – 1,8 млрд рублей, 5 садики – 0,67 млрд рублей и по 1 объекту спорта и культуры на 0,5 и 0,3 млрд рублей. Смольный также направил заявку на предоставление бюджетных трансфертов на мероприятия по подготовке к чемпионату мира по футболу. Так, на строительство тренировочных площадок запрошено 0,244 млрд рублей. В их числе: тренировочная площадка на пр. Металлистов, в Ломоносове, Павловске и Зеленогорске.

### АРЕНДА

**FORTGROUP подписала с ПАО «Газпром» договор о сдаче в аренду БЦ класса А FORT Tower на Московском проспекте.** Арендатор займет 29162 кв. м офисных площадей здания, включая террасы на 5-м, 6-м, 19-м и 21-м этажах, а также 170 машино-мест в подземном двухэтажном паркинге. В новом бизнес-центре разместятся дочерние общества ПАО «Газпром». Переезд состоится после завершения всех работ по подготовке помещения по схеме built-to-suit, предполагающей отделку офисов под ключ. Общая арендопригодная площадь FORT Tower составляет 30840 кв. м.



### ОТЕЛЬ

**Южнокорейский гостиничный оператор Lotte планирует в мае 2017 года открыть в центре Санкт-Петербурга отель самого высокого класса.** Объем инвестиций составит от 120 млн долларов. Об этом говорит директор департамента ООО «Лотте Отель Санкт-Петербург» Чо Чэнг Йонг. В отеле, расположенном в реставрируемом здании, будет 154 номера, рестораны, бары, спа-центр, отметил он. Lotte Group – крупнейший южнокорейский конгломерат, основанный в 1967 году в Сеуле и объединяющий более 60 компаний различной направленности, в числе которых гостиничный бизнес и сеть магазинов duty free. В России компания Lotte построила бизнес-центр «Лотте Плаза» в Москве, а также пятизвездочный Lotte Hotel Moscow.

## СРЕДА 21 ДЕКАБРЯ

### ПРОЕКТЫ

**Компания «Газпром» подтвердила намерение мостить пешеходную зону Большой Морской улицы в Санкт-Петербурге.** Об этом сообщила заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Лариса Канунникова. Она отметила, что Газпром готов потратить на мощение Большой Морской около 30 млн рублей. Что касается мощения Сенной площади, то решение об этом проекте руководство газового монополиста еще не приняло. «Они еще ведут финансовые расчеты по проекту», – отметила г-жа Канунникова.

### ДОЛГОСТРОЙ

**В Петербурге введен еще один долгострой «СУ-155», финансируемый банком «Российский капитал».** Получено разрешение на ввод в эксплуатацию дома в районе Каменки, квартал 78А, корпус 6. Ключи от квартир получат 863 дольщика. До конца 2016 года планируется завершить строительно-монтажные работы и получить заключение о соответствии по 7-му корпусу в 78-м квартале микрорайона Новая Каменка. СК «РосСтрой» (ГК «СУ-155») не достроил 9 многоэтажных домов в районах Каменки и Новой Каменки. Ранее банк ввел в эксплуатацию жилой дом в квартале 78А, участок 1-78, корпус 4. Квартиры в этом доме получили более тысячи пайщиков.

### ЗАКОН

## 104 свода правил

**разработаны для строителей в окончательной редакции в 2016 году.** Об этом сообщил министр строительства Михаил Мень. Все они прошли экспертизу подведомственного министерству Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС»). Для скорейшего внедрения инновационных материалов и технологических решений уже выдано 290 технических свидетельств. В общей сложности, в соответствии с утвержденным государственным заданием, к концу 2017 года планируется разработать и актуализировать порядка 400 нормативных технических документов. Разработка проектов СП осуществляется с привлечением специализированных организаций соответствующего профиля, обладающих опытом научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в области технического регулирования градостроительной деятельности и стандартизации. Финансирование таких разработок может осуществляться как за счет бюджетных средств, так и из внебюджетных источников.

## ЧЕТВЕРГ 22 ДЕКАБРЯ

### РЕФОРМА

**Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), которые в новой редакции были утверждены летом 2016 года, в следующем году снова изменят.** По словам главы Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Владимира Григорьева, в январе вступает в силу закон о границах зон охраны в Петербурге, и начнется первая корректировка закона. В дальнейшем КГА планирует дополнить ПЗЗ схемой высотных доминант, то есть участков, на которых возможно будет строить выше, чем указано в нормативах.

### ВЛАСТЬ

## 20 млрд Р

**получат регионы на благоустройство в 2017 году.** Ленобласть и Петербург остались без федеральных вливаний на повышение качества городской среды в рамках нацпроекта «ЖКХ и городская среда». В отличие от их ближайших географических соседей: Республика Карелия получила 130 млн рублей, Архангельская область – 234 млн рублей, Вологодская – 215,6 млн рублей, Мурманская область – 115 млн рублей, Новгородская – 101 млн рублей, а Псковская область – 130 млн рублей. Самые большие вливания могут получить южные субъекты: Краснодарский край – более 973 млн рублей, а Ростовская область – 868,5 млн рублей. Деньги распределялись по регионам в зависимости от численности населения, количества многоквартирных домов, включенных в краткосрочные программы капремонта и численности жителей в моногородах.

### БАРЬЕРЫ

**В 2017 году Минстрой планирует сократить на 17 пунктов исчерпывающий перечень административных процедур.** В уходящем году ведомство добилось сокращения до 7 рабочих дней срока выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. На днях Совет Федерации РФ одобрил законопроект, и он должен вступить в силу до конца года. Также до конца года должен быть подписан проект постановления Правительства РФ об оптимизации порядка подключения объектов капитального строительства к системам горячего, холодного водоснабжения и водоотведения.



## ПЯТНИЦА 23 ДЕКАБРЯ

### РАЗРЕШЕНИЕ



**Дирекция по строительству и реконструкции объектов в СЗФО Управления делами Президента РФ получила разрешение на строительство комплекса объектов судебного квартала.** Соответствующая информация уже опубликована на сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. По данным Госстройнадзора, разрешение получено на строительство комплекса зданий, инженерно-технического блока, жилого комплекса на 600 квартир, парковки, а также Дворца танцев Бориса Эйфмана.

### ПРОБЛЕМЫ



**Почетный президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Владимир Попов считает: «Проблемы архитектурного цеха мало интересуют гражданское общество».** «Для людей важны не юридические тонкости, а безопасность и качество домов, в которых они живут, зданий, в которых они работают и учатся их дети. Сегодня важно сохранить то лучшее, чего добились в нашей стране предыдущие поколения, и применить инновации, которые зарекомендовали себя за рубежом. Например, в плане архитектурного образования нам больше подходит собственный опыт, а вот к международным стандартам и практике в архитектурно-строительной деятельности в целом нам необходимо стремиться», – делится своими мыслями архитектор.

### СТРОИТЕЛЬСТВО

**Компания «РосСтройИнвест» получила разрешение на строительство жилого дома в Калининском районе Санкт-Петербурга.** Соответствующая информация уже опубликована на сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы города. По данным Госстройнадзора, многоквартирный дом должен быть построен на проспекте Маршала Блюхера, дом № 12, литера ВС. Отметим, что для «РосСтройИнвеста» это будет уже третий жилой проект на Блюхера, ранее компания успела построить ЖК «Город мастеров» и «Утренняя звезда».

## ПЕРСПЕКТИВЫ

# ДИВЕРСИФИКАЦИЯ БИЗНЕСА КАК ОНА ЕСТЬ

Наталья Бурковская

Во время кризиса важно быстро реагировать на изменения рынка. Девелоперы активно диверсифицируют свой бизнес, что позволяет им не только удерживаться на плаву, но и увеличивать свое присутствие на рынке. Одни заинтересованы в расширении географии строительства, другие осваивают новые сегменты, а третьи коренным образом меняют стратегию ведения бизнеса.

## КЛАСС НЕ ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЯ

Для ГК «ЦДС» диверсификация бизнеса связана с выходом на новые рынки. Одним из стратегических направлений развития компании в 2017 году станет выход на рынки других субъектов Федерации. Компания анализирует конъюнктуру рынка недвижимости Москвы и Московской области, а также ведет переговоры о приобретении земельных участков в столичном регионе.

«Что касается сегментов, в которых мы планируем работать, то наша компания продолжит реализацию проектов класса масс-маркет. Хотя класс объекта – не самоцель. Мы всегда сначала считаем экономику проекта исходя из характеристик локации и земельного участка и на основании этого определяем, какой объект здесь выгоднее строить», – отметил глава Группы компаний «ЦДС» Михаил Медведев.

Бизнесмен намерен вывести на рынок пять новых проектов. Новостройки разместятся по эту сторону КАД, в черте города, а их общая площадь превысит 500 тыс. квадратов. Новые жилые комплексы будут построены в Московском районе – на Таллинском и Пулковском шоссе, на Белоостровской улице, где ранее находился абразивный завод «Ильич», а также в проектах – редевелопмент заводов «Кулон» и Энергомеханического завода.

Компания всегда открыта новым предложениям по приобретению земельных участков. «В этом году мы увеличили свой земельный банк почти на 400 тысяч квадратных метров. Были приобретены участки на Пискаревском проспекте, на улице Невзоровой, на Пулковском и Таллинском шоссе, на набережной Черной речки. Наша основная задача на будущий год – приобрести как можно больше качественных



Санаторий «Сестрорецкий курорт»

пятен под застройку», – прокомментировал Михаил Медведев.

Во второй половине года при наличии благоприятных экономических условий состоится запуск проекта комплексного освоения территории «Новосаратовка». В настоящий момент ЦДС ведет проектирование жилых домов, а также объектов транспортной инфраструктуры, предусмотренных градостроительным планом проекта.

## СМЕЖНЫЕ ОТРАСЛИ

ГК «УНИСТО Петросталь» пошла другим путем – инвестировала 1,3 млрд рублей в собственное производство и запустила в ноябре 2015 года СК «Муринский».

Сегодня завод обеспечивает железобетонными изделиями собственные стройки и проекты других компаний: ЦДС, Вонава (NCC), «БалтСтройМонтаж» и др.

Проектная мощность предприятия рассчитана на 150 тыс. кв. м в год. В 2016 году комбинат произвел более 11 тыс. кубометров бетонных и железобетонных изделий, а также почти 20 тыс. кубов бетона и растворов смесей.

Около 60% произведенной продукции поставляется для строительства проектов ГК «УНИСТО Петросталь».

СК «Муринский» реализован в рамках стратегии перехода ГК «УНИСТО Пе-

тросталь» на полный цикл производства. Этот проект позволит снизить себестоимость строительства на 3–5% и не зависеть от сторонних производителей.

## RBI ВКЛАДЫВАЕТ В АРТ-ОБЪЕКТЫ И МЕДИЦИНУ

Холдинг RBI диверсифицирует бизнес за счет развития новых направлений. Так, в следующем году холдинг выступит партнером и соинвестором реновации петербургского санатория «Сестрорецкий курорт». Объем инвестиций в проект оценивается более чем в 1,6 млрд рублей.

Общая площадь территории под реновацию составляет 52,4 тыс. кв. м. Общая площадь зданий после реконструкции превысит 40 тыс. кв. м. Реконструкция зданий 1960-х годов будет вестись по проектам ООО «Проектная культура». Воссоздание исторического Лесного корпуса будет вестись в полном соответствии с историческими чертежами и сохранившимися фотографиями.

Аналитики считают проект интересным, но малоприбыльным и неясным.

Напомним, что это уже не первый опыт г-на Тиктинского в оригинальном жанре. Так, весной он объявил о создании арт-кластера на 2-й Советской улице, 4. Участок площадью 3802 кв. м не позволяет строить жилье, поэтому было спроектировано здание Art Studio. Как подчеркивают в RBI, там планируется создать арт-кластер, дом творчества площадью 23 тыс. кв. м, где разместится 244 нежилых помещения от 22 до 129 кв. м. Называть объект апартаментами инвестор отказывается. По его словам, покупателями помещений выступают только творческие люди. Пока идея не пользуется спросом и ждет своих покупателей.

**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)

## ОПРОС

# О ЧЕМ МЕЧТАЮТ ДЕВЕЛОПЕРЫ

Уходящий год был высокосным и кризисным. Аналитики давали противоречивые и малоприятные прогнозы, но год закончился без катастроф. Мы не увидели стремительного роста цен, не стали свидетелями падения рынка, не потеряли крупнейших игроков. Кое в чем год даже преуспел: поднимается складская недвижимость, оживают производственные площадки. Худо-бедно начинает работать государственная машина под названием «импортозамещение». Рубль стабилен, ипотечные ставки неумолимо снижаются. О том, что еще мы оставляем в уходящем году, что теряем и что можем приобрести в новом году, о том, каких подарков ждут от Деда Мороза девелоперы, строители и аналитики рынка, и о многом другом мы попросили рассказать наших верных ньюсмейкеров, читателей и партнеров. Небольшим бонусом для наших верных друзей станет их групповой портрет.



**Нина  
АВДЮШИНА,**  
генеральный директор  
ООО «Н+Н»



**Роман  
АЛЕКСЕЕВ,**  
генеральный директор  
Группы компаний  
«МегаМейд»



**Илья  
АНДРЕЕВ,**  
вице-президент  
Besar Asset Management  
Group



**Олег  
БРИТОВ,**  
исполнительный директор  
ССОО, вице-президент  
Российского Союза  
строителей по СЗФО



**Беслан  
БЕРСИРОВ,**  
заместитель  
генерального директора  
АО «Строительный трест»



**Роман  
БОЙЦОВ,**  
коммерческий директор  
компании «Кивеннапа»



**Екатерина  
ГУРТОВАЯ,**  
директор по маркетингу  
и продажам компании  
«ЮИТ Санкт-Петербург»



**Мария  
ГОЛУБЕВА,**  
управляющий партнер  
компании «Балтийский  
заказчик»



**Светлана  
ДЕНИСОВА,**  
начальник отдела продаж  
ЗАО «БФА-Девелопмент»



**Юрий  
ДОБРОВОЛЬСКИЙ,**  
заместитель руководителя  
Санкт-Петербургского  
городского филиала  
Мосгосэкспертизы



**Вячеслав  
ЗАРЕНКОВ,**  
генеральный директор  
Группы компаний «Эталон»



**Михаил  
ЗАРУБИН,**  
генеральный директор  
ЗАО «47 Трест»



**Ирина  
ЗЕРЕНКОВА,**  
директор по маркетингу  
и продажам компании ЕКЕ



**Виталий  
КОРОБОВ,**  
директор по развитию  
ХК «Аквилон инвест»



**Елена  
ЛАШКОВА,**  
генеральный директор  
Группы компаний  
«ГЕОИЗОЛ»



**Александр  
ЛЬВОВИЧ,**  
генеральный директор  
Navis Development Group



**Роман  
МИРОШНИКОВ,**  
исполнительный директор  
СК «Ойкумена»



**Игорь  
ОНОКОВ,**  
генеральный директор  
девелоперской компании  
«Леонтьевский Мыс»



**Александр  
РАССУДОВ,**  
партнер ГК «Лидер Групп»



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



**Андрей  
СЕМЕНОВ,**  
генеральный директор  
ООО «Перспектива»



**Эдуард  
ТИКИНСКИЙ,**  
президент Холдинга RBI



**Антон  
ТАРАСОВ,**  
заместитель генерального  
директора демонтажной  
компании «Арасар»



**Сергей  
ТЕРЕНТЬЕВ,**  
директор департамента  
недвижимости ГК «ЦДС»



**Нина  
ШАНГИНА,**  
председатель Совета  
Союза реставраторов  
Санкт-Петербурга,  
генеральный директор  
«Ажио»



**Альбина  
ЯМАЛЕТДИНОВА,**  
управляющий партнер  
«Rusland SP Северо-Запад»



**Сергей  
ЯРОШЕНКО,**  
генеральный директор  
ГК «КВС»

ПРОБЛЕМА



# АРХИТЕКТОРЫ БОРЮТСЯ ЗА ВЫЖИВАНИЕ

Мария Мельникова

**Союз архитекторов Санкт-Петербурга подвел неутешительные для отрасли итоги года. Зодчие уверены, что нынешняя политика государства может привести к полному уничтожению профессии архитектора. Однако выход есть, и главное – правильно выбрать стратегию.**

Как сообщил вице-президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов Владлен Лявданский, в 2016 году просматривается четкая тенденция – давление на архитекторов со стороны крупного девелоперского бизнеса. По мнению эксперта, об этом свидетельствуют и многочисленные поправки в законодательство.

Важную роль сыграют изменения в Градостроительный кодекс РФ (372-ФЗ), где, помимо всего прочего, оговариваются требования к профессиональной квалификации игроков строительного рынка. «Например, главный архитектор проекта должен иметь стаж работы не менее 10 лет работы», – сказал Владлен Лявданский.

Эксперт отметил, что это требование, безусловно, правильное, однако есть в поправках и «ложка дегтя» – статья 55.5-1, которая «отнимает у архитекторов их естественные функции»: «Все маски сброшены, и завуалированная система отбора у архитекторов их функций вышла наружу. В документе четко написано: руководитель стройки, то есть прораб, сам ведет авторский надзор и сам у себя же принимает работу. Архитекторам остается только инженерия и подготовка проектной документации», – считает вице-президент Союза.

Также возможности архитекторов существенно ограничивает 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Помимо того, что архитектурные мастерские просто не могут рассчитывать на победу в госзаказах, отметил г-н Лявданский, статья 1102 гласит, что государственный, муниципальный и другие заказчики имеют полное право отказать архитектору в реализации его же проекта.

Кроме того, есть положения, которые позволяют заказчику многократно повторять проект без спроса автора. «Крупный девелоперский и строительный бизнес хотят окончательно подчинить себе архитекторов для того, чтобы они решали секундные вопросы и не претендовали ни на

какие иные функции. А ведь главная функция архитектора – контроль качества строительства, авторский надзор и контроль сроков», – считает Владлен Лявданский.

Петербургский Союз архитекторов полагает, что вектор развития, выбранный властями, ведет к полному исчезновению профессии архитектора. «Мы достигли дна, и дальше падать некуда. Может, теперь пойдем вверх», – сказал президент СПб СА Олег Романов.

Тем не менее генеральный директор Ассоциации СРО «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов отметил, что архитекторы не совсем корректно воспринимают поправки в законодательство. «Например, федеральный закон № 372 ведет к ужесточению правил работы для всех игроков строительного рынка, а не только для архитекторов. Это делается для повышения качества работы всей отрасли», – сказал он.

Петербургский Союз архитекторов предлагает как выход из сложившейся ситуации «Стратегию-2016». По их замыслу, этот документ повысит статус профессии архитектора, усовершенствует профильное образование, отрегулирует рынок архитектурно-проектных услуг, изменит систему технического регулирования и нормирования в сфере градостроительных отношений, а также поможет в развитии экоустойчивой архитектуры.

В стране должна быть налажена адекватная система работы архитекторов и строителей. Владлен Лявданский отметил, что сегодня в стране хоть и мало, но все же есть успешные архитектурные мастерские, но держатся они исключительно на руководителях.

Правда, есть и позитивные перемены в отрасли. К примеру, принят 238-ФЗ «О независимой профессиональной квалификации в РФ». Кроме того, пост главы Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга вновь занимает главный архитектор города, и подчиняется он непосредственно губернатору.

ОПРОС

НАЧАЛО НА СТР. 4

**– Как этот год завершается для вашей компании или ведомства? И для вас лично?**

**Роман АЛЕКСЕЕВ,**  
генеральный директор Группы компаний «МегаМейд»:

– Мы выполняем наши планы и достигаем поставленных результатов за счет постоянного мониторинга рыночной ситуации и использования инструментов бережливого производства – их мы начали активно внедрять в этом году. Действительно, 2016-й – год високосный, но именно високосные годы дают дополнительные возможности: как минимум есть еще один день на выполнение взятых на себя обязательств.

**Беслан БЕРСИРОВ,**  
заместитель генерального директора АО «Строительный трест»:

– Продажи показывают рост. Мы фиксируем увеличение объемов к показателям прошлого года на 20 процентов. Благодаря продлению программы госсубсидирования ипотечной ставки доля сделок с привлечением кредитных средств в «Строительном тресте» возросла до 50 процентов. Что касается строительства, то мы сдали вторую очередь жилого комплекса «Лиственный» (40 тысяч квадратных метров), а в скором времени введем третий лот «NEWПИТЕР» в Новоселье на 15 тысяч квадратных метров. Уже завершено строительство шестого лота комплекса «Капитал» (66 тысяч квадратов) и первой очереди «Города мастеров» в Калининграде.

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

– Итоги этого года для нас очень позитивные. Мы не только смогли сохранить наших постоянных заказчиков, но и приобрели новых клиентов. Все это время мы вели активную работу, чтобы

быть в курсе законодательных изменений – их за этот год было очень много. Уходящий год хоть и високосный, но для нас он стал годом возможностей. Это был период активной и плодотворной работы. Мы принимали участие во многих значимых проектах Санкт-Петербурга и помогли сделать наш город лучше.

**Нина АВДЮШИНА,**  
генеральный директор ООО «Н+Н»:

– Н+Н завершает год с положительными результатами в производственной и коммерческой деятельности. Мы провели плановую модернизацию, в результате чего сведены к нулю риски перерывов на технологические остановки. Это значит, что наш производственный процесс стал более стабильным. Несмотря на снижение объемов потребления газобетона на Северо-Западе примерно на 10 процентов, наш объем продаж остался на том же уровне. Благодаря этому, а также за счет существенных изменений в коммерческой политике, наши показатели прибыли в этом году превысят запланированные в шесть раз.

**Мария ГОЛУБЕВА,**  
управляющий партнер компании «Балтийский заказчик»:

– Честно говоря, я уже даже не могу вспомнить, какой это по счету «кризисный год». Да, он был високосным, но всевозможные мистические мотивы – не лучший ориентир в деловой жизни. Прогнозы – это хлеб аналитиков, и никто не ждет, что все будет так, как предсказано. Мы продолжили работать и добились определенных успехов. Разумеется, что-то могло быть и лучше, но на планируемые рубежи мы вышли.

ПРОДОЛЖЕНИЕ НА СТР. 9

*Дорогие друзья!*

*От всего коллектива Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» и от меня лично примите самые искренние поздравления с наступающим Новым годом и Рождеством!*

*Хочу пожелать, чтобы Новый 2017 год, стал хорошим стартом в любых начинаниях! Здоровья, счастья, семейного благополучия!*

*Пусть все желания, загаданные в новогоднюю ночь, обязательно исполнятся!*

*Директор И. Г. Юдин*

**ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

# ВЯЧЕСЛАВ ЗАРЕНКОВ: «УСПЕШНЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ТОЛЬКО ЧЕСТНЫЙ, ПРОЗРАЧНЫЙ БИЗНЕС»

Наталья Кузнецова

**Подводя итоги уходящего года, генеральный директор Группы компаний «Эталон» Вячеслав Заренков рассказал «Кто строит», при каких условиях амбиции, всесторонний анализ и вера в собственные силы обеспечивают компании успешную бизнес-стратегию, почему даже в период кризиса необходима поддержка социально-культурных инициатив и что город получит от реализации одного из самых масштабных проектов в центре Петербурга – ЖК «Галактика».**

– Как Вы оцениваете сложившуюся ситуацию на рынке жилищного строительства Петербурга?

– Рынок восстанавливается, спрос растет. Это было ожидаемо: покупатели адаптировались к новым условиям и стали решать жилищный вопрос, застройщики же, оценив свои ресурсы, скорректировали программы и приступили к активной работе. На рынке остались те, кто может работать и выполнять свои обязательства перед клиентами, потому что все понимают, насколько покупатель сегодня осторожен, внимателен, грамотен.

На рост спроса повлияли несколько факторов – продление программы государственной поддержки ипотеки, реализация отложенного спроса, привлекательная линейка предложения застройщиков.

В частности, наша компания предлагает своим покупателям большой выбор недвижимости: можно приобрести как готовые квартиры, так и находящиеся на разных стадиях строительства. Мы вывели на рынок новые проекты: «Дом на Обручевых», «Дом на Космонавтов» и самый долгожданный наш проект – квартал «Галактика». Уже сегодня они пользуются большим спросом.

Конечно, для того, чтобы рынок активно рос и развивался, хотелось бы, чтобы и государство поддерживало отрасль: необходимо развивать ипотечное кредитование, делая его более доступным для населения; поддерживать бизнес – нужно не закручивать гайки, а искать совместные пути решения таких вопросов, как строительство социальных объектов, развитие транспортной инфраструктуры.

Также очень важно стабилизировать общую макроэкономическую ситуацию, чтобы у населения появилась уверенность в завтрашнем дне.

– Как этот непростой год завершается для Вашей компании, для Вас лично и какими событиями он запомнится Вам?

– Для нашей компании 2016 год стал очень насыщенным. Да, он был непростым, но многому нас научил.

В начале года мы еще раз внимательно проанализировали ситуацию на рынке, позицию нашей компании, ресурсы и прочие моменты. Исходя из них выстроили план работы, поставили цели. Многие не понимали нас, считали, что мы слишком амбициозные.

Но результат доказал, как важно верить в свои силы. Количество контрактов по итогам трех кварталов выросло на 50% по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Буквально за неделю до нового года мы перешагнули рубеж в 9000 сделок. Это очень хороший результат.

Мы открыли продажи в новых проектах и приобрели права на 8 девелоперских проектов общей реализуемой площадью 682 тысячи квадратных метров.

В этом году я решил вернуться к оперативному управлению компанией. Тщательно проанализировал происходящее в компании, в экономике и принял кардинальные решения, провел необходимые изменения. На базе этих решений нами разработана стратегия развития компании на ближайшие 5 лет. Намечен ряд мер и действий для ее реализации.

– В уходящем году ГК «Эталон» запустила самый масштабный проект не только в своей истории, но и один из крупнейших в петербургской отрасли жилого строительства – ЖК «Галактика». Какое место проект займет на карте городских проектов? Какие задачи компания решает, реализовывая подобные проекты?

– Да, мы очень рады тому, что наш долгожданный проект «Галактика» вышел в продажу. Мы надеемся, что новый квартал станет знакомым не только для нашей компании, но и для города, потому что с помощью его реализации мы хотим вдохнуть новую жизнь в серый пояс Петербурга, осуществить желания тысяч горожан жить в центре нашего прекрасного города. При реализации таких проектов нужно заранее продумывать концепцию, чтобы квартал действительно «ожил» – проектировать социальную и коммерческую инфраструктуру. Возведение подобных кварталов помогает малому и среднему бизнесу получить новых клиентов, ведь жители 10000 квартир будут ходить за покупками, посещать салоны красоты, пользоваться услугами банков, отдыхать в кафе и ресторанах. Недаром ведь строительство служит двигателем экономики, неким катализатором, способствующим развитию и других отраслей. В составе проекта есть даже Музей Октябрьской железной дороги, в котором будет представлена крупнейшая в Европе экспозиция железнодорожной техники. «Галактика»



станет новым жилым центром Северной столицы.

То, что город доверил нам строить такой масштабный проект, свидетельствует о высоком уровне доверия к нашей компании. И мы это доверие действительно заработали. «ЛенСпецСМУ» первым стало реализовывать проекты комплексного освоения территории, а затем проекты редевелопмента.

Мы первыми вышли с крупным проектом «Ласточкино гнездо» в Невском районе, а за нами пришли и другие известные девелоперы. Район развивается, растет.

«Царская столица» за Московским вокзалом тоже способствовала развитию района, появлению новых жилых проектов в центре города. Ведь Петербург должен расти и развиваться не только вширь, нужно внимательно относиться и к центральным районам. Главное – делать это сообща. Важно, чтобы строители и город слышали и поддерживали друг друга.

– В одном из прошлых интервью для «Кто строит» Вы сказали, что залогом успеха и стабильности «Эталона» является главное качество компании – выполнять все свои обязательства перед заказчиками, партнерами и покупателями квартир. Как показывает практика, в нынешней экономической ситуации это самое трудновыполнимое условие для многих девелоперов. За счет чего «Эталону» удается не сворачивать со своего пути, не менять принципы и подходы?

– За счет правильной оценки своих сил. Для нашей компании выполнение

всех обязательств всегда было в приоритете. Можно потерять в прибыли, но нельзя подорвать доверие, так как особенно в наше время его очень легко потерять. Можно годами нарабатывать положительную репутацию, но один раз обманув, вмиг потерять доверие. Поэтому я всегда говорил и буду говорить, что успешным может быть только честный, прозрачный бизнес.

И еще, конечно же, как я уже сказал, нужно правильно оценивать свои силы. В начале года мы пересмотрели планы развития компании, скорректировали их, исходя из реалий рынка, и в соответствии со сделанными выводами продолжаем работать.

Еще одним важным моментом является финансовая устойчивость компании – никогда нельзя занимать больше, чем можешь отдать. Важно это понимать и не брать на себя непосильную кредитную нагрузку.

– Вячеслав Адамович, Группа компаний «Эталон» и Заренков-строитель известны всем. А расскажите, пожалуйста, немного о вашем социально-культурном проекте «Созидающий мир» и грандиозной выставке «Мир глазами художников», которая прошла в ноябре в Манеже.

– Выставка «Мир глазами художников» действительно стала настоящим событием в Петербурге – на одной площадке было представлено 750 живописных полотен. Экспозиция была разделена на две части: в первой были представлены работы петербургских живописцев, которые они писали, путешествуя по миру, во второй – полотна иностран-

ных мастеров, на которые их вдохновило знакомство с нашей Родиной.

Выставка стала итогом пятилетней работы проекта «Созидающий мир», и то, что ей было уделено внимание со стороны первых лиц города и представителей других стран, доказывает, что наша цель – объединение людей на основе общечеловеческих ценностей – была достигнута. Но это только начало, и мы продолжим активную работу.

– Что бы Вы пожелали в Новом, 2017 году себе лично, своей компании и коллегам-строителям?

– Уходящий, 2016 год заставил меня многое переосмыслить как в бизнесе, так и в личной жизни. И я хочу пожелать себе побольше часов в сутках, чтобы больше времени проводить с близкими, с семьей, но при этом развивать и компанию, и проект «Созидающий мир». Надеюсь, что получится, так как рядом со мной единомышленники.

Компании бы пожелал достижения поставленных целей, чтобы условия для работы и развития были благоприятными и понятными. И коллегам-строителям я пожелал бы этого же: уверен, большинство из нас сможет активно развиваться, если для этого будут условия – развитие ипотечного кредитования, прозрачные правила работы для застройщиков без многочисленных ужесточений, оперативная выдача разрешений на строительство. Желаю, чтобы все это у нас было.

И, конечно же, желаю всем здоровья, мира и благополучия. С Новым годом, друзья!

# Группа компаний «МЕГАМЕЙД» благодарит своих лучших сотрудников:



Генерального директора  
ООО «МегаМейд Проект»

**Владимира  
Александровича  
ГОРЧАКОВА**



Коммерческого директора  
по строительству  
ГК «МегаМейд»

**Максима  
Александровича  
ИСАЕВА**



Начальника  
финансово-экономического  
отдела АО «МегаМейд»

**Оксану  
Васильевну  
КОВАЛЕНКО**



Заместителя начальника  
департамента субподрядных  
работ АО «МегаМейд»

**Виталия  
Дмитриевича  
КОСТРОВА**



Генерального директора  
ООО «МегаМейд Недвижимость»

**Дмитрия  
Ивановича  
ЛИПИНА**



Начальника департамента  
информационных технологий  
ООО «МегаМейд Менеджмент»

**Александра  
Владимировича  
МАТВЕЕВА**



Начальника департамента  
по инженерной подготовке  
АО «МегаМейд»

**Сергея  
Викторовича  
МАТЧИНА**



Генерального директора  
ООО «Центр строительного  
аудита и сопровождения»

**Артема  
Юрьевича  
РЫЖИКОВА**



Заместителя генерального  
директора по строительству  
ГК «МегаМейд»

**Марину  
Владимировну  
САМОХИНУ**



Заместителя главного бухгалтера  
ООО «МегаМейд Менеджмент»

**Ксению  
Сергеевну  
СЕМЕНОВУ**



Главного бухгалтера  
ООО «МегаМейд Менеджмент»

**Елену  
Владимировну  
СОФИНСКУЮ**

и поздравляет своих партнеров  
и весь коллектив ГК «МегаМейд»  
с наступающим Новым годом!

ИТОГИ

# ПЕРЕСТРОЙКА РЕГИОНАЛЬНОГО МАСШТАБА

Любовь Андреева

**Ленобласть в нынешнем году перевыполнила планы по объемам строительства жилья. Однако эти цифры не только радуют, но и настораживают. Львиная доля квадратов сосредоточилась на границе с городом, создав массу социальных проблем. Власти региона требуют от строителей строгого соблюдения сроков и объемов возведения социальных объектов. В противном случае правительство может пересмотреть градостроительные планы и отменить проекты планировки. Первыми жертвами новых требований могут стать столичные девелоперы.**

В январе-ноябре 2016 года на территории Ленинградской области введено в эксплуатацию 2 млн 15 тыс. кв. м общей площади жилья. ИЖС в этом объеме составило 511,7 тыс. кв. м.

То есть, по предварительным итогам, регион выполнил план 2016 года на 109,1%. К концу года объем введенных площадей составит 2,5 млн кв. м.

## ЗОНА ОСОБОГО ВНИМАНИЯ

Территории Мурино, Девяткино и Бугров находятся на особом контроле в правительстве 47-го региона. После того, как полномочия по выдаче градостроительных документов передали на региональный уровень, было выдано всего 7 разрешений на строительство и утверждено 2 ППТ с необходимым количеством социалки. До этого местными органами самоуправления было выдано 56 разрешений на строительство.

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко ввел для таких районов понятие «зона особого строительного регулирования». Для такой зоны будет действовать особое правило: если строители не соблюдают сро-



ки возведения социальных объектов, то правительство оставляет за собой право пересматривать градпланы.

«Там, где выданы разрешения на строительство и есть уже дольщики, градплан отменен не будет. Но если нет разрешения на строительство и нет дольщиков, то будем смотреть, насколько градплан соответствует законодательству, действующему на момент его выдачи», — поясняет схему работы заместитель председателя правительства Ленинградской области Михаил Москвин.

Недавно областной Комитет по архитектуре и градостроительству направил

предписания об отмене первого проекта планировки в Бугровское сельское поселение. Оно касается проекта планировки территории, где реализуют свои проекты компании ФСК «Лидер» и «Самолет ЛО».

«Мы создали карту территории Мурино, Девяткино и Бугров с наименованием всех существующих там проектов и действующих застройщиков, а также их «долгами» по социальным объектам», — поясняет г-н Москвин.

Правительство будет инспектировать территорию, проверять ее на нарушения законодательства при выдаче градпланов и ППТ.

Уже сейчас чиновники выделили отстающих от графика возведения социальных объектов: «Самолет ЛО», ФСК «Лидер», O2 Development, «Лидер», «Навис», «Мавис», «Норманн», «Дальпитерстрой», «Вилла Хиллз», «Главстройкомплекс», ЖСК «Твой первый дом».

## ДОРОГИ ЗА СЧЕТ ДЕВЕЛОПЕРОВ

Отдельным пунктом в политике региона значится строительство дорог. В настоящее время готовится приказ архитектурного ведомства, где будет прописан порядок утверждения проекта планировки территорий.

## ЦИФРА

621

строительная площадка работает на территории Ленобласти.

8,7 МЛН КВ. М

— общая площадь возводимого жилья.

«Проекты планировки территорий мы будем утверждать только при наличии соглашения о строительстве социальной и дорожной инфраструктуры, выдавать разрешения на строительство жилых домов мы будем только одновременно с выдачей разрешения на строительство перечисленных объектов», — говорит Михаил Москвин.

За счет инвесторов будет организован перекресток в Буграх на улице Шоссейной и технологической дороги, которая идет вдоль КАД от Западного Мурино. Застройщики за свои средства организуют здесь перекресток, восстановят технологическую дорогу и организуют проезд по КАД. Срок выполнения этих работ — 1 июня 2017 года. Также в следующем году 47-й регион проведет конкурс на строительство развязки с КАД у Западного Мурино. Она должна быть построена до 2019 года.

Правительство рассматривает и альтернативные варианты организации транспортного движения в Кудрово.

## ЦИФРА

77 ТЫС.

ДДУ ЗАКЛЮЧЕНО В 2016 ГОДУ.

158 МЛРД Р

— СУММА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ У ЗАСТРОЙЩИКА.

## РЕФОРМА

# В РЕГИОНЕ ПОЯВЯТСЯ НОВЫЕ ГОРОДА

Евгений Иванов

**Поселки Мурино и Новое Девяткино объединят в 2017 году в новое городское поселение. Аннинское поселение также сменит статус с сельского на городской. Очередной этап муниципальной реформы в Ленинградской области призван решить проблемы густонаселенного района на границе с Петербургом.**

Мурино и Новое Девяткино являются одними из самых сложных муниципалитетов в области с точки зрения качества жизни людей. По поручению губернатора эти муниципалитеты объявлены зоной «особенного градостроительного регулирования».

По словам заместителя председателя правительства Ленинградской области Михаила Москвина, жители Мурино и Нового Девяткино плохо информированы о перспективах развития района. «Первый вопрос, который мне задали жители, — планируется ли присоединение муниципалитетов к Санкт-Петербургу? Это говорит о том, что качество работы местных властей очень низкое, люди им недовольны и хотят перемен», — рассказал г-н Москвин.

«Фактически в Ленинградской области появился новый город во Всеволожском районе, а сознание муниципальных властей осталось на уровне сельского поселения. Необходимо объединение этих муниципалитетов в одну структуру с единым управлением. Необходимо, чтобы в следующем году процесс интеграции завершился и люди смогли выбрать новую эффективную власть», — сказал губернатор региона Александр Дрозденко.

В 2017 году начнется проектирование поликлиники в Мурино на 380 посещений в смену. Также в следующем году будет построено модульное здание для станции скорой помощи на два машино-места. Благоустройство зеленых зон в Мурино будет создаваться на стадии окончания строительства жилых кварталов. Весной начнется благоустройство около Брчанева ручья. Школа в Мурино на улице Новой будет открыта в 2017 году. Также компания «Главстройкомплекс» заявила о планах в следующем году приступить к проектированию и строительству еще одного здания школы.

Областной парламент принял законопроект об изменении категории населенного пункта Новоселье. С 1 января 2017 года Новоселье официально становится городским поселком, а Аннинское сельское поселение наделяется статусом городского поселения.

По мнению инициаторов законопроекта, Новоселье сегодня отвечает всем критериям, предъявляемым к городским поселениям. Свое согласие жители Новоселья выразили на референдуме. Новоселье примыкает к территории Красносельского района Санкт-Петербурга. На территории поселка ведется активное жилищное строительство. При сохранении нынешних темпов строительства к 2020 году численность населения поселка вырастет до 10000 человек.

В третьем чтении депутаты согласовали превращение населенного пункта Виллози в городской поселок. За это

проголосовали 84% жителей Виллози. Изменение категории происходит по предложению органов местного самоуправления. Территория Виллозского сельского поселения находится в зоне интенсивной урбанизации. Активно застраивается территория Новогорелово, под жилую застройку осваиваются свободные территории на административной границе области и Петербурга.

На территории МО Виллозское сельское поселение расположена промышленная зона «Горелово», где работают крупные предприятия: ООО «Филипп-Морис-Ижора», ООО «Крафт Фудс Рус», ООО «Кресс-Нева», ОАО «Кировский завод» и другие. В южной части Виллозского сельского поселения развивается горнолыжный курорт ООО «Туугари-Парк». Численность населения Виллозского сельского поселения составляет 7216 человек.

ДОЛЬЩИКИ



# ПРИРОДНЫЕ СИЛЫ ОБЛАСТНОГО ДЕВЕЛОПМЕНТА

Варвара Гарина

**Власти Ленобласти так и не дождалась от недобросовестных застройщиков решения проблем обманутых дольщиков. Чиновники готовы отдать объекты честным девелоперам, но те не стремятся взваливать на себя ношу. Из трех самых проблемных строек нового инвестора нашли только для ЖК «Воронцов».**

На сегодняшний день в Ленобласти официально зарегистрировано 700 обманутых дольщиков. Наиболее проблемными власти называют три объекта: ЖК «Ванино» в Ломоносовском районе, ЖК «Воронцов» и ЖК «Силы природы» во Всеволожском районе.

**А БЫЛ ЛИ ИНВЕТОР?**

Компания «О2 Девелопмент» пообещала губернатору области представить бизнес-план достройки объекта до 18 декабря. «Документ был передан, но бизнес-планом назвать его нельзя. Там нет ни слова о финансировании стройки, нет информации об инвесторе, о договорных с ним отношениях. Кроме того, заявлены нереальные сроки работ. Например, там сказано, что работы начались 12 декабря. Специалист Госстройнадзора был на объекте, и это не так. Но самое главное – представленные документы только на объекты ЖК «Муринское-1», а на остальные два дома документов нет. А мы рассматриваем эту стройку как единое целое», – говорит зампреда правительства 47-го региона Михаил Москвин.

По итогам совещания, которое со-

стоялось 16 декабря, с учетом того, что компания не предоставила внятного бизнес-плана и документов, подтверждающих их финансовую устойчивость, принято решение, что следующие переговоры будут проходить только в присутствии реального инвестора, о котором заявил ранее «О2 Девелопмент». «Нам было заявлено о двух таких структурах, только в их присутствии мы будем продолжать работу», – говорят в правительстве региона. Ранее «Охта Групп» Владимира Свинына подтверждала факт переговоров с руководством застройщика, но пока дело не сдвинулось с мертвой точки.

После возросшей активности дольщиков на каждом совещании по достройке проблемных объектов присутствует заместитель начальника полиции ГУ МВД России, курирующего Ленинградскую область, Михаил Ильин.

**«ВАНИНО» И «ВОРОНЦОВ»**

ЖК «Воронцов» планируется передать для достройки СК «Стоун». Евгений Бонд, владелец «СпецКапСтроя СПб» – застройщика жилого комплекса

«Воронцов» – заявлял о готовности передать добровольно компании «Стоун» свои права и пригласил эту компанию для переговоров, однако пока никаких документов о передаче объекта не предоставил. «Совершенно очевидно, что в этом случае нужно менять застройщика через процедуру банкротства, на это согласны и дольщики. Есть и заявление от конкретного кредитора о начале соответствующей процедуры», – уточняет г-н Москвин.

Для потенциальных инвесторов уже подготовлены технические характеристики проблемных объектов. Это касается и ЖК «Воронцов», и ЖК «Ванино».

Четко определены объемы строительства и нагрузки на инженерные сети. Кроме того, правительство Ленобласти готово помочь в части улучшения экономики этих объектов. «На основании этих технических характеристик мы будем вести переговоры с кандидатами на достройку этих объектов», – говорят областные чиновники.

Для ЖК «Ванино» также инвестор не найден. Ведутся переговоры с компаниями «УНИСТО Петросталь», «Навис» и другими.

**НОВОСТЬ**

**ГЕНПЛАН БУГРОВ УШЕЛ НА ДОРАБОТКУ**

Градсовет Ленинградской области отправил на доработку проект генерального плана поселка Бугры.

На рассмотрение было внесено предложение включить в состав поселения свыше 800 га земель различного назначения. На новых территориях возможно строительство свыше 2 млн кв. м жилья. Тем не менее авторы концепции не предусмотрели создание парковой зоны, в которой остро нуждается развивающийся поселок.

«В центре Бугров расположены земли сельскохозяйственного назначения, которые больше подойдут для размещения парка, рекреационной зоны, а не жилья», – сказал

заместитель председателя правительства области по строительству Михаил Москвин.

В представленный проект генплана не включен анализ актуального положения Бугров в плане численности населения, обеспеченности рабочими местами, информации об объемах маятниковой миграции. Также концепция не содержит предложений по организации инженерного обеспечения территорий и транспортного обслуживания, в том числе по созданию сети общественного транспорта.

С учетом рекомендаций проект генплана был отправлен на доработку.

**ОПРОС**

НАЧАЛО НА СТР. 4, 5

**– Как этот год завершается для вашей компании или ведомства? И для вас лично?**

**Олег БРИТОВ**, исполнительный директор ССОО, вице-президент Российского Союза строителей по СЗФО:

– Для Союза строительных объединений и организаций 2016 год выдался хоть и трудным, но насыщенным и эффективным. Мы совместно с НОСТРОЙ и Российским Союзом строителей принимали активное участие в обсуждении изменений, вносимых в законы, регулирующие деятельность СРО и долевого строительство. Мы провели более двух десятков круглых столов по актуальным проблемам строительного комплекса, организовали две масштабные практические конференции, а завершили год Съездом строителей Петербурга, на котором подвели итоги года и наметили планы на будущее. Кроме того, в этом году Петербург отмечал шестидесятый по счету День строителя, на празднование которого собралось свыше 10 тысяч тружеников строительной отрасли города, области и гостей из других регионов.

**Елена ЛАШКОВА**, генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»:

– Очень тяжелый год, я в 90-х не работала так, как в этом, 2016 году. Но в целом мы «на плаву», работы много, денег мало, то есть все как всегда стабильно. Изюминка боремся за эффективность производства. У меня две дочери. Младшей – уже 16 лет, а многочисленная литература по воспитанию детей так и осталась непрочитанной. Но результатом я довольна. Может, хороший личный пример?

**Андрей СЕМЕНОВ**, генеральный директор ООО «Перспектива»:

– Нынешний год был тяжелый и во многом оказался непредсказуемым. Скачки стоимости на стройматериалы, нестабильные загрузки производств по месяцам. Сказывались и серьезные проблемы с выполнением заказчиками своих обязательств по оплате. Денег стало ощутимо меньше.

**Михаил ЗАРУБИН**, генеральный директор ЗАО «47 Трест»:

– Я не верю в негатив высокосного года, он такой же, как и другие, только на один день длиннее. То, что он был кризисным, ни для кого не секрет, который год подряд мы отмечаем время, прожитое нами, как кризисное, и надеемся, надеемся, надеемся! Как прошел год лично для меня? Я опубликовал книгу под названием «Непостижимая Родина» и получил за нее международную литературную премию.

**Эдуард ТИКТИНСКИЙ**, президент Холдинга RBI:

– Худшие прогнозы, которыми нас пугали год назад, не сбылись: обвала на рынке недвижимости не произошло, дома продолжают строиться, квартиры покупаются. Хотя с учетом той экономической ситуации, которую мы имеем в последние 2–3 года, для девелоперского бизнеса каждый год немного «високосный». Тем не менее, считаю, мы хорошо поработали в уходящем году: дали старт трем новым проектам, очень разным и интересным.

**Юрий ДОБРОВОЛЬСКИЙ**, заместитель руководителя Санкт-Петербургского городского филиала Мосгосэкспертизы:

– Год был непростым. Несмотря на общее состояние кризиса и вопреки всем трудностям, нашему коллективу удалось достичь запланированных показателей. Поэтому год мы заканчиваем с чувством удовлетворения и уверенно смотрим в перспективы следующего года.

**Светлана ДЕНИСОВА**, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»:

– Среди прогнозов, которые давались на уходящий год, звучали и алармистские настроения, но большинство экспертов оказались правы. 2016 год не принес потрясений строительному рынку, ситуация стабилизировалась. Существенную помощь оказала ипотека с господдержкой, итоговые цифры будут сопоставимы с 2014 годом, прирост, по сравнению с прошлым годом, составит порядка 40 процентов.

**Александр ЛЬВОВИЧ**, генеральный директор Navis Development Group:

– Уходящий год стал для нас годом новых открытий и достижений. Мы вывели на рынок новый проект, новые форматы квартир. Заявили выход нового проекта в следующем году. Поэтому ожидания от года грядущего самые амбициозные. Хочется воплотить в жизнь все задуманное и даже больше.

**Александр РАССУДОВ**, партнер ГК «Лидер Групп»:

– 2016 год для нас был удачным. Выведены в продажу квартиры общей площадью более 216 тысяч квадратных в четырех жилых комплексах. Введено в эксплуатацию три жилых комплекса общей площадью более 103 тысяч квадратных метров. Важное событие 2016 года – правительство города дало зеленый свет проекту планировки территории западной части поселка Шушары, где наша компания построит около 1 миллиона квадратных жилья, а также коммерческую, социальную и транспортную инфраструктуру.

**Сергей ЯРОШЕНКО**, генеральный директор ГК «КВС»:

– Год для строителей был непростым, но в целом поставленные задачи выполнить удалось. Нам устраивает динамика реализации проектов комплексного освоения территории во Всеволожском районе. Объем продаж в микрорайонах Сертолово и Янино, по сравнению с прошлым годом, вырос в два раза. В целом по объектам компании рост продаж увеличился на треть.

**Роман МИРОШНИКОВ**, исполнительный директор СК «Ойкумена»:

– Для нас 2016 год был достаточно ровным. Мы завершаем его на мажорной ноте, поскольку выполнили все планы и все обязательства перед нашими дольщиками и перед собой. Может быть, это и не лучший год, но по крайней мере для нашей компании он был благополучным. То же самое могу сказать и про себя лично – воспоминания о 2016-м у меня останутся только хорошие.

ПРОДОЛЖЕНИЕ НА СТР. 11

ПЕРСПЕКТИВЫ

# БУДУЩЕЕ ЗА ИНДУСТРИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Мария Мельникова

**Индустриальная недвижимость сегодня – самый неоднозначный сегмент рынка. Эксперты признают, что качественных объектов такой категории не хватает и спрос на них растет. Однако длинный срок окупаемости отпугивает девелоперов. Будущее рынка специалисты видят за build-to-suit и индустриальными парками.**

Уходящий год для индустриальной недвижимости Петербурга был не самым успешным. Эксперты зафиксировали снижение по всем отраслям, включая самый активный сегмент рынка – складские объекты.

**ПАРКИ ДЛЯ СЕБЯ**

По данным компании JLL, к концу года рынок складской недвижимости увеличится на 210 тыс. кв.м. По расчетам компании Maris, только 50 тыс. кв. м складов, построенных в уходящем году, будут сдаваться в аренду, а это на 27% меньше, чем в 2015 году. Более 75% введенных в эксплуатацию объектов строились под конкретного заказчика, т.е. в формате build-to-suit (B2S).

Что касается индустриальных парков, то на данный момент в городе работают 12 таких объектов, еще семь находятся в стадии реализации. «Проекты индустриальных парков анонсируются достаточно часто, однако большинство из них находятся на начальной стадии девелопмента», – сообщил генеральный директор Maris Борис Мошенский.

Кроме того, по данным Maris, в уходящем году было анонсировано строительство 33 производственных площадок, но все они опять же относятся к формату B2S.

Исходя из выше озвученных данных, эксперты приходят к выводу, что качественных индустриальных проектов в Петербурге не хватает, особенно с учетом санкций, вынуждающих развивать промышленность в России.

Сегодня основной спрос на такие площади формируют медицинская, пищевая, химическая и нефтехимическая отрасли.

**ПРИБЫЛЬНО, ВЫГОДНО, УДОБНО**

Немногие строители решаются сегодня запустить новые индустриальные проекты без конкретного заказчика. Ведь это самый низкодоходный сегмент



коммерческой недвижимости. Новые объекты, сдающиеся в аренду, выходят на самоокупаемость в течение 7–12 лет. Поэтому действующие производства самостоятельно строят склады и заводы.

По данным «А Плюс Девелопмент», в 2016 году объем индустриальных объектов, построенных по принципу B2S, составил 60% рынка. В компании уверены, что строительство под конкретного заказчика идет на пользу обеим сторонам: строителям гарантирована прибыль, причем не отложенная на 12 лет, а покупателю – объект с необходимыми характеристиками в удобном месте.

С такой оценкой B2S-проектов согласны и в IPG Estate. Управляющий партнер этой компании Иван Починчиков

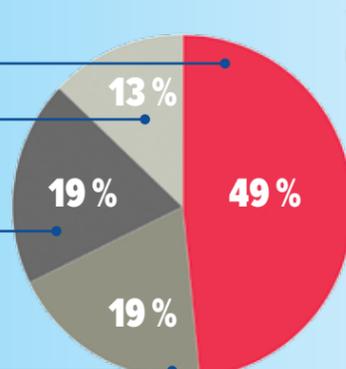
**СПРОС**

машиностроение и металлообработка

пищевая промышленность

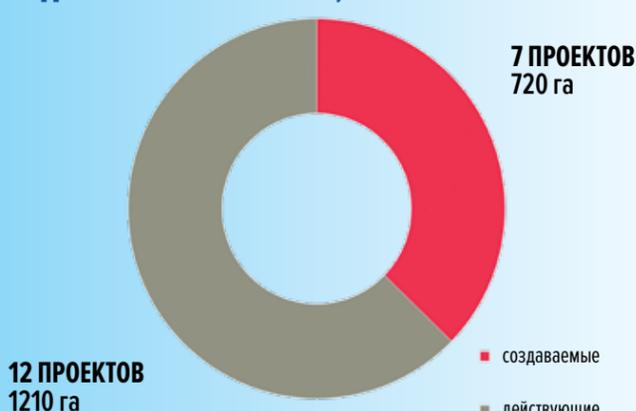
химическая и нефтехимическая промышленность

лесная, деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная промышленность



ИСТОЧНИК: MARIS

**ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**



ИСТОЧНИК: MARIS

полагает, что в следующем году именно этот сегмент рынка будет наиболее активным.

Директор по инвестициям АО ВТБ Девелопмент Александр Паршуков отметил, что о строительстве или покупке индустриального здания часто задумываются компании, располагающиеся в городских промзонах или в сером поясе. «Владельцы таких предприятий недовольны состоянием помещения, условиями аренды, они боятся выселения ввиду реновации территорий серого пояса с перепрофилированием их в жилье. В общем, есть много причин для переезда. Но практически нет современных площадей, куда можно было бы переехать», – сообщил эксперт.

**ЛИКВИДНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ**

Если говорить о том, какие индустриальные объекты пользуются наибольшим спросом, то покупка и аренда в данном сегменте развиваются по одной траектории.

«Большой объем запросов направлен на индустриальные помещения площадью от 500 до 1000 квадратных метров», – сообщил Иван Починчиков. По расчетам Maris, 56% спроса приходится на объекты площадью до 3 тыс. кв.м.

Ликвидность небольших объектов повышается, если они располагаются на территории качественных индустриальных парков с развитой инфраструктурой.

Как покупатели, так и арендаторы обращают внимание на транспортную доступность, подключение к сетям, уборку территории и другие услуги, предоставляемые парком. Кроме того, у клиентов всегда есть возможность арендовать или выкупить дополнительное помещение в индустриальном парке, если необходимо расширить свой бизнес.

В связи с этим наиболее дальновидные компании, уже развивающие индустриальные парки, стараются «нарезать» свои объекты на небольшие блоки. Это, например, ждет индустриальный парк «Марьино», реализацией которого занимаются ВТБ Девелопмент и «А Плюс Девелопмент».

ОПРОС

НАЧАЛО НА СТР. 4, 5, 9

– Как этот год завершается для вашей компании или ведомства? И для вас лично?

**Ирина ЗЕРЕНКОВА**, директор по маркетингу и продажам компании ЕКЕ:  
– В нашей компании год заканчивается замечательно. Мы запустили наш пилотный жилой проект в Петербурге на Васильевском острове. Наш концерн очень доволен темпами строительства и продаж, и вне зависимости от скачков рынка у нас получается показывать высокие результаты. Для нашей компании важен высокий уровень качества и стабильности, и 2016 год стал очередным подтверждением этого.

**Нина ШАНГИНА**, председатель Совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга, генеральный директор «Ажио»:  
– Год был не самым простым, однако именно кризисное время стало толчком к поиску новых креативных решений в бизнесе и к дальнейшему развитию. Успех современного бизнеса во многом зависит от умения строить отношения с деловыми партнерами. Уходящий год дал отличные результаты. Наши партнерские связи стали серьезной ступенью для достижения всех поставленных целей.

**Альбина ЯМАЛЕТДИНОВА**, управляющий партнер «Rusland SP Северо-Запад»:  
– Для нас год заканчивается положительно. Нам удалось успешно реализовать несколько интересных проектов, открыть новые направления в сегменте гостиничной недвижимости, а также в сфере международных инвестиций, усилить команду новыми профессиональными партнерами. Рынок корпоративных услуг серьезно поменялся за последнее время. Платить стали только за реальный результат.

**Сергей ТЕРЕНТЬЕВ**, директор департамента недвижимости ГК «ЦДС»:  
– Хотя это был высокосный и достаточно сложный год, его итоги в целом нас порадовали. Мы нарастили объем продаж и к середине года вышли на устраивающие нас показатели. По сравнению с прошлым годом, количество сделок у нас выросло более чем на 30 процентов. В течение года не было всплесков, которые предсказывали многие аналитики, но зато год прошел ровно, без провалов. Это позволило нам планомерно работать над улучшением нашего продукта и повышением уровня сервиса, что и привело к росту продаж.

**Екатерина ГУРТОВАЯ**, директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:  
– Уходящий год оказался более позитивным, чем 2015-й. Первичный рынок жилья в 2016 году ощутимо восстановился, и мы видели, по крайней мере в нашей компании, весьма хорошую динамику спроса. Продажи квартир выросли почти в два раза к уровню 2015 года. Но такая динамика возможна только у надежных и серьезных девелоперов с безупречной репутацией. Мы ввели в эксплуатацию в Петербурге более 80 тысяч квадратных метров жилья в трех жилых комплекса.

**Антон ТАРАСОВ**, заместитель генерального директора монтажной компании «Арасар»:  
– В целом год завершился ростом и новыми проектами. Например, в конце года мы начали монтаж самого большого в СЗФО устаревшего путепровода, который закончим в начале 2017-го. Лично мне минувший год подарил большое количество пищи для размышлений и много выводов.

**Виталий КОРОБОВ**, директор по развитию ХК «Аквилон инвест»:  
– Этот год для нас стал годом бурного развития. Сейчас холдинг «Аквилон-Инвест» строит в Петербурге более 100 тысяч квадратных метров жилья. Работы ведутся с опережением графика. Осенью купили еще два участка в Шушарах и Пушкине. Сейчас ведем переговоры по приобретению еще 4 новых территорий. Всего планируем, что в будущем году доведем объем строительства до 400 тысяч квадратных метров.

**Роман БОЙЦОВ**, коммерческий директор компании «Кивеннапа»:  
– Так сложилось, что с высокосным годом люди традиционно связывают много примет и большинство из них почему-то имеет негативный оттенок. На самом деле этот год отличается от других лишь наличием дополнительного дня, а все, что с нами происходит, является результатом нашей работы. Что касается нашей компании, то мы не считаем этот год неудачным. Так называемое «дно» кризиса экономика страны уже преодолела. Продажи в компании «Кивеннапа» в этом году выше, чем в предыдущем. Лично для меня 2016 год был особенным еще и потому, что это был мой первый год работы в должности коммерческого директора.

**Игорь ОНОКОВ**, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский Мыс»:  
– Для компании и для меня лично год завершается вполне удачно. Мы сдали в эксплуатацию жилой комплекс бизнес-класса в Приморском районе. Наш элитный комплекс на стадии сдачи. В ближайших планах реализация еще двух проектов.

Всех интересуют прогнозы на 2017 год. Рискуете ли вы что-то предположить?

**Роман Алексеев**:  
– Мы прогнозируем, что нам предстоит такая же напряженная и сложная работа, как в уходящем году. Но, используя инструменты бережливого производства, мы повысим наши показатели. Мы будем улучшать наше ценностное предложение, делать упор на комплексность. Бережливое производство помогает нам снизить цену, а комплексность – улучшить качество предлагаемых нами услуг. И то и другое очень важно для заказчика.

**Нина Авдюшина**:  
– Сегодня на рынке есть позитивные тренды и объективные факторы, которые внушают осторожный оптимизм производителям строительных материалов. Принимая во внимание планы ведущих застройщиков по выводу следующих очередей или запуску новых проектов, количество выданных разрешений на строительство, мы ждем роста строительного рынка в натуральных показателях. С учетом увеличения объемов строительства будет развиваться и рынок газобетона: мы прогнозируем его рост в пределах 8 процентов в следующем году.

**Артем Рыжиков**:  
– Я уверен, что в ситуации, когда непросто что-либо прогнозировать, нужно сосредоточиться на тех важнейших ресурсах, которые позволяют компании работать успешно в любые времена. Для нас в первую очередь это персонал. На следующий год у нас большие планы по обучению специалистов. Причем мы планируем развивать не только профессиональные навыки сотрудников, но и их управленческие компетенции. Именно всестороннее развитие персонала повышает эффективность работы. Важным событием для нас, как и для всей отрасли в целом, станет переход на электронный документооборот. Поскольку мы уже давно внедряем различные онлайн-сервисы (в частности, «Личный кабинет» заказчика на сайте, электронную запись к экспертам), для нашей организации этап модернизации экспертизы носит положительный характер. Поэтому следующий год я бы назвал годом перспектив и внедрения нового качественного продукта.

**Беслан Берсиров**:  
– Сегодня в активной стадии строительства у нашей компании более 400 тысяч квадратных метров, около 120 тысяч – на завершающей стадии. Мы уже давно для себя определили, что будем вводить около 100 тысяч «квадратов» в год. Для нас этот объем комфортен как с точки зрения строительства, так и с точки зрения продаж.

**Эдуард Тиктинский**:  
– Мне не хотелось бы прогнозировать ухудшение ситуации на рынке, особенно под Новый год. Думаю, этого и не произойдет. Во всяком случае мы этого не закладываем в свои внутренние прогнозы, иначе нам просто не будет смысла делать то, что мы делаем. Мы планируем старт новых проектов, в том

числе и нового, не совсем стандартного формата. Планируем завершить строительство еще двух домов. В нашем городе существует базовая потребность в жилье, поэтому спрос на него будет всегда. Так что под Новый год рискну спрогнозировать: все будет хорошо!

**Елена Лашкова**:  
– 2017 год будет не легче. Зато не расслабимся, не зажиреем и не закиснем.

**Юрий Добровольский**:  
– На наш взгляд, ситуация в стране и на девелоперском рынке будет находиться приблизительно в тех же условиях, как и в уходящем году, без существенных изменений. Но это в том случае, если внешне политическая стабильность сохранится хотя бы на текущем уровне.

**Мария Голубева**:  
– Мы не ждем от 2017 года невероятных чудес и мгновенного наступления всеобщего благополучия. Мы надеемся, что в России не произойдет каких-то катаклизмов, мне кажется, определенные основания для этого имеются. Мы верим, что весь мир проявит благоразумие и сдержанность. И мы делаем то, что зависит от нас – продолжаем работать и стараемся делать нашу работу хорошо.

**Михаил Зарубин**:  
– 2017 год для строительной отрасли будет не менее трудным, чем предыдущий. Гадать и прогнозировать мне сложно, я человек другой породы. Знаю одно: у меня есть желание работать, встретить 2018 год в строительном сообществе. Строитель – такая профессия, где нужно не просто работать, надеясь на успех, а каждый день побеждать и добиваться поставленной цели.

**Екатерина Гуртовая**:  
– Мы вполне оптимистично оцениваем перспективы первичного рынка жилья в 2017 году. Спрос, восстановившийся в уходящем году, продолжит рост. В то же время в 2017 году будет сокращаться предложение на рынке – оно находилось в последние два года на довольно высоком уровне, особенно учитывая снизившийся спрос. Цены в 2017 году начнут повышаться.

**Олег Бритов**:  
– Мы входим в 2017 год с определенной степенью неясности. Вступают в силу поправки к законам 372-ФЗ и 214-ФЗ, но некоторые нормативные документы еще в стадии обсуждения, поэтому наступающий год будет непростым для всех сегментов строительного комплекса. Тем не менее, вспоминая слова президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева, можно сказать, что строительный комплекс является локомотивом экономики. Надеюсь, что этот локомотив вытащит и саму экономику и поможет строителям преодолеть проблемы, которые могут их поджидать в новом году.

**Сергей Ярошенко**:  
– В перспективе мы не видим оснований корректировать свои планы. В назначенный срок будут переданы ключи дольщикам строящихся объектов. В 2017 году мы планируем открыть продажи квартир в новом перспективном жилом проекте в Калининском районе.

**Роман Мирошников**:  
– Фактически с первого дня 2017 года меняются основополагающие документы и законы, которые касаются нашей деятельности. В первую очередь это поправки к 214-ФЗ. Какое они окажут действие, предполагать трудно. До сих пор никто не понимает, что за этим последует, поэтому ничего прогнозировать не буду. Могу сказать, что наши планы на 2017 год выстроены, и надеюсь, несмотря на все изменения, мы их выполним и порадуем наших покупателей.

**Александр Рассудов**:  
– В 2017 году мы прогнозируем рост себестоимости и цен на жилье, сокращение предложения и увеличение спроса. Даже в случае окончания программы льготной ипотеки, при сохранении ключевой ставки ЦБ на текущем уровне ипотечные кредиты сильно не подорожают, а проектное финансирование останется доступным.

**Илья АНДРЕЕВ**, вице-президент Vecar Asset Management Group:  
– В 2017 году у строительной отрасли все будет хорошо. Рынок будет жить и развиваться, потому что в нем задействовано огромное количество прочих индустрий: строительная отрасль является основным налогоплательщиком и главным работодателем в городе.

**Ирина Зеренкова**:  
– Непросто спрогнозировать продажи на следующий год, так как грядет слишком много нововведений на рынке нового строительства. Но в одном мы уверены: если делать качественный продукт, то вне зависимости от перипетий рынка без внимания покупателей он не останется и будет пользоваться спросом.

**Антон Тарасов**:  
– Можно сделать выводы из уходящего года и описать тенденцию на следующие 12 месяцев. Я убежден, что строителей, демонтажников и девелоперов ждет год повышенной финансовой дисциплины. Уж если чему нас и научил 2016 год, так это лучше считать деньги. Предстоит внимательнее относиться к проектам, тщательнее рассчитывать издержки, словом, научиться жить по средствам, но не отказывать себе в развитии.

**Нина Шангина**:  
– Наша компания смотрит в новый год с оптимизмом! Смогу ли я сейчас точно спрогнозировать темпы роста, уровень дохода и количество продаж? Скорее всего, нет. Тем не менее я знаю и верю, что мы, как и прежде, будем неустанно работать над собой и своей продукцией.

**Альбина Ямалетдинова**:  
– В 2016 году девелоперский рынок серьезно подогрела господдержка ипотечного кредитования. Спрос на жилье остается на достаточно высоком уровне. Тем не менее в случае, если не будет никаких серьезных политических и экономических потрясений, рынок недвижимости будет дальше плавно восстанавливаться. Предпосылки к этому все есть.

**Сергей Терентьев**:  
– В следующем году мы планируем как минимум сохранить текущий уровень продаж, а лучше – увеличить его. Скорее всего, 2017 год будет похож на год уходящий. Он должен быть не хуже, но мы рассчитываем, что рынок станет несколько живее. Рост цен на строящееся жилье будет находиться в пределах инфляции. Как отразятся на рынке поправки в 214-ФЗ, пока сложно сказать. Они касаются только новых проектов, и эффект от них будет проявляться постепенно. Я думаю, в полной мере все последствия нововведений станут очевидны только к середине будущего года.

**Роман Бойцов**:  
– Строительная сфера уже много раз переживала периоды спада и подъема. Можно смело утверждать, что в следующем году рынок городской недвижимости будет ожидать спад, если государство не продлит программу субсидирования ипотеки. Многие эксперты также прогнозируют ужесточение законодательной базы, регламентирующей действия девелоперов. Тенденция ведет к пересмотру ряда законов, включая один из главных законов рынка жилой недвижимости – 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве». Резких изменений мы не прогнозируем, вместе с тем необходимо отметить, что происходит медленное, но устойчивое движение кривой спроса вверх.

**Игорь Оноков**:  
– В целом общий негативный фон, который сопровождал рынок и страну на протяжении последних лет, сходит на нет. Более того, этот негатив начинает играть против тех, кто его генерировал. Бизнес начал реструктуризироваться. В быстро меняющейся реальности необходимо быть гибким, быстро принимать решения и адаптироваться к новым условиям работы. По своей натуре я оптимист и уверен, что следующий год будет более понятным. Игроки рынка смогут лучше рассчитывать результаты своего бизнеса и строить долгосрочные планы. Рынок – это самообучающаяся структура, и этот тренд мы увидим в 2017 году.

# ТОП ОТ «КТО СТРОИТ»: САМЫЕ-САМЫЕ 2016 ГОДА

Мария Мельникова

Новый год все ближе, а значит, пришло время подводить итоги. Газета «Кто строит в Петербурге» на протяжении всего года добросовестно публиковала мнения и расчеты строителей, архитекторов, политиков, аналитиков, банкиров, чиновников и других игроков рынка недвижимости. В честь нового года наше издание решило высказать личное мнение и подготовило свой рейтинг самых-самых.

## СТАРТ ГОДА



## ЖК «ПЛАНЕТОГРАД»

Хотя жилой комплекс для «Планетограда» – весьма скромное определение, так как компания Setl City намерена освоить 240 га на Пулковских высотах, чтобы построить полноценный город. Там должны появиться восемь кварталов на 28 тыс. квартир, а также социальная инфраструктура. После завершения проекта в «Планетограде» смогут проживать до 100 тыс. человек.

Еще совсем недавно строительные компании

даже не думали о реализации жилых проектов такого масштаба. Однако сегодня окончательно пришло понимание, что качественные жилые проекты на границе города и области строить можно только со всей необходимой инфраструктурой. Соответственно, площадь осваиваемых участков должна начинаться от 100 га. Setl City намерена освоить 240 га, чтобы построить 1,5 млн кв. м жилой недвижимости, поэтому и попала в наш рейтинг.

## СКАНДАЛ ГОДА

## РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА С ПОДРЯДЧИКОМ СТАДИОНА «КРЕСТОВСКИЙ»



15 июля правительство Петербурга официально расторгло договор с генеральным подрядчиком проекта – компанией «Инжтрансстрой-СПб». Это произошло из-за многочисленных претензий генподрядчика, который в конце концов остановил работы на последней, но самой сложной стадии строительства объекта. В начале августа за достройку стадиона взялась компания «Метрострой», пообещав закончить работы до 26 де-

кабря. Если генподрядчик этого не сделает, то проведение Кубка конфедераций 2017 года и чемпионата мира по футболу 2018 года в Петербурге будет под вопросом.

Отметим, что разрыв отношений Смольного с «Инжтрансстроем-СПб» не был легким. У обеих сторон накопились многочисленные претензии, с которыми они пошли в суд. К ним присоединились и подрядчики, работавшие вместе

с «Инжтрансстроем». Помимо этого, Федеральная антимонопольная служба РФ внесла компанию в список недобросовестных поставщиков.

Добавил скандальности и арест бывшего вице-губернатора Петербурга Марата Оганесяна. До 15 января экс-чиновник проведет в СИЗО. Ему предъявили обвинения в хищении 50,48 млн рублей, которые должны были пойти на покупку видеотабла для «Крестовского».

## ЗАВЕРШЕННЫЙ ПРОЕКТ ГОДА

## ЦЕНТРАЛЬНЫЙ УЧАСТОК ЗСД



11-километровый восьмиполосный участок Западного скоростного диаметра, над строительством которого с 2011 года работала компания «Магистраль северной столицы» (МСС), начал функционировать 5 декабря. Долгожданная трасса соединила южную и северную части города от транспортной развязки на пересечении с КАД (нежилая зона «Предпортовая-2») до транспортной развязки на пересечении

с автомобильной дорогой Е-18 «Скандинавия». Стоимость объекта составляет около 120 млрд рублей.

Отметим, что этот участок ЗСД стал важным не только для Петербурга, но и для всей страны, ведь он строился в рамках государственно-частного партнерства. Федеральные власти признали такую схему сотрудничества удачной и поставили эту трассу в пример другим регионам РФ.

## ЧИНОВНИК ГОДА

## ИГОРЬ АЛБИН

Игорь Албин за последние годы стал самым влиятельным чиновником Петербурга. Именно он курирует возведение стадиона «Крестовский», ход реновации аварийного жилого фонда, а также завершение жилых долгостроев. В результате именно к нему идут обманутые дольщики, строители и журналисты, если что-нибудь из вышеперечисленного идет не по плану.

При Игоре Албине сформировалась действующая схема работы с жилыми долгостроениями. Вице-губернатор регулярно устраивает выездные совещания на проблемных стройках с участием обманутых дольщиков, штрафившихся застройщиков, новых инвесторов, банкиров, да и вообще представителей всех инстанций, влияющих на сроки сдачи многоквартирных домов.



## ЗАКОНОПРОЕКТ ГОДА

## ПОПРАВКИ В 214-ФЗ



Поправки в законодательство о долевом строительстве были едва ли не самой обсуждаемой темой уходящего года. Что неудивительно, так как российский рынок долевого строительства ждут масштабные перемены. Больше всего разговоров вызвало создание на базе Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) государственного компенсационного фонда долевого строительства для завершения проблемных

проектов. Формироваться он будет из отчислений строительных компаний, которые получат возможность не страховать свои объекты. Однако алгоритм всех этих процессов до конца еще не разработан.

Кроме того, поправки в 214-ФЗ предполагают создание контролирующих органов на базе уже существующих структур. На федеральном уровне таким управляющим станет Минстрой, в Петербурге – Комитет по строи-

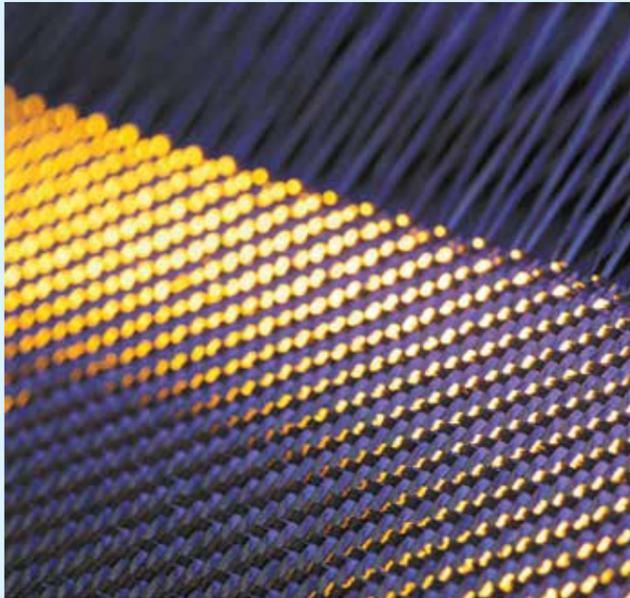
тельству, а в Ленобласти – Служба государственного строительного надзора и экспертизы. Все эти структуры будут наделены широким кругом обязанностей: проверка проектной документации, выдача разрешений на строительство и даже возможность запретить строительной компании привлекать деньги дольщиков. Отметим, что на данный момент запретить последнее может только суд.

## СТРОЙМАТЕРИАЛ ГОДА

## КОМПОЗИТЫ

Речь идет о целой группе конструктивных стройматериалов, которая включает в себя арматуру, трубы, стеклофиброармированный бетон, изделия с применением угле-, базальто- и стеклопластиков, в том числе наноструктурированных, и многое другое. Рынок композитов ежегодно прирастает на 10–15%, несмотря на высокую себестоимость. Причина этому – особые эксплуатационные свойства, такие как легкость и прочность.

Неслучайно совладелец ГК «Мортон» Александр Ручьев в этом году при продаже компании сохранил за собой бизнес по производству композитных материалов и намерен на вырученные средства развивать это направление за рубежом. В Петербурге также планируется строительство завода по выпуску изделий из стеклоармированного бетона, мощности которого смогут удовлетворить потребности региона.



## ИННОВАЦИЯ ГОДА

## ГОССТРОЙНАДЗОР НАЧАЛ ОКАЗЫВАТЬ УСЛУГИ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ



Летом уходящего года в тестовом режиме начали оказывать государственные услуги в электронном виде по выдаче разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, а также услуги по выдаче заключения как государственной, так и негосударственной экспертизы. В сентябре веб-приложение «Личный кабинет» официального сайта Госстройнадзора Петербурга ([www.lkexpertiza.spb.ru](http://www.lkexpertiza.spb.ru)) начало принимать первые заявления.

Пока функционал электронных сервисов дорабатывался с учетом замечаний заявителей, и формы для внесения информации стали удобнее, срок проведения экспертизы сократился до 35 суток, а срок выдачи разрешений – до 7 рабочих дней.

Результат государственной услуги заявитель получает в электронном виде, а по запросу – и на бумажном носителе.

## ОПРОС

Начало на стр. 4, 5, 9, 11

## Если бы профессионалы рынка получили возможность написать письмо Деду Морозу или Санта-Клаусу и попросили его выполнить самые заветные желания, то о чем бы в этом письме шла речь?

**Елена Лашкова:**

– Бойтесь своих желаний, они могут сбыться. Не надо ничего нового. Уважаемый Дед Мороз, дай в сегодняшней ситуации просто поработать без перемен.

**Мария Голубева:**

– Я думаю, что о многом и о разном. Но нам надо не ждать чудес, а прежде всего хорошо выполнять свою работу и соблюдать элементарные нормы человеческого общежития. И тогда очень многое у нас наладится, и, может быть, даже появится место для маленького чуда.

**Михаил Зарубин:**

– Мой возраст уже не располагает к письмам Деду Морозу, внутри есть уверенность, что чудес не бывает. Верю и знаю, что результаты нашего труда всегда будут востребованы, поэтому поздравляю всех читателей газеты с Новым годом! Желаю всем здоровья и счастья.

**Роман Алексеев:**

– Если бы строители и девелоперы писали такое письмо, они бы попросили прежде всего поменять подход к внесению изменений в законодательство. Мы справимся с любой экономической ситуацией, если не будут меняться «правила игры» во время самой «игры». Изменение правил приводит к отсутствию возможности спланировать работу на долгий период времени. Как следствие этого – неровный ритм и большие потери на том, что нужно авральными темпами реализовывать планы или вообще менять стратегию. Безусловно, периодически совершенствовать законодательную базу необходимо, но это должен быть плавный процесс. Допустим, три или четыре года в действующем законодательстве ничего не меняется, но пакет предстоящих изменений уже известен отрасли. Это бы позволило грамотно рассчитать силы, правильно выстроить инвестиционный цикл своих проектов.

**Вячеслав ЗАРЕНКОВ**, генеральный директор Группы компаний «Эталон»:

– Хотелось, чтобы на рынке были понятные для всех правила работы. Чтобы застройщики знали, что на этапе строительства больших объектов законодательные инициативы не повлекут за собой изменение того, что уже строится. Чтобы нагрузка по строительству социальных объектов не ложилась непосильным грузом на строительные компании, а разрешения на строительство выдавались в более сжатые сроки. А в целом хотелось бы попросить у Деда Мороза, чтобы все участники строительной отрасли – и девелоперы, и архитекторы, и риелторы, и самое главное – покупатели – были удовлетворены сотрудничеством друг с другом.

**Беслан Берсиров:**

– Думаю, что большинство девелоперов пожелало бы экономической стабильности в стране и городе, окончательного утверждения строительных нормативов и правил игры, достижения консенсуса в решении сложных градостроительных вопросов.

**Андрей Семенов:**

– Пожелания производителей стройматериалов, пусть даже Деду Морозу, всегда одни – побольше работы и поменьше непорядочных и глупых людей среди заказчиков и чиновников всех уровней.

**Юрий Добровольский:**

– Письмо Деду Морозу могло бы иметь следующее содержание: «Здравствуй, Дедушка Мороз. Поздравляем тебя с Новым годом! Подарков у тебя мы не просим. Сделай пожалуйста так, чтобы в ближайшие 5 лет было как можно меньше изменений в градостроительном законодательстве. Крепкого тебе здоровья!»

**Артем Рыжиков:**

– Конечно, новых интересных проектов. Мы в ЦСАС любим решать сложные задачи, бросающие вызов нашим компетенциям. Задачи, в которых необходимо разбираться, которые учат нас чему-то новому. За годы работы коллектив не раз сталкивался со сложными вопросами, но всегда находил оптимальное, экономически выгодное решение для заказчика. Поэтому в нашей организации мы все нацелены на результат и с оптимизмом смотрим в будущее.

**Олег Бритов:**

– Мы бы попросили одного: стабильности для строительной отрасли. Постоянно меняющиеся правила игры не дают возможности строителям эффективно заниматься своим делом – строить. Хотелось бы попросить моратория на законодательные инициативы, чтобы спокойно работать по понятным правилам, а не думать, что может произойти завтра или послезавтра.

**Светлана Денисова:**

– В письме Деду Морозу мы бы попросили прекратить «кошмарить» строительный бизнес и вносить бесконечные косметические поправки в 214-ФЗ, которые ничего не меняют в надежности застройщика. Вторым заветным желанием стало бы улучшение общеэкономической ситуации и жизни обычных людей.

**Сергей Ярошенко:**

– У строительного комплекса Петербурга достаточно опыта и ресурсов для того, чтобы без чудесного вмешательства справиться со всеми трудностями и обеспечить потребности населения в комфортном и добротном жилье. В письме Деду Морозу я бы попросил о здоровье и личном счастье для каждого члена нашей команды.

**Роман Мирошников:**

– Очень хотелось бы донести до тех, кто занимается разработкой законодательных актов в сфере строительства, убедительную просьбу: не надо нам помогать – лучше не мешайте. Потому что любая помощь нам, как правило, выходит боком. Единственное пожелание к Деду Морозу – чтобы он смог повлиять на это.

ПРОДОЛЖЕНИЕ НА СТР. 14

⇒ НАЧАЛО НА СТР. 4, 5, 9, 11, 13

**Антон Тарасов:**

– В предыдущие годы в Петербурге было мало новых и интересных проектов. Думаю, все бы пожелали новых согласований развития и реновации территорий, более активного редевелопмента серого пояса, городской инфраструктуры. Словом, больше проектов для города. Ну и есть еще одно желание из категории «наболевшего»: хочется, чтобы все научились жить по средствам и соблюдать при этом свои обязательства.

**Илья Андреев:**

– В письме Деду Морозу представители отрасли, скорее всего, просили бы о двух новогодних подарках: чтобы наконец заработал принцип одного окна, о котором так долго говорят наши чиновники, и чтобы за бездействие властей несли ответственность конкретные люди, а ответственность была не только на словах, но и на деле.

**Ирина Зеренкова:**

– Слаженной, честной и четкой работы всех государственных структур, задействованных на разных этапах строительства объекта недвижимости. Еще, думаю, все бы попросили у Деда Мороза снижения ключевой ставки Центрального банка, что так необходимо в данной ситуации для рынка новостроек.

**Александр Рассудов:**

– Самым лучшим подарком строительному рынку было снижение административных барьеров, уменьшение ключевой ставки ЦБ при сохранении программы льготной ипотеки, адекватные законодательные инициативы и улучшение экономической ситуации в целом.

**Роман Бойцов:**

– Приятно, что вы вспомнили такую замечательную и добрую новогоднюю традицию. В отличие от простых и немного наивных детских желаний, взрослые, знающие обо всех сложностях на жизненном пути, скорее всего, стали бы просить, чтобы все давалось легко. Попросили бы облегчения и сокращения сроков согласований различных исходно-разрешительных и правоустанавливающих документов. А вообще, все представители рынка недвижимости, безусловно, желали бы себе крупных продаж и довольных клиентов.

**Игорь Оноков:**

– Хотелось бы, чтобы наших законодателей вразумили создавать более понятные и применимые к России законы и нормы. К сожалению, наша система настолько бюрократизирована, что многие законы и подзаконные акты, разрешения и распоряжения внутри города или даже отдельного комитета могут противоречить друг другу. Безусловно, каждый действует из лучших побуждений, но в конечном счете никто не остается в выигрыше, и многие проекты задерживаются во времени.

**Екатерина Гуртовая:**

– Мне кажется, что достаточно было двух пожеланий: чтобы спрос был хороший и законодательство часто изменялось. И если эти пожелания будут

исполнены, то с остальным, наверное, намного легче справимся!

**Александр Львович:**

– Если бы можно было написать письмо Деду Морозу, то хотелось бы попросить у него креативных идей и интересных концепций.

**Нина Шангина:**

– Поздравляю всех читателей с этим замечательным праздником! Говорят, год Красного Петуха несет удачу в финансовых операциях, пусть он принесет удачу во всех сферах нашей жизни!

**Символ наступающего года – петух. А какой символ у вашей компании, организации, ведомства? Расскажите о нем и истории его появления, о том, что он значит для вас.**

**Роман Алексеев:**

– Да, у Группы компаний «МегаМейд» есть свой символ. Это наш логотип, напоминающий перевернутую «восьмерку» – знак бесконечности. Для нас это символ непрерывного развития, нашего стремления постоянно совершенствоваться, становиться лучше.

**Вячеслав Заренков:**

– У нашей компании есть символ – Рыжий кот. Появился он очень давно, около 20 лет назад. Наша компания одна из первых начала реализовывать в городе проекты комплексного освоения территории (КОТ), примерно в это же время один петербургский художник нарисовал для нашей рекламной кампании Рыжего кота. Так и родился талисман, который сегодня узнаваем и многими очень любим. И, конечно, это символично, так как по традиции в новый дом первыми запускают именно котиков, которые приносят с собой уют и комфорт.

**Беслан Берсиров:**

– Каждый год в восточном календаре носит название животного. Но это не имеет большого значения. Важно в этой жизни оставаться человеком в любой ситуации. Символ нашей компании – наши люди, наши сотрудники. Именно они выступают фундаментом «Строительного треста».

**Юрий Добровольский:**

– Элементами эмблемы нашей организации являются циркуль – символ точности, меры вещей и разумных решений, вензельное изображение имени Петра I, всадник, поражающий копьём дракона, – элемент герба Москвы, и кирпичный мерлон – символ порядка и надежности.

**Елена Лашкова:**

– Символ – капля воды. Первоначально она была замкнута в квадрат, т.к. организация занималась гидроизоляцией. Теперь это, надеюсь, вечный круговорот. А в общем, я равнодушна к символам и приметам.



**Мария Голубева:**

– Что касается символа, то наш бренд – это наша репутация и имидж – мы ими очень дорожим. Что же касается собственно логотипа, то здесь мы обходимся без изысков.

**Андрей Семенов:**

– А символом деятельности предприятия независимо от года являются честно заработанная репутация и довольные сотрудники.

**Олег Бритов:**

– Логотип Союза строительных объединений и организаций – пятиугольник, который в советские времена был знаком качества. Надеюсь, что он и впредь будет объединять лучших представителей строительного комплекса региона, организации, для которых качество стоит на первом месте.

**Эдуард Тиктинский:**

– У нас есть такой замечательный «настоящий RBL'вец», улыбающийся оранжевый человек почти в натуральный рост. Оранжевый – один из наших корпоративных цветов. Так вот, этот бодрый «настоящий RBL'вец» впервые появился среди нас в 2010 году и сразу стал обязательным участником всех корпоративных мероприятий. Приходил на летний выезд в пижаме, произносил тосты на днях рождения коллег, знакомился с внутренней жизнью компании в путешествиях по разным отделам и управлениям, примеряя на себе образы то знойной кучерявой блондинки, то строгого мачо в модном галстуке... Наш «настоящий RBL'вец» плоский, но мы понимаем, что это условность, игра: ведь на самом деле каждый из наших сотрудников – личность глубокая и разносторонняя, не только в профессиональном плане.

**Светлана Денисова:**

– Настоящим символом нашей компании являются реализованные проекты реконструкции зданий в центре Петербурга, которые сделали наше имя, стали визитной карточкой, обозначили credo – бережное отношение к культурному наследию, высокая ответственность перед великим городом.

**Роман Мирошников:**

– У нас нет символа как такового, но есть наш логотип, который имеет определенную символику. Выбирался он не случайно. Название компании «Ойкумена» происходит от древнегреческого «на-

селяю, обитаю» и означает освоенные человеком землицы. А в основе логотипа – стилизованный узор-меандр, характерный для древнегреческой культуры. Он составлен из прямых углов, складывающихся в непрерывную линию, и выражает идею вечного движения. Оранжевый цвет символизирует любовь и энергию, которую мы стремимся передать людям через свою работу.

**Ирина Зеренкова:**

– У компании ЕКЕ нет своего символа, но часто мы обращаемся к дубу в выборе цветовых решений, например. Причина этому – фамилия акционеров компании ЕКЕ – Экенгрен, что в переводе со шведского означает «дубовая ветвь». Для нас дуб символизирует природу, надежность и долговечность.

**Нина Шангина:**

– Рунит – корень «рун» – отсылает нас к древним табличкам с письменными знаками, заключавшими в себе тайну обращения к истокам, основе основ, в которой переключаются такие близкие славянам понятия, как «наследие», «мир», «сила» и «доброта». Наша цель – сохранять традиции и наследие наших предков, возведенное в камень, а также развивать этот опыт при создании новых материалов.

**Антон Тарасов:**

– Наш логотип задумывался как можно более простым и подчеркивающим наши принципы работы. Таким он и появился – это зеленый лист в фиолетовом круге. Лист символизирует дружелюбное отношение к природе. Ведь мы разбираем здания, и в процессе работы образуется много мусора, который мы должны утилизировать без вреда для экологии. А фиолетовый круг со стрелкой символизирует цикл безотходного производства, т.к. значительную часть отходов мы перерабатываем во вторичные материалы, пригодные для строительства. Кстати, рисунок жилки листа совпадает с отпечатком гусеничного следа или протектора на грунте.

**Альбина Ямалетдинова:**

– Наш символ – лев. Мы назвали его Русь. Лев – это один из старейших символов мужества и великодушия. В архитектуре лев обычно выступает в роли стража. И именно этот смысл, смысл «защитника» и талисмана на удачу, мы и вкладывали, когда выбирали логотип для нашей компании.

ИНИЦИАТОРЫ  
КОНКУРСА



ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



**СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2016**  
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

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

[www.stroitelgoda.spb.ru](http://www.stroitelgoda.spb.ru)

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

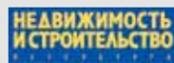
Генеральный информационный партнер



Деловой партнер



Информационные партнеры



# СТАДИОН ПОДВОДИТ ИТОГИ

Евгений Иванов

**Строительные работы на стадионе «Крестовский» завершатся 26 декабря. «У города нет опасений в том, что функциональная готовность стадиона на Крестовском острове будет достигнута в необходимые сроки», – сообщил вице-губернатор Игорь Албин.**

Комитет по строительству предоставил «Кто строит в Петербурге» развернутый отчет о строительстве стадиона.

Так, по данным ведомства, на 3 октября завершена сдвижка раздвижной крыши в положение «закрыто» над чашей стадиона и проведено испытание механизмов передвижения. Завершен монтаж светопрозрачного покрытия стационарной крыши.

К 24 октября осуществлено перемещение выкатного поля в чашу стадиона в проектное положение. Газон футбольного поля готов к проведению матчей. Достигнута договоренность с АО «ФК «Зенит» об эксплуатации футбольного поля. Проводится запуск инженерных систем выкатного поля.

В августе подано тепло в индивидуальный тепловой пункт. Подрядная организация ООО «Северная компания» выполняет пусконаладочные работы.

По системе отопления ОВ-1 установлены все радиаторы в количестве 2384 шт., все запущены в штатном режиме. 5 декабря завершён монтаж радиаторов и запуск всей системы отопления ОВ-1 в полном объеме.

Система теплоснабжения ОВ-3 работает по временной схеме. Установлено 365 тепловентиляторов. Постоянный запуск системы ОВ-3 и систем приточной вентиляции выполнен, ведутся пусконаладочные работы.

## ЦИФРА

# 3029

человек работали на стадионе, по данным на 19 декабря.

# 370

линейных инженерно-технических работников трудились на объекте.

А 5 декабря постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1100 «Об одобрении проекта меморандума о взаимодействии между Правительством Санкт-Петербурга и акционерным обществом «Футбольный клуб «Зенит» по передаче в эксплуатацию стадиона на Крестовском острове» проект меморандума, регламентирующий обязательства сторон по передаче его в эксплуатацию, был одобрен.

## КСТАТИ

### ПО ВОПРОСУ ВИБРАЦИИ ФУТБОЛЬНОГО ПОЛЯ

**Измерениями установлено, что в настоящее время уровень колебаний выкатного поля от динамического воздействия спортсменов соответствует допустимому уровню российских санитарных норм для работников производственных помещений.**

Специальных критериев допустимых вибрационных воздействий для футбольных полей нет ни в российских нормах, ни в требованиях FIFA. Не создано также и методики определения параметров колебаний для футбольных полей.

В настоящее время производятся работы по практической «настройке» выкатного поля. Работы начаты на опытных участках, после чего будет определен наиболее эффективный способ снижения параметров колебаний до комфортного уровня. Все работы сопровождаются инструментальными измерениями.

ООО «ПКТИ Фундамент-тест» были произведены замеры для определения параметров колебаний поверхности поля. Измерениями установлено, что в настоящее время уровень колебаний выкатного поля от динамического воздействия спортсменов соответствует допустимому уровню российских санитарных норм для работников производственных помещений.

На сегодняшний день технические специалисты АО «Футбольный клуб «Зенит» присутствуют на футбольном стадионе на постоянной основе и принимают активное участие в процессе приемки ключевых работ, а также осуществляют консалтинг всех заинтересованных сторон.

## ГОТОВНОСТЬ СТАДИОНА

### ВЫПОЛНЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ РАБОТЫ:

- ≡ железобетонные конструкции – 100%;
- ≡ металлоконструкции стационарной крыши – 100%;
- ≡ раздвижная крыша – 100%;
- ≡ устройство покрытия стационарной крыши – 100%;



- ≡ металлоконструкции выкатного поля, наполнение поля, устройство газона, монтаж рельсов – 100%;
- ≡ реконструкция павильонов – 100%;
- ≡ устройство фонтана – 100%;
- ≡ устройство насыпи холма – 100%;
- ≡ устройство лестниц, пандусов – 100%.

ИСТОЧНИК: КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ОБЪЕКТЫ

### ТРЕНИРОВОЧНЫЕ ПЛОЩАДКИ

**Смольный также активно работает над вопросом готовности тренировочных площадок и гостиниц к Кубку конфедераций FIFA 2017 года и чемпионату мира по футболу.**

Так, получено положительное заключение на строительство тренировочной площадки СПб ГБУ «Центр физической культуры, спорта и здоровья «Царское Село» Пушкинского района. Площадка находится в Павловске на Госпитальной улице, дом 24. Стоимость работ составит 330 млн 622 тыс. 620 рублей.

При осуществлении корректировки проектной документации выявлены признаки памятника археологии и необходимость проведения археологических изысканий. Разработан и согласован в КГИОП проект сохранения объекта историко-культурного наследия. Уже готовится конкурсная документация на выполнение археологически-спасательных мероприятий, по итогам

которых будут уточнены границы объекта историко-культурного наследия. Планируемый срок получения положительного заключения экспертизы – февраль 2017 года. Подготовительные работы начнутся до 1 февраля 2017 года, а начало строительного-монтажных работ намечено на март. Срок завершения – декабрь.

**Строительство тренировочной площадки спортшколы олимпийского резерва Курортного района (Зеленогорск, ул. Обьездная, д. 7, литера А) также получило положительное заключение экспертизы изменений проектных решений. Стоимость строительного-монтажных работ составит 431 млн 807 тыс. рублей.**

11 ноября Смольный заключил госконтракт с ООО «РосСтройМонтаж» на выполнение строительного-монтажных работ. В настоящий момент на объекте установлено ограждение строительной площадки в соответствии с ордером ГАТИ, смонтированы временные здания и сооружения, выполняется демонтаж сооружений и снос зеленых насаждений, производится разбивка осей трассы, выполняются земляные работы и переустройство сетей. Срок завершения СМР – 30 июня 2017 года.

**Реконструкция тренировочной площадки «Центра физической культуры, спорта и здоровья Петродворцового района» в городе Ломоносове (ул. Михайловская, д. 29, литера А) получила положительное заключение экспертизы изменений проектных решений в СПб ГАУ «ЦГЭ» от 08.07.2016 № 78-1-1-3-0177-16. Уточнена стоимость строительного-монтажных работ – 409 млн 892 тыс. рублей.**

12 декабря 2016 года заключен государственный контракт с ООО «Гидропромстрой» на выполнение СМР. До 20 декабря Центр будет освобожден

и подписан акт приема-передачи строительной площадки.

В настоящий момент на объекте выполнены демонтаж и складирование движимого имущества спортшколы, выполняется разбивка осей трассы, оборудованы временные здания и сооружения. Срок завершения СМР – 30 июня 2017 года.

Ведется и строительство тренировочной площадки на проспекте Металлистов, участок 1 (северо-западнее дома 14, лит. А, по Шепетовской улице). Так, 19 сентября получено положительное заключение экспертизы и стоимость работ определена в 445 млн 057 тыс. 370 рублей. Это строительство также ведет ООО «ГидроПромСтрой».

В настоящий момент на объекте завершена организация строительной площадки, установлен забор, демонтированы существующие сооружения и ведется устройство основания футбольного поля и переустройство инженерных коммуникаций. Плановый срок завершения работ по объекту – апрель 2017 года.

*Уважаемые читатели,  
партнеры и коллеги!*

*От всей души поздравляем вас  
с наступающим Новым годом!*

*Близится время чудес, когда  
можно загадать самые заветные  
желания и поверить в новогоднее  
волшебство! Помните:  
во что по-настоящему веришь –  
всегда сбывается!*

*Мы желаем вам в наступающем  
году успешных стартов, легких  
согласований, прозрачных законов,  
креативных проектов, щедрых  
спонсоров, благодарных клиентов  
и роста бизнеса!*

*Перспективных проектов,  
интересных событий  
и своевременных новостей!*

*Искренне ваш,  
коллектив*

*«Кто строит в Петербурге»*



**Кто строит**  
ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ

в Петербурге  
**Кто строит**

26 декабря 2016 г. № 50 (463)  
Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.ru,  
Ольга Малий, Гульбара Ашимбаева

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-8431

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 23.12.2016 в 23:00

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

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

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

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

Следующий номер газеты «Кто строит в Петербурге»  
в связи с выходными и праздничными днями  
выйдет в понедельник, 23 января 2017 года.

16\*

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,  
Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, уч. 5, кадастровый номер 47:14:0504001:42.

Ленинградская обл., Ломоносовский район,  
пос. Новоселье

«19» декабря 2016 г.

#### 1. Внести следующие изменения в раздел «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ»:

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	<p>1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, Питерский пр., д.1. Плановый срок окончания строительства – февраль 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – апрель 2015 г.</p> <p>2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, Питерский пр., д.5. Плановый срок окончания строительства – декабрь 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 г.</p> <p>3. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, Питерский пр., д.7. Плановый срок окончания строительства – октябрь 2016 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 г.</p>
--	---

Директор ООО «СТ-Новоселье»

Берсиров А.Б.

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

от «22» декабря 2014 года

строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного  
по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.

Ленинградская обл., Ломоносовский район,  
пос. Новоселье

«19» декабря 2016 г.

#### 1. Внести следующие изменения в раздел «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ»:

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	<p>1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, Питерский пр., д.1. Плановый срок окончания строительства – февраль 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – апрель 2015 г.</p> <p>2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, Питерский пр., д.5. Плановый срок окончания строительства – декабрь 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 г.</p> <p>3. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, Питерский пр., д.7. Плановый срок окончания строительства – октябрь 2016 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 г.</p>
--	---

Директор ООО «СТ-Новоселье»

Берсиров А.Б.

РЕКЛАМА