



События стр. 6

«ЮИТ» ведет переговоры о реализации части территории рядом с Новоорловским лесопарком.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года
№ 15 (760)
29 мая 2017 года



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

ФОТО: КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Генеральный смотр

Накануне ПМЭФ-2017 губернатор Петербурга провел традиционный объезд инвестиционных объектов города. Он посетил Первомайскую ТЭЦ, испытательный стенд для паровых турбин Кировского завода, школу креативных индустрий «Маяк», пятизвездочный отель «Лотте». Но первым в списке стал логистический комплекс ГК «Адмирал». (Подробнее на стр. 2) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

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

ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

- Опытные эксперты
- Короткие сроки
- Система скидок
- Экспертиза любой сложности

326-93-86 * cesp.spb.ru

Регистрационные номера свидетельства: РОСС RU.0001.610107, РОСС RU.0001.610617

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

Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610003, № РОСС RU.0001.610015

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., 30, к. 2, оф. 221 тел. +7 (812) 600-1918 сайт: www.expmos.ru

ОПАЛУБКА

+7 (812) 449 52 13 www.stroycap.com

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии Аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50. E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru



Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kantemirova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали: Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Ирина Мышакина, Анастасия Лаптежок, Ирина Журова

Директор по PR: Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель), Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Екатерина Шведова, Артём Сироткин, Майя Сержантова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:

Елена Хохлачева (руководитель)
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Достижения», «Точка зрения», «Эталонные специалисты», «Дизайн и интерьер», «Технологии и материалы», «Кадровый вопрос», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам (специальности – по отдельному графику).



Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 66

Подписано в печать по графику 26.05.2017 в 17.00

Подписано в печать фактически 26.05.2017 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



CREDO

Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013, 2015, 2016 гг.)



КАИССА

Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013, 2016 гг.)



СТРОЙМАСТЕР

Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)



Цитата номера



Станислав Клюев, руководитель и ведущий дизайнер Studia 54:

«Интерьер ресторана может быть настолько впечатляющим, что кухня отходит на второй план».

Подробности на стр. 18-19



Цифра номера

10 крупных проектов

представит Петербург в своем павильоне на ПМЭФ-2017

Подробности на стр. 5

Генеральный смотр

Михаил Светлов / Накануне ПМЭФ-2017 губернатор Петербурга провел традиционный выезд инвестиционных объектов города. Он посетил Первомайскую ТЭЦ, испытательный стенд для паровых турбин Кировского завода, школу креативных индустрий «Маяк», а также пятизвездочный отель «Лотте». Начал свой выезд губернатор с открытия логистического комплекса ГК «Адмирал».

Смотр объектов градоначальник проводил в сопровождении руководителя Комитета по инвестициям Смольного Ирины Бабюк и других чиновников администрации.

«Адмирал» держит слово

Соглашение о строительстве нескольких логистических комплексов ГК «Адмирал» в Петербурге было подписано год назад на Петербургском экономическом форуме (проект получил статус стратегического). Год спустя губернатор Петербурга уже торжественно открывал первый готовый комплекс класса «А», площадью 20 тыс. кв. м, в индустриальном парке «Марьино».

«Мы открыли очень важный и нужный для города логистический центр. Он построен очень быстро, всего за год», – констатировал губернатор. В свою очередь, председатель совета директоров ГК «Адмирал» Юрий Саулиди заявил, что экономические санкции и поддержка городских властей позволили его компании вырасти из среднего бизнеса в структуру, способную конкурировать с трансконтинентальными корпорациями. Напомним, что участок площадью 4,4 га под этот проект ГК «Адмирал» приобрела в 2013 году у оператора «Марьино» – ЗАО «ВТБ Капитал Управление Активами». Статус этой земли был изменен в соответствии с пожеланиями «Адмирала», во время корректировки проекта ПЗЗ, которая проходила в прошлом году. Инвестиции в проект составили 1 млрд рублей.

Изначально заявлялось, что комплекс будет предназначен для хранения автокомпонентов и промтоваров. «По соседству в Марьино был анонсирован проект строительства завода «Ё-Мобиль», и мы рассчитывали оказывать логистические услуги данному предприятию. Но проект не состоялся. Поэтому наш комплекс переориентирован на хранение неподвижных товаров (его емкость около 40 тыс. паллет), а также металлоконструкций для строительства новых объектов на территории Марьино и наших новых комплексов в других районах в сотрудничестве с ГК «Энергопроект» (генподрядчик «Марьино»)», – сообщил Юрий Саулиди. Другие резиденты «Марьино», по его словам, также смогут пользоваться услугами нового комплекса.

С заделом на перспективу

В мае 2017 года выводом из эксплуатации старого блока Первомайской ТЭЦ, построенной 60 лет назад, завершён один из самых важных проектов инвестиционной программы энергетических компаний группы «Газпром» в Петербурге. Реконструкция осуществлялась на протяжении 10 лет – с 2007 года. Генеральные подряд-



ФОТО: КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Торжественное открытие логистического комплекса ГК «Адмирал» в «Марьино»

чики: АО «Компания ЭМК-Инжиниринг», АО «Электроцентромонтаж», ООО «Топ-флор Северо-Запад». Проект реконструкции Первомайской ТЭЦ вошел в число первоочередных проектов инвестиционной программы ПАО «ТГК-1». Основной задачей проекта стало замещение устаревшего паросилового и вспомогательного оборудования ТЭЦ. В результате реализации проекта установленная электрическая мощность станции составила 360 МВт, тепловая мощность – 928 Гкал/ч. Первомайская ТЭЦ обеспечит тепловой энергией промышленные предприятия, жилые и общественные здания юго-западной части Петербурга (Адмиралтейского, Кировского и Красносельского районов).

На Кировском заводе Георгием Полтавченко был открыт универсальный стенд для испытания судовых паротурбинных установок. Общие инвестиции составили около 1,4 млрд рублей, в том числе – заем в 500 млн рублей от Фонда развития промышленности. Поставки материалов осуществили 119 российских компаний. Губернатор отметил, что 90% компонентов, из которых состоит испытательный стенд, произведены в России. Он поблагодарил трудовой коллектив кировцев за проделанную работу. Стенд в России уникальный и не имеет аналогов. Он способен принимать агрегаты мощностью до 75 МВт.

В рамках проекта реновации острова Новая Голландия губернатор посетил открывшуюся школу креативных индустрий «Маяк» в отреставрированном Доме коменданта. В школе организовано пространство для творческого развития и профессионального самоопределения детей

и подростков. Общий объем инвестиций в проект реновации острова Новая Голландия составляет 12 млрд рублей, в настоящий момент вложено около 6 млрд рублей.

Последней точкой выезда стала пятизвездочная гостиница «Лотте», которая введена в тестовую эксплуатацию. Гости начнут проживать в отеле уже с 31 мая текущего года, во время Петербургского международного экономического форума. Официальное открытие гостиницы состоится в июле. Общий объем инвестиций в проект составил около 140 млн долларов. Площадь участка под зданием составляет 3,5 тыс. кв. м. В отеле 154 номера категории «люкс». Компания создаст не менее 200 рабочих мест. «Лотте Отель» – сеть, принадлежащая южнокорейской компании Lotte Hotels & Resorts. Во время выезда Георгий Полтавченко обсудил с руководством Lotte Hotels & Resorts перспективы дальнейшего сотрудничества.

КСТАТИ

Всего ГК «Адмирал» должна построить в Петербурге к 2020 году три логистических комплекса общей стоимостью 3,6 млрд рублей. После введенного в строй комплекса в Марьино девелопер займется проектами двух комплексов в Кронштадте, площадь которых составит 50 тыс. кв. м. Сейчас эти проекты находятся на этапе градостроительных согласований. Губернатор Петербурга пообещал, что город окажет инвестору необходимую поддержку. Реализация этого проекта позволит обеспечить развитие порта Бронка и контейнерного терминала «Моби Дик» в Кронштадте.

Александр Порывакин: «Индустриальный парк дает возможность быстрее запустить производство»

Максим Еланский / Работа в индустриальных парках дает существенные перспективы роста малому и среднему бизнесу. Такие выводы в своем интервью «Строительному Еженедельнику» делает руководитель департамента девелопмента ГК «ФАКТ.» Александр Порывакин. ➔

– В Петербурге и Ленобласти в настоящее время на различных этапах готовности и функционирования имеется достаточно много индустриальных парков. Чем интересны такие проекты девелоперам?

– Данный формат размещения предприятий становится все более востребованным у представителей бизнеса, так как предполагает работу на максимально подготовленных земельных участках. Соответственно, девелоперы, ориентируясь на спрос, все активнее занимаются развитием таких проектов. В настоящее время в Петербурге и Ленобласти работает примерно 7-8 индустриальных парков. В большинстве своем они ориентированы на представителей крупного и среднего бизнеса. Наш индустриальный парк «Разметелево-Север» нацелен на работу с компаниями малого и среднего бизнеса. 9-летний опыт работы на девелоперском рынке подсказывает нам, что именно данный сегмент предпринимательства сейчас активно заинтересован в земельных участках, и мы готовы удовлетворить эти потребности.

– Какие возможности получают компании, находясь в индустриальном парке?

– Самое главное – это возможность как можно быстрее запустить свое производство. Мы как девелоперы данного проекта

готовы всячески помогать резидентам, сопровождать их, делиться своим опытом и опытом других резидентов, то есть создаем оптимальную среду для отлаженного функционирования бизнес-процессов.

– Каковы технические особенности индустриального парка «Разметелево-Север»?

– Как я уже отметил, индустриальный парк «Разметелево-Север» ориентирован на малый и средний бизнес. Соответственно, мы опираемся на потребности данного вида бизнеса, зачастую ограниченного финансовыми возможностями. Своим резидентам мы готовы предложить сравнительно небольшие участки от 0,4 га, которые при желании можно объединить со всей подготовленной инженерной инфраструктурой. Предпринимателям не нужно ждать согласования и подключения электричества, газа, воды, что ускоряет запуск производства.

Важен и территориальный аспект. «Разметелево-Север» имеет удобное расположение. Участки примыкают к Колтушскому шоссе, находятся в 1 км от Разметелево и в 2 км от развязки с Мурманским шоссе. В индустриальный парк достаточно быстро можно попасть

как на автомобиле, так и на общественном транспорте, то есть нет необходимости резидентам тратиться на трансфер для своих работников, приезжающих из Петербурга. Кроме того, соседние поселения могут обеспечить

предприятия рабочей силой.

– Какие компании уже присутствуют у вас?

– В настоящее время в «Разметелево-Север» работают

предприятия по камнеобработке, по производству подъемного оборудования и производству изделий из пластика и металла. Еще две компании войдут в индустриальный парк в ближайшее время.

– Намерены ли вы дальше развивать формат индустриальных парков?

– Да, конечно. Формат индустриальных парков нам кажется вполне успешным. Проект «Разметелево-Север» находится в стадии активной реализации, и мы видим перспективу запуска других подобных площадок. Сейчас мы занимаемся поиском локаций, где можно построить новый индустриальный парк и удовлетворить спрос потенциальных клиентов.

справка

Группа компаний «ФАКТ.» – опытный девелопер загородных территорий. С 2008 года занимается проектированием, подготовкой и продажей земельных участков в Ленинградской области. Реализует 15 коттеджных поселков в разных районах Ленобласти, занимается развитием индустриальных парков. Сегодня компания занимает на рынке загородной недвижимости лидирующие позиции по объему земельных активов (более 450 га) и количеству реализуемых проектов.



ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС www.cds.spb.ru

ПРИБОРЕТАЕМ:

- **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**
- **ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ**

под жилое строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

+7•(921)•946•10•47 razvitie@cds.spb.ru

ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

<p>5 июня</p> <ul style="list-style-type: none"> Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура Технологии и материалы: Теплоизоляция Кадастр и техническая инвентаризация Итоги ПМЭФ Коммерческая недвижимость 	<p>19 июня</p> <ul style="list-style-type: none"> Приложение: Финансы и страхование Загородная недвижимость Технологии и материалы: Гидроизоляция Надзор и экспертиза
<p>12 июня</p> <ul style="list-style-type: none"> Жилье Рубрика: Управление и рынок труда Безопасность строительства Экология 	<p>26 июня</p> <ul style="list-style-type: none"> Новости по Санкт-Петербургу Точки роста: Волосово Технологии и материалы: ЖБИ Коммерческая недвижимость Безопасность труда Градостроительство и архитектура

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

БЭСКИТ

- ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания
- ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации
- ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ
- РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами
- ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений
- ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором "ИДС-1"

25-й год экспертной деятельности

<p>Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н тел.: (812) 272-44-15 (812) 272-54-42 e-mail: beskit@mail.ru www.beskit-spb.ru</p>	<p>Город-курорт Анапа, ул. Самбутова, д. 158, пом. 2, тел.: +7 (918) 640-36-55 e-mail: beskit-dnp@mail.ru</p>	<p>Воронеж ул. 9 Января, д. 180а, офис 2 тел.: +7 (906) 584-44-22 факс 8 (473) 26-19-143 e-mail: beskit-bam@mail.ru</p>
---	---	---

Свидетельство №СРО-П-012-006-06 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков "Союзпроектстрой-Проект"
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

Обойтись без горожан

Максим Еланский / Смольный предложил не учитывать мнения горожан при разработке градостроительных законов и свести к минимуму проведение публичных слушаний. ➔

На прошлой неделе петербургский парламент принял в первом чтении поправки в городской закон о публичных слушаниях. Подготовлены они были в Смольном еще в 2015 году, но до обсуждения на пленарных заседаниях ЗакСа не доходили.

Законопроект депутатам представлял представитель губернатора в городском парламенте Юрий Шестериков. Он отметил, что документ был разработан для устранения внутренних противоречий с Градостроительным и Земельным кодексом РФ. Так как планируемые изменения достаточно существенные, подчеркнул представитель губернатора, поправки к законопроекту от парламента принимаются до 1 ноября текущего года.

Депутаты «Единой России» и ЛДПР безоговорочно поддержали инициативу Смольного. Представители оппозиционных партий отнеслись к проекту категорически критично, так как он предполагает не учитывать мнения горожан при разработке Генплана, ПЗЗ и других градостроительных законодательных актов. Кроме того, должны быть сокращены сроки информирования граждан о значимых градостроительных изменениях и сведено к минимуму проведение публичных слушаний.

По словам депутата от фракции «Яблоко» Бориса Вишневого, качество данного законопроекта недопустимо низкое. «Это мы отметили еще в ноябре 2015 года, когда рассматривали в профильном комитете. Непонятно, почему



фото: Никита Крещков



Сроки информирования граждан о значимых градостроительных изменениях предлагается сократить

его опять вытащили. Ключевая претензия – исключение положения об обязанности принятия градостроительных документов с учетом того, что было высказано гражданами на публичных слушаниях. Отсутствие прямого указания на это в тексте закона предполагает, что мнение граж-

дан по Генплану, ПЗЗ никак не будет учитываться», – делает он вывод.

Представитель «Справедливой России» Алексей Ковалёв сообщил, что в настоящее время исполнительная власть при решении градостроительных вопросов и так почти не прислушивается к мнению

горожан, а после принятия данного документа и вовсе не будет.

Депутат от «Партии роста» Максим Резник пустился в сравнения и предположил, что инициаторы законопроекта и депутаты, его поддержавшие, – «трусы и жлобы». «Эта инициатива направлена на сужение какой-либо площадки для обсуждения городских проблем. И вообще, возникает ощущение, что лучше всего для правительства было бы, если бы жителей в Петербурге не было вовсе. Нельзя закручивать гайки до такой степени, чтобы не иметь никакой обратной связи между властью и обществом», – предупредил он.

КСТАТИ

Депутаты ЗакСа снова сняли с повестки дня вопрос о референдуме по Исаакиевскому собору. Инициатором вновь был представитель «Единой России» Борис Ивченко, не объяснивший причины своего предложения. Парламентария поддержали 37 депутатов, представляющих «Единую Россию» и ЛДПР. Против выступили 12 народных избранников от оппозиционных партий. Дважды подряд отклоненный законопроект по регламенту может не рассматриваться в течение следующего месяца. Депутат от партии «Яблоко» Борис Вишневский пришел к выводу, что единороссы намеренно решили затягивать рассмотрение вопроса о референдуме и теперь, вероятнее всего, парламент вернется к нему не ранее осени.

ПРАВИЛО NAVIS № 1

ЗНАЕМ, КУДА ИДЁМ

простые правила
ведения бизнеса



NDG | NAVIS
DEVELOPMENT
GROUP

ТОП
10
ЗАСТРОЙЩИКОВ
ПЕТЕРБУРГА


NDG.RU

702-38-38

ДЕВЕЛОПМЕНТ | ИНВЕСТИЦИИ | УПРАВЛЕНИЕ

* ПО ВЕРСИИ ИЗДАНИЙ КОММЕРСАНТЪ И ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ. РЕКЛАМА.

Инвесторам предложат перемолоть муку

Михаил Светлов / На ПМЭФ-2017 Смольный представит проект строительства нового мукомольного комплекса на Парнасе. Его стоимость оценивается в 4 млрд рублей. Власти не исключают того, что проект будет реализован по схеме государственно-частного партнерства. 

О планах строительства нового мукомольного комбината Петербурга на Парнасе чиновники Смольного впервые заявили полгода назад. А представить проект деловой общественности город собирается на ПМЭФ-2017. Об этом сообщили в Комитете по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга.

Для строительства нового предприятия уже подобран участок площадью 28,4 га в 8-м Верхнем переулке, недалеко от его пересечения с проспектом Энгельса. Инвестиции в новое мельничное производство мощностью 900 т муки в сутки (с возможностью увеличения до 1200 т), с новым элеватором для одновременного хранения 110 тыс. т муки, оцениваются в 4,2 млрд рублей. В случае необходимости комплекс можно будет дополнить хлебозаводом и растарочными цехами.

Строительство нового завода позволит обеспечить бесперебойные поставки муки на предприятия Петербурга и избежать резких скачков цен на хлеб.

В Смольном сообщили, что у города хватит сил для реализации этого социально-значимого проекта за счет бюджета. «Но концессия – тоже один из рассматриваемых вариантов», – сообщил источник «Строительного Еженедельника» в администрации. Построить новый мукомольный комбинат город рассчитывает до 2024 года.

Идею его строительства власти города вынашивают почти 10 лет. Еще в 2008 году ГУП «Продовольственный фонд» (на 100% принадлежит городу) купило под предприятие около 6 га на Обводном канале. Сейчас там расположен элеватор комбината. А под само производство

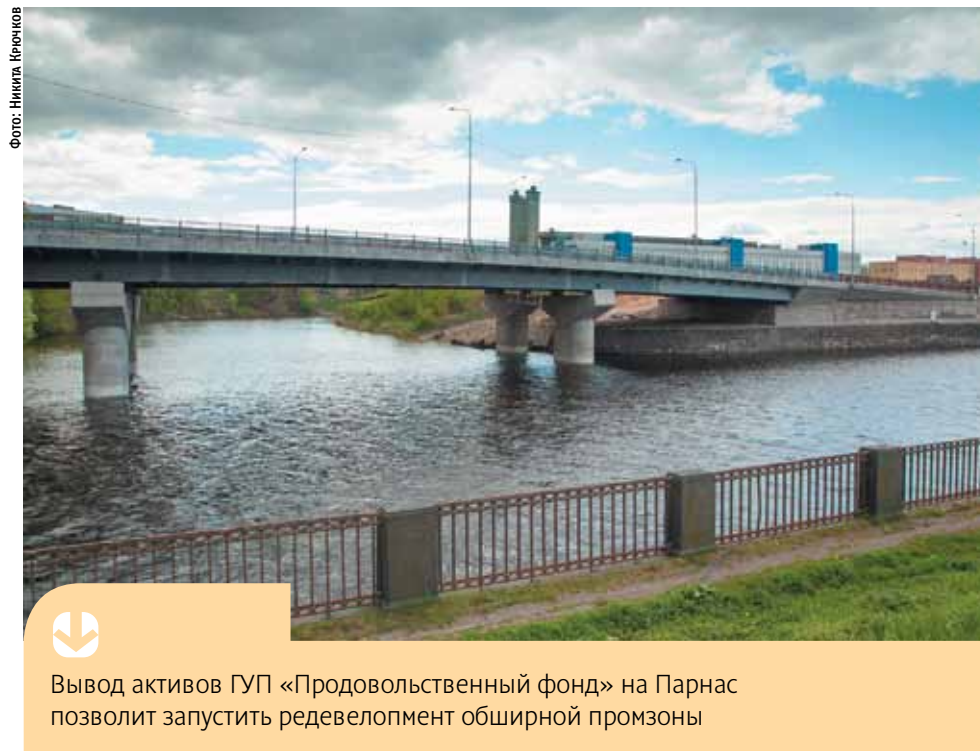


Фото: Никита Юрченко



Вывод активов ГУП «Продовольственный фонд» на Парнас позволит запустить редевелопмент обширной промзоны

ства нового мукомольного предприятия на Парнасе промышленный потенциал города не пострадает, а наоборот, вырастет. Так что мы не против этого шага. Это целесообразная идея. Новое оборудование должно не пылиться, а работать», – говорит глава Комитета по промышленности и инновациям Максим Мейксин.

А весной этого года на выставке MIPIM в Каннах глава КГА Владимир Григорьев заявлял, что вывод активов ГУП «Продовольственный фонд» на Парнас позволит запустить редевелопмент обширной промзоны (примерно 100 га), так называемого

девелопера, который возьмется за развитие этого участка, придется «вписывать» их в новый проект.

Пока редевелопмент «серого пояса» Петербурга идет не очень активно. Всего за 2016 год сумма площадей редевелопмента в городе, по данным компании «Петерлэнд», составила 851 га (14% от общей площади промышленного пояса города, который составляет 6,5 тыс. га).

«Промышленные территории вовлекаются в оборот. Но медленно. Темп – 1-4% в год», – говорит гендиректор компании «Петерлэнд» Юрий Зарецкий. Главная причина – активная смена градостроительного законодательства в Петербурге, в результате чего меняются параметры застройки участков и их функциональное назначение.

Но эксперты считают, что найти инвестора на проект мукомольного комбината вполне реально. «Проект может быть интересен бизнесу. Все зависит от объема прибыли и гарантий доходности. Городу он тоже интересен – реализовав его, Смольный получит возможность контролировать качество мучного производства, уменьшит нагрузку на бюджет, исключив арендные платежи, а также получит шанс привести в порядок большую депрессивную территорию в историческом центре», – рассуждает старший юрист практики по инфраструктуре и ГЧП адвокатского бюро «Качкин и Партнеры» Ирина Митина.

Если мельницы останутся, преобразование территории будет невозможным – из-за санитарно-защитной зоны

мукомольный комбинат арендует площади у соседнего ПАО «Невская мельница» и тратит на эти цели около 200 млн рублей в год. Еще при губернаторе Валентине Матвиенко для нового мукомольного предприятия закупили оборудование швейцарского производства. Но оно до сих пор хранится на складе.


«Моя позиция о том, что все промышленные предприятия города должны оставаться на своих местах, не изменилась. Но во всем должна быть здоровая целесообразность. В случае строитель-

Французского ковша, недалеко от Александрово-Невской Лавры, где сейчас размещается производство. «Если мельницы останутся на месте, преобразование этой территории будет невозможным – из-за санитарно-защитной зоны радиусом 300 метров вокруг ГУПа», – пояснил Владимир Григорьев. По его данным, на участке, который сейчас занимает комбинат, можно построить около 300 тыс. кв. м недвижимости. Правда, прошлой весной мельницу и элеваторы признали памятниками регионального значения. Так что

городского культурного пространства «Конюшенное ведомство». К развитию этого памятника найден новый подход. Будет, на мой взгляд, интересный проект города-спутника Южный, а также другие важные инвестпроекты, которые мы планируем запустить в ближайшей перспективе. В том числе – по реставрации и приспособлению под современные функции Апраксина двора, развитию туристической и социальной инфраструктуры, а также особой экономической зоны», – сообщил градоначальник.


новости Госстройнадзора

 **Госстройнадзор и Росреестр перестанут принимать прошлогодние техпланы.** Согласно приказу Минэкономразвития России №689 от 1 ноября 2016 года, технические планы, подготовленные до начала этого года, могут быть представлены для осуществления государственного кадастрового учета до 1 июля 2017 года. В связи с этим специалисты Госстройнадзора еще раз обращают внимание заявителей на это требование законодательства и предупреждают о возможных причинах отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также в постановке объекта на кадастровый учет. Совместное информационное письмо надзорного ведомства и Росреестра «Сведения о площадях при вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства» вы можете найти на официальном сайте Госстройнадзора: <http://www.expertiza.spb.ru/>. 7 июня текущего года состоится семинар «Как получить разрешение, не выходя из офиса», в рамках которого специалисты Госстройнадзора и Росреестра дадут рекомендации, как избежать типовых ошибок при оформлении технических планов.

 **Госстройнадзор начал проводить профилактические объезды** с целью выявления фактов незаконной утилизации строительных отходов. Во время одного из последних надзорных мероприятий специалисты наблюдали за вывозом отходов грунта со стройплощадки ЖК «Галактика», расположенного в Адмиралтейском районе на Малой Митрофаньевской улице. Инспекторы установили, что отходы сбрасывались в районе Пулковского шоссе вне специализированного полигона и в нарушение требований проектной документации. По результатам проверки возбуждены дела об административных правонарушениях. Виновные – юридическое лицо АО «Новатор» и должностное лицо данной компании – привлечены к административной ответственности в виде штрафа в размере 250 тыс. рублей. Кроме этого, в адрес нарушителей направлены соответствующие представления. Заказчику строительства, АО «Эталон ЛенСпецСМУ», выдано предписание об устранении нарушений и обеспечении должного контроля за деятельностью подрядных организаций, с предоставлением в Госстройнадзор ежемесячной отчетности по выполнению.

Материалы проверки направлены в Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности и в Администрацию района, для принятия мер в рамках их полномочий. «Эффективность подобных мероприятий мы уже смогли оценить при проведении совместных проверок с Департаментом Росприроднадзора по СЗФО и Комитетом экологического надзора Ленобласти. Объезды позволяют создать исчерпывающую доказательную базу правонарушения, в соответствии с которой принимаются соответствующие меры воздействия в отношении заказчика строительства и генерального подрядчика. Мы будем продолжать проводить эти мероприятия и намеренно не будем раскрывать место и дату их проведения», – отметил начальник сектора экологического надзора Артур Шеренешев.

кстати

 Всего на ПМЭФ-2017 город собирается представить в своем павильоне 10 макетов крупных проектов. Об этом накануне Форума рассказал губернатор Георгий Полтавченко. По его словам, девиз городского павильона в этом году: «Петербург – город будущего». «Основной проект павильона – строительство новой широтной скоростной магистрали. Ее часто называют Восточным диаметром, хотя это, скорее, радиус, потому что пойдет она практически из центра города. Также, наверное, многих заинтересует макет

АСН

ИНФО

НОВОСТИ

«ЮИТ» продаст участок рядом с Новоорловским лесопарком по частям

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» приняла решение скорректировать условия по продаже части территории, на которой осуществляется проект жилого комплекса комфорт-класса «Новоорловский», передает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу компании.

Продажу этой территории площадью 21,2 га, располагающейся рядом с Новоорловским лесопарком, осуществляет АО «Российский аукционный дом». В процессе переговоров с потенциальными покупателями стало понятно, что для большинства компаний, которыми был проявлен интерес, это слишком большой размер проекта, требующий значительного объема инвестиций.

На предлагаемой к продаже части территории рядом с Новоорловским лесопарком можно возвести комплекс зданий площадью 222,4 тыс. кв. м (в том числе около 210,7 тыс. кв. м жилья и 11,7 тыс. кв. м коммерческих помещений). Земельные участки имеют необходимую для жилищного строительства градостроительную документацию (ППТ и ГПЗУ) и разрешения на строительство.

«Денежные средства, высвобождаемые благодаря продаже части территории, мы намерены направить на покупку участков для новых проектов», – прокомментировал генеральный директор компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Михаил Возиянов.

«Меандр» получил Консерваторию

Михаил Светлов / Компания «Меандр», один из лидеров регионального рынка реставрационных работ, выиграла конкурс Северо-Западной Дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры РФ (СЗД) на завершение реставрационных работ здания Консерватории им. Н. А. Римского-Корсакова. ➔

Конкурс был объявлен в конце апреля текущего года. Претендентов на подряд оказалось двое. Кроме «Меандра» Екатерины Завадской на тендер подало заявку ООО «Ризалит» Евгения Варнавицкого, которое реставрирует Дом Каменноостровского товарищества на ул. Профессора Попова, 4. Но заявку «Ризалита» комиссия отклонила из-за недостаточной квалификации компании. Кроме того, «Ризалит» снизил стартовую цену контракта в своем предложении на 18 млн рублей, а «Меандр» подвинулся лишь на 60 тыс. рублей. К квалификации «Меандра» у комиссии вопросов не возникло – с 2013 года компания выполнила госзаказы почти на 3 млрд рублей (в том числе в 2016 году – на 865 млн рублей) и сейчас именно она завершает строительство второй очереди здания Российской национальной библиотеки в Петербурге, которое курирует СЗД. В результате, договор с «Меандром» был заключен как с единственным поставщиком.

«Меандру» предстоит завершить работы, которые до него на здании Консерватории проводили компании

«Стройфасад» и «Балтстрой», входящие в холдинг «Форум» Дмитрия Михальченко, который в 2015 году был арестован по обвинению в контрабанде алкоголя. Он будет находиться под арестом до июня 2017 года. Контракт с «Балтстроем» СЗД расторгла месяц назад по соглашению сторон. Заявлялось, что в процессе работы на объекте вскрылись обстоятельства, которые потребовали внесения изменений в проект.

Что именно изменят – пока не понятно. Но источники «Строительного Еженедельника», близкие к Министерству культуры, еще прошлой осенью рассказывали, что планируется вернуть в проект реконструкции Консерватории те работы, которые в первую смету не вписались, но объективно необходимы. В частности – воссоздать домовую церковь. А также закупить оборудование, расходы на которое в прошлой смете были сокращены почти до нуля.

Общая площадь исторического здания Консерватории на Театральной площади, 3, которая составляет 21,2 тыс. кв. м, в результате вырастет до 31,2 тыс.



Фото: Михаил Кречков

кв. м, в том числе из-за накрытия атриумами внутренних дворов и расширения цокольно-подвального этажа. «В итоге, проект получится полноценным, а Консерватория значительно расширит свои площади. Ведь у нее в собственности будет не только здание на Театральной площади, но и часть здания на ул. Глинки, 2, площадью 9,4 тыс. кв. м, куда на время реконструкции уже переехала образовательная часть учреждения», – заключил источник в министерстве.

➔ справка

Здание на ул. Глинки, 2, ранее принадлежавшее Министерству обороны РФ, СЗД получила под реконструкцию в 2013 году. Часть здания, куда перебазировалась Консерватория, СЗД отреставрировала за 0,5 млрд рублей. Сейчас Дирекция проводит капитальный ремонт второй части здания на ул. Глинки, 2, площадью 18 тыс. кв. м. В нем разместятся учреждения, подведомственные Министерству культуры РФ. Известно, что в их числе будет и СЗД.

Уважаемый Вячеслав Адамович! Поздравляю Вас и весь коллектив ГК «Эталон» с 30-летием со дня создания!

30 лет – это годы эффективной работы и безупречного управления.

Создана динамичная и успешно развивающаяся компания, глобальные депозитарные расписки которой торгуются на основном рынке Лондонской фондовой биржи.

Уникальные проекты, прогрессивные технологии, нестандартные решения и бережное отношение к архитектуре Санкт-Петербурга вывели компанию в неоспоримые лидеры российского строительного рынка.

Мы живем в одном из красивейших городов мира, неповторимый облик которого создавали зодчие многих поколений. И сегодня мы восхищаемся не только творениями наших предков-строителей, но и современными зданиями, которые воплощают собой практичность, комфорт и стремительность нашей эпохи.

Желаю Вам, чтобы строительство росло вместе с финансовыми показателями, сплоченная команда проявляла энтузиазм, партнеры – надежность, а клиенты – постоянство.

Пусть задачи будут только амбициозные, а победы – грандиозные!

Пусть каждый новый объект станет в будущем предметом общей гордости.

Желаю Вам строить на века!



Генеральный директор
АО «Биржа «Санкт-Петербург»,
Председатель Правления
В. В. Николаев

V.V. Nikolaev



Наталья Золотухина: «Эталон ЛенСпецСМУ» для меня больше, чем работа»

Ольга Кантемирова / За 17 лет работы в компании АО «Эталон ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон») Наталья Золотухина прошла путь от мастера объекта до ведущего экономиста инвестиционно-строительных проектов. В карьере строителя, как и в любой другой, важно не бояться браться за новое и постоянно развиваться, считает она. ➔

– Наталья Юрьевна, почему Вы решили работать в строительстве, ведь это не самая женская профессия?

– После окончания школы я решила поступать в Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого. Это был 1992 год, и в то время был очень высокий проходной балл. Я не смогла попасть на бюджетное место. Возвращаясь домой расстроенная – и тут встречаю свою одноклассницу. Она сказала, что поступила в строительный техникум и посоветовала мне сделать так же. Мотивации прибавило и то, что после окончания техникума можно было без конкурса поступить в Государственный архитектурно-строительный университет (ГАСУ). Возможно, повлияли на выбор профессии и мои гены – мой дедушка был инженером на Адмиралтейских верфях. В итоге, я отучилась в техникуме, а затем окончила ГАСУ по специальности «Промышленное и гражданское строительство».

– Каким было первое место Вашей работы?

– В сентябре 1999 года я устроилась мастером объекта в строящемся «Доме на Гаккелевской улице». Генподрядчиком была компания «ЛенСпецСМУ-Реконструкция». В мои обязанности входило ведение журналов входного контроля, отслеживание поступлений материалов и еще много другой, в основном бумажной работы.

– Как прошел Ваш первый рабочий день?

– Было страшно и интересно. Шок и восторг. До этого я на стройке бывала только на экскурсиях. Практики в ГАСУ у нас не было – в девяностые годы с этим были проблемы. В первый день рабочие на стройплощадке сразу начали меня проверять – умею ли я читать чертежи, не боюсь ли высоты. Кстати, интересно, что ее начинаю бояться, только когда стою на балконе, а вид с рабочего горизонта на уровне 20-го этажа меня не пугает.

– Как молодой хрупкой девушке удалось найти общий язык с опытными строителями?

– Тут многое зависит от взаимодействия с бригадиром или начальником участка. У нас тогда собрался очень хороший моло-



дой коллектив, мы вместе изучали объект, вливались в ситуацию. Ребята часто подсаживали мне, снисходительного отношения не было. А видя наше общение, рабочие тоже воспринимали меня всерьез и выполняли мои поручения.

В первый день на стройке было страшно и интересно. Рабочие на стройплощадке сразу начали меня проверять – умею ли я читать чертежи, не боюсь ли высоты

Через некоторое время мои полномочия на этом объекте расширились – мне доверили работу с подрядчиками. Надо было следить за выполнением плана и графика производства работ. Когда строительство объекта подходило к концу, я стала заниматься передачей квартир дольщикам. Несмотря на то, что

монолитное домостроение только вышло на рынок и для многих покупателей, привыкших к «панели», это было в новинку, спорных вопросов было мало. Качество всегда было на высоком уровне и не вызывало нареканий. Большинство

наших сотрудников, в том числе и я, также купили квартиры у нашей компании. Мы в своем выборе не сомневались, потому что свои дома строили сами.

– Как развивалась Ваша карьера после «Дома на Гаккелевской»?

– В 2000 году я «переехала» на ЖК «Морской фасад». Это грандиозный проект. В 1999 году он получил премию в Каннах на Международной выставке инвестиций в недвижимость и строительство MIPIM. На этом объекте я отвечала за снабжение и логистику: работала с подрядчиками и контролировала комплектацию и поставку строительных материалов, следила за графиками выполнения работ. Если случались внештатные ситуации, мне нужно было оперативно их решать. На «нулевых» циклах иногда приходилось буквально ночевать на работе.

В 2012 году в компании управление инвестиционно-строительными проектами стало проводиться через проектные группы – это сформированная команда сотрудников разных специальностей, отвечающая за ход реализации конкретного проекта. Мы решали задачи по сопровождению подрядчика от момента его прихода на объект до завершения всех работ. Сюда входит и приобретение оборудования, и составление бизнес-плана, и согла-

сование проектной документации. Наша группа занималась жилыми комплексами «Орбита», «Дом на Тухачевского», «Галант», музеем Октябрьской железной дороги. Плотное взаимодействие, нацеленность на общее дело сделали нас единомышленниками и слаженной командой.

– Почему Вы называете именно эту работу самым интересным направлением?

– Потому что здесь началось мое развитие в другой плоскости. Я освоила новые программы, познакомилась со спецификой ведения документооборота, появилось много общения с новыми людьми. На стройплощадке знаешь только тех, кто работает на объекте. А здесь я постоянно взаимодействовала со всеми подразделениями ГК «Эталон»: с экономистами, юристами, проектировщиками, отделом бюджетирования.

Неординарным и интересным объектом для меня был музей Октябрьской железной дороги. При его реализации мы взаимодействовали с 80 подрядчиками. С каждым нужно было наладить хорошие рабочие отношения, к каждому нужно было найти свой подход.

Во время строительства ЖК «Орбита» я впервые столкнулась с реализацией «под ключ» социальных объектов, а именно – детских садов. Мы не только построили, но и полностью их оснастили, вплоть до техники в пищеблоках.

– Вы работаете в ГК «Эталон» уже 17 лет. Расскажите, как изменился подход к строительству за эти годы?

– Именно сам подход у нас не изменился: в «Эталоне» всегда делали упор на качество, так это и осталось. Однако, стоит отметить, что за это время жилые комплексы стали технологичнее: появились бесшумные лифты, системы видеонаблюдения, навесные вентилируемые фасады, автоматизированные подземные паркинги. Например, в ЖК Fusion будет внедрена система «умный дом».

– Как изменилась за это время работа строителей?

– Появились новые программы, автоматизация производства, работа с электронным документооборотом. Компания дает возможность постоянно развиваться. Два года назад я прошла переподготовку на экономиста. Каждую неделю наши IT-специалисты предлагают обновить свои знания и отвечают на часто задаваемые вопросы. ГК «Эталон» одной из первых в России начала применять BIM-технологии на всех этапах строительства, что позволяет сократить сроки реализации проекта.

Я работаю давно и могу с уверенностью сказать, что для меня «ЛенСпецСМУ» – это не просто работа, а уже моя жизнь. У меня здесь друзья, а во время строительства «Морского фасада» я познакомилась со своим мужем. У нас подрастает дочь, и мы бы очень хотели, чтобы она продолжила нашу строительную династию.

КСТАТИ

В 2017 году ГК «Эталон» празднует свое тридцатилетие. За эти годы ГК построила более 5 млн кв. м жилья.



На стройплощадке ЖК «Морской фасад» Наталья Золотухина познакомилась со своим будущим мужем

«РР-Сити»: качественно и в срок

Ольга Кантемирова / За 15 лет работы компания «РР-Сити» построила объекты разной сложности: от малоэтажных до крупных жилых и производственных комплексов. При таком «резюме», компании доверили строительство важного социального объекта – хирургического корпуса городской больницы в Колпино. ➔

Как сообщил почетный строитель России, генеральный директор ООО «РР-Сити» Михаил Ройзман, с 2002 года компания выступает ген- и субподрядчиком в строительстве ТРЦ, БЦ, жилых домов, социальных и производственных объектов.

В прошлом году компания «РР-Сити» сдала жилой комплекс «Александрит» на 265 квартир в Кировском районе Петербурга. Это двухсекционный дом высотой от 15 до 18 этажей. Объект находится на Дачном проспекте, недалеко от развязки с КАД. Как рассказал Михаил Ройзман, в данной локации были сложные геологические условия, а из-за близости к магистрали наблюдались существенные динамические нагрузки. Также осложняли строительство близко расположенные существующие здания. Однако, несмотря на это, объект построили с подземным паркингом и сдали его в срок.

Вторым проектом, реализованным «РР-Сити» в 2016 году, стала реконструкция производства Российского научного центра «Прикладная химия» в пос. Кузьмоллово Ленинградской области. До 2011 года предприятие располагалось на проспекте Добролюбова, потом научный центр переехал во Всеволожский район. На освобожденной после рекультивации и редевелопмента территории будет возведен Судебный квартал.

В Кузьмоллово необходимо было реконструировать инженерные сети, очистные сооружения, существующие корпуса, возвести энергоблок и новый лабораторный корпус. «Шла речь о реконструкции химического производства, поэтому требования к инженерным системам, системам безопасности и строительству очистных сооружений были высокими. Кроме того, ситуацию осложняло то, что работы проводились без остановки действующего производства. В наши обязанности входила корректировка проекта: мы работали с документами, содержащими государственную тайну, где пригодилась наша лицензия на этот вид деятельности», – обрисовал специфику строительства промышленного объекта Михаил Ройзман.

Компании «РР-Сити» проект достался в 2014 году «по наследству» от другого подрядчика. Так что, помимо реконструкции немало времени ушло на ревизию уже проведенных работ. Объект был сдан согласно указанным в контракте срокам.

Доверить самое ценное

Благодаря положительному опыту реализации такого сложного проекта, как реконструкция производства «Прикладной химии», «РР-Сити» доверили возвести один из важнейших для жителей Ленобласти объект – лечебно-диагности-



Завершить строительство лечебно-диагностического (хирургического профиля) корпуса больницы в Колпино нужно до конца 2018 года

ческий корпус хирургического профиля ГУЗ «Городская больница №33» в Колпино. Он включает в себя шестиэтажное здание общей площадью 19 тыс. кв. м. В декабре прошлого года компания выиграла конкурс на проведение работ. Изначально строительство корпуса начинал другой генподрядчик еще в 2010 году. Но практически сразу проект заморозили.

Основные параметры здания хирургического корпуса остались неизменными, и было принято решение не останавливать работы на время корректировки проекта

Как объяснил Михаил Ройзман, сейчас «РР-Сити» занимается корректировкой проекта – за семь лет требования по обеспечению пожарной безопасности, благоустройству территории и другим нормативам значительно изменились. Большая часть инженерного и технологического оборудования, заявленного в первоначальном варианте проекта, уже не выпускается.

Как и с «Прикладной химией», в строительстве хирургического корпуса компания «РР-Сити» учитывает отраслевую специфику. Так, энергоснабжение должно быть бесперебойным, существуют особые требования по возведению «чистых» помещений, вентиляции, очистных сооружений и инженерных систем в целом. При производстве работ генподрядчику необходимо

будет подстроиться под работу городской больницы, так как во время строительства нового хирургического корпуса ее деятельность не будет приостановлена.

«Поскольку основные параметры здания остались неизменными, совместно с заказчиком было принято решение не останавливать работы на время корректировки проекта. Это нужно для того, чтобы успеть сдать объект вовремя – до конца

2018 года, – объясняет господин Ройзман. – Этому объекту уделяется пристальное внимание. Работы на стройплощадке мониторят местные власти и депутаты. Уже в конце этого года заказчик – Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» – планирует провести конкурс на приобретение и монтаж технологического оборудования для нужд «Городской больницы №33».

Продуманное жилье

Еще один проект, который «РР-Сити» начала реализовывать недавно, – жилой комплекс эконом-класса в поселке Бугры Всеволожского района Ленобласти. Заказчиком выступил ООО «ЦЕРТУС». Разрешение на строительство получено две недели назад. Проект включает в себя строительство трех монолитных 12-этажных домов, общей жилой площадью 35 тыс. кв. м.

«Здесь очень удачное месторасположение. Жилой комплекс будет находиться в непосредственной близости от КАД; есть прямой выезд на проспект Культуры, по которому тоже можно добраться до центра; есть несколько выездов в пригород», – перечислил достоинства локации Михаил Ройзман.

Продолжая тему транспортной доступности, Михаил Ройзман добавил, что сейчас ООО «ЦЕРТУС» вместе с другим застройщиком – «Арсенал-Недвижимость», совхозом «Бугры» и местной администрацией обсуждает вопрос реконструкции проселочной дороги, протяженностью 2 км. Она проходит параллельно Полевой улице и поможет разгрузить транспортную напряженность территории. Сейчас на этой дороге нет освещения, разметки и даже полноценного дорожного покрытия. «Арсенал-Недвижимость» готовит проект, после чего будет проведен конкурс по выбору подрядчика для реконструкции дороги.

Отличительной особенностью комплекса станут благоустроенные дворы. Дороги будут спроектированы таким образом, чтобы во дворы смог проехать только спецтранспорт, а основное движение осуществлялось по периметру комплекса. Припарковать автомобиль можно будет в отдельно стоящем паркинге высотой в три-пять этажей. Так застройщик постарался избежать ошибок, допущенных при строительстве новых кварталов в Мурино и Новом Девяткино. Благоустройство территории будет создано по индивидуальному проекту. Во дворах посадят деревья и установят уличные тренажеры.

Квартирография комплекса разнообразна: от студий до «трешек». Акцент проектировщики сделали на планировку квартир и постарались избавиться от ненужных квадратных метров. На сегодняшний день решено продавать квартиры с черновой отделкой, однако не исключается возможность сдавать секции с отделкой. На лестничной площадке одного этажа будет находиться по 6-7 квартир.

Одновременно со строительством первого корпуса застройщик приступит к возведению отдельно стоящего двухэтажного детского сада на 80 мест. На первых этажах жилых домов расположатся коммерческие помещения: магазины и объекты бытового обслуживания. «Мы уже вышли на стройплощадку и забиваем сваи первого здания первой очереди», – сообщил о ходе работ Михаил Ройзман. Жилой комплекс будет реализовываться в три очереди, последнюю из которых нужно сдать в 2019 году.

Мнение



Дмитрий Ерофеевский, начальник Управления по строительству и реконструкции объектов здравоохранения и культуры Комитета по строительству Петербурга:

➔ – Новый лечебно-диагностический (хирургического профиля) корпус ГУЗ «Городской больницы №33» в Колпино является важнейшим объектом социальной инфраструктуры. По ряду причин, Комитету по строительству пришлось расторгнуть договор с предыдущей генподрядной организацией. Перед ООО «РР-Сити» стоит непростая задача: откорректировать проектно-сметную документацию и в указанный срок завершить строительство объекта

согласно государственному контракту. В настоящее время проведено обследование существующих конструкций, откорректированная проектная документация направлена в государственную экспертизу. Активно ведутся подготовительные мероприятия на строительной площадке – задействовано около 80 специалистов. Оглядываясь на предыдущий положительный опыт работы с «РР-Сити» (реконструкция ФГУП РНЦ «Прикладная химия»), имеем все основания полагать, что больница будет сдана в срок.

Михаил Ройзман: «Важно добиться доверия покупателей и заказчиков»

Ольга Кантемирова / В портфеле компании «РР-Сити» есть опыт завершения строительства «проблемных» объектов. Главное в реализации таких проектов – провести тщательный анализ уже сделанных работ и создать объекту новый положительный имидж, считает почетный строитель России, генеральный директор ООО «РР-Сити» Михаил Ройзман. ➔

– Михаил Александрович, как изменилось поведение заказчиков за время работы компании?

– Потребитель стал более требовательным, а под него подстраивается заказчик. Это касается всех направлений, которыми мы занимаемся: гражданское, промышленное строительство, коммерческая недвижимость. Например, раньше, при выборе жилья, основным критерием для людей была цена. Сейчас они обращают внимание на удобные планировки, благоустройство территории, транспортную доступность. Кроме того, конкуренция между застройщиками стала намного выше. Особенно это стало заметно в последние годы из-за спада покупательной способности населения. Предложений стало больше, а значит, покупатель стал выбирать тщательнее.

Что касается строительства торгово-развлекательных центров или бизнес-центров, то здесь важнейшим пунктом для арендаторов стало инженерное обеспечение объекта. Это безопасность системы доступа, пожарный контроль, Интернет. Не стоит забывать и про архитектуру здания – заехать в бетонный куб с окнами желающих будет не много.

В промышленном строительстве наиболее явные изменения – в применяемых технологических решениях, материалах. Кроме того, больше внимания стали уделять решениям по определению объемов для энергоносителей.

– Как Вы контролируете безопасность используемых материалов?

– Мы сотрудничаем только с проверенными поставщиками. За годы работы у нас сформировался пул надежных компаний. Мы тщательно проверяем соответствие поставляемых материалов и сопроводительных документов, проводим все необходимые испытания и лабораторные исследования. Для поддержания высокого качества всех процессов в «РР-Сити» внедрена система менеджмента качества ГОСТ Р ИСО 9001-2015.

– Госстройнадзор Ленобласти после ЧП с муринской школой пообещал следить за строительством детсадов и школ более тщательно. Готовы ли Вы к усиленному контролю?

Фото: Никита Крючков



Конкуренция между застройщиками возросла. Предложений стало больше, и покупатель стал выбирать тщательнее

– Готовы. На протяжении многих лет в «РР-Сити» ведется строгий контроль качества строительства, и дополнительное внимание Госстройнадзора нас не смущает.

– Также чиновники Ленобласти заявили о создании Дирекции развития комплексных территорий, которая будет контролировать строительство соцобъектов и дорог. Насколько актуальна эта идея?

– Весьма актуальна, потому что часто застройщики реализуют проект только

в рамках своих интересов. Именно поэтому нужна координация их действий. На мой взгляд, Дирекция в этом случае – наиболее оптимальное решение.

– Расскажите о перспективах работы ООО «РР-Сити». Есть ли проекты, реализовывать которые Вы планируете в ближайшее время?

– Месяц назад мы приступили к работам по перекладке распределительных газопроводов при реконструкции трассы Санкт-Петербург – Нарва. Это новый для нас вид деятельности, и выполнение данного

контракта, стоимостью 450 млн рублей, считаем важным и социально значимым.

Кроме того, поскольку у нас уже есть опыт завершения строительства объектов после других подрядчиков, мы планируем достроить проблемный ЖК «Силы Природы». Контракт еще не подписан, и его судьба окончательно станет известна после проведения аудита объекта и бюджета «Балтинвестбанком». Он должен завершиться до конца мая текущего года.

– Какая сумма нужна на завершение строительства?

– Крупный объем инвестиций. Надеюсь, что аудиторское заключение будет положительным и мы его получим.

– Как решился вопрос с инженерным обеспечением объекта?

– Уже приняты основные решения по подключению жилого комплекса к тепловым и электрическим сетям, водопроводу и канализации.

– Какие сложности возникают при завершении проектов после других застройщиков?

– При выполнении таких контрактов необходимо провести ревизию выполненных работ, технических решений, состояния построенных зданий, проверку расчета нагрузок полученных техусловий и пр. Иногда приходится принимать решение о демонтаже или усилении возведенных конструкций. Относительно ЖК «Силы Природы» важно создать положительный имидж объекта для того, чтобы добиться доверия покупателей. Уверен, что, когда работы начнутся и первые дома будут сданы в эксплуатацию, отношение к проекту изменится. Мы получим продажи, а люди, наконец, – долгожданные ключи от квартир.

➔ справка

ЖК «Силы Природы» – это 135 тыс. кв. м жилья в двух очередях, одна из которых строится по ЖКС (65 тыс. кв. м, готовность – 95%), вторая – по ДДУ (69 тыс. кв. м, готовность – 40%). Застройщиком выступал «O2 Девелопмент».



Фото: Никита Крючков



ЖК в Буграх будет строиться в три очереди, которые нужно сдать к 2019 году



«РР-Сити» планирует достроить проблемный ЖК «Силы Природы»

Дмитрий Ялов: «Мы не соперничаем за инвестора с Петербургом»

Анастасия Лаптёнок / До 60 млрд рублей могут вложить инвесторы в развитие проектов в Ленобласти в ближайшие шесть лет. Председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов рассказал в интервью «Строительному Еженедельнику» о новых инвестиционных проектах, реализуемых в Ленобласти. ➔

– **Какие ожидания Правительство Ленобласти связывает с ПМЭФ-2017?**

– В прошлом году ПМЭФ принес Ленинградской области рекордный «урожай» соглашений на общую сумму свыше 100 млрд рублей. В этом году мы надеемся побить рекорд если не по итоговой сумме контрактов, то по их количеству. Участие в работе стенда Ленобласти примут ведущие инвесторы, которые уже работают в области, а также новые партнеры.

На ПМЭФ-2017 мы подпишем соглашение с компанией «Солнечный сад». Инвестор планирует создать крупнейший в регионе тепличный комплекс в городе Пикалёво.

Желание заключить инвестиционные соглашения по развитию своих производств в Ленобласти выразили такие компании как «Филипп Морис», «Кнауф Петроборд», «ФосАгро». Всего около 20 соглашений. Также в деловой программе запланирован ряд встреч с потенциальными инвесторами.

– **Ленинградская область вошла в топ-10 субъектов – лидеров по развитию системы государственно-частного партнерства (ГЧП). Как планируется развивать это направление дальше?**

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНОБЛАСТИ



– У Ленинградской области, действительно, накопился положительный и в значительной степени уникальный опыт развития проектов государственно-частного партнерства. В регионе реализовано или находится в стадии реализации сразу несколько социальных ГЧП-проектов: система теплоснабжения города Тихвина (совместно с компанией «Газпром»), проект реабилитационного центра в городе Коммунар (предполагает строительство медицинского центра, который бы обслуживал до 5 тыс. пациентов в год).

Недавно к нам поступила частная инициатива от инвестиционной компании, которая хочет построить плавательный бассейн в Гатчине. Предложение предполагает заключение концессионного контракта до 2037 года, при этом объект, стоимостью свыше 600 млн рублей, должен появиться в Гатчине уже к 2020 году. Мы рассматриваем эту заявку. Возможно, в скором времени выйдем на подписание соглашения.

– **Каков объем иностранных инвестиций в экономику Ленобласти? В какие сегменты охотнее всего вкладываются иностранцы?**

– Несмотря на санкции и непростые внешнеполитические условия, интерес иностранных инвесторов к области



НОРМАНДИЯ
СВОЙ ДОМ В ГОРОДЕ

Новые правила жизни в Питере

Правило №4

Устраивать пикники на свежем воздухе

Таунхаус от 149 м²+ участок земли

за **11,2** млн руб.





СТРОИМ КВАРТИРЫ ПЕРВОГО ВЫБОРА

NORMANN

13 лет с вами!

www.normann.ru

425-39-42

УКАЗАНА ЦЕНА ЗА ТАУНХАУС ПЛОЩАДЬЮ 149,09 КВ. М И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРИ УСЛОВИИ 100% ОПЛАТЫ В ТЕЧЕНИЕ 5 БАНКОВСКИХ ДНЕЙ. ПРОДАВЕЦ: ООО «НОРМАНН-СЕВЕР». АДРЕС КОМПЛЕКСА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРИМОРСКИЙ Р-Н, ОЗЕРКОВСКИЙ ПР., УЧ. 41, 42, 43, 45, 46, 48 (СЕВЕРО-ЗАПАДНЕЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С АФАНАСЬЕВСКОЙ УЛИЦЕЙ). ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОГРАНИЧЕНО.

не падает: ежегодно в регион вкладывается около 3 млрд долларов. Многие компании, заинтересованные в локализации бизнеса в России, выбирают именно наш регион, понимая его широкие логистические возможности, наличие доступных кадровых ресурсов, льготный налоговый режим. Иностранцы по-прежнему интересуются химической отраслью, машиностроением, деревообрабатывающей промышленностью, развитием других обрабатывающих производств.

– Какие преимущества для работы в регионе Ленобласть может предложить иностранному инвестору, который выбирает между областью и Петербургом?

– Сразу хочу отметить, что с Петербургом за инвесторов мы не соперничаем. Город и область в этом плане скорее партнеры, чем конкуренты.

В Ленинградской области работает стабильное законодательство по поддержке инвесторов. Мы даем налоговые льготы (до 13% налога на прибыль и до 0% налога на имущество) достаточно большому кругу тех предприятий, которые инвестируют от 300 млн рублей. В области существует четкая система взаимодействия с инвесторами в режиме «одного окна». Наш фронт-офис в «Агентстве экономического развития Ленинградской области» обслуживает более 150 инициаторов инвестпроектов, все проекты отслеживаются в электронной системе, мы знаем, что происходит с каждым из них. Вся информация по земельным участкам, которые мы предоставляем инвесторам в области, размещается в информационной системе.

Кроме того, как я уже сказал, важным преимуществом области является развитая логистика. Благодаря уникальному географическому положению и разветвленной сети магистралей, в области можно размещать производства, которые бы работали

как на российский рынок, так и на зарубежный. Например, шины с предприятия финского шинного концерна Nokian Tyres во Всеволожске, кроме многих регионов России, поставляются в десятки стран мира.

Наш морской торговый порт Усть-Луга по стоимости портовых сборов и операций на терминалах – один из самых выгодных в России. Он имеет специализированные терминалы по нефтепродуктам, углю, сере, контейнерам. В области есть современные роботизированные железнодорожные станции, складские комплексы, логистические комплексы крупных ритейл-компаний.

Также в Ленинградской области довольно гибкий рынок труда. Стоимость рабочей силы в регионе достаточно высока, но, поскольку современные производства высокоавтоматизированы и технологичны,

Иностранцы выбирают Ленобласть из-за широких логистических возможностей, доступных кадровых ресурсов, льготного налогового режима

перед их владельцами часто стоит задача найти небольшое количество специалистов средней квалификации и несколько высококвалифицированных сотрудников. Как раз такими высокопрофессиональными кадрами славится наша область.

И, наконец, у нас есть достаточно конкурентоспособное предложение по обеспеченным инфраструктурой земельным участкам для размещения производств.

– В Ленобласти действует фронт-офис для работы с инвесторами, насколько эффективна его деятельность?

– На сегодняшний день в портфеле перспективных инвестпроектов фронт-офиса

области около 150 инициатив. Ожидаемые суммы вложений по этим проектам варьируются от 300 млн до 60 млрд рублей. Они могут быть воплощены в жизнь в среднесрочной перспективе до 2023 года.

– Недавно в регионе начали активно внедрять проектное управление, расскажите о первых результатах этой работы.

– Проектный офис в Ленинградской области отработал уже год. Сейчас в портфеле проектов – свыше 20 приоритетных инициатив, 12 приоритетных проектов развития региона, а также программа по улучшению инвестиционного климата, все они находятся под личным контролем губернатора Александра Дрозденко.

во всех районах области) и «МойРегион.рф» (интерактивный портал обратной связи руководства области, муниципальных образований и населения).

Цель таких проектов – перераспределить финансирование в рамках госпрограмм области на те сферы, которые больше всего волнуют наших жителей. Развитие приоритетов будет идти на принципах процентного софинансирования из регионального и муниципального бюджетов.

В мае состоялось широкое общественное обсуждение народных проектов в формате хакатона. Со второй половины года инициативы начнут воплощаться в жизнь, ход проектов будет отслеживаться Организационным штабом по проектному управлению при губернаторе региона.

– В моногороде Пикалёво реализуется проект индустриального парка. Насколько это улучшило экономическое развитие города?

– По плану, одобренному Фондом развития моногородов, в городе планируется создать более 1000 рабочих мест. Они появятся на производствах легкой промышленности, в агросекторе и, конечно, в малом бизнесе. Развитие индустриального парка, резидентами которого станут такие компании, как «БТГ Групп», «ЭкоКультура» и другие, продолжается. Мы рассчитываем на приток инвесторов после присвоения Пикалёво статуса территории опережающего социально-экономического развития. Это должно произойти уже в текущем году.

КСТАТИ

Хакатон (англ. hackathon, от hack (хакер) и marathon (марафон)) – командное мероприятие для ИТ-специалистов из разных областей разработки (программистов, дизайнеров, менеджеров) по созданию программного продукта в короткий срок.

Время совместных решений



Надежные партнерские отношения для будущих побед

ВТБ

Мир без преград

8 (800) 200-77-99

звонок по России бесплатный
www.szrcvtb.ru

25 мая в «Союзпестрострое» прошло расширенное заседание Совета Союза. Основными вопросами повестки дня стали: доклад Комитета по строительству о выполнении поручений вице-губернатора Санкт-Петербурга И. Н. Албина; работа дирекции Союза по защите компаний Союза и обсуждение проекта открытого письма Президенту РФ.

Отчет Комитета по строительству

С докладом о выполнении поручений вице-губернатора Санкт-Петербурга И. Н. Албина по итогам встречи с членами Союза 28 февраля 2017 года выступил заместитель председателя Комитета по строительству И. И. Шикалов. Он структурировал внесенные Союзом 18 предложений, разделив их на четыре основные группы:

1) Предложения, касающиеся совершенствования системы госзакупок, – по ним докладчик рекомендовал подготовить конкретные предложения изменений в 44-ФЗ, которые можно будет поддержать со стороны Комитета по строительству и инициировать их внесение на рассмотрение в ГосДуму РФ.

2) Предложения по развитию предпринимательства и инноваций в Санкт-Петербурге, которые нужно учесть в соответствующих городских программах – по развитию предпринимательства и инновационному развитию города. Комитет по строительству готов подключить к этой работе Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка и Комитет по промышленной политике и инновациям.

3) Группа предложений, касающихся снижения административных барьеров, – И. И. Шикалов готов вынести эти предложения на рассмотрение на ближайшем заседании Штаба по снижению административных барьеров, возглавляемого губернатором Санкт-Петербурга.

4) Оставшиеся вопросы, которые необходимо проработать и обсудить дополнительно на предстоящей встрече с И. Н. Албиным, которая запланирована на вторую половину июня 2017 года.

Защита компаний Союза

В дирекцию «Союзпестрострой» обратился с просьбой о помощи ЗАО «СУ-11» – компания, имеющая 63-летний стаж в строительстве, почти 20 лет являющаяся членом Союза. Компания в период с марта 2014-го по сентябрь 2016 года осуществляла генподрядные работы на Физкультурно-оздоровительном комплексе на ул. Солдата Корзуна, строящемся по программе депутата Законодательного собрания С. Н. Никешина. В настоящий момент общий долг застройщика и технического заказчика за выполненные работы по объекту компании «СУ-11» составляет 30 млн рублей.

По данным системы СПАРК (сообщает Фонтанка.Ру), совладельцем застройщика – ООО «СК «Двадцатый трест» – является депутат ЗакСа С. Н. Никешин. На обращение директора «СУ-11» В. В. Бычкова он ответил, что «этика депутата не позволяет ему вмешиваться во взаимоотношения хозяйствующих субъектов».

«Союзпестрострой» обратился к председателю Законодательного Собрания В. С. Макарову с просьбой о расследовании действий депутата С. Н. Никешина. В ответ на обращение в ЗакСе пояснили, что указанный депутат передал права на компанию в доверительное

управление и никакого отношения к ней не имеет.

Результат – ЗАО «СУ-11» в ближайшее время ожидает суд о признании банкротства. На грани банкротства и десяток компаний, работающих у него на субподряде. Первая очередь Физкультурно-оздоровительного комплекса на ул. Солдата Корзуна введена в эксплуатацию, достраивается вторая, депутат С. Н. Никешин согласовал в Смольном строительство третьей очереди объекта. В итоге – пиар депутата, по инициативе которого строится комплекс, оплачивается банкротством десятка добросовестных строительных компаний города и потерей рабочих мест почти полутора сотен строителей.

История с «СУ-11» – не единственная среди компаний Союза. Лифтовой компании ЗАО «Спецтрест 27» (40 лет безупречной работы в городе) в общей сложности разные компании должны уже 85 млн рублей. После инициированной «Союзпестростроем» статьи в Фонтанке.Ру (компания-должник не называлась) директору «Спецтреста 27» посыпались звонки типа «чего жалуешься».

Проект открытого письма Президенту РФ

В связи с массовыми неплатежами за выполненные работы в строительном комплексе «Союзпестрострой» подготовил проект открытого письма на имя Президента РФ В. В. Путина. В нем говорится о том, что в строительстве стали процветать бартерные сделки, что ведет к развалу рынка и возвращает страну

к натуральному хозяйству. Отрасль буквально задыхается из-за порочной практики неплатежей за выполненные работы, в том числе в сданных в эксплуатацию объектах. Застройщики задерживают или вовсе не платят генеральным подрядчикам, то есть субподрядчикам и далее по цепочке – производителям и поставщикам строительных материалов. В результате происходит массовое банкротство компаний, в первую очередь, малого и среднего бизнеса. По данным статистики, число банкротств среди строительных компаний в 2016 году выросло в 5 раз по сравнению с предыдущим периодом. Нарастает социальное напряжение – тысячи людей не получают заработную плату и остаются без работы. Появилось понятие «обманутый подрядчик» (по аналогии с «обманутым дольщиком»). Судебная система для решения этой проблемы работает неэффективно – вследствие долгих сроков рассмотрения дел и грамотной юридической подготовки неплательщиков, даже выиграв дело, получить деньги оказывается практически невозможно.

Проект письма направлен в региональные строительные союзы по всей России и уже поддержан строителями Сибири, Урала, Центральной России и Кубани. В настоящее время текст письма обсуждается, после чего оно будет направлено Президенту РФ.



На правах рекламы

2017

День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург

Программа праздника:

- Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!»
- Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия
- Молебен в Храме строителей
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- Праздничный концерт в Ледовом дворце
- Велопробег

Генеральный партнер:

Партнер:

Генеральный информационный партнер:

Официальный информационный партнер:

Стратегический информационный партнер:

ЕЖЕНЕДЕЛЬНАЯ ГАЗЕТА

Дополнительная информация:
 (812) 714-23-81, 570-30-63
www.stroysoyuz.ru

РЕКЛАМА


Новый дом на Кировной улице

Застройщик ООО «Стимул СКТ» (ОГРН 1127847175246, ИНН 7802784698) осуществляет строительство жилого дома «Монополист», по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 19, литера Б. на основании разрешения на строительство №78-18012420-2014, выданного 27 июня 2014 г. Право собственности ООО «Стимул СКТ» на земельный участок, на котором осуществляется строительство Жилого дома «Монополист», зарегистрировано 26 июня 2015 г. согласно свидетельству о регистрации права собственности №78-78/042-78/042/001/2015-1880/6. Строительные работы производит Генеральный подрядчик ООО «Стройкомплект» (ОГРН 1047855015526, ИНН 7804300920) на основании Договора подряда №1091/15-Н/СМ от 22.06.2015 г. Допуск СРО 0177.08-2012-7804300920-С-010. Привлечение денежных средств на строительство ЖД «Монополист» осуществляется Застройщиком ООО «Стимул СКТ» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.dom-monopolist.ru. Подробности по тел. +7 (812) 947-14-14 или в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика д. 17.

448-64-62
www.dom-monopolist.ru

РЕКЛАМА

Игорь Креславский: «Верность стратегии – ключ к устойчивости на рынке»

Ольга Фельдман / Накануне Петербургского экономического форума мы беседуем с председателем правления ГК «РосСтройИнвест» Игорем Креславским о принципах устойчивости компании во времена экономической нестабильности. 

– Общая экономическая неустойчивость весьма показательно отражается на строительном рынке: мы наблюдаем «качели» – то внезапный ажиотажный рост продаж, то быстрое и значительное их падение. При этом экспертные прогнозы на будущее очень осторожны. Как выстраивается стратегия развития компании в таких условиях?

– Мы успели уже к этому привыкнуть. «Плавающий» рынок – это ситуация, которая возникла не вчера. Она действительно связана с общей нестабильностью российской экономики, которая длится уже довольно долго. Рынок чувствителен ко многим внешним изменениям – колебаниям цен на нефть, скачкам валют, политической вариативности. Возможно, прозвучит как парадокс, но в такой неопределенности хорошо работает именно неизменность стратегии. Мы не меняем своих планов, не снижаем объемы строительства, не корректируем свою стратегию развития. Стратегия не должна меняться в зависимости от сиюминутных условий, она должна быть долгосрочной. К метаниям застройщика весьма болезненно относится покупатель, что в конечном итоге приводит к потере позиций на рынке. Мы более тщательно стали подходить к участкам, которые выбираем для реализации наших проектов, и работаем только с надежными партнерами, но отходить от своей стратегии считаем нецелесообразным.

– Компании стремятся избавиться от балласта в виде непрофильных активов. Недавно Вы заявляли о возможной продаже делового комплекса на Зольной улице. Принято ли окончательное решение?

– Продажа – это один из вариантов, он не является приоритетным. Ранее планировалось реализовать этот проект и использовать для собственных нужд компании. Мы параллельно также занимались проектом офисного здания на Добролюбова, 17, куда и переехал наш главный офис. Строительство офисных зданий для нас не является основным направлением деятельности. Но пока вопрос реализации проекта на Зольной или его продажи остается открытым. Как я уже сказал, рынок «плавает», все меняется очень быстро. Интересно, что отдельные проекты на офисном рынке, несмотря на общую стагнацию, чувствуют себя весьма и весьма неплохо.

– ГК «РосСтройИнвест» развивает проекты в очень разных сегментах, можно сказать, что она максимально диверсифицирована. Это тоже часть Вашей стратегии?

– Да, мы к этому стремимся. Причем это опять же не является ответом на вызовы кризисного времени, а часть долгосрочной программы развития компании.

Из этих же соображений, например, до конца года планируем запустить наш первый проект в Москве. Мы собираемся построить там объект премиум-класса и сейчас серьезно занимаемся проектированием и анализом рынка, чтобы наш проект оказался идеально подходящим для Москвы.

Мы давно работаем с госзаказом, строим социальные объекты. Это направление,



прямо скажем, непростое, но его мы развиваем и будем развивать в будущем. Работа в разных сегментах – это сознательная политика. Мы собрали блестящую команду профессионалов и дорожим своими кадрами.

Рост себестоимости строительства за последние два года в среднем составил примерно 15%

– Какие бюджетные проекты сдали компаний в последнее время, над какими продолжаете работать?

– В прошлом году мы успешно ввели в эксплуатацию новую инфекционную больницу на Пискаревском проспекте. Завершаем реконструкцию Мариинской больницы, уровень строительной готовности очень высокий. Торжественное открытие больницы после реконструкции произойдет в конце текущего – начале будущего года.

Участие в новых проектах бюджетного строительства возможно, но пока четких планов на этот счет нет. Вопрос об участии решается по мере формирова-

ния госзаказа – объявления конкурсов на строительство бюджетных объектов. В работе с госзаказом важна качественная подготовка проектно-сметной документации. Многое зависит от того, как проведен подготовительный этап реализации.

Важно тщательный подбор проектной организации, чтобы качество изначально подготовленной документации не страдало.

– Меняются ли условия работы на этом рынке?

– Глобальных изменений нет, но отмечу общее снижение рентабельности проектов. Это характерно для всех строительных проектов в целом. У разных застройщиков и в разных проектах этот показатель уменьшился не одинаково, потому что себестоимость строительства разная, но в среднем рост себестоимости составил примерно 15% за последние два года.

– Насколько известно из СМИ, с Мариинской больницей связан и ваш благотворительный проект – восстановление памятника принцу Ольденбургскому?

– На самом деле это очень давняя история. Члены Попечительского совета Мариинской больницы обратились к нам с просьбой помочь в восстановлении памятника принцу Ольденбургскому, который находился на территории больницы, и мы согласились. Проектом памятника занимается Попечительский совет Мариинской больницы. Открытие обновленного монумента, скорее всего, совпадет по времени с торжественным открытием больницы после реконструкции.

– Довольно часто «РосСтройИнвест» приглашают принять участие в достройке проблемных объектов. Вы обычно соглашаетесь?

– Такие предложения мы всегда внимательно рассматриваем, но к участию в них относимся избирательно. Мы исходим из наших интересов и, конечно, оцениваем перспективность проекта в целом. Опять же, важна маржинальность проекта, некий задел, который может служить финансовой «подушкой» для застройщика. Например, в Ленобласти маржинальность очень невелика, и любое изменение правил игры, незапланированное обременение – может обернуться недостроем.

– Ваша группа компаний сравнительно недавно приступила к реализации проектов бизнес-класса – ЖК «Два ангела» и ЖК «Кремлевские звезды». Оправдались надежды на этот сегмент?

– Этот сегмент нам интересен, он позволяет показать наши лучшие наработки в плане создания архитектурного облика проектов, более продуманной их концепции, представить разнообразие опций. Продажи в этих проектах идут в соответствии с нашими планами. В будущем этот сегмент мы планируем развивать.

– Какие темы ПМЭФ для Вас будут наиболее интересны?

– ПМЭФ всегда дает широкий срез состояния экономики страны, основных направлений ее развития. Дает возможность определить то, с чего мы начали беседу, – факторы, которые будут определять экономическую жизнь в целом и в строительстве в частности. Кроме того, форум позволяет наглядно показать иностранным партнерам, что Россия открыта для инвестиций. Надеюсь, что все необоснованные опасения по поводу России уйдут на второй план и они поймут, что Россия – надежная страна, в которую выгодно вкладывать деньги.

КСТАТИ

Под строительство нового элитного жилого дома «РосСтройИнвест» приобрел участок площадью 0,6 га в Центральном округе Москвы на Звенигородском шоссе, 11. Здесь планируется возвести жилой комплекс площадью 18 тыс. кв. м, высота здания составит 75 м. Застройщик планирует приступить к строительству уже в этом году и построить объект за три года. Объем инвестиций в проект составит около 5 млрд рублей.

Продление реновации

Михаил Светлов / Компания «СПб Реновация» через суд требует от Смольного продлить сроки реализации программы развития застроенных территорий на 10 лет – до 2029 года. Заявленный объем инвестиций в программу составляет 400 млрд рублей. Пока она исполнена лишь на 1% от запланированного объема. ➔

Компания «СПб Реновация», которая уже несколько лет занимается расселением и реновацией петербургских кварталов первых массовых серий (хрущевок), подала в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти иск к Комитету имущественных отношений (КИО) с требованием продлить срок исполнения обязательств по ранее подписанному договору до 2029 года.

В КИО ситуацию не комментируют. А в «СПб Реновации» сообщили, что процедура продления договоров через суд была согласована со Смольным. «Этот механизм представляется городским властям и нашей компании наиболее надежным в правовом аспекте. Он позволит исключить иски со стороны противников программы», – сообщил «Строительному Еженедельнику» руководитель службы «СПб Реновации» по работе с государственными органами Дмитрий Михалев. Он подчеркнул, что пока подан только один иск. Но еще три «СПб Реновация» подаст в суд до конца мая.

«СПб Реновация» обладает правом на реновацию 22 кварталов в девяти районах Петербурга. Это право компания приобрела в 2009 году на торгах города за 392 млн рублей. Общая площадь этих территорий – 900 га. За 9 лет компания обязалась снести 1200 жилых домов и на их месте построить 8 млн кв. м нового жилья,

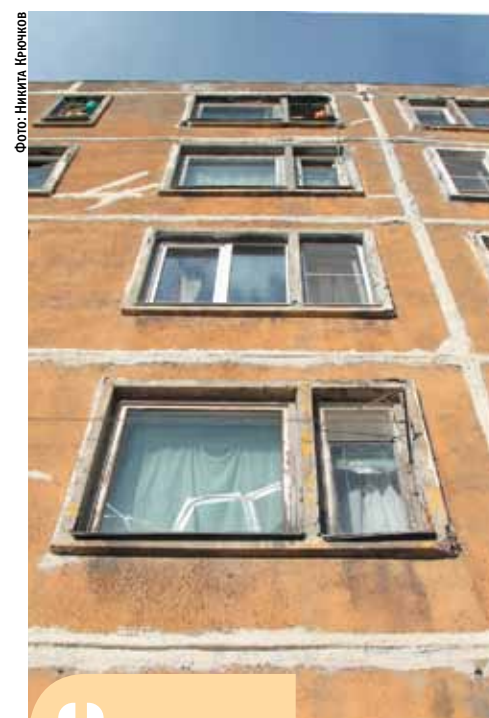
рассчитанного на проживание 450 тыс. человек. Общую стоимость программы оценивали в 400 млрд рублей. По условиям инвестиционного договора, завершить работу над проектом девелопер должен в 2019 году. Но совершенно очевидно, что сделать это компания не успеет.

Сейчас лишь 7 из 22 проектов находятся в активной стадии реализации – в эксплуатацию введено восемь домов общей площадью 110 тыс. кв. м. Еще пять проектов готовятся к запуску, а судьба девяти до сих пор была под вопросом – работа по ним даже не начиналась. Это территория Щемиловки (Невский район); Тихорецкий, 55; Гражданский, 17-17А (Калининский район); Автово, 7, 8, 9; Улянка, 6; Дачное, 5 (Кировский район); и три участка в Московском районе (кварталы 7-10, 9 и 13, 14, 16 западнее Варшавской железной дороги). Два года назад руководство «СПб Реновации» даже заявляло о готовности отказаться от этих девяти проектов из-за их низкой рентабельности. Но после переговоров с администрацией города от намеченного курса компания отходить не стала.

«В этом году мы планируем получить разрешение на реновацию еще одного квартала – в поселке Песочный. В первой очереди этого проекта планируется построить 75 тыс. кв. м жилья», – сообщил Дмитрий Михалев.

Губернатор Георгий Полтавченко в преддверии ПМЭФ-2017 в интервью «Петербургскому дневнику» заявил, что Петербург внимательно изучает проект по реконструкции хрущевок, запущенный в Москве. «Со многими проблемами этого проекта мы столкнулись раньше столицы. Знаем, что жители не хотят уезжать из мест, где они живут, что активно протестуют те, кто не попал в эту программу. Не хватает так называемых «стартовых пятен», где можно было бы построить дома для временного проживания людей. Кроме того, за 9 лет существенно изменились требования историко-культурного охранного законодательства и Закон о зеленых насаждениях общего пользования. А в последние годы к тому же ужесточились градостроительные нормы застройки, требования по социальной инфраструктуре», – перечислил проблемы реновации губернатор.

В Петербурге за все годы существования программы реновации инвесторы построили всего 10 домов – это чуть больше 1% от заявленного. Переселено около 2 тыс. семей. «Но я разговаривал с людьми, переехавшими из хрущевок. Они довольны. Посыл, я считаю, правильный. Главное – учесть все интересы. Насильно переселять – это неправильно, мы этого не делали и делать не собираемся», – заключил губернатор.



«СПб Реновация» обладает правом на реновацию 22 кварталов в девяти районах Петербурга

Эксперты считают, что сроки программы реновации нужно обязательно продлить. «Изначально определенные для реновации кварталов сроки были нереальные. И то, что их продлят, – логично. Но продление должно касаться всей программы, а не каких-то отдельных кварталов. Программа задумывалась комплексно и именно так и должна быть реализована. Свою актуальность она не потеряла», – уверен Константин Ковалёв, бывший исполнительный директор «СПб Реновации» (в 2012-2013 годах), а ныне один из руководителей компании «Старт Девелопмент».

С ЮБИЛЕЕМ, ИПП!

В этом году нашей компании исполнилось 25 лет!

Благодарим партнеров и клиентов за совместную работу.

Сотрудников — за профессионализм.

Все только начинается...

ВЛАДИМИР РОМАНОВСКИЙ
директор ИПП

НАТАЛЬЯ МОЧУЛОВСКАЯ
директор АК ИПП

КОНСАЛТИНГ, АУДИТ, ОЦЕНКА, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

Россия, 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 92

(812) 703-40-41

ipp.spb.ru

Венера Хадеева: «Смена стиля управления совпала с внутренней логикой развития компании»

Татьяна Крамарева / В период стабильности на рынке у строительных компаний появляется больше возможностей для внутреннего развития. Важно этими возможностями воспользоваться, говорит Венера Хадеева, директор по персоналу ГК «ЦДС». ➔

– **Какие изменения произошли в компании за год с точки зрения кадрового состава, принципов подбора кадров?**

– Предыдущий год прошел для нас под знаком трансформации. Мы проанализировали сферу ответственности подразделений, отчасти перераспределили функции (там, где они дублировались). У нас появилась первая линейка управления: каждое направление было закреплено за функциональным директором. А далее были сформированы вторая, третья линейки управления, занимающиеся координацией операционной, тактической работы и т. д.

Был пересмотрен и подход к выбору персонала. Сегодня поиску кандидатов мы уделяем особое внимание, производя этот поиск поэтапно. В каждом работнике ГК «ЦДС» мы, прежде всего, видим члена команды, поэтому в процессе подбора предусмотрены как первичные встречи, так и собеседования с непосредственным руководителем и топ-менеджером (это бывает необходимо для ключевых сотрудников, которые не занимаются управленческой деятельностью, но отвечают за конечный результат). Благодаря структурированным интервью мы отбираем кандидатов четко по их компетенциям, имея в виду выполнение конкретных задач в конкретном подразделении ГК «ЦДС».

Мы очень активно стали создавать мотивацию: это и ежеквартальная премия работникам за выполнение ключевых задач в рамках функциональных обязанностей, и возможности ведения дополнительных проектов для компании. По опыту проверено, что отказ от мотивации сотрудников не обогатит компанию. И, напротив, если они нацелены на результат, экономический эффект для компании существенно превосходит размер их бонусов.

В результате перехода на матричную систему управления более упорядоченной стала организация работы на объектах. Сегодня у нас есть все возможности оптимально распределить ресурсы, выдерживать плановые сроки, правильно расставлять приоритеты, оценивать качество материалов.

– **Почему все эти новшества были внедрены именно в прошлом году? Что стало основной причиной?**

– В ГК уже давно назревала необходимость перехода к другому стилю управления. Отчасти перемены совпали с внутренней логикой развития – окончательно сформировалась идея о том, что необходимо меняться, чтобы быть на шаг впереди рынка. Отчасти перемены инициировала стабильность рыночной ситуации – появилось больше времени для работы над структурой компании.

– **Когда подбор персонала стандартизирован, есть риск упустить ценного специалиста, который не укладывается в привычные рамки. Как решается эта проблема?**



– Здесь все зависит от качества работы внутреннего рекрутера. Если он видит, что кандидат обладает ценными компетенциями, разделяет корпоративные ценности, что очень важно, но для позиции, например, конструктора в проектно бюро не имеет достаточного опыта или уже ее перерос, такого сотрудника стоит внести в кадровый резерв либо предложить ему позицию в другом подразделении. Важно

Для нас важно, чтобы сотрудники понимали свою сферу ответственности в компании, были удовлетворены уровнем оплаты труда и гордились тем, что работают именно здесь

уметь правильно переориентировать сотрудника. И найти потенциал внутри: четко видеть, кто нуждается в росте по вертикали, кто – по горизонтали. Аксиома, которая не требует доказательств – раз в полгода у любого сотрудника возникает потребность в признании и мотивации. Реализация этой потребности положительно влияет на общий результат.

– **Вы упомянули о ценностях компании. Как сегодня они транслируются сотрудникам ГК «ЦДС» и внешней аудитории?**

– Сейчас модно понятие HR-бренда: о нем много говорят, его пытаются измерить. HR-бренд абсолютно связан с брендом самой компании. Это означает, что ценности, транслируемые вовне, должны отражаться во внутреннем мире сотрудника. По сути, именно работники компании раскрывают ее ценности внешней аудитории.

Для нас действительно имеет значение, чтобы труд каждого работника вознагра-

дился по достоинству, чтобы люди гордились компанией. А это возможно, только если они понимают свою значимость, свои задачи, если их слышат. И помимо всего этого людям должно быть просто интересно работать в компании.

– **Из каких критериев Вы исходили при формировании социального пакета работников?**

– Мы не изобретали велосипед. Просто весь предыдущий опыт показывает, какие инструменты социальной политики эффективны, а какие – нет. Конечно, всегда позитивно воспринимается забота о детях. Соответственно мы стараемся максимально включить это направление в поле нашего внимания. Например, в прошлом году, проанализировав социальные проекты ГК «ЦДС», мы убедились в том, что они направлены преимущественно вовне. Следовательно, необходимо было разработать проект, имеющий ярко выраженную социальную направленность и учитывающий интересы коллектива. Таким проектом и стал оплачиваемый компанией летний отдых детей сотрудников в Болгарии. Ребята по-настоящему сплотились, у них появились свои социальные группы, они активно переписываются, а благодаря им больше общаются между собой и сотрудниками.

Важнейший приоритет для любого человека – здоровье, поэтому в социальный пакет включено дополнительное

медицинское страхование сотрудников. Хотя сегодня распространено мнение о том, что нематериальное поощрение – из разряда реликтов, отживших свое, многие компании вновь возвращаются к этому инструменту, признавая его необходимость и эффективность. Поздравление сотрудника с Днем рождения от собственника компании или представителей топ-менеджмента, вручение грамоты или диплома за особые достижения в работе – все это имеет значение не меньше, чем денежная премия.

– **Несмотря на продуманную кадровую политику недовольные наверняка бывают: человеческий фактор никто не отменял. Как разрешаются конфликтные ситуации?**

– Сотрудник приходит работать на бизнес, а не бизнес работает на сотрудника.

Конфликты в работе неизбежны, а конструктивные конфликты даже полезны: в них рождается профессиональная истина. Чтобы конфликты из деструктива перешли в конструктив, необходимо открытое взаимодействие. Правда, желательно при этом, чтобы обсуждение не превращалось в бесконечный процесс, а приходило к результату. Поэтому, если два работника не могут договориться, значит, им надо обращаться к третьему, а если и этого окажется недостаточно, то и к четвертому, чтобы найти выход, приемлемый для всех.

– **Какой карьерный рост внутри компании реален для представителей рабочих профессий, ИТР?**

– Давайте начнем с ИТР. Введенная матричная структура управления позволяет продвигать людей внутри компании. Формируя новую структуру по направлениям деятельности, кандидатов на соответствующие руководящие позиции мы искали прежде всего среди своих сотрудников.

Далее, с учетом масштабов строительства (а большинство объектов представляют собой квартальную застройку) помимо начальников участков были введены должности начальников строительных комплексов – это еще одна позиция, на которую может выдвинуться ИТР. У офисных сотрудников есть возможность стать руководителями (или членами) проектной группы, возглавить новые подразделения. Полагаю, наше преимущество в том, что мы всегда говорим открыто обо всех вакансиях, и сотрудники могут претендовать на них, даже если до этого выполняли другие функции.

Карьерный рост – реальность и для рабочих: мы предлагаем продолжать образование с возможностями расширения полномочий, если очевидно, что данный сотрудник обладает значительным профессиональным потенциалом.

➔ **кстати**

В настоящее время ГК «ЦДС» ведет строительство 17 объектов, преимущественно в рамках проектов квартальной застройки.

Сергей Харлашкин: «Мы вышли на финишную прямую по подготовке к ЧМ-2018»

Ольга Кантемирова / По мнению председателя КРТИ Петербурга Сергея Харлашкина, мундиаль стал большим толчком для развития транспортной инфраструктуры города. Новые транспортные артерии, путепроводные развязки, мосты и станции метрополитена, построенные к ЧМ-2018, будут служить Петербургу долгие годы. ➔

– **Сергей Викторович, расскажите о дорожных работах в этом году. Сколько на это планируется потратить?**

– Этот год для Петербурга особый. Мы вышли на финишную прямую по подготовке к ЧМ 2018 года, когда город встретит десятки тысяч иностранных гостей. Буквально через несколько недель Северная столица станет площадкой для значимого события в мире экономики и бизнеса – Петербургского международного экономического форума. Через месяц нас ждет Кубок Конфедераций FIFA 2017. Приведение в порядок дорожного полотна – важнейшая часть нашей работы, в том числе и в рамках подготовки города к этим мероприятиям, поэтому ремонт дорог для КРТИ – дело особой важности. Сейчас Адресной программой ремонта дорог на 2017 год предусмотрен ремонт более чем по 70 адресам, на сумму 3,4 млрд рублей, объектов площадью 1,7 млн кв. м, в том числе 1,9 км трамвайных путей.

– **Какие компании будут выполнять дорожный ремонт?**

– По результатам конкурсных процедур выбраны три генеральные подрядные организации. Так, ремонт юго-западной части Петербурга осуществит компания СК «Орион плюс» (1,026 млрд рублей), северной части – компания ЗАО «ВАД» (1,014 млрд рублей), юго-восточной части – компания ЗАО «АБЗ-Дорстрой» (1,024 млрд рублей). Но это не означает, что на дорожном ремонте в этом году будут работать только три организации. В качестве субподрядчиков будут задействованы такие компании, как АО «НИК», ЗАО «Престиж», ЗАО «Трест» и другие – таким образом мы развиваем и поддерживаем средний и малый дорожно-строительный бизнес Петербурга. При весенних корректировках бюджета мы рассчитываем получить дополнительные средства, чтобы расширить зону дорожного ремонта.

Из наиболее значимых объектов этого года следует отметить ремонт дорожного полотна на Большом Сампсониевском проспекте, улице Есенина, Лесном проспекте, Приморском шоссе, Митрофаньевском шоссе, Дальневосточном проспекте, Московском шоссе и т. д.

– **В Смольном готов проект Концепции развития транспортной системы Петербурга. Что она включает в себя, как там прописана транспортная связь с Ленобластью?**

– Концепция развития транспортной системы Петербурга – важный документ, целью которого является подготовка основополагающих материалов для транспортного раздела нового Генерального плана Санкт-Петербурга, актуализация и корректировка некоторых положений Транспортной стратегии Санкт-Петербурга, а также подготовка предложений по корректировке государственных программ города. Разработаны схемы развития метрополитена, городского пассажирского транспорта и улично-дорожной сети. Сформирован поэтапный перечень мероприятий по развитию городского пассажирского транспорта и улично-дорожной сети.

Город и область тесно связаны между собой, и, конечно, мы рассматриваем



вопросы совместного развития, плотно работая с коллегами из 47 региона. Поэтому в первый этап разработки Концепции вошли мероприятия по анализу территории не только в границах Петербурга. Работа производилась с учетом Схемы территориального планирования Ленинградской области.

– **В марте этого года говорилось, что документ смогут доработать жители города. Сколько от них поступило предложений и чего они касаются?**

– С 22 марта по 1 апреля текущего года Комитет совместно с Центром транспортного планирования Петербурга, по заказу которого был разработан документ, провел прием предложений граждан, в результате чего в КРТИ поступило 560 предложений. В основном они касались прохождения перспективной магистрали в створе Фаянсовой и Зольной улиц,

В этом году на дорожный ремонт выделено 3,4 млрд рублей. При весенних корректировках бюджета мы рассчитываем получить дополнительные средства

развития метрополитена, а также сроков реализации инфраструктурных проектов.

Сейчас Комитет совместно с Центром транспортного планирования Санкт-Петербурга структурирует поступившие предложения по функциональному и территориальному признакам. Это делается для эффективной организации последующей работы, в том числе для оценки возможности и целесообразности внесения предложений в итоговый сводный перечень мероприятий по развитию транспортной системы города. Закончить эту работу мы планируем до конца текущего года.

Добавлю, что Концепция не является самостоятельным документом стратегического планирования или нормативным актом, содержащим расходные обязательства Санкт-Петербурга. Не все мероприятия по развитию транспортной системы

Санкт-Петербурга, предусматриваемые Концепцией, обеспечены проектной документацией, в том числе предпроектными решениями.

– **Расскажите о ситуации с транспортной доступностью вблизи новых ЖК на намыве Васильевского острова. Что сделано для решения этой проблемы и что еще предстоит?**

– Причина проблемы кроется в несогласованности действий застройщиков по строительству многоквартирных жилых домов с планами администраций Санкт-Петербурга и области по обеспечению территории перспективного градостроительного освоения необходимой транспортной инфраструктурой. Несбалансированное развитие новых территорий обусловлено, в первую очередь, ограниченными возможностями бюджетного финансирования.

Нашим Комитетом проведен мониторинг территорий, предназначенных под жилищно-гражданское строительство, с целью выявить жилые кварталы, которые нуждаются в строительстве новых подъездных дорог, а также в строительстве улично-дорожной сети. К этим кварталам относятся и новые ЖК на намывной территории на Васильевском острове. Что касается строительства подъездной дороги на намывной территории Васильевского острова, компания-застройщик ООО «Вымпел» уже завершила работы по обеспечению транспортной связи территории Васильевского острова, разделенных ЗСД.

– **Как сейчас проходит подготовка к ЧМ 2018 года?**

– Как известно, в программу подготовки вошли восемь объектов транспортной инфраструктуры. Все строительные

работы ведутся в четком соответствии с производственным графиком, а по некоторым объектам – даже с его опережением. Так, завершены строительные-монтажные работы и открыто движение по набережной Макарова от Адмиралского проезда до ЗСД, на два месяца раньше окончания действия госконтракта запущено рабочее движение по основному ходу путепроводной развязки на пересечении Пулковского шоссе с Дунайским проспектом. Причем при строительстве объекта удалось получить экономию в 700 млн рублей, которые были направлены на строительство других дорожных объектов города. В конце мая текущего года открыто движение по мосту с выходом на Крестовский остров в створе Яхтенной улицы.

К ЧМ 2018 года работы будут завершены еще на пяти объектах. Это этапы строительства набережной Макарова, мост через Малую Неву в районе острова Серный, Тучков мост, участок Невско-Васильевской линии метрополитена от станции «Приморская» до станции «Улица Савушкина», включая станцию «Новокрестовская». До конца текущего года благодаря перераспределению лимитов финансирования и оптимизации технических решений планируется завершить основные работы по реконструкции Тучкова моста. Завершение строительства объекта согласно госконтракту – II квартал 2018 года.

Мундиаль стал большим толчком для развития транспортной инфраструктуры Петербурга. Эти объекты будут служить Петербургу долгие годы.

КСТАТИ

Проект платных парковок в Петербурге доказал свою эффективность. Сейчас платность паркования введена на 27 улицах Центрального района. В результате за период эксплуатации зоны до 10,5% уменьшилось количество автомобилистов, занимающих парковочное место в центре города свыше трех часов, до 34,8% снизилась загрузка парковочного пространства в платной зоне и на 20% упал «блуждающий трафик».

Эти показатели свидетельствуют о том, что ввод платы за парковку на улично-дорожной сети повысил оборачиваемость парковочных мест и предоставил водителям гарантированную возможность разместить свой автомобиль в месте назначения в платной зоне, что соответствует показателям эффективности функционирования зоны платной парковки. Вместе с тем, в результате эксплуатации пилотной зоны в городскую казну поступило более 180 млн рублей.

Очевидно, что для дальнейшей разгрузки центральных районов города требуется расширение зоны платной парковки. В настоящее время Правительством Петербурга утвержден Адресный перечень платных парковок, в соответствии с которым зона платной парковки должна быть обустроена еще на 209 улицах в Центральном районе, на 153 улицах в Адмиралтейском районе и на 141 улице в Петроградском районе. Реализация данного проекта возможна, в том числе, с привлечением инвестиционных средств.



Эпоха build-to-suit

Денис Кожин / Некоторые эксперты утверждают, что через несколько лет схема build-to-suit станет преобладающей на рынке, поскольку при ее использовании девелопер гарантированно получает покупателя под свой объект. В нашей рубрике «Полемика» основатель проектного бюро Rumpi Евгений Богданов и директор департамента маркетинга и рекламы ГК «ЦДС» Иван Носов обменялись мнениями насчет преимуществ и недостатков схемы build-to-suit. ➔



Евгений Богданов: «Проблема российского бизнеса в том, что он крайне подвижен»

– Схема build-to-suit предполагает, что проект в полном объеме, начиная от оформления земельного участка вплоть до ввода объекта в эксплуатацию, реализуется подрядчиком, их еще называют EPC-подрядчики. Инвестор проекта поручает подрядчику весь спектр работы вплоть до расстановки мебели и вкручивания лампочек. На мой взгляд, самый большой риск при реализации подобного проекта, например, в офисном сегменте, как ни странно, несет сам инвестор. Ведь он рискует вложить значительные средства в проект, который окажется им же и не востребованным. Ведь в среднем на строительство объекта в нашей стране

или иным причинам больше не отвечает потребностям заказчика или надобность в нем и вовсе отпала. Если бы речь шла, условно говоря, об обычной постройке, то ответ был бы прост – продать или сдать в аренду. Но мы говорим о проекте build-to-suit, который создан с учетом особенностей раскладки сотрудников конкретной компании. Получается, что деньги выкинуты на ветер, так как второй такой же компании, как у инвестора проекта build-to-suit, в мире не существует и потребуются перепланировка, замена мебели – то есть дополнительные затраты, которые будут формировать убыток или значительно растянут во времени окупаемость.

Деньги выкинуты на ветер, так как второй такой же компании, как у инвестора проекта build-to-suit, в мире не существует

уходит примерно 5-6 лет в зависимости от состояния градостроительной документации. За это время, при нестабильной экономической ситуации, может случиться все, что угодно: заказчик может передумать, обанкротиться, расширяться или, наоборот, уменьшиться. Проблема российского бизнеса в том, что он крайне подвижен: он может как стремительно расти, так и стремительно сокращаться. Эта характеристика присуща любой развивающейся экономике. В этом есть свои плюсы: например, возможность заработать больше и быстрее, чем в развитых странах. Но есть и риски. Думаю, что среди наших предпринимателей вряд ли найдутся те, которые смогут с уверенностью рассказать, что именно будет с ними в долгосрочной перспективе. Независимо от того, какого размера их бизнес и в каком сегменте они работают. А чтобы заказывать дорогостоящее здание по проекту build-to-suit, нужно четко понимать, что будет с бизнесом через 10-15 лет. Ведь если его конфигурация и размеры изменятся, то встанет важный вопрос – что делать со зданием, если оно по тем

Проект build-to-suit дороже стандартного. Это во многом формирует стоимость таких работ, которые, скорее всего, будут выполнять западные подрядчики, ведь российские компании не сильно готовы работать на таких условиях – от них потребуются гарантировать не только стоимость подряда, которая будет твердой, но и сроки (то есть нести финансовую ответственность за срыв сроков).

Я не знаю таких российских подрядчиков – кроме девелоперских компаний, которые являются дочерними структурами крупных банков, обладающих возможностью предоставить необходимые финансовые гарантии. Предполагаю, что схема build-to-suit более применима при строительстве складской недвижимости, чем коммерческой. В этой сфере все более стандартизировано и унифицировано. Однако, в Петербурге, по моему мнению, переизбыток складских помещений. Особенно ввиду инициативы федеральной власти о переносе таможенного оформления на границу государства, в крупные логистические центры, порты Усть-Луги и Выборга.

Иван Носов: «Мы проигрываем в денежной массе, но выигрываем во времени»

– Мы занимаемся массовым жилищным строительством, поэтому в нашей зоне интереса – коммерческие помещения под стрит-ритейл. Схема build-to-suit в этом случае – перспективный инструмент, который имеет свою сферу применения. Для девелопера – это возможность получить финансирование на раннем этапе проектной и проектной подготовки. Для покупателя – возможность выиграть на дисконте условных рисков нулевого цикла и купить помещение по самой низкой цене.

Основные игроки этого рынка – инвесторы, сетевые компании, средний и малый бизнес. Первые зачастую покупают помещение под конкретного арендатора, знают его потребности и приходят с конкретным техническим заданием на проектирование. Сетевые компании, если действуют напрямую, работают

инфляции спекулятивные схемы отмирают сами собой. В России формат еще развивается, доля build-to-suit растет, особенно в секторе складских помещений (до трети рынка, по разным оценкам). Доля будет расти и дальше, вряд ли стахановскими темпами, но свои 50% через пару-тройку лет build-to-suit точно займет. Обе стороны (девелопер и покупатель) заинтересованы, вопрос лишь в длительности реализации проектов и уверенности на этом горизонте планирования. Перспективы строительного рынка лежат в плоскости комплексного освоения земель и новых территорий, мы уже наработали большой опыт реализации подобных проектов. И пришли к выводу, что BTS-коммерция при подобной застройке – экономически целесообразна, более того, в нашем видении

BTS чрезвычайно популярен в развитых странах – в условиях более-менее стабильной экономики, развитых институтов финансирования и управляемой инфляции

в этой же логике. Оба участника имеют серьезный бенефит в цене и в результате получают именно тот продукт, который им нужен. С другой стороны, приходится забирать из оборота значительные средства и замораживать на период строительства объекта. Далеко не у всех есть такая возможность, и в случае среднего и малого бизнеса – чаще интересуются проектами высокой готовности. Возвращаясь к близкому нам формату стрит-ритейла, отмечу: заключая договор build-to-suit, наш проект получает якорного арендатора. Хорошая проходимость крупных магазинов является точкой притяжения для других коммерсантов, предлагающих неконкурирующие услуги или продукты. Соответственно, повышается ценность окружающих коммерческих помещений, на которой выигрывает продавец. С другой стороны, девелопер продает помещение дешевле, чем мог бы, разделив его на несколько частей и реализовав на высокой стадии готовности. Мы проигрываем в денежной массе, но выигрываем во времени. К тому же, если застройщик привлекает внешние кредитные средства, то объемы заработанных денег примерно сравниваются.

В нашей практике доля схемы build-to-suit занимает примерно 30%. BTS чрезвычайно популярен в развитых странах – в условиях более-менее стабильной экономики, развитых институтов финансирования и управляемой

эта практика через 5-7 лет может стать нормой. В этом случае будет в плюсе не только продавец-покупатель, но и будущий потребитель всех этих услуг – житель дома, которому уже на этапе приобретения квартиры важно оценить инфраструктуру и окружение комплекса. От этого напрямую зависит успешность проекта в целом. Такая коллаборация, когда девелопер, зная своего клиента, транслирует коммерсанту его потребности, а коммерсант, в свою очередь, предлагает жильцу то, что необходимо именно ему, – создает по-настоящему комфортную жилую среду.



Станислав Ключев: «Подсветка вдыхает жизнь в помещения»

Анастасия Лаптёнок / Общественные места уже давно перестали привлекать аудиторию только лишь едой или мероприятиями. Интерьер ресторана может быть настолько впечатляющим, что кухня отходит на второй план, уверен руководитель и ведущий дизайнер Studia 54 Станислав Ключев. ➔

– **Каковы тенденции в оформлении общественных зон в коммерческих помещениях? Что сейчас модно использовать при оформлении ресторанов, баров и лобби отелей?**

– В оформлении частных ресторанов и отелей сейчас наиболее востребован индустриальный стиль лофт. В этом стиле смешиваются грубые фактуры, дизайнерские предметы мебели и антикварные вещи. Для сетевых заведений больше актуален современный стиль, основные принципы которого – светлые тона и натуральные материалы, а во главе угла – технологичность и долговечность.

Общественные места уже давно перестали привлекать аудиторию только лишь едой или мероприятиями. В некоторые рестораны или бары столики бронируют за месяц, ради других едут на другой конец города – все потому, что эти заведения могут предложить неповторимую атмосферу. Интерьер места может быть настолько впечатляющим, что кухня отходит на второй план. Сейчас Studia 54 завершила проектирование интерьера для бара в Петербурге, который, мы думаем, имеет все шансы стать культовым местом. Что может лучше отразить формат бара, как не стиль лофт? Для декора мы выбрали классические элементы: гипсовые маски, лепнину, карнизы. Сочетание индустриального стиля и классики делает это заведение непохожим на другие.

– **Какие еще инструменты используются при оформлении лофтов?**

– Изначально, основа для лофта – это кирпичные стены (предпочтительно, чтобы это был старый интерьер), просторные помещения с высокими потолками. Для оформления таких интерьеров мы часто используем медь, лампы Эдисона, металлические сетки.

Несмотря на то, что в лофт-интерьерах часто используются хэндмэйд-вещи и предметы с барахолки, этот стиль нельзя назвать дешевым. Он, скорее, богемный. Для коворкинга «Агора» мы собирали люстру из водопроводных труб силами нашей строительной бригады. В итоге, получилось оригинально и бюджетно. В лофт-интерьере можно миксовать предметы различной ценовой категории и стилистики – в этом его прелесть.

– **Стиль лофт любят применять и в коворкингах. Какие решения для оформления таких помещений использует Studia 54?**

– Пространства коворкинга по своему формату ближе к арт-пространствам, чем к стандартным офисам, поэтому можно отойти от нейтрального оформления и сделать нечто исключительное. В коворкинге можно использовать и яркие цвета, и экстравагантную мебель, и арт-объекты – это место не только для работы, но и для общения. Задача владельцев коворкинга – продать места, поэтому пространство обязано быть уютным и располагающим к работе, но при этом оригинальным. Этим принципам мы следовали в той же «Агоре» – там есть кухня, лаунж-зона, переговорная и рабочий зал.

– **Офис Studia 54 также оформлен в лофт-стиле. Как создавался его дизайн-проект?**



– Наш офис располагается в бывших казармах на набережной Фонтанки. Бывшие заезды для карет превратились в двойные черные окна, которые контрастируют с кирпичными стенами. Предыдущие владельцы решили просто замуровать арочные проемы. Но мы восстановили первоначальный вид: расчистили проемы

В лофт-интерьере можно миксовать предметы различной ценовой категории и стилистики – в этом его прелесть

и акцентировали на них внимание. И, конечно, скрывать старинный кирпич под слоем штукатурки было бы кощунством, мы добавили подсветку, декор в винтажном стиле и мебель, относящуюся к английской классике.

– **В работах Вашей студии часто обыгрываются различные возможности подсветки, расскажите об особенностях использования этого инструмента?**

– Подсветка добавляет жизни в помещение, она создает дополнительный объем и выделяет фактуру материалов, будь то дерево, мрамор или кирпич. Правильно размещенные источники света преобразуют помещение, а кроме того, подстраиваются под разные жизненные сценарии.

Все, что заказчику хочется подчеркнуть, мы непременно выделяем подсветкой: сложные текстуры стен, барельефы, скульптуру, артефакты, картины. Музейный принцип работает и в жилых интерьерах – подсвеченный предмет выглядит привлекательнее. Подсветка – еще

и инструмент зонирования. По освещению можно распознать функцию помещения, даже если в нем еще нет мебели. Яркий свет больше подходит для массовых собраний, конференц-залов, переговорных. А для микро-пространств уже нужен совсем иной, более уютный свет, его создают бра и настольные лампы.

– **Почему, на Ваш взгляд, лофты (особенно в качестве жилья) пока не набирают популярность в Петербурге?**

– Запрос на лофт есть, но для его реализации мало возможностей. В новом доме сделать лофт сложно из-за отсутствия кирпича, хотя это не единственный признак стиля, а в историческом центре города

осталось очень немного подходящих квартир. Если кирпичная стена присутствует, то большинство заказчиков сразу же склоняются к стилю лофт.

– **Сотрудничаете ли Вы с застройщиками и в каком формате?**

– Мы проектируем входные группы для проектов компании «Еврострой», официальными партнерами которой являемся. Уже выиграны тендеры на дизайн и оформление входных групп в ЖК Esper Club на Крестовском и ЖК «Приоритет» на Воскресенской набережной. Также планируем разрабатывать готовые интерьеры для квартир в сегменте элитного жилья, в котором работает «Еврострой» и другие компании.

– **На Ваш взгляд, должна ли архитектура дома определять его интерьер?**

– Каким-то образом обозначить связь между экстерьером и интерьером – непременно нужно. Она может проходить





сквозной темой в элементах декора, это придаст интерьеру индивидуальность и дополнительное очарование. Многие зависит от целей заказчика. Мы стараемся в своих проектах максимально использовать красивые детали, оставшиеся от исторических интерьеров: изразцовые камины, старый кирпич, витраж, лепнину. Это не только эстетично, но и создает настроение и характер помещения. Встречая что-то старое и ценное – мы с удовольствием это применяем. И наш офис тому пример.

– Что уместно при декорировании таких помещений?

– Выбор предметов декора определяет тематика площадки. В интерьеры

ресторанов, баров и отелей гармонично впишутся вещи с историей и хэндмэйд: старые камины, экраны, мебель.

– Насколько оригинальные предметы искусства востребованы для декора?

– Подлинные объекты искусства могут позволить себе далеко не все. Как правило, для декора используется то, что уже имеется в коллекции заказчика. Это могут быть как оригиналы произведений искусства, так и артефакты от знаменитостей, например, ракетка известного теннисиста, гостившего в отеле. Но по большей части это все-таки реплики известных произведений.

– Что чаще всего тиражируется?

– Повторяется все. Но если копии живописных полотен пользуются популярностью меньше (так как там очевиднее неподлинность), то с более прикладными предметами – такими, как скульптура – проще. Они всегда смотрятся удачно. Например, их часто переосмысливают в современных материалах, и это выглядит уже как новое произведение искусства. Это могут быть фигуры, изготовленные с помощью 3D-печати из пластика, или гипсовые формы, которые можно покрасить или как-то дополнить. Отмечу, что скульптура – красива сама по себе и не нуждается в сочетании с какими-либо еще предметами. Это самостоятельный акцент.

– Вы упомянули 3D-печать, а как современные технологии влияют на тенденции в дизайне интерьеров?

– Недавно мы обсуждали идею создания арт-пространства с полностью голыми стенами, куда с помощью проектора можно было бы наносить разнообразные интерьеры, в зависимости от тематики мероприятия. Мы бы с удовольствием использовали возможности таких технологий. Они уместны и в интерьере ресторанов, например, при проведении каких-либо мероприятий. Это необычно и способно удивлять. Но, к сожалению, пока заказчики не совсем готовы к использованию таких инструментов, так как это довольно радикально и затратно.

LUX DECOR

Студия текстильного декорирования

ШТОРЫ

Обои, скатерти, карнизы,
ароматы для интерьера

Ткани всей Европы и склад в России

Приглашаем к сотрудничеству дизайнеров

Санкт-Петербург, ул. Бармалеева, 26
+7 812 405 67 88 / +7 921 350 28 88
www.luxdecor.club

РЕКЛАМА

С дизайнерской точностью

Татьяна Крамарева / Сегодня уже можно констатировать, что рынок жилищного строительства в Петербурге и Ленинградской области успешно адаптировался к изменившимся экономическим условиям и, как следствие, еще более вдумчивому подходу потребителей к приобретению квартиры. Она должна располагаться в удобном месте, быть комфортной. И, конечно, квартира должна радовать глаз жильцов своим дизайном. ➔



Анастасия Чистякова,
руководитель
студии текстильного
декорирования
Lux Decor

Клиент в профиль

По мнению экспертов, за последние годы требования клиентов к компаниям, выполняющим отделочные работы, существенно трансформировались. При этом сам образ клиента не претерпел существенных изменений, констатирует эксперт рубрики Анастасия Чистякова, руководитель студии текстильного декорирования Lux Decor. «В нашем сегменте рынка образ заказчика значительно не изменился. Мы работаем в высоком ценовом сегменте, и наши заказчики всегда очень требовательны и хотят получить высококлассное обслуживание. **Скорее, количество заказов зависит от сезонности, чем от экономической ситуации**», – комментирует она.



Фото от студии Lux Decor

Правда, ряд экспертов высказывает и противоположное мнение. «Не только образ, но и поведение клиентов, несомненно, поменялось, что обусловливается изменением экономики на рынке. Если до кризиса клиент покупал необходимый товар, опираясь на рекламу, особо не вникая в технические вопросы, то сейчас клиент изучает все вопросы, касающиеся покупки», – говорит, к примеру, Артем Пищерева, генеральный директор компании «Viva Паркет». При этом отмечается, что **меньше стало «горячих» продаж даже среди состоятельных людей**. Клиенты с высокими доходами начали анализировать свои покупки. Стали более глубоко изучать тот товар, который они приобретают, смотреть все его варианты – констатируют специалисты. Нередко желание оптимизировать затраты приводит к тому, что потребитель устраивает тендер между компаниями, специализирующимися на отделочных работах, добавляют Сергей Копаев, технический директор, и Иван Королёв, инженер-строитель, из строительной компании OTDEL 2KA. «Если до кризиса заказчик нанимал строителей по критерию «цена устраивает», то сейчас очень педантично все изучает и сравнивает цены на детализацию сметных работ», – говорит Сергей Копаев, технический директор компании.

«Не все клиенты, но многие перестали полностью доверяться архитекторам, они не считают зазорным посещать интерьерные салоны и сравнивать цены и сроки. Хотя, конечно, традиционная модель «салон – архитектор – клиент» по-прежнему существует», – комментирует Ефим Гольцман, генеральный директор интерьерного салона «Реформа».

Тем не менее, подчеркивает Анастасия Чистякова, желание клиентов руководить процессом вряд ли стоит воспринимать как веяние времени: были, есть и будут клиенты, отдающие все на откуп дизайнеру, и те, кто вмешивается и контролирует каждый шаг. Причем не в зависимости от их финансовых возможностей или экономической ситуации, а просто в силу особенностей характера. «Клиенты не готовы отказываться от товаров высокого уровня, просто они в кризис делают заказ на несколько частей», – уточняет эксперт.

Со своей стороны, Ольга Иванова, ведущий дизайнер дизайн-бюро Studia 54, уточняет, что если раньше за дизайнерскими проектами в основном обращались мужчины, то сейчас среди заказчиков оказывается все больше успешных независимых женщин.

И хотя сфера дизайна остается пространством, где бренды имеют значение, сегодня потребитель подходит к выбору бренда «не тотально, а предметно», констатируют Мария Сидорова и Карина Вяхирева, руководители дизайн-агентства «#4концепции». **«Люди хотят, прежде всего, комфортные стулья, на которых удобно сидеть, а не красивую картинку, которой, по факту, невозможно пользоваться»**, – говорят специалисты.

Требуется: дальше – больше

Лейт-мотивом современного подхода потребителей к оформлению интерьеров является требование его детализации, с одной стороны, и точного воплощения идей – с другой.

«Требуется минимальная погрешность в ценах и сроках. Это заставляет нас еще выше поднимать планку требований к себе и нашим поставщикам. Во время посещения крупнейшей мировой выставки в Милане в этом году наши сотрудники многократно объясняли новые условия нашим итальянским партнерам», – говорят в интерьерном салоне «Реформа».



Фото от интерьерного салона «Реформа»

«Клиент стал более требователен к качеству выполнения работ. Если раньше заказчик хотел просто сделать ремонт, то сейчас в большинстве своем делают ремонт по дизайн-проекту, обращая внимание на детали. И максимально хотят видеть то, что им изобразили дизайнеры на компьютере», – комментирует Иван Королёв, инженер-строитель компании OTDEL 2KA.



Фото от компании OTDEL 2KA



Ефим Гольцман,
генеральный
директор
интерьерного салона
«Реформа»



Сергей Копаев,
технический
директор (слева),
и Иван Королёв,
инженер-строитель,
строительная
компания OTDEL 2KA



Артем Пищерева,
генеральный
директор компании
«Viva Паркет»



Ольга Иванова,
ведущий дизайнер
дизайн-бюро
Studia 54



Мария Сидорова и Карина Вяхирева,
руководители дизайн-агентства
«#4концепции»



Фото от компании OTDEL 2KA

«Дизайн без реализации мало интересует заказчика: красивая картинка из проекта должна быть укомплектована в нужный срок и в обозначенный бюджет. Например, наша услуга по комплектации интерьера заключается в том, чтобы найти компромисс между бюджетом заказчика, сроками реализации и визуальной составляющей проекта», – рассказывают в компании «#4концепции».

«Конечно, реализация проекта должна быть на высоком уровне, проще говоря, безупречной, поэтому заказчики в большинстве случаев полностью передают контроль в наши руки, чтобы результат в точности повторял 3D-картинку и чтобы не тратить свое драгоценное время», – солидарны с коллегами в компании Studia 54. При этом эксперты отмечают: хотя бюджеты на проектирование не стали скромнее, заказчики стали осторожнее относиться к дорогостоящим экспериментам.

В компании «Viva Паркет» полагают, что изменение требований клиентов к специалистам, работающим в сфере дизайна интерьеров, обусловлено новым пониманием системы в товаре, услугах, в том числе сроках их приобретения. «Клиент начал сравнивать товары, требуя при этом цены одного товара, а сроков поставки и качества – другого. Кредо заказчика стало «Русская цена – в европейском качестве», и, чтобы не отставать от наших европейских соседей, мы стараемся дать это нашим клиентам», – говорят специалисты.

На пути к заказчику

Выделиться на фоне интенсивного «информационного шума» непросто – в этом эксперты, анализирующие методы завоевания клиентов на рынке дизайна интерьеров, солидарны. Эффективными инструментами для сохранения или повышения внимания заказчиков сегодня являются репутация («сарафанное радио»), максимальная диверсификация услуг и предлагаемых товаров, оперативная коррекция предложения в соответствии с запросами клиентов и т. д.

«Да, у нас есть Инстаграм и Фейсбук, есть скромная внешняя реклама, но главный инструмент по завоеванию клиента – репутация. Если архитекторы каждый проект доводят до идеала, то «сарафанное радио» всегда приведет новых клиентов», – уверены в компании Studia 54.



Фото от компании Studia 54

«Мы стараемся использовать так называемое «сарафанное радио»: это лучшая реклама для тех, кто делает качественно свою работу. Тесно сотрудничаем с дизайнерскими агентствами, поскольку они тоже заинтересованы в том, чтобы их проекты были максимально качественно воплощены в жизнь и заказчик остался доволен всеми: от дизайнеров до строителей», – рассказывает Сергей Копаев из компании OTDEL 2KA.

«Особенностью нашей компании является то, что мы предлагаем не отдельных производителей, а весь спектр продукта, который интересен для клиента в данный момент для реализации его идей. В широкой гамме похожего по содержанию товара клиент выбирает цвет, размер, ценовую категорию и форму, после чего получает предложения по комплексу работ и гарантии на наши работы», – уточняют в компании «Viva Паркет».

Студия Lux Decog делает ставку на то, чтобы предложить качественную альтернативу известным брендам. «У нас есть возможность по подбору альтернативных вариантов тканей, которые не уступают в качестве дорогим фабрикам, просто они имеют не такое громкое имя, а в ценовом плане являются более экономными», – рассказывает Анастасия Чистякова.

В свою очередь, компания «#4концепции» нацелена не на процесс, а на результат в предоставлении услуг с учетом пожеланий конкретного заказчика.

Поставки по-новому

Базовая трансформация, по мнению ряда экспертов, это сочетание поставки товара с услугой по его эксплуатации – например, при продаже паркета предлагается приобрести услуги по его укладке и бытовую химию.

«Мы предлагаем составление сметы проекта, комплектацию материалами и оборудованием по дизайн-проекту. Это выгодно для заказчика и облегчает процесс реализации проекта», – говорят в компании «#4концепции».



Фото от компании «#4концепции»

Повышение прозрачности работы поставщиков оценивают как важную тенденцию эксперты из компании «Viva Паркет». «Сегодня работа поставщиков становится более прозрачной, а конкуренция на рынке – цивилизованной. Это залог будущей стабильности. Большое внимание уделяется соотношению цены и качества, а также удобству покупки, доставке, ориентации на определенного покупателя: например, поставщик может предоставить варианты дизайна одного и того же товара», – уточняют в компании.

«Поставщики стали намного мобильней и пунктуальней. Ассортимент материалов и инструмента значительно расширился и постоянно совершенствуется», – утверждает Иван Королёв.

Со своей стороны, представители Studia 54 указывают на то, что удержавшиеся на рынке поставщики стараются сохранить постоянных клиентов, с одной стороны, и привлечь новых за счет небольшого вынужденного понижения цен – с другой.

А по мнению специалистов интерьерного салона «Реформа», соответствующий сегмент рынка стал намного менее цивилизованным. «Анализ работы конкурентов показывает, что рынок откатился на несколько лет назад. В погоне за былыми оборотами многие итальянские фабрики не выполняют дилерских обязательств и работают, как говорится, «налево и направо». К счастью, так поступают далеко не все партнеры», – комментирует представитель компании.

В свою очередь, в студии текстильного декорирования Lux Decog обращают внимание на изменение свойств продукции некоторых производителей. «Бывают ситуации, когда бренды снижают свои издержки за счет качества ткани – уменьшая каунт (количество нитей на 1 квадратный дюйм полотна). Для глаза и на ощупь это незаметно, а вот на прочность и длительность эксплуатации влияет», – говорит Анастасия Чистякова. «Но, в общем и целом, это единичные случаи, – добавляет эксперт. – Поскольку для многих производителей, особенно для мануфактур с вековой (и более) историей, сохранение качества

поставляемой продукции – дело чести». Некоторые же производители вкладываются в развитие новейших технологий обработки и, используя синтетические материалы, добиваются от них свойств, не снижающих, а иногда и повышающих качество натурального сырья.

Хорошо и не очень

Какой бы сложной ни была экономическая ситуация, участники рынка всегда видят как минусы, так и плюсы в текущем состоянии дел.

Так, жесткая конкуренция и нацеленность на максимальное эффективное расходование клиентами своих средств будут способствовать уходу с рынка слабых, случайных компаний, отчего выиграют те, кто пришел надолго и всерьез, полагают в интерьерном салоне «Реформа». Однако это не является аксиомой, по мнению Анастасии Чистяковой. «Не думаю, что кризис отсеивает некачественный товар или услугу. Это в основном лотерея. Бывает, что, не выдержав конкуренции, с рынка уходят очень интересные игроки. Их товар уникален и неповторим, но вот просто не повезло в данный момент. Чуть-чуть не хватило. Найти альтернативу таким как раз очень сложно. А ширпотреб перестраивается очень быстро», – говорит эксперт.

Новый тип мышления

Говоря о тенденциях, которые будут развиваться в ближайшей перспективе, эксперты упоминают, во-первых, повышение профессионализма тех, кто оказывает услуги по созданию дизайн-проектов. «Есть хорошая тенденция роста профессионализма среди декораторов. Очень много уделяется внимания образованию и таланту в наше время. Наш клиент требователен и эрудирован. Он хорошо ориентируется в качестве товаров, ценах и услугах благодаря ресурсам Интернет-сети и личным знаниям. Мы просто обязаны соответствовать его высоким запросам», – комментирует Анастасия Чистякова.

Кроме того, заметным явлением становится комплексный подход к созданию интерьеров: именно за теми, кто готов перестроиться в этом направлении, – будущее. «Мы уже сегодня практикуем и развиваем в Петербурге комплексный подход к созданию интерьеров. И, как мы видим, за таким подходом будущее. В ближайшие три-пять лет рынок выжмет тех, кто не готов перестраиваться», – утверждают специалисты компании «#4концепции».

Однако основным трендом аналитики видят постепенное расширение возможностей для ведения бизнеса в сфере предоставления услуг по разработке и созданию дизайна интерьеров. «Знаете, слово «кризис», написанное по-китайски, состоит из двух иероглифов, один означает «опасность», а другой – «благоприятная возможность». Опасность мы уже прошли», – выражает мнение большинства представитель компании «Viva Паркет».



Фото от компании «Viva Паркет»

Бесспорно, по мнению некоторых аналитиков, изменилось отношение потребителей к выбору товара и условиям совершения покупок. Крупные игроки (к примеру, архитектурного рынка) будут становиться еще сильнее, а пробиться начинающим будет, напротив, тяжелее, чем прежде.

Как позитивный тренд оценивают стремление заказчиков сделать качественный и дорогой ремонт с дорогими чистовыми материалами специалисты компании OTDEL 2KA.

О повышении качества выпускаемого товара многими производителями и дополнительных акциях со стороны поставщиков говорят в компании «Viva Паркет». Возможно, этому способствует появление заказчиков и дизайнеров с новым типом мышления, готовых, по мнению компании «#4концепции», открыто обсуждать ценообразование и агентские вознаграждения.

блог-эксперт

Персональная защищенность



Анна Василянская, кандидат юридических наук, адвокат, «Феникс Консалт Групп»:

– У меня как у предпринимателя часто спрашивают о защите персональных данных. Несмотря на принятие Конституции РФ еще в 1993 году, мы сейчас не можем констатировать свою персональную защищенность. Гражданам постоянно поступают «холодные» звонки, и мы вынуждены уточнять, откуда у звонящего наш номер телефона. Для исправления сложившейся ситуации законодатель принял в июле прошлого года Федеральный закон о защите персональных данных №152-ФЗ.

Если говорить с точки зрения бизнеса, то самый яркий пример – сайты. Если на вашем сайте существует форма обратной связи или вы иным способом собираете данные ваших посетителей, то вы являетесь оператором персональных данных.

Своим клиентам мы рекомендуем набор действий для того, чтобы снизить потенциальные убытки для компании. Что именно вам следует предпринять: уведомить Роскомнадзор о намерении обрабатывать персональные данные (уведомление заполняется на сайте через специальную форму), распечатать, подписать и направить в территориальный орган Роскомнадзора по месту регистрации оператора. Nota bene: вы можете не подавать информацию о себе, если собираете данные о физическом лице только в виде его фамилии, имени, отчества.

Предприятию также необходимо соблюдать нормы закона о персональных данных. В Уголовном кодексе есть две статьи, по которым мы можем увидеть правоприменительную практику: ст. 137 УК РФ (нарушение неприкосновенности частной жизни) и ст. 272 УК РФ (неправомерный доступ к компьютерной информации). Пока что эти две нормы слабо применяются. Надеемся, новый Закон позволит увеличить количество дел и защитит нашу с вами безопасность.

Мы рекомендуем своим клиентам под каждой формой ввода данных на сайте (обратного звонка, например) дать ссылку на текст согласия на обработку персональных данных и разместить кнопку с текстом: «Даю согласие на обработку персональных данных». А также указать адрес электронной почты, по которому лицо может обратиться, чтобы его данные изменили или удалили. Если электронной почты нет – то отправить запрос почтой России, по адресу, указанному в контактных данных. Смысл в том, чтобы пользователь сайта не мог отправить свои персональные данные без согласия на их обработку.

И последний вопрос, мне важный как адвокату, – способы доказывания в судебной практике свободы предоставления персональных данных и их передачи. Ведь вы как оператор персональных данных в случае спора должны будете доказать, что субъект персональных данных предоставил их свободно. Подводя итоги, следует заметить, что новые изменения в законах будут внедряться постепенно.

Судить Dozari

Максим Еланский / В Петербурге обострился конфликт интересов между чиновниками Смольного и плавучим рестораном Dozari, расположенным в акватории Невы, в центральной части города. ➔

В середине мая текущего года Северо-Западное Следственное управление на транспорте Следственного комитета РФ после проверки, проведенной совместно с УФСБ и Роспотребнадзором, закрыло плавучий ресторан Dozari. Расположен он по адресу: проспект Добролюбова, 14А, в акватории Невы у станции метро «Спортивная». Как отмечают в пресс-службе ведомства, заведение оказывало услуги, не отвечающие требованиям безопасности жизни и здоровья посетителей. Также у ресторана отсутствовали документы, позволяющие осуществлять свою деятельность.

Кроме того, неделю назад 13-й апелляционный Арбитражный суд отклонил жалобу компании «Океан», владеющей рестораном Dozari, на решение суда первой инстанции по тяжбе с городским Комитетом имущественных отношений. В конце июня в кассационном суде уже будет рассматриваться жалоба КИО по параллельному делу к «Океану».

Тяжба сторон касается непосредственно самого дебаркадера. В КИО отмечают, что у организации в ноябре 2016 года истек десятилетний срок аренды набережной. За несколько месяцев до этого чиновники предупредили «Океан» об отказе пролонгации арендного договора.

У рестораторов своя правда. Они считают, что срок действия аренды участка набережной завершается в июне этого года. «Океан» требовал прекратить «чинение препятствий в пользовании арендованным имуществом, а именно части городской набережной». Один из исков организации суд первой инстанции отказался удовлетворять, соответственно, апелляция также не поддержала его. Второй иск, касавшийся принятия обеспечительных мер на период судебных действий, был поддержан апелляционным судом, с чем не согласны в КИО.

Стоит добавить, что в 2013 году городские чиновники и владельцы дебаркадера уже судились. В комитете Смольного считали, что у организации есть долги по



Убытки Dozari, пик клиентов которого приходится на летний сезон, могут достигать сотни миллионов рублей

арендной плате. Однако арбитраж не поддержал иск, так как расчет задолженности и начисление пени были произведены неправильно.

Представители ресторана Dozari, который можно отнести к премиальному сегменту, решили воздержаться от комментариев. Из сообщений на страничке ресторана в сети «ВКонтакте» можно сделать выводы, что он официально до сих пор не работает. Сотрудники заведения пытаются разобраться с клиентами, в долгосрочном периоде забронировавшими банкеты. Также на страничке ресторана в социальной сети делаются намеки на переезд на новую площадку. В целом, убытки Dozari, пик клиентов которого, вероятно всего, приходится на летний сезон, могут достигать сотни миллионов рублей.

Отметим, что инцидент с Dozari – это только часть планомерной борьбы городских чиновников с плавучими дебаркадерами-ресторанами. Игроки рынка предпо-

лагают, что такие заведения не нравятся губернатору Георгию Полтавченко, с приходом которого началась «чистка» акватории Невы. Некоторым плавучим ресторанам действительно пришлось закрыться и покинуть городскую черту. Другим – удалось отбиться от претензий в суде. Среди таковых, к примеру, «Летучий голландец». Также есть рестораны, которые, несмотря на предписания чиновников и судебных инстанций, продолжают работать. Самый известный среди таковых – «Забава-бар».

КСТАТИ

Городские чиновники также взялись за облагораживание прибрежной территории Крестовского острова. Предполагается снос ряда ресторанов и клуба «Воздух». Пока от экскаваторов пострадал только теннисный центр. Он был снесен две недели назад, несмотря на протестные акции его руководства и родителей воспитанников.

тендеры

➔ **Управление Федеральной антимонопольной службы по Петербургу опять приостановило аукцион** на капремонт Муриноского парка. Причиной стала еще одна жалоба участника аукциона, ООО «Альфа Тендер» из города Орел.

Жалоба повторная, мотивация прежняя: необъективное описание объекта закупки. В апреле 2017 года процедура уже останавливалась по заявлениям «Альфа Тендер» и петербургского ООО «Алеф». На этот раз автор счел, что заказчик не исполнил предписание ФАС и не внес нужные изменения в документацию. Напомним, аукцион с начальной ценой, по данным сайта госзакупок, 373,3 млн рублей был объявлен в начале апреля 2017 года. Заказчик – СПб ГКУ «Центр комплексного благоустройства». Завершение работ планируется на 15 октября 2018 года.

Как следует из техзадания, ремонту подлежит второй участок парка от Гражданского проспекта и улицы Руставели. Площадь – 45,8 га. На сегодня состояние парка не соответствует нормативам.

➔ **СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» информирует о конкурсе** на достройку спортивного комплекса на Яхтенной улице. Объект находится северо-восточнее пересечения с Камышовой улицей. В здании переменной этажности (до 7 этажей) разместятся оздоровительный центр, спорткомплекс с бассейном, медико-восстановительный центр, конгресс-холл и гостиница. Спорткомплекс и гостиница должны быть полностью доступны для инвалидов, с учетом их выступлений и тренировок, в том числе на колясках.

Стоимость строительства оценивается в 1,5 млрд рублей. Прием заявок идет до 31 мая 2017 года, конверты с предложениями вскроют 1 июня. Договор действует до 10 декабря 2018 года.

➔ **ГКУ Ленинградской области «Управление автомобильных дорог Ленинградской области» объявило конкурс** на разработку предпроектной документации для строительства обходов поселка Мурино и деревни Новое Девяткино. Трасса станет новым выходом из Петербурга: от КАД в обход Мурино и Нового Девяткино и дальше на существующую автодорогу Санкт-Петербург – Матокса. На сбор исходных данных отведено 200 дней, 300 дней займут инженерные изыскания, 400 дней – проектирование (с планировкой и межеванием – 630 дней).

Стоимость работ определена в сумму 10,6 млн рублей. Заявки принимают до 20 июня текущего года, победитель определится 28 июня.

➔ **СПб ГУП «Ленводхоз» подвело итоги конкурса** на разработку проектной и рабочей документации для капремонта Дудергофского канала. Работы выполнит ООО «НПК Проект водстрой» за 6,8 млн рублей. Напомним, канал расположен в Красносельском районе. Техзаданием предусмотрено отложение, создание необходимых глубин и условий для предотвращения его загрязнения, засорения и истощения, берегоукрепление. Извлеченный грунт отправится на золоотвал в устье реки Красненькой шаландами по воде. Срок службы объекта по ГОСТу – не менее полувека.

Модульные здания – новый формат для современного города

Виктор Краснов / Современные быстровозводимые модульные здания все чаще задействуются компаниями для решения своих бизнес-задач. В том числе данные объекты все активнее используются девелоперами как штаб стройки или мобильный офис продаж. ➔

В российской строительной отрасли растет спрос на модульные конструкции. Это продиктовано не только современным дизайном данных объектов, их безопасностью, комфортностью для сотрудников, долговечностью и удобством в использовании, но и существенной экономией расходов по их возведению и эксплуатации по сравнению с традиционными зданиями.

Фото: Никита Крючков



Практично и эстетично

За последние несколько лет сфера применения быстровозводимых модульных конструкций значительно расширилась. Теперь это не только временные бытовки, но и административно-офисные, бытовые, учебные, медицинские и муниципальные здания, а также мини-маркеты и другие объекты. При этом многие модульные конструкции становятся мало отличительны от капитальных, а срок их эксплуатации превышает 25 лет.

Особо востребованы в настоящее время модульные офисы. Область их применения достаточно широка. В том числе, серьезный интерес к модульным офисам проявляют девелоперы. В них они размещают штаб стройки и мобильный офис продаж жилой недвижимости. Данные конструкции быстро возводятся, в большинстве своем полностью автономны и оборудованы всеми необходимыми инженерными системами. При необходимости легко демонтируются и перевозятся на новое место.

Кроме того, современные модульные офисы отвечают и всем эстетическим и архитектурным требованиям. Они имеют яркие фасады, панорамное остекление, приятно смотреть на данные здания и в них находиться. По сути, такие модульные здания – формат современного города.

В компании Elmaso отмечают, что стоимость модульных зданий напрямую зависит от класса используемых отделочных материалов и инженерного оборудования, а также от конструктивных особенностей, например, от наличия большой площади панорамного остекления, комплексной системы кондиционирования и очистки приточного воздуха и т. п. Соответственно, бюджет такого проекта нельзя измерять в ценах обычных строительных бытовок. При этом, срок возведения модульной конструкции в любом случае короче,

чем строительство капитального объекта, которое при возведении мобильного офиса продаж и не всегда возможно.

Специалисты Elmaso также подчеркивают, что кроме приемлемой стоимости модульного офиса для клиентов-девелоперов важны такие факторы, как внешний вид, современный дизайн, презентабельность быстровозводимого здания. Многие застройщики понимают, что имиджевая составляющая оправдывает затраты и способствует решению маркетинговых задач.

Практичные и эстетичные модульные офисы пользуются спросом у многих застройщиков, работающих в Петербурге и Ленобласти

Отметим, что в настоящее время практичные и эстетичные модульные офисы пользуются спросом у многих застройщиков, работающих в Петербурге и Ленобласти. В частности, дизайнерские офисы производства компании Elmaso можно увидеть на многих объектах в Петербурге – в жилых комплексах таких застройщиков, как Setl City, «Петербургская недвижимость», УИТ, «Группа ЛСР», «Леонтьевский мыс», Legenda Development и ряда других строительных компаний. В настоящее время идет монтаж очередного модульного офиса продаж для «Группы ЛСР», а также для нового в городе застройщика – компании Glorax, в планах которой возведение жилищных комплексов в Петербурге. Продолжаются переговоры о возможном сотрудничестве

Elmaso и с другими строительными компаниями Петербурга и Москвы.

Некоторые строительные компании, которые сотрудничают с Elmaso уже не первый год, успели использовать и по достоинству оценить одно из главных преимуществ модульных зданий – их мобильность, то есть способность при невысоких затратах перебазироваться на новое место. В процессе переноса офиса продаж на новую площадку есть возможность при необходимости заменить

ры не соответствуют нормативным требованиям, предъявляемым к жилым или офисным зданиям, то есть они не могут использоваться для постоянного или временного нахождения людей. В определенном исполнении модули Elmaso могут соответствовать всем необходимым ГОСТам и СНИПам, но при этом здание, собранное из них, может быть признано временным сооружением. Кроме того, компания соблюдает и предъявляет высокие требования пожарной безопасности к своей продукции. Применяются специальные негорючие отделочные материалы. К примеру, если обычные недорогие модули различных производителей имеют пониженную степень огнестойкости V, то Elmaso по желанию заказчика может изготовить блок-модули, которые соответствуют степени огнестойкости IV С1. В специальной комплектации модули Elmaso могут быть классифицированы также как III С0.

Современные технологии модульного строительства предполагают и длительный срок эксплуатации объектов. Поэтому данные конструкции все чаще используют не только под временный офис, но и под постоянный. В частности, год назад компания Elmaso уже возвела несколько офисных модульных двухэтажных зданий для сотрудников ГУВД Ленинградской области. Они соответствуют нормативным требованиям, предъявляемым к офисным зданиям, и оборудованы всем необходимым для комфортной работы и пребывания персонала полиции. При этом сам фасад модульного здания выполнен из композитных навесных панелей, которые позволяют скрыть стыки между блок-модулями, что придает зданию цельный вид и не нарушает эстетику городской среды.

КСТАТИ

По оценке экспертов, спрос на качественные модульные здания, соответствующие нормативным требованиям, в ближайшие годы будет расти. С одной стороны, это вызвано тем, что заказчики начинают более требовательно относиться к качеству, долговечности и рациональности многоэтажного использования модулей. С другой стороны, их к этому подталкивают существующие требования безопасности, регулирующие строительство офисных и жилых зданий (например, временных общежитий).

фасадные элементы здания, а также обновить внутреннюю отделку в соответствии с требованиями дизайнеров нового жилого комплекса. В любом случае, демонтаж-перевозка-монтаж обходится значительно дешевле возведения нового офиса продаж традиционным способом (в среднем до 25% стоимости нового здания).

Безопасно и долговечно

Эксперты напоминают, что модульные конструкции не считаются капитальными и могут возводиться без разрешения на строительство, могут не соответствовать ГОСТам и СНИПам, применимым для капитальных зданий. Разные производители изготавливают модули совершенно разного качества, в том числе и такие, кото-

Elmaso

БЫСТРОВОВОЗВОДИМЫЕ МОДУЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ

ПРОЕКТИРУЕМ И СТРОИМ МОДУЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И ОФИСЫ

ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДОК

ОБУЧАЮЩИЕ ЦЕНТРЫ

ОБЩЕЖИТИЯ

+7 (812) 449-31-79

WWW.ELMACO.RU

МЫ РАБОТАЕМ ВО ВСЕХ РЕГИОНАХ РОССИИ. ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЕ МОДУЛИ ИЗГОТОВЛИВАЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЕВРОПЕЙСКИМИ СТАНДАРТАМИ

РЕКЛАМА

bsk
development

Квартиры
от 1,4 млн руб.
у Невы!

**УЗНАЙТЕ
ПОДРОБНОСТИ:** пр. Шаумяна, д. 10, корп. 1, лит. А

+7 (812) 322-93-73
952-73-07, 952-73-27

Ленинградская область, г. ШЛИССЕЛЬБУРГ,
ул. КИРОВА/ПРОЛЕТАРСКАЯ



Срок сдачи – 4-й кв. 2017 г. Чистовая отделка № 214-ФЗ.

1 497 937 руб.



2 683 690 руб.



Ленинградская область,
г. КИРОВСК, НАБЕРЕЖНАЯ УЛ., Д. 19



2-й этап

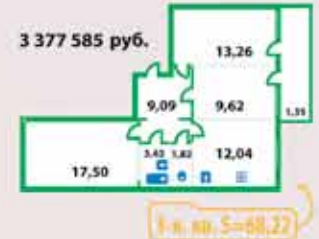
ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМА:
6-17-этажный кирпично-монолитный жилой комплекс, расположенный на берегу Невы в центральной части Кировска.

ОСОБЕННОСТИ:
30 мин. от КАД.
Чистовая отделка № 214-ФЗ.
Рассрочка*
Срок ввода:
1ПК – дом сдан
2ПК – дом сдан
3ПК – дом сдан
4ПК – 1-й кв. 2018 г.

1 491 590 руб.



3 377 585 руб.



доступная цена | полная отделка | расположение | экология

КВАРТА
www.spbkvartira.ru

С ценами и планировками можно ознакомиться на сайте www.spbkvartira.ru и по телефонам отдела продаж.

*Рассрочка предоставляется застройщиком ООО «БСК»

Реклама 03182-584

COSMOSERVICE
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ



www.cosmoservice.spb.ru
cosmo@cosmoservice.spb.ru
(812) 332-05-05

194044, г. Санкт-Петербург,
Б. Сампсониевский пр., 4-6, лит. А

С заботой о вашем доме

