

# Строительный

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ПУБЛИКАТОР В ОБЛАСТИ  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ,  
СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ,  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК. ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

3 октября 2018 года  
№ 20 (836)

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Московский район Санкт-Петербурга,  
Муниципальное образование муниципальный  
округ Московская застава.

«28» сентября 2018 г.

Публичные слушания по проекту:  
по проекту решения о предоставлении разреше-  
ния на отклонение от предельных параметров раз-  
решенного строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства по адресу: Санкт-  
Петербург, ул. Варшавская, д.3, лит А, кадастро-  
вый номер земельного участка – 78:14:0007541:43,  
запрашиваемые предельные параметры разрешен-  
ного строительства, реконструкции объектов капи-  
тального строительства:  
- высота объекта «Служебно-эксплуатационное  
здание в г. Санкт-Петербург» - 50 м.  
- минимальный отступ здания «Многоуров-  
невый паркинг в г. Санкт-Петербург» от границ  
земельного участка – 2,0 метра,

проводились с «07» сентября 2018 г. по «03»  
октября 2018 г. с участием 8 участников публичных  
слушаний.

По результатам публичных слушаний составлен  
протокол публичных слушаний № 2 от «26» сентя-  
бря 2018 г.

В период проведения публичных слушаний были  
поданы замечания и предложения от участников  
публичных слушаний:

- 1) от участников публичных слушаний, постоян-  
но проживающих на территории, в пределах  
которой проводятся публичные слушания: замечан-  
ий и предложений не поступило.
- 2) от иных участников публичных слушаний:
  1. Федеральное государственное казенное учреж-  
дение «Управление вневедомственной охраны  
войск национальной гвардии Российской Федера-  
ции по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обла-  
сти» (вх.№01-41-11624/18-0-0 от 24.09.2018);
  2. Абакумов И.В.;
  3. Коненя А.В.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета  
внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

| №<br>п/п | Содержание предложения (замечания)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Рекомендации<br>организатора<br>публичных<br>слушаний |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1.       | Федеральное государственное казенное учреждение «Управление вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области» (вх. №01-41-11624/18-0-0 от 24.09.2018):<br>Обращаем Ваше внимание, что планируемое к застройке здание «Служебно-эксплуатаци-<br>онное здание в г. Санкт-Петербург» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 3, лит. А,<br>согласно проектной документации будет размещено на площади, по которой проходят<br>линии теплосетей, по которым поставляется теплоэнергия в здание, занимаемое ОВО по<br>Московскому району г. СПб - филиалом ФГКУ «УВО ВНГ России по г. СПб и ЛО» по адресу:<br>г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 1, лит. А, кадастровый номер 78:14:0007541:3086.<br>В случае ликвидации отрезка указанных теплосетей при постройке планируемого здания,<br>ОВО по Московскому району г. СПб — филиал ФГКУ «УВО ВНГ России по г. СПб и ЛО»<br>лишится отопления. При том, что ОВО по Московскому району г. СПб - филиал ФГКУ «УВО<br>ВНГ России по г. СПб и ЛО» осуществляет охрану 6382 объектов различных форм соб-<br>ственности из них: 5939 квартир и мест хранения личного имущества граждан, 443 иных<br>объектов, среди которых объекты здравоохранения, образования, иные жизненно важные<br>объекты, подлежащие антитеррористической защите, также выполняет иные возложен-<br>ные Федеральным законом от 03.07.2016 № 226-ФЗ «О войсках национальной гвардии<br>Российской Федерации» задачи, приостановка реализации которых невозможна.<br>Данная проблема должна быть разрешена в соответствии с действующим законодатель-<br>ством Российской Федерации, а также без нанесения ущерба поставленным в соответствии<br>с Федеральным законом от 03.07.2016 № 226-ФЗ «О войсках национальной гвардии<br>Российской Федерации» перед ОВО по Московскому району г. СПб - филиалом ФГКУ УВО<br>задачам.<br>На основании ст. 7 Закона Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 просим принять во<br>внимание вышеуказанные доводы ФГКУ «УВО ВНГ России по г. СПб и ЛО» при принятии<br>решения районной комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга. | Принять<br>к рассмотрению                             |
| 2.       | Абакумов И.В.:<br>Вы сказали, что в здании предусмотрен цокольный этаж для размещения сотрудников<br>служебно-эксплуатационного здания в случае возникновения чрезвычайных ситуаций. Для<br>данных помещений существуют специальные требования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Принять<br>к рассмотрению                             |
| 3.       | Коненя А.В.:<br>Прошу предусмотреть устройство пожарных проездов и нормативное количество машино-<br>мест, в соответствии с требованиями постановления Правительства Санкт-Петербурга от<br>21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Принять<br>к рассмотрению                             |

Выводы по результатам публичных слушаний:

Документация по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параме-  
тров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: Санкт-  
Петербург, ул.Варшавская, д.3, лит.А прошла процедуру общественных обсуждений в соответствии с дей-  
ствующим законодательством. Публичные слушания признаны состоявшимися. Запрашиваемое отклоне-  
ние от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства пред-  
ложено для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Начальник отдела строительства  
и землепользования администрации Московского  
района Санкт-Петербурга

Главный специалист отдела землепользования  
и застройки районов Управления застройки города  
Комитета по градостроительству и архитектуре

Заместитель начальника отдела подготовки  
производства СОРиСОФ ООО «Газпром трансгаз  
Санкт-Петербург»

Заключение составил специалист 1-й категории  
отдела строительства и землепользования  
администрации Московского района  
Санкт-Петербурга



А.В. Коненя

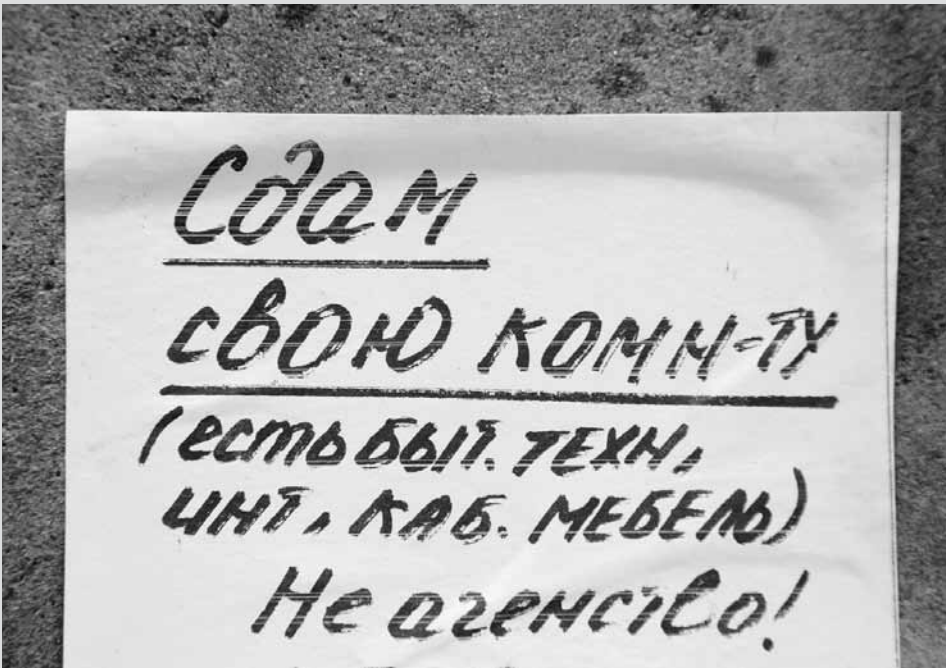
Е.А. Иванова

Р.В. Круглов

Д.Н. Максимов

## Дорога к «белой» аренде

Михаил Светлов / В Госдуму РФ внесен пакет  
законопроектов о самозанятых. В сфере недвижимости  
он коснется прежде всего тех, кто сдает жилье в аренду.  
Им предлагают заплатить государству налог в 4% от  
выручки. В противном случае грозят штрафами, которые  
вырастут в 5 раз. ➔



Самозанятые – это граждане,  
которые работают сами по  
себе, без начальников и без  
наемного персонала, а также  
без оформления ИП. Для них  
законодатель предлагает вве-  
сти базовую налоговую ставку  
в размере 4%. А если человек  
работает с юрицами – 6%.  
Это при условии, что доход  
самозанятого составляет  
2,4 млн рублей в год. Если  
больше – гражданину все-таки  
придется регистрировать ИП.  
Тем, кто не оформит свой  
статус, грозят штрафом в раз-  
мере 20% от выручки (а при  
повторном нарушении – до  
100% выручки) за налоговый  
период. Параллельно обе-  
щают через соответствующие  
поправки в КоАП РФ в 5 раз  
повысить штрафы за незакон-  
ную предпринимательскую  
деятельность – с 2 тыс. до  
10 тыс. рублей.  
Предполагается, что 62,5%  
средств, полученных по этой  
налоговой статье, поступят  
в казну регионов. Новая  
схема будет опробована до  
2028 года в Москве, Москов-  
ской и Калужской областях  
и в Татарстане. Дальше – по  
всей России.  
В сфере недвижимости  
под действие изменений  
в законодательстве в пер-  
вую очередь попадут те, кто  
сдает жилье в аренду. Сейчас  
они обязаны либо платить  
13% налога на доходы, либо  
регистрировать ИП (6% плюс

взносы), либо покупать  
патент.  
Очевидно, что новые правила  
лояльней старых. «Теперь  
«самозанятым» инвесторам  
в жилую недвижимость самим  
выгодно «выйти из тени». Большая  
доля спекулятив-ного рынка  
тяготеет к увели-чению  
портфеля арендного  
жилья: инвесторы отслежи-  
вают выходящие на рынок  
жилые комплексы и поку-  
пают недорогие квартиры  
на этапе строительства для  
последующей сдачи в долго-  
срочную аренду. При невы-  
соком официальном доходе  
такой инвестор не сможет  
рассчитывать на ипотечное  
кредитование для приобрете-  
ния новой инвестиционной  
квартиры, тем более – на  
несколько жилищных займов.  
А вот если он решится на  
налоговые выплаты в объеме  
4% и «выйдет из тени», ситуа-  
ция изменится – и горизонт  
его возможностей для фор-  
мирования пула доходного  
жилья вырастет», – говорит  
**директор центра инвести-  
ций в недвижимость Vesag  
Asset Management Катерина  
Соболева.**  
«Налог в 4% – невысок,  
однако не исключено, что  
суммы и сроки будут зани-  
жаться. «Белая» аренда  
может быть неудобна не  
только арендодателю, в неко-  
торых случаях и арендатор не  
хочет раскрывать этот факт.

С появлением апартamentов  
рынок каждый год становится  
все прозрачнее, но сегмент  
частной аренды вряд ли  
захочет быть выведенным  
на свет», – отмечает **дирек-  
тор департамента жилой  
недвижимости Colliers  
International Елизавета  
Конвей.**  
Сколько квартир сегодня сда-  
ется в аренду в Петербурге, не  
скажет никто. По официаль-  
ным данным, их 120–140 тыс.  
Но эксперты уверены, что эти  
цифры сильно занижены.  
«В официальную статистику  
попадают сделки по аренде  
жилья, проходящие с уча-  
стием агентов. Но есть квар-  
тиры, которые сдаются без  
риэлторов. И есть люди, кото-  
рые снимают жилье годами.  
Они тоже в сводках не учиты-  
ваются», – говорит **руководи-  
тель портала SPbREview.ru  
Сергей Бобашев.**  
По его данным, в городе на  
самом деле заняты аренда-  
торами или сдаются около  
250–300 тыс. квартир: «И их  
число медленно, но постоян-  
но растет». В деньгах емкость  
рынка аренды жилья в городе экс-  
перты оценивают в 350 млрд  
рублей в год. В 2017 году  
сегмент пополнили не менее  
6 тыс. квартир в новых домах,  
увеличив предложение на 5%.  
Между тем число арендаторов  
из-за оттока мигрантов умень-  
шилось на 7%.





Дарья Литвинова,  
главный редак-  
тор газеты  
«Строительный  
Еженедельник»



Александр  
Шарапов, прези-  
дент Bescar Asset  
Management  
Group, вице-пре-  
зидент РГУД



Андрей Брилъ,  
полномоч-  
ный предста-  
витель РГУД  
в г. Екатеринбурге  
и Свердловской  
области, пред-  
седатель сове-  
та директоров  
«Корин холдинга»



Наталья  
Девяткова, полно-  
мочный пред-  
ставитель РГУД  
в г. Тюмени, ХМАО  
и ЯНАО, генераль-  
ный директор  
ГК «Денова»



Елена Стрюкова,  
директор  
«АК БАРС  
Недвижимость»,  
полномочный  
представитель  
РГУД в Республике  
Татарстан



Наталья Борщук,  
заместитель  
руководителя  
Представи-  
тельства  
Правительства  
Калининградской  
области при  
Правительстве РФ



Евгения  
Шумейко, депутат  
Законодательного  
Собрания  
Краснодарского  
края, президент  
Межрегиональной  
правозащитной  
общественной  
организации  
«Законное жильё»



# Регионы и чемпионы

**Ольга Фельдман** / Чемпионат мира – имиджевый проект, а не экономический, признают эксперты. Вместе с тем российские регионы получили новую инфраструктуру, нарастили туристический поток, приобрели новые компетенции. Будет эффект мундиаля краткосрочным или пролонгированным – обсуждали на форуме PROEstate-2018.

Деловой завтрак «Регионы и чемпионы» – первое мероприятие, состоявшееся в рамках форума. Организаторы завтрака – PROEvent, Российская гильдия управляющих и девелоперов (РГУД) и газета «Строительный Еженедельник». Модераторами дискуссии выступили президент Bescar Asset Management Group, вице-президент РГУД Александр Шарапов и главный редактор газеты «Строительный Еженедельник» Дарья Литвинова.

## Структура затрат

На мундиаль-2018 в общей сложности было потрачено 683 млрд рублей, что составляет примерно 12–14 млрд долларов, если принимать во внимание колебания курса валют. Из них 5 млрд долларов – только на спортивную инфраструктуру. Мундиаль стал самым дорогим в истории, что, впрочем, полностью соответствует тенденции: каждый последующий чемпионат обходится дороже предыдущего. По данным СМИ, Катар собирается потратить на строительство стадионов, дорог и прочей инфраструктуры к чемпионату мира 2022 года 200 млрд долларов.

Матчи чемпионата состоялись в 11 городах России: Москве, Санкт-Петербурге, Сочи, Екатеринбурге, Казани, Калининграде, Волгограде, Самаре, Нижнем Новгороде, Саранске и Ростове-на-Дону. Во всех них активно строили, реконструировали, ремонтировали спортивную, дорожную и коммерческую инфраструктуру. Для ЧМ-2018 было построено девять новых стадионов и реконструировано три старых.

Аналитики компании CBRE – директор отдела исследований рынка Анна Шепелева и старший консультант направления индустрии гостеприимства Анна Тертычная – выступили на деловом завтраке с презентацией, раскрывшей основные показатели влияния ЧМ-2018 на экономику регионов. Так, согласно данным, приведенным в докладе Оргкомитета «Россия-2018» «Оценка влияния чемпионата мира по футболу на экономическую, социальную и экологическую сферы», суммарный вклад ЧМ-2018 в экономику каждого из регионов-организаторов составил от 2% до 20% годового значения ВРП. 150–210 млрд рублей – долгосрочный ежегодный эффект ЧМ-2018 для ВВП России после проведения чемпионата в перспективе 5 лет.

«Болешики ЧМ-2018 стал одним из самых дорогих болешиков с момента проведения мундиаля на полях Японии и Южной Кореи в 2002 году. Так, в расчете



на каждого посетителя матчей было инвестировано 1387 долларов только на обустройство спортивных объектов», – подчитала Анна Шепелева. Вместе с тем, по данным Российской ассоциации туроператоров, туристический поток в этом году вырос всего на 10%, поскольку многие регулярные туристы отказались от посещения России во время проведения чемпионата. Однако, согласно прогнозам тех же туроператоров, показатель посещаемости в следующем году вырастет минимум на 20%, поскольку главным достижением ЧМ-2018 стало улучшение имиджа страны.

Если говорить о влиянии ЧМ-2018 на коммерческую недвижимость, то большинство аналитиков сходится во мнении о том, что этот эффект был минимальным и краткосрочным. В торговле, офисах заметно не увеличились ставки аренды, не снизился уровень вакантных площадей. Единственное исключение – сегмент гостиниц. По словам Анны Тертычной, большинство российских городов было готово к проведению ЧМ – и ввод нового брендированного гостиничного предложения был не столь значителен, как, например, для Олимпиады в Сочи. «За период 2016–2017 годов в крупнейших российских городах (исключая Москву) было открыто 18 брендированных гостиниц. Лидерами открытий стали Петербург и Нижний Новгород. Рост операционных показателей деятельности гостиниц в июне–июле этого года наблюдался в большинстве городов, принимавших ЧМ-2018, за исключением Петербурга, где мундиаль подпортил традиционно высокую для сезона белых ночей заполняемость гостиниц, снизив ее на 15–17%», – резюмировала Анна Тертычная.

«Главным бенефициаром чемпионата стал гостиничный сегмент Москвы, – дополнил данные аналитиков CBRE генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге Андрей Косарев. – Прирост туристического потока и операционных показателей гостиниц в столице был несопоставимо выше, чем в других городах. Причем прирост показателей Москва почувствовала уже в мае».

## Huliganizm died

«Гостиничный Петербург от мундиаля пострадал, это факт, – согласился с коллегами президент Bescar Asset Management Group Александр Шарапов, но отметил, что и здесь все не так плохо: «Гостиницы были загружены в среднем на 73%, ценник вырос на 50%, мы получили на 30% больше выручки в июне текущего года, по сравнению с прошлогодними показателями. Пострадали больше те, кто не сориентировался и вовремя не скорректировал свою ценовую политику».

Улучшение имиджа – действительно главное достижение мундиаля, считает Александр Шарапов: «Активно поддерживаемый западными СМИ образ России как страны, по которой носятся лихие люди, привел даже к возникновению в английском языке русизма – huliganizm. Чемпионат наглядно доказал, что у нас порядок и хулиганизма нет».

Интересен и глобальный тренд. На протяжении последних девяти лет во всем мире растет туристический поток, отметил Александр Шарапов: «В среднем на 5% в год. Инфраструктура размещения становится одним из самых быстрорастущих

## Строительство и реконструкция стадионов к ЧМ-2018

| Город           | Новое строительство / Реконструкция | Площадь, кв. м | Инвестиции, млрд руб. | Вместимость, чел. | Население города, чел. | Кол-во чел. на 1 место стадиона |
|-----------------|-------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|------------------------|---------------------------------|
| Москва          | реконструкция                       | 221 000        | 26,6                  | 81 000            | 12 000 000             | 95                              |
| Москва          | новое строительство                 | 54 000         | 14,5                  | 45 000            | 12 000 000             | 95                              |
| Санкт-Петербург | новое строительство                 | 262 000        | 43,0                  | 68 000            | 5 000 000              | 74                              |
| Екатеринбург    | реконструкция                       | 31 000         | 12,2                  | 35 000            | 1 300 000              | 37                              |
| Нижний Новгород | новое строительство                 | 127 500        | 17,4                  | 45 000            | 1 300 000              | 29                              |
| Самара          | новое строительство                 | 156 000        | 18,9                  | 45 000            | 1 170 000              | 26                              |
| Казань          | новое строительство                 | 136 000        | 14,4                  | 45 000            | 1 160 000              | 26                              |
| Ростов-на-Дону  | новое строительство                 | 99 000         | 19,8                  | 45 000            | 1 100 000              | 24                              |
| Волгоград       | новое строительство                 | 123 970        | 16,3                  | 45 000            | 1 019 000              | 23                              |
| Калининград     | новое строительство                 | 112 000        | 17,4                  | 35 000            | 450 000                | 13                              |
| Сочи            | реконструкция                       | 151 000        | 27,0                  | 45 000            | 370 000                | 8                               |
| Саранск         | новое строительство                 | 95 000         | 15,8                  | 44 000            | 300 000                | 7                               |

Источник: CBRE



### Суммарное влияние на ВВП, млрд долл. США



Источник: доклад Оргкомитета «Россия-2018» «Оценка влияния чемпионата мира по футболу на экономическую, социальную и экологическую сферы», апрель 2018-го

сегментов. Если ежегодный турпоток в Россию в соответствии с общемировым трендом прирастет на 5–7% в год, – это будет самый значимый результат мундиаля в долгосрочной перспективе».

**Заместитель руководителя Представительства Правительства Калининградской области при Правительстве РФ Наталья Борщук** важным положительным фактором мундиаля считает обновление инфраструктуры в регионе – реконструкцию аэропорта «Храброво», строительство «Арены Балтика» и развитие острова Октябрьский: «В августе текущего года Совет Федерации одобрил проект закона о создании специального административного района (САР) на Октябрьском острове – офшора, в котором смогут оказаться зарубежные юрлица, готовые вложить в регион 50 млн рублей. Еще одним САР станет остров Русский во Владивостоке». Чемпионат стал мощным стимулом для увеличения туристического потока, отметила Наталья Борщук, и эффект этот пролонгированный: «Мы наблюдаем возврат туристов после мундиаля, загрузка отелей не снижается и сегодня составляет 97,5%».

**Полномочный представитель РГУД в Екатеринбурге и Свердловской области, председатель совета директоров «Корин холдинга» Андрей Бриль** обратил внимание участников делового завтрака, что исследования влияния чемпионата на экономику не имеют точной методологии и не носят глобального характера, поэтому и к выводам, построенным на основе «частных» цифр, стоит относиться с осторожностью. «Вопрос «Хорошо или плохо от того, что ЧМ-2018 состоялся в нашей стране и на него были потрачены столь значительные средства?» – также можно отнести к риторическим. Если бы это были затраты не на мундиаль, вряд ли они пошли бы на что-нибудь полезное. Чем больше тратится денег на мегапроекты, тем лучше для страны – это аксиома», – уверен Андрей Бриль.

На транспортную, дорожную, спортивную инфраструктуру Екатеринбурга подготовка и проведение ЧМ-2018 оказали положительное влияние, считает он: «Важным был опыт, приобретение компетенций муниципальных службами, службами безопасности, а также теми, кто развивает информационные городские технологии».

Вместе с тем, по мнению Андрея Бриля, масштабные проекты создают опасную иллюзию, что с помощью мундиалей и олимпиад можно развивать страну: «Это заблуждение связано и с утвержденной федеральным правительством Стратегией пространственного развития, которая предполагает, что в стране должно остаться 35-40 крупных метрополий. Это принципиальная ошибка. Особенно опасно, что эта иллюзия создается в головах частных предпринимателей – тех, кто и должен развивать страну».

По словам **директора «АК БАРС Недвижимость», полномочного представителя РГУД в Республике Татарстан Елены Стрюковой**, мундиаль значительно увеличил нагрузку казанских гостиниц, но, вопреки ожиданиям, стремительно переформатировавшиеся нака-

нуне чемпионата под hostелы коммерческие помещения успеха у болельщиков не имели. Последние предпочли разместиться в качественном предложении. «Интересно, что качественные гостиницы были востребованы не только в городах, принимавших игры, но и в достаточно удаленных городах. Так, посетив во время чемпионата Чебоксары, была удивлена, встретив там туристов, которые приезжали на игры в Казань», – отметила Елена Стрюкова.

### Планы на наследие

Еще в 2016 году аналитики АЕСОМ отмечали, что многие российские города, принимающие ЧМ, в особенности в регионах, в качестве наследства от чемпионата могут получить серьезные экономические проблемы на много лет вперед. **Директор по архитектурному проектированию АЕСОМ (Россия) Ольга Скобелева** на деловом завтраке рассказала о проектных решениях, позволяющих эффективно использовать наследие в дальнейшем. «Важная часть любого проекта – план-программа поэтапного его развития на годы вперед. Нужно еще в процессе проектирования объекта заложить возможность проведения мероприятий различного формата – предусмотреть вариативность размещения аудитории, трансформацию отдельных частей сооружения, соблюсти требования к акустике».

В России компания АЕСОМ участвовала в разработке плана использования наследия для Нижнего Новгорода. «Региональные власти приняли наши рекомендации», – сообщила **директор отдела экономических исследований АЕСОМ (Россия) Нина Новикова**. – Нам удалось

## Стоимость кредитования, при которой экономика проектов в регионах будет оправданной, – не более 3%

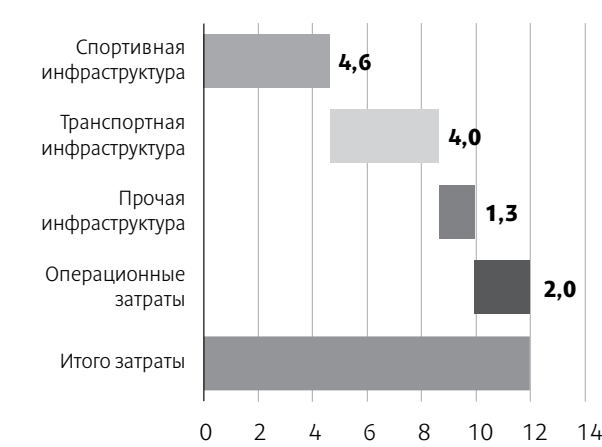
аргументированно доказать, что стадион нужно освобождать от налогов, поскольку самой непосильной статьей расходов будут именно налоговые отчисления. Эту рекомендацию обсуждают в других регионах, например, в Калининграде, где также планируют дать налоговые льготы спортивным объектам. Сейчас все регионы разрабатывают планы-программы работы с наследием. Планируется плавно перейти к безубыточному использованию стадионов к 2023 году».

### Уложиться в 3%

2018 год успел запомниться не только выдающимися спортивными, но и политическими событиями и решениями. Объявленный в разгар чемпионата отказ от долевого строительства серьезно обеспокоил региональных игроков.

Перемены произошли и в руководстве Минстроя. Новым министром строительства был назначен губернатор Тюменской области Владимир Якушев, ему и предстоит реализовывать реформу по переходу на проектное финансирование. **Полномочный представитель РГУД**

### Затраты на подготовку и проведение ЧМ-2018, млрд долл. США



**в Тюмени, ХМАО и ЯНАО, генеральный директор ГК «Денова» Наталья Девяткова** считает, что Минстрой обрел эффективного менеджера. То, что Тюменская область – лидер Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ, – результат многолетней эффективной работы экс-губернатора Владимира Якушева.

По мнению **депутата Законодательного Собрания Краснодарского края, президента Межрегиональной правозащитной общественной организации «Законное жилье» Евгении Шумейко**, переход на проектное финансирование будет длиться 3-5 лет: «В настоящее время в Краснодаре не продано 75 тыс. квартир. Еще около 5 млн кв. м находится в стадии строительства. Даже с учетом того, что спрос на квартиры в Краснодаре вырос в прошлом году на 17%, на реализацию накопившегося предложения потребуется минимум 3-4 года».

«Все ожидают, какие правила игры выработают банки, – заметил **советник губернатора Ярославской области и ее главный архитектор Михаил Кудряшов**. – Банки говорят о стоимости кредитования в 5–7%, а если сделать поправку на инфляцию, получаются все 9–10%. Это неподъемно для небольших и очень сложно для крупных застройщиков. Стоимость кредитования, при которой экономика проектов в регионах будет оправданной, – не более 3%».

«На сегодняшний день спрос в регионах очень ограничен, и это серьезно влияет на цену, – подчеркнул **коммерческий директор СК «Легион» (Челябинск) Павел Меркулов**. – В связи с введением новых законов у строительных компаний будут

расти издержки, маржа снижается, и часть издержек мы вынуждены будем перекладывать на покупателей квартир. Жилье будет дорожать, а количество новых проектов – сокращаться».

Застройщики постепенно переходят к работе с эскроу-счетами. Одной из первых начала использовать эскроу-схему компания «Талан», которая возводит жилье в 13 городах России.

**Заместитель генерального директора по развитию компании «Талан» Андрей Мушкин** уверен, что на рынке со временем неизбежно возникнет дефицит денег, усилится консолидация – мелкие и неэффективные застройщики вынуждены будут уйти, при этом отмечает: «Но есть ресурсы для повышения эффективности – сокращение сроков строительства, развитие партнерских схем. Мы предлагаем землевладельцам работать на принципах разделения прибыли, верим в эти бизнес-модели. Государство нас к этому подталкивает».



**Андрей Мушкин, заместитель генерального директора по развитию компании «Талан»**



**Анна Шепелева, директор по развитию исследований рынка CBRE**



**Анна Тертычная, старший консультант направления гостеприимства CBRE**



**Павел Меркулов, коммерческий директор СК «Легион»**



**Нина Новикова, директор отдела экономических исследований АЕСОМ (Россия)**



**Михаил Кудряшов, советник губернатора Ярославской области – главный архитектор области**



**Ольга Скобелева, директор по архитектурному проектированию АЕСОМ (Россия)**



**Андрей Косарев, генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге**





# ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере проектирования,  
реконструкции, строительства, капитального ремонта

## Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

## Оперативность размещения гарантируем!



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

**8 (812) 605-00-50**

**dok@asninfo.ru**

РЕКЛАМА

**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:**  
Михаил Кулыбин  
E-mail: kulybin@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:**  
Ирина Журова, Никита Крючков,  
Максим Еланский, Мария Мельникова

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

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

**Отдел рекламы:**  
Наталья Белецкая (руководитель),  
Валентина Бортникова, Елена Савоськина,  
Майя Сержантова, Серафима Редута  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50. E-mail: doc@asninfo.ru



**Отдел распространения:**  
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 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.

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 (спецвыпуски – по отдельному графику).

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 1000 экземпляров  
Заказ № 115  
Подписано в печать по графику 02.10.2018 в 12.00  
Подписано в печать фактически 02.10.2018 в 12.00

16+