

Вестник ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

№ 10 (68) 2022

Санкт-Петербурга

ТЕМА НОМЕРА

Строительство – процесс творчества и созидания

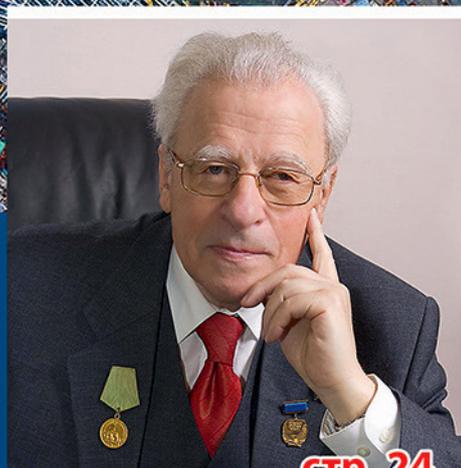
стр. 12



ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА

стр. 21

Дмитрий Максимовский
Компания «Ленд» строит
дома для счастливых людей



АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

стр. 24

Лев Каплан
МСП на строительном рынке:
проблемы и пути решения

ОТ РЕДАКЦИИ

3 Строительство – испытание на прочность

4 НОВОСТИ

СОБЫТИЯ

8 Елена Церетели – советник губернатора Санкт-Петербурга

Распоряжением губернатора Александра Беглова председатель Общественного Совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга Елена Церетели назначена советником губернатора Санкт-Петербурга.

9 Дефицит кадров в общественном питании

На заседании комиссии по вопросам общественного питания Общественного Совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга обсудили пути решения дефицита кадров в отрасли.

ЛИЧНОЕ МНЕНИЕ

10 Предпринимательство в строительной индустрии

Руководители компаний, представляющих строительный бизнес в Санкт-Петербурге, отвечают на вопросы: С какими проблемами сталкиваются строительные компании в 2022 году, как их решить и сделать труд строителя более эффективным?

ТЕМА НОМЕРА

12 Строительство – процесс творчества и созидания

Строительная отрасль во всем мире является одной из самых синергетических отраслей экономики, что означает взаимодействие или сотрудничество с огромным числом других отраслей.

ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА

21 Компания «Ленд» строит дома для счастливых людей

Опытом развития бизнеса делится основатель и генеральный директор ООО «Ленд» Дмитрий Максимовский.

АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

24 МСП на строительном рынке: проблемы и пути решения

К чему готовится строительный рынок и что необходимо для развития отрасли в Петербурге? Об этом в беседе с профессором Львом Капланом.

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

26 Эксперты Общественного Совета ответят на вопросы бизнеса о мобилизации

Общественный Совет по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга 20 октября начинает серию отчетных конференций Общественных Советов при администрациях районов Санкт-Петербурга по итогам работы за 2022 год, а также проведут вебинар на тему частичной мобилизации.

Строительство – испытание на прочность

Тему номера мы решили посвятить строительству. Эта отрасль во всем мире является одной из самых синергетических, поскольку множество смежных отраслей существуют благодаря строительству – от дизайна до производства мебели, от клининга до металлообработки. По мнению экспертов, в России одно рабочее место в строительстве дает до 9 рабочих мест в других отраслях.



Елена Церетели –
советник губернатора Санкт-Петербурга, председатель Общественного Совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга

Российские строители применяют в работе самые современные технологии и методы строительства. Неслучайно в последние годы Россия занимала первое место в Европе по объемам жилищного строительства. Следом следовали Австрия и Казахстан. Однако, несмотря на высокое положение в рейтинге, в Австрии на одного человека приходится в среднем 1,6 комнаты, а в России и Казахстане – 1,1 и 0,8.

Рост жилищного строительства особенно устойчиво проявился в последние годы, так в 2021 году на территории Российской Федерации за счет всех источников финансирования было построено 1204,6 тыс. новых квартир общей площадью 92,6 млн м², что составило 112,7% к соответствующему периоду предыдущего года. Максимальный прирост темпов введенного жилья, по сравнению с уровнем предыдущего года, за последние семь лет наблюдался в 2014 году – на 18,2%, и в 2021 году – на 12,7%. В расчете на 1000 человек населения ввод общей площади жилья вырос с 409 м² в 2010 году до 635 м² в 2021, по сравнению с 2020 годом увеличился на 74 м². Среди субъектов Российской Федерации в 2021 году наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в Московской области, где было введено 10,0% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом, Москве – 8,4%, Краснодарском крае – 6,8%, Санкт-Петербурге и Ленинградской области – по 3,7%, Республике Татарстан – 3,3%.

Начиная с 2003 года, постоянно росли объемы индивидуального жилищного строительства. За последние три года наблюдалась положительная динамика ввода в действие жилых домов, построенных частным образом, так в 2019 г. – на 13,5%, в 2020 г. – на 3,4%, в 2021 г. – на 23,4%.

Стремление иметь собственную квартиру или дом в последние годы стало одной из приоритетных задач россиян. И отрасль в полной мере следовала этому запросу, однако сегодняшние вызовы могут крайне негативно сказаться на многих сферах экономики, включая строительство.

В данном номере мы обратились к игрокам строительного рынка с вопросом: как отрасль переживает период «большой турбулентности»? И нас очень удивило то, предприниматели строительной сферы, подтверждая трудности дня сегодняшнего, воспринимают данное время как шанс попробовать что-то новое и, конечно, достичь успеха.

Но все при этом отмечают, что без государственной поддержки не обойтись. А здесь из наиболее существенных элементов стоит обратить внимание на следующие меры: на федеральном уровне упрощаются процедуры проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в части принятия решения по проектам генпланов, правил землепользования и застройки, проектам планировки и межевания территории, сохранено льготное кредитование малого и среднего бизнеса в целях сохранения занятости, продлен мораторий на проверки и налоговые каникулы, продлена на 6 месяцев возможность получить компенсацию расходов на прием денег через систему быстрых платежей. На региональном уровне также расширены финансовые программы Фонда кредитования МСП в Санкт-Петербурге, сокращен срок подключения к электросетям, продлен мораторий на проверки. Безусловно, перечень мер государственной поддержки будет расширен, главное – в период перемен сохранить строителей современной России с их уникальным опытом и компетенциями.

Бизнес может содействовать восстановлению экономики

Дальнейшее восстановление экономики РФ в условиях санкционного давления напрямую связано с развитием малого и среднего предпринимательства, говорится в сообщении Минэкономразвития по итогам встречи главы министерства Максима Решетникова с депутатами фракции «Новые люди».

То, что экономика чувствует себя лучше, чем ожидалось, министр напрямую связывает с предпринимательской инициативой.



Максим Решетников

«Российский бизнес, воспользовавшись снятием административных барьеров, предоставленными льготными кредитами и отсрочками по налогам и сборам, быстро адаптируется к новым условиям», – сказал министр и подчеркнул важную роль льготного кредитования и отсрочки уплаты страховых взносов. По предварительным данным, за апрель – июль 2022 года эта мера поддержки позволила предприятиям малого и среднего бизнеса направить более 650 млрд рублей на иные предпринимательские цели. «Дальнейшее восстановление экономики в условиях санкционного давления напрямую связано с развитием малого и среднего бизнеса. Для его поддержки проводится доработка мер с учетом изменяющихся внешних факторов», – добавили в Минэкономразвития. Среди важных направлений Решетников отметил расширение доступа малого и среднего бизнеса к участию в госзакупках, поддержку инвестиционной активности бизнеса, развитие импортозамещения и технологического суверенитета, помощь в перестройке логистических цепочек, особенно в регионах и отраслях, которые традиционно были ориентированы на экспорт.

Либерализация «строительного» законодательства

О планах Комитета по строительству и ЖКХ в Госдуме стабилизации положения отрасли в свете новых вызовов рассказал заместитель председателя комитета Александр Аксененко.

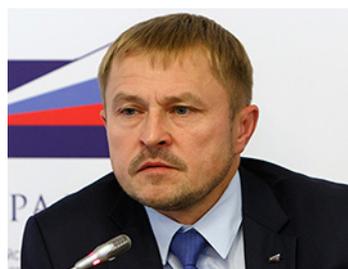


Александр Аксененко

В первую очередь, работа будет сосредоточена на продолжении минимизирования бюрократических барьеров. В частности, Минстрою России поставлена задача в несколько раз сократить объем документов, разрешающих

ввод. Несмотря на санкции, ввод жилья вышел на допандемийные показатели по всей стране: на начало августа ввели уже 57,7 млн кв. м жилья. Однако есть и немало препятствий, которые необходимо устранить. Комитетом поставлена задача – проработать дополнительные механизмы расселения аварийного жилья. Так, недавно Правительство РФ, не дождавшись окончания предыдущей программы, дало ход новой, и в декабре должна быть утверждена ее нормативная база. Сейчас же она работает по принципу подключения к ней только тех регионов, где успешно завершили предыдущую программу. Комитет настроен решить актуальную дилемму – о статусе апартаментов, которые сегодня признаются законодательством, как нежилые помещения и не несут никакой сопряженной социальной нагрузки. Иными словами, в них нельзя получить регистрацию по месту жительства, встать с этой регистрацией на очередь в детский сад и т. п. Но, несмотря ни на что, апартаменты становятся все популярнее среди населения, поэтому их надо наделять статусом жилого помещения.

Бизнес без проверок

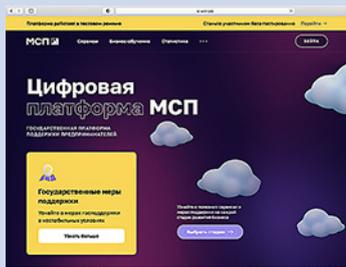


Александр Калинин

Бизнес просит продлить мораторий на проверки на два года. Такое письмо премьер-министру Михаилу Мишустину направил президент «Опоры России» Александр Калинин.

Он заявил, что запрет, который ввели весной, пошел компаниям на пользу. По словам Калинина, плановых и внеплановых проверок стало в разы меньше. Но действует эта мера только до конца года. По данным «Ведомостей», в правительстве пока не считают нужным продлевать запрет, хотя и не исключают такого варианта. При этом большую часть плановых проверок в следующем году отменили. Малому бизнесу мораторий поможет сосредоточиться на текущих проблемах.

В то же время некоторые компании просят правительство отменить мораторий на проверки. Представители обувного и текстильного рынков считают, что запрет выгоден продавцам контрафакта. Нелегальная продукция дешевле, и добросовестному бизнесу приходится конкурировать с ее поставщиками, говорят в профильных ассоциациях.



Цифровая платформа МСП.РФ

разработана Корпорацией МСП совместно с Минэкономразвития при участии бизнеса для предоставления доступа ко всем необходимым сервисам и мерам поддержки в одном месте. Цифровая платформа развивается в соответствии с нацпроектом по поддержке предпринимательства, который курирует первый вице-премьер Андрей Белоусов. Напомним, сегодня, согласно действующим требованиям, совершать закупки у малого и среднего бизнеса в рамках 223-ФЗ обязаны все заказчики с госучастием. Квота на них составляет 25%, ее обеспечением занимается Корпорация МСП.

На Цифровой платформе МСП.РФ открыт доступ к госзакупкам крупных компаний

На Цифровой платформе МСП.РФ заработал новый сервис «Доступ к закупкам крупных госкомпаний».

Он предоставляет малому и среднему бизнесу возможность участия в закупках по 223-ФЗ. Пользователи платформы могут сделать все необходимое в одном месте: от поиска подходящих торгов, подготовки и подачи заявок до заключения договоров и получения защиты при нарушении прав МСП-поставщиков.

Помимо обеспечения непосредственно участия в закупках, сервис помогает предпринимателям и самозанятым получить ответы на вопросы по торгам. В их числе наиболее популярные: где искать закупки малого объема и как стать поставщиком крупнейших заказчиков, как получить помощь в сфере закупок и где пройти обучение и расширить знания в сфере закупок.

«В условиях санкций и непростой экономической ситуации возможности для реализации своей продукции у многих предпринимателей заметно сократились, а у кого-то и вовсе схлопнулись. Участие в закупках позволяет малому и среднему бизнесу, как минимум, компенсировать потерю прежних возможностей на время поиска новых, а как максимум, полностью переориентироваться на это направление. В любом случае, бизнес получает возможность выйти на стабильный и объемный рынок сбыта своей продукции», — отметил генеральный директор Корпорации МСП Александр Исаевич.

Для помощи МСП-участникам закупок в рамках сервиса созданы два блока: «Гид по закупкам» и «Сфера знаний». Первый инструмент предназначен для юридических лиц, ИП и самозанятых, где они могут получить консультации по подготовке документации, правилам получения ЭЦП, заключению договоров и т.д. «Сфера знаний» включает в себя обучающие видеолекции, онлайн-мероприятия для МСП-поставщиков, а также персональную поддержку опытных наставников. Там же можно получить ответы на вопросы по участию в программе «выращивания» предприятий под потребности крупнейших заказчиков. Новый сервис доступен всем предпринимателям, зарегистрированным на МСП.РФ.

Штраф со скидкой 50%

Новый закон позволяет заменить штраф предупреждением за впервые совершенные правонарушения.

Если юрлицу или ИП назначили штраф за административное нарушение, выявленное в ходе госконтроля, то заплатить его можно будет со скидкой в 50%. Такой закон подписал Президент РФ Владимир Путин (федеральный закон от 14.07.2022 № 290-ФЗ).

Чтобы получить скидку, надо успеть выплатить штраф в течение 20 дней со дня вынесения соответствующего постановления. Также установлено: если контролеры направили копию постановления по почте заказным письмом, и документ поступил по истечении 20 дней с момента вынесения постановления, то оштрафованные ИП или компания смогут восстановить скидку. Для этого достаточно ходатайства лица, привлеченного к ответственности. Помимо этого, документ распространяет на всех правонарушителей правило о замене штрафа предупреждением за впервые совершенные правонарушения, выявленные в ходе контрольных мероприятий. Сейчас эта норма действует только в отношении МСП и НКО.

Отчетность по-новому

С 2023 года в объединенный фонд (СФР) нужно будет сдавать единую форму персональной отчетности. ПФР подготовил проект постановления с новой формой.



По сути это сборный аналог отчетов 4-ФСС, СЗВ-СТАЖ, СЗВ-ТД, СЗВ-М и ДСВ-3. Начиная со следующего года, вместо этих форм нужно будет пред-

ставлять одну форму ЕФС-1. Отдельные разделы этой формы нужно будет сдавать в разные сроки.

А акты выполненных работ нужно будет сдавать в электронном виде.

Таким образом налоговая служба стремится наладить электронный документооборот по требованиям о представлении документов в рамках налоговых проверок. Подтверждение: Приказ ФНС России № ЕД-7-26/691 от 28 июля 2022 г.

Дополнительная поддержка бизнеса от губернатора

В Смольном под руководством губернатора Александра Беглова состоялось заседание Штаба по улучшению условий ведения бизнеса в Санкт-Петербурге.

Открывая заседание, губернатор отметил, что несмотря на непростые условия, в городе не прекращается планомерная работа по поддержке предпринимателей. Об эффективности этого подхода говорит уверенный рост доходов города: по сравнению с утвержденным бюджетом они увеличатся на 183,9 млрд рублей (на 21% больше запланированного) и достигнут 1 трлн 074 млрд 700 млн рублей.



Александр Беглов:

«Мы должны максимально эффективно использовать полученные средства, оказать дополнительную поддержку петербуржцам и бизнесу»

«Необходимо предпринять меры по смягчению последствий пандемии и санкций и направить силы на рост экономики. В новых условиях мы должны обеспечить инвестиционное развитие, создавать новые предприятия и рабочие места, активизировать импортозамещение, а также поддерживать организации, показавшие свою эффективность», – сказал Александр Беглов.

На заседании были подведены итоги работы Штаба за прошлый год. Среди наиболее значимых результатов – разработка масштабных мер поддержки предпринимателей в условиях пандемии и санкций, организация семинаров для бизнеса, работа по внедрению систем поддержки новых бизнес-проектов, утверждение плана формирования регионального инвестиционного стандарта, разработка алгоритмов действий инвесторов по процедурам подключения к сетям технологического присоединения.

По результатам Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации, который ежегодно представляется на Петербургском международном экономическом форуме, в 2022 году Петербург занял 6-е место, что на две позиции лучше результата 2021 года. Кроме того, в рейтинге оценки усилий региональных органов исполнительной власти по созданию качественной среды для жизни граждан, в котором принимают участие все субъекты Российской Федерации, Петербург по итогам 2021 года занял четвертое место.

Кроме того, были подведены итоги совместной работы власти и бизнеса по строительству объектов социальной инфраструктуры в Петербурге. С 2021 года в городе работает Градостроительная комиссия под председательством губернатора, которая позволяет исключить появление жилых домов, не обеспеченных объектами здравоохранения, образования, бытового и социального обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктурой.

Также обсуждались меры поддержки бизнеса, направленные на обеспечение экономической и социальной стабильности, в части оптимизации контрольных процедур в 2022 году. В рамках действия моратория на проверки их количество снизилось более чем в 5 раз по сравнению с 2021 годом. Они возможны только в исключительных случаях, например, при возникновении угрозы жизни и причинения тяжкого вреда здоровью граждан, обороне и безопасности страны, техногенных и чрезвычайных природных ситуаций. Кроме того, в Петербурге обеспечено автоматическое продление сроков действия лицензий и других видов разрешительных документов на 12 месяцев, а также их упрощенное получение или переоформление в 2022 году.

Субсидии производителям продукции АПК



Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга объявляет о проведении отбора на предоставление субсидий субъектам деятельности в сфере промышленности.

Срок проведения отбора: 12.10.2022 – 22.11.2022.

Прием заявлений и документов, подаваемых для участия в отборе, осуществляется в электронной форме через личный кабинет участника отбора на сайте Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Центр развития и поддержки предпринимательства», подведомственного Комитету.

Результатом предоставления субсидий является увеличение объемов экспорта продукции агропромышленного комплекса Санкт-Петербурга путем осуществления получателем субсидий экспорта продукции за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 на сумму в размере не менее размера субсидий, предоставленных получателю субсидий в соответствии с Порядком предоставления субсидий, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.09.2022 № 839. Значение показателя по каждому получателю субсидий устанавливается в соглашении.

Подробнее ознакомиться с порядком проведения отбора можно в объявлении о проведении отбора на право получения субсидий.

Рынок труда сохраняет стабильность

С марта 2022 года количество зарегистрированных безработных в Северной столице практически не меняется: на начало октября на учете состоит менее 17 тысяч человек.

Число свободных рабочих мест, размещенных на платформе «Работа России», также достаточно стабильно – последние три месяца около 35,5 тысяч. Этой осенью изменения связаны не столько с ростом числа соискателей или активностью работодателей, сколько с ротацией наиболее востребованных специальностей.

Наиболее востребованными на начало октября являются специалисты в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Городу требуется более 2,7 тысячи дворников и порядка тысячи трактористов, а зарплата, которую предлагают работодатели по этим позициям, доходит до 50 тысяч и до 80 тысяч рублей в месяц соответственно. Среди рабочих специальностей по-прежнему востребованы электрогазосварщики – более 2,5 тысяч рабочих мест, монтажники наружных трубопроводов – 1,2 тысячи. Также в топ-20 входят мастера трубопроводных работ, слесари-сантехники, электромонтажники, изолировщики, арматурщики.

В рейтинге не только специальности, связанные со строительством и благоустройством. Более 1200 поваров и около 500 кухонных работников не хватает организациям общественного питания Петербурга. Профессионалы кулинарии могут получать более 90 тысяч рублей в месяц. Кроме того, сохраняется высокий спрос на швей – более двух тысяч рабочих мест, а зарплаты в легкой промышленности доходят до 150 тысяч рублей. Остается большое количество предложений, где от соискателей не требуется наличие специального образования или опыта: проводник пассажирского вагона, помощник специалиста, оператор связи.

Постоянно увеличивается потребность в инженерах. На сегодняшний день городу требуется более 2 тысяч специалистов различных направлений и особенно инженеров-технологов: год назад в базе Службы занятости населения находилось порядка 500 таких вакансий, а сейчас заявлено около 800 рабочих мест. Зарплаты в профессии достигают 130 тысяч рублей. На такую же сумму могут рассчитывать инженеры-проектировщики. Выше всего оплачивается труд инженеров-программистов – работодатели предлагают до 140 тысяч рублей в месяц.

Петербург на гастрономическом фестивале в Турции

Петербург принял участие в международном фестивале вкуса и туризма GastroAfyon, который прошел в Турции с 7 по 9 октября.

Уникальные кулинарные традиции Северной столицы России гостям мероприятия представила делегация Конгрессно-выставочного бюро при Комитете по развитию туризма Санкт-Петербурга. Фестиваль привлек более 35 000 человек, как представителей профессионального сообщества, так и жителей, и гостей города. Встречу посетили делегации креативных городов в сфере гастрономии из сети ЮНЕСКО: Санкт-Петербург (Россия), Ленкорань (Азербайджан), Кучинь (Малайзия), Хайдерабад (Индия), Дения и Бургос (Испания), Парма, Бергамо и Альба (Италия), Бурайда (Саудовская Аравия), Остерлунд (Швеция) и Санта-Мария-да-Фьера (Португалия). Также участвовали шеф-повара из других стран. В Санкт-Петербург на мероприятия, посвященные гастрономии, была приглашена делегация правительства города Афьонкарахисар и Ассоциации турецких туристических агентств. В ходе фестиваля состоялась встреча с г-ном Али Ерсахинном – знаменитым шеф-поваром, региональным директором Всемирной ассоциации лучших поваров и г-ном Хамсой Калканом – шеф-консультантом, президентом Ассоциации профессиональных шеф-поваров, членом Комиссии по делам ЮНЕСКО, на которой была проведена презентация петербургской кухни.

Сегодня в Петербурге насчитывается 8 471 заведений общепита, и многие из них получили мировое признание.

С 2021 года Петербург носит почетный статус креативного города ЮНЕСКО в номинации «Гастрономия». Участие в «Сети творческих городов» ЮНЕСКО является свидетельством высокого экспертного потенциала города в соответствующей номинации, что существенно повышает его узнаваемость на международном уровне и способствует развитию туризма.

Бесплатный доступ для бизнеса к одному из сервисов HeadHunter

Партнер Фонда развития субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге – HeadHunter – на ближайшие 5 месяцев открыл бесплатный доступ к платформе обратной связи «kakdela».

«kakdela» — многофункциональный инструмент для сбора обратной связи. Его используют для оценки уровня вовлеченности, лояльности, удовлетворенности сотрудников, проведения экзит-интервью в компании — в сервисе есть 14 готовых шаблонов для разных HR-поводов.

По мнению HeadHunter, в текущих условиях данный сервис особенно полезен для непрерывной коммуникации с коллегами: чтобы узнавать об их самоощущении и принимать решения, опираясь на факты.

Создавать опросы могут не только лидеры HR-направлений, но и линейные руководители, которым важно держать руку на пульсе и поддерживать команду.

Елена Церетели – советник губернатора Санкт-Петербурга

20 октября 2022 года



Распоряжением губернатора Александра Беглова председатель Общественного Совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга Елена Церетели назначена Советником губернатора Санкт-Петербурга.

Вручение официального документа состоялось 20 октября 2022 года в овальном зале Смольного. Удостоверение советника губернатора вручил лично Александр Беглов.

В новом ранге Елена Церетели будет работать на общественных началах. В ее полномочия будет входить взаимодействие с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, участие в мероприятиях, проводимых губернатором и правительством города, а также подготовка рекомендаций и аналитической информации для принятия решений главы региона.

Назначение Елены Церетели на должность советника губернатора свидетельствует о высокой оценке деятельности председателя Общественного Совета на своем посту и значительном вкладе в развитие предпринимательства в Санкт-Петербурге.

Общественный Совет по развитию малого предпринимательства был

создан в соответствии с Постановлением губернатора Санкт-Петербурга №51-пг от 11 октября 2007.

Совет образован в целях обеспечения взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, общественных организаций и иных некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого предпринимательства Санкт-Петербурга, по вопросам, касающимся реализации государственной политики в сфере развития и поддержки малого предпринимательства в Санкт-Петербурге, и по вопросам развития конкуренции в Санкт-Петербурге.

Сегодня общественная организация объединяет в своих рядах более 80 наиболее значимых бизнес-объединений Санкт-Петербурга. Совет единственная общественная организации в Санкт-Петербурге, имеющая предста-

вительства во всех 18 районах города, специалисты районных подразделений размещаются в помещениях администраций и ведут ежедневный прием предпринимателей. В Совете работает юрист-эксперт, который ведет бесплатные еженедельные приемы предпринимателей и осуществляет ОРВ (оценку регулирующего воздействия) нормативных актов, регулирующих предпринимательскую деятельность. Только за 2022 год было проанализировано 6 нормативных актов.

Совет является инициатором в проведении городских конкурсов: «Лучший предприниматель Санкт-Петербурга», и «СМИ о малом бизнесе», выпускает периодический журнал «Вестник предпринимателя Санкт-Петербурга», цикл телепрограмм «Малый бизнес большого города». Сайт Общественного Совета www.ossrb.ru входит в ТОП-5 деловых сайтов Санкт-Петербурга. Совет проводит ежегодный форум субъектов МСП.

Дефицит кадров в общественном питании

20 октября 2022 года



На заседании комиссии по вопросам общественного питания Общественного Совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга обсудили пути решения дефицита кадров в отрасли.

В Доме предпринимателя 20 октября 2022 года состоялось заседание комиссии по вопросам общественного питания, действующей на постоянной основе при Общественном Совете по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга с 2020 года.

Заседание профильной комиссии прошло под председательством главы Общественного Совета Елены Церетели и собрало представителей профильных исполнительных органов власти, экспертов научного сообщества, образовательной системы, предпринимателей сферы общественного питания.

Ключевым вопросом экспертной комиссии стало обсуждение хода реализации Резолюции XIX форума субъектов малого и среднего предпринимательства Санкт-Петербурга в части подготовки трудовых кадров в сфере общественного питания.

В обсуждении, заявленной в повестке темы, приняли участие: Елена Колесова – руководитель сектора профессионального обучения и дополнительного профессионального образования граждан Комитета по труду и занятости населения Санкт-Петербурга; Ирина Сафронова – председатель комиссии по вопросам общественного питания Общественного Совета, управляющая ООО «Лион-С»; члены комиссии: Яна Орлова – к.т.н., доцент, руководитель группы цифровизации пищевых

технологий НОЦ инфохимии, председатель комитета по инновационной деятельности и внедрению технологий университета ИТМО; Наталья Барсукова – к.т.н., доцент, руководитель образовательных программ магистратуры ФГАОУ ВО «СПбПУ»; Виктор Шабалин – председатель правления Санкт-Петербургской ассоциации кулинаров; а также сотрудники аппарата Общественного Совета.

Открывая заседание Елена Церетели отметила: «Рынок труда поменялся кардинально. Решать проблему кадров старыми методами уже невозможно. Комитет по труду и занятости населения открыт к диалогу с бизнесом и готов выстраивать с бизнесом процесс подготовки профессиональных кадров».

Елена Колесова в свою очередь проинформировала членов профильной комиссии о том, что на базе Центра занятости сегодня реализуется государственная услуга профессионального обучения или дополнительного образования. Пройдя обучение по востребованным компетенциям, петербуржцы могут вместе с новой профессией получить и рабочее место. Вместе с тем, важно своевременно выявлять дефицит кадров на рынке труда. И здесь необходима обратная связь от работодателей – кому, в каком количестве и какие специалисты необходимы.

«Под потребности работодателя резервируется до 100 рабочих мест», – проинформировала собравшихся Елена Колесова, – «Даже если в утвержденном перечне профессий не будет нужной рынку в текущем моменте специальности, за счет этого люфта всегда можно включить в план обучение под конкретную задачу».

Как сообщила представитель профильного комитета, в службе занятости населения в настоящее время переобучают петербуржцев в возрасте от 50 лет, пенсионеров, женщин, находящихся в отпуске по уходу за ребенком; безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости; работников, находящихся под риском увольнения, а также граждан из числа молодежи.

Сегодня предприятиям общественного питания не хватает поваров, официантов, барменов и другого персонала. Ирина Сафронова инициировала проведение опроса малого бизнеса в сфере общественного питания о потребностях рынка в персонале.

По итогам заседания было принято решение рекомендовать Комитету по труду и занятости населения, представителям высших и средних учебных заведений активизировать работу по подготовке специалистов в сфере общественного питания и особое внимание обратить на молодежь в возрасте до 35 лет. Для популяризации деятельности Комитета по труду принято решение использовать журнал «Вестник предпринимателя Санкт-Петербурга».

Предпринимательство в строительной индустрии

Российский бизнес из года в год сталкивается с новыми вызовами, на которые приходится искать ответы и возможности для ведения бизнеса в новых условиях. В 2022 году строители продолжают ведение бизнеса, мобилизуют все свои ресурсы для создания новой устойчивой модели развития, продолжают поиск возможностей для выхода на новый уровень. Редакция журнала провела опрос среди представителей строительного рынка и предложила оценить состояние малого бизнеса в строительной отрасли, роль предпринимательства в развитии строительной индустрии Санкт-Петербурга и ответить на вопрос:

С какими проблемами сталкиваются строительные компании в 2022 году, как их решить и сделать труд строителя более эффективным?



Олег Тимофеев –

индивидуальный предприниматель, специалист по строительству, владелец бренда «Строитель в Питере»

Проблем нет, есть задачи

– Сегодня у строительных компаний нет никаких проблем, есть задачи, которых в последнее время стало в разы больше. Например, смена скрипта под очередную геополитическую ситуацию. Подбор качественного персонала, т.к. сейчас на рынке труда происходит броуновское движение из-за сокращений и падения продаж в других направлениях. Временами ощущается нехватка материалов и, как правило, увеличивается срок их поставки. Ну и при росте цен на материалы в 2022 году приходится искать решения по адаптации строительства, чтобы минимизировать увеличение стоимости уже заключенных договоров на строительство.

При этом я бы не выделял проблемы и задачи малого и среднего бизнеса. Все бизнесы по своей сути устроены одинаково, поэтому все зависит от того, кто стоит за штурвалом. Ведь в период подъема малоэтажного строительства всегда находились те, кто говорил, что все плохо. Сейчас, я считаю, для бизнеса наоборот стало более удобное время. Все операции производятся в электронном виде за считанные секунды. Есть налоговые послабления. Есть куча маркетинговых инструментов и источников заявок, которыми просто должно быть желание пользоваться и развивать. Надо думать, как решить все эти задачи и сделать труд строителя более эффективным.

Главное решение – это активная жизненная позиция и умение адаптироваться под происходящие события или диверсифицироваться, если, конечно, есть такая возможность. А если мы не можем повлиять на ситуацию, то надо «сжаться в бизнесе», оставить главный костяк команды и переждать сложные времена, чтобы в определенный момент, когда ситуация на рынке изменится, развернуть строительство.

Строительством домов я занимаюсь с 2009 года. Строю каменные дома (газобетон, кирпич, полистиролбетон), деревянные и каркасные. Постоянно повышаю квалификацию, слежу за тенденциями и новыми технологиями строительного рынка. За 12 лет построено более 73 загородных домов. С 2019 года развиваю личный бренд «Олег Тимофеев строитель в Питере» - Канал на Ютубе. За 2020 год моим контролем построено 23 дома. В 2021 году открыт офис продаж в г. Санкт-Петербурге и построено 42 объекта, из них 27 загородных домов. У меня нет проблем, есть задачи.



Ася Левнева –
директор департамента
по маркетингу и продажам
ЗАО «Балтийская жемчужина»

Нужны стройматериалы и новые технологии

– На сегодняшний день основными проблемами строительной отрасли стали сокращение платежеспособного спроса из-за экономического кризиса, необходимость смены логистических цепочек и рост издержек из-за геополитической напряженности и нарастающих санкций, монополизация отрасли из-за высоких административных барьеров входа на рынок, а также недостаток простоя для освоения участков земли и дефицит рабочей силы.

Сложно рекомендовать эффективные инструменты для выхода из кризиса в период неопределенности. Очевидно, что для повышения спроса на недвижимость стране необходим экономический рост и повышение качества жизни потребителей. Нужно ускорить развитие отечественного производства строительных материалов и оборудования, поддерживать малый и средний бизнес сокращением бюрократических процедур, разрабатывать программы по повышению квалификации строительных специальностей для разработки и внедрения новых технологий.

Основной целью государственной поддержки малого предпринимательства должно быть обеспечение благоприятных условий для его развития, создания новых малых предприятий, их эффективного функционирования в условиях санкций со стороны недружественных стран.



Ирина Голубцова –
генеральный директор
Регионального центра компетенций
в сфере производительности труда
(оператор национального проекта
«Производительность труда»
в Санкт-Петербурге)

Строительный сектор требует оптимизации

– Основная проблема, с которой могут работать специалисты Регионального центра компетенций в сфере производительности труда (не считая низкую квалификацию персонала, удорожание материалов и т.д.), – это несогласованность строительных процессов. Когда на предприятии не налажено обеспечение эффективного функционирования сотрудников, отсутствует стандартизация повторяющихся процессов, слабое взаимодействие бригад строителей и обеспечивающих отделов. Ряд компаний страдает из-за пониженной выработки и длительного времени протекания работ. К этому можно прибавить неритмичные циклы их выполнения, что выражается в простоях и перепроизводстве.

Существуют и неявные проблемы. К подобному специалисты Регионального центра компетенций в сфере производительности труда (РЦК) относят виды потерь, которые были сформулированы в бережливом производстве. В строительстве наиболее распространены такие потери как ненужная транспортировка, излишние запасы, ожидание совершения каких-либо операций. Незнание принципов бережливого производства приводит к финансовым потерям.

Так, работа специалистов РЦК с одним из генподрядчиков помогла выявить избыток строительных материалов под каждым краном, а также вскрытый теплоизоляционный материал, который мог портиться из-за погодных условий, его приходилось списывать. Все это вело к дополнительным затратам. Эксперты национального проекта «Производительность труда» рассчитали запасы на один этаж, не забыв о необходимых страховом и буферном запасе, визуализировали места хранения. Теперь складировается ровно столько, сколько нужно рабочим и там, где это максимально удобно. Пополнение запаса происходит в строго определенное время.

Наличие хотя бы одной из потерь в рамках бережливого производства, не говоря уже о комплексе, приводит к срыву сроков работ и даже возвратам уже готовых к сдаче технадзору этажей на переделку. Устранение потерь в рамках бережливого производства повышает эффективность труда на 80% – таков усредненный результат мы получили на строительных предприятиях, участвующих в национальном проекте «Производительность труда». Увеличивается и выработка. Иногда – в разы.

Чтобы сделать труд строителя более эффективным, трудовому процессу требуется оптимизация и стандартизация. Строителям необходимо учиться видеть потери и устранять их. Для этого существуют инструменты бережливого производства, которые мы внедряем в рамках национального проекта «Производительность труда». Они успешно работают и при строительстве, и при отделке, и при производстве строительных конструкций.

Сегодня строительный сектор очень активно вступает в национальный проект «Производительность труда», и это дает положительный эффект: за то же время предприятия могут значительно увеличивать объемы производства. Как итог: строительная отрасль развивается, создаются новые рабочие места, а наш город украшают качественные дома.

Строительство – процесс творчества и созидания



Строительная отрасль во всем мире является одной из самых синергетических отраслей экономики, что означает взаимодействие или сотрудничество с огромным числом других отраслей.

Термин «синергия» происходит от аттического греческого слова $\sigma\upsilon\nu\epsilon\rho\upsilon\acute{\iota}\alpha$ синергия от $\sigma\upsilon\nu\epsilon\rho\gamma\omicron\varsigma$, что означает «работать вместе».

Строительство в Древней Руси

Каменное строительство началось на Руси в конце X века. В 989 году князь Владимир I заложил в Киеве храм Успения Богородицы, так называемую Десятинную церковь. Строительство было завершено в 996 году.

В XI веке византийскими архитекторами при Ярославе Мудром, веро-

ятно, около 1037 года был построен Софийский собор в Киеве, позже были построены храмы в Полоцке, Чернигове, Вышгороде. А в деревянной стене, защищавшей Киев, были построены в 1030-х годах каменные Золотые ворота. В 1044 году появились каменные укрепления детинца Новгорода.

В XII веке началось возведение крупных соборов. В Новгороде были

построены Николо-Дворищенский собор, соборы Антониева и Юрьева монастырей, церковь Иоанна-Опоках. В Полоцке построили собор Спасо-Ефросиниева монастыря, в Смоленске – Михаила Архангела, церковь Параскевы Пятницы в Чернигове, Успенский собор в Галиче. В Пскове появились церковь Спаса в Мирожском монастыре и собор в Ивановском монастыре, Троицкий

собор, в Новгороде – Софийский собор. 1158–1160 годы строился Успенский собор во Владимире-на-Клязьме.

При князе Андрее Боголюбском в XII веке во Владимире-на-Клязьме разворачивается грандиозное строительство новой столицы. В центре города возводится грандиозный Успенский собор, поражающий современников роскошью. Дорогу к нему открывают Золотые ворота. Создатель Сказания об убиении Андрея Боголюбского прямо связывает это строительство со стремлением князя уподобить свою новую столицу Киеву.

После Батыева нашествия до конца XIII века в Новгороде строили только крепости и деревянные церкви. Ни один каменный храм не был воздвигнут до 1292 года.

В 1320-е годы Иван Калита начинает строительство каменных храмов в Москве. Свидетельством возросшего экономического и политического значения Москвы стало строительство в 1367 году белокаменной крепости – Кремля. Его строительство выделяло Москву из всех остальных городов. Для возведения такой крепости требовалось огромное богатство: тысячи саней, на которых должны были ежедневно возить камень в Москву из Мячкова (30 километров от Москвы), сотни строителей ежедневно трудились на возведении Кремля. Новый Кремль резко повысил престиж московского князя.

В 1479 году архитектор Аристотель Фиораванти завершил строительство главного храма Российского государства – Успенского собора в Кремле. Образцом для этого храма послужил Успенский собор во Владимире, что должно было подчеркивать идею преемственности власти великих владимирских и великих московских князей. Строительство московских укреплений продолжалось и в течение всего XVI века.

При Елене Глинской к московскому Кремлю пристроили полукольцо укреплений Китай-города, защищавшее центральную часть посада. В 1550-х годах было начато строительство Засечной черты – оборонительной линии из лесных засек, крепостей и естественных преград. Со второй трети XVI века в каменное зодчество проникает из

народной деревянной архитектуры шатровый стиль. Его шедевром и одновременно наиболее ранним образцом является церковь Вознесения в Коломенском. В 1554–1561 годах архитекторы закончили на Красной площади строительство собора Покрова. Эту церковь по одному из поздней пристроенных приделов называют храмом Василия Блаженного. Это вершина русского зодчества XVI века.

В конце XVI века «городовых дел мастер» Федор Савельевич Конь возвел кольцо укреплений «Белого города» длиной около 9,5 км с 27 башнями (проходило по линии нынешнего Бульварного кольца Москвы). В самом конце XVI века была создана последняя внешняя линия укреплений Москвы – «Скородом», деревянные стены на Земляном валу (проходил по линии нынешнего Садового кольца).

Строительство Белгородской засечной черты, создававшей сеть укреплений между Белгородом и Доном, началось в 1635 году и продолжалось почти два с половиной десятилетия. В 1630-х годах было сооружено 10 городов, в 1640-х – 18.

В XVII веке был построен грандиозный Ростовский кремль. К общественным постройкам в Москве, сооруженным в конце XVII века, относятся здания Земского приказа в Кремле (1683), а также Монетного двора.

Важную роль в истории строительства России, в развитии ее социально-экономических, культурных, политических связей принадлежит Московско-Сибирскому тракту, начало строительства которого было положено в XVII веке.

В 1685 году завершилось строительство Новоиерусалимского монастыря. В XVII веке увеличилось число зданий, воздвигаемых из кирпича. В 1701 году началось строительство Арсенала в Кремле, а через три года в Санкт-Петербурге начали строить Адмиралтейство и верфи, на которых создавались корабли Балтийского флота. Указом 1714 года в России было запрещено использование кирпича в качестве строительного материала повсюду, за исключением Санкт-Петербурга.

В первой половине XIX века началось строительство шоссейных

дорог. В 1806–1809 годах горный инженер Петр Козьмич Фролов на Змеиногорском руднике на Алтае построил чугунную рельсовую дорогу с конной тягой. Это инженерное сооружение длиной 1867 м с шириной колеи 1067 мм располагалось на местности со сложным рельефом.

Большое стратегическое и экономическое значение имело завершение к 1814 году строительства Военно-грузинской дороги, связавшей Владикавказ с Тифлисом. Первая в России рельсовая дорога с паровой тягой была построена на Урале в 1833–1836 годах.

Открытие первой в России железной дороги между Санкт-Петербургом и Царским Селом протяженностью в 25 верст относится к 1837 году. В 1851 году завершилось строительство Петербурго-Московской железной дороги, продолжавшееся восемь лет, а в 1859 году была сдана в эксплуатацию железная дорога, соединившая Санкт-Петербург с Варшавой. Вся транспортная система (строительство каналов, шоссейных и железных дорог) вплоть до отмены крепостного права строилась исключительно государством.

В 1891 году началось строительство Транссибирской железной дороги. Отдельные ее участки были окончены уже в 1900 году. В 1920 году был принят Государственный план электрификации России (ГОЭЛРО). В нем предусматривалось строительство нескольких десятков новых тепловых и гидроэлектростанций. В декабре 1926 года вступила в строй Волховская ГЭС – самая крупная в то время электростанция в стране.

В 1926–1927 годах развернулось строительство сотен новых предприятий. Среди них были такие крупные объекты, как Днепровская гидроэлектростанция, Туркестано-Сибирская железная дорога, Сталинградский тракторный завод, Ростовский и Саратовский заводы сельскохозяйственных машин, Керченский завод черной металлургии, медеплавильные заводы в Закавказье.

В 1927 году началось строительство Туркестано-Сибирской железной дороги, призванной соединить хлебные и лесные районы Западной Сибири с хлопководческими района-

ми Средней Азии и сыграть важную роль в экономическом развитии восточных областей страны. Первая в СССР АЭС, Обнинская под Москвой, мощностью 5 МВт, вступила в строй летом 1954 года.

С 1970 по 1985 год в СССР было введено в строй более 31 млн квартир.

Строительство в современной России

В переходный период истории страны (1990-е годы) из-за резкого снижения госфинансирования упали масштабы возведения крупных объектов, что негативно отразилось на состоянии инфраструктуры страны. В период структурной перестройки экономики особенно возросла роль инвестиционно-строительной деятельности.

Возрождение строительства крупных объектов началось лишь с середины 2000-х годов. Появились новые, довольно прибыльные отрасли строительной промышленности, направленные на удовлетворение спроса частных компаний, благодаря чему начал развиваться сектор деловой и коммерческой недвижимости, а также частных лиц, которые стимулировали активное развитие жилищного строительства.

Москва не сразу строилась, как и другие российские города. В этот период был запущен проект «Архитектура перемен», направленный на развитие жилищного рынка в эпоху перемен. В период перестройки в стране произошли события, кардинально изменившие как сознание людей, так и облик городов. Кризисные периоды сменялись сытыми годами, появилась ипотека. Больно ударил по карманам простых россиян дефолт 1998 года, он стал мощным стимулом для развития жилищного строительства. Люди, у кого были накопления, ринулись вкладывать стремительно обесценивающиеся купюры во что-то осязаемое: телевизоры, автомобили и, конечно, в жилье. Этот кризис не мог не сказаться на рынке недвижимости. Если до дефолта жилье стоило относительно недорого, то после квадратных метры подорожали в 2–2,5 раза. Одной из отраслей, которая наиболее тяжело пережила кризисные времена, была строительная. И она же одной из первых начала бы-

стро восстанавливаться. Инвесторы, которые прогорели на облигациях, обратили внимание на стройку. Банковский сектор начал выдавать кредиты под приемлемые проценты.

Закон об ипотеке приняли в июле 1998 года, перед дефолтом. Но новая финансовая услуга не вызвала ожидаемого ажиотажа. Тогда были высокие риски и высокие процентные ставки – уровень держался на 35–40% годовых. Если взять квартиру за условные 3 миллиона рублей, то через 20 лет отдать придется уже 70 миллионов. Поэтому ипотека и не работала.

Первые ипотечные договоры начали оформлять только в 2000-х. Причем регионы явно отставали от Москвы и Санкт-Петербурга. Люди больше не доверяли банкам, помнили дефолт 1998 года. Тем не менее постепенно ипотека разогрела строительный рынок и стала мощным драйвером для жилищного строительства. Спрос требовал предложения.

Одним из маркеров дефолтной эпохи стала, как это ни странно, роскошь. Элитного жилья построили не так много, но архитекторы смогли поработать над проектированием таких домов и получили большое удовольствие. Дома проектировались с большими квартирами, в которых 3–4 санузла, 6–7 спален, гостиные с каминами. Разнообразной была фасадная архитектура. Стали появляться проекты полностью кирпичных многоэтажных домов без утеплителя. И в жару, и в лютый холод в таких домах было комфортно. Но с течением времени кирпичные дома перестали строить в силу их дороговизны, а те, что успели возвести, получили статус элитных. Не всегда это жилье получалось красивым.

Пожив в тесных хрущевках, люди захотели простора, но рынок больших квартир быстро потерял актуальность. Все-таки не так много было состоятельных россиян, которые в них нуждались. А вот простому люду доступных квадратных метров отчаянно не хватало. Строить стали больше многоэтажных домов, но квартиры в них стали меньше. На рынке произошла переориентация на бюджетное жилье. Страдало и качество, так как экономили даже на мелочах. Это сейчас используется комплексный подход, проекты для

строительства недвижимости согласуются архитектурным советом.

После потрясения конца 90-х страна воспряла только к 2005 году. Города активно строились. Банки обрели опыт кредитования физических лиц на долгосрочных условиях. А люди привыкли жить с долгами, кредитами и стали смелее брать ипотеку.

Ипотеки с низкими процентами стали стимулом для покупки жилья, а следовательно и роста строительства в последние годы.

Новая модель финансирования строительства недвижимости посредством эскроу-счетов стала защитой от нерадивых застройщиков. С ними покупатели квартир получали гарантии того, что застройщик потратит деньги именно на строительство объекта. Кроме того, возведение жилья стало интересным и застройщику, так как доступ к деньгам со счетов появлялся для него только по окончании работ. Хотя в новом законе были свои недостатки, ситуация развернулась в лучшую сторону, сделки стали более безопасными для покупателей.

Свои плюсы и минусы проявились и в программах господдержки. Ипотечные льготы действительно показали свою эффективность. Благодаря снижению процентных ставок они стали доступны различным слоям населения, это подстегнуло и спрос. То, что осталось неизменным, так это стремление россиян к комфорту. Именно поэтому очень актуальными во всех уголках России стали новостройки с продуманным комплексным подходом к обустройству среды вокруг них.

Сегодня, в связи с вызовами последних лет на государственном уровне принимаются беспрецедентные меры для поддержки отрасли.

Так, 19 апреля 2022 года кабинет министров РФ упростил вывод строительных материалов на внутренний рынок, сократив срок подтверждения пригодности с 90 до 10 рабочих дней. Решение разработано в рамках комплекса правительственных мер, который реализуется с начала марта 2022 года по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления. Кроме упомянутого документа принято еще два пакета антикризисных мер по поддержке строительства в

условиях внешнего давления – 8 и 14 марта.

Одним из главных рычагов поддержки строительной отрасли стало субсидирование процентных ставок до 15% для застройщиков на фоне удорожания кредитов (последнее обусловлено повышением ключевой ставки ЦБ в условиях западных санкций). Ряд антикризисных мер правительства направлен на сокращение инвестиционного строительного цикла:

- упрощение порядка согласования и утверждения изменений в части сроков действия документации по планировке территорий, выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию,
- упрощение конкурсных процедур и предоставление возможности вносить изменения в государственные и муниципальные контракты,
- ускорение процесса оформления разрешительной документации на строительство – не менее чем на полгода,
- сокращение сроков предоставления участков под строительство,
- послабления при оплате штрафов за неоплаченные коммунальные платежи.

Мерой по предотвращению появления новых обманутых дольщиков является продление действия

эскроу-счетов в случае задержки ввода объектов застройщиком.

К важным мерам поддержки строительной отрасли следует также отнести корректировку программы льготной ипотеки с 1 апреля 2022 года, поскольку повышение ключевой ставки ЦБ в феврале 2022 года и удорожание ипотеки сделало практически недоступным такой вид кредитования для заемщиков. По новым условиям повышена льготная процентная ставка с 7% до 12% и максимальный размер кредита с 3 млн до 6 млн руб. (для Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. – до 12 млн руб.), при этом ставки по семейной, сельской и дальневосточной ипотечным программам остались прежними.

Продолжается реализация Нацпроектов, утвержденных в целях реализации Указа Президента РФ в 2018 году «О национальных целях и стратегических задачах РФ до 2024 года», но с начала их реализации составы некоторых проектов и целевые показатели были изменены.

В 2022–2024 годах правительство РФ планирует направить на национальные проекты суммарно почти 9 трлн руб., при этом внутри нацпроектов произошло крупное перераспределение средств – в проекте «Безопасные качественные дороги»

расходы увеличены (в 2022 году планируется направить на 0,3 трлн руб. больше, чем в проекте бюджета на 2021–2023 годы), в проекте «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры», напротив, суммарные траты планируется сократить более чем на 20% по сравнению с 2021 г.

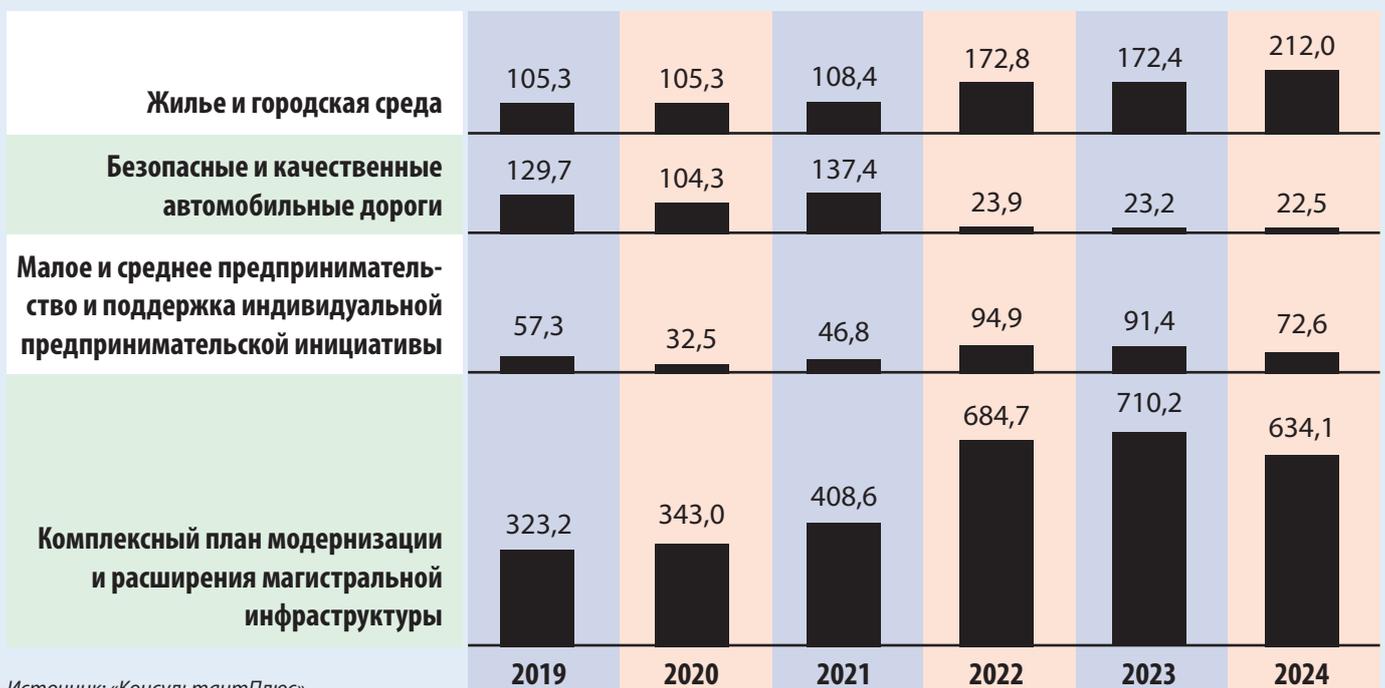
Строительство за рубежом

Строительство – один из старейших видов человеческой деятельности, или по крайней мере это такой вид, о котором мы имеем очень древние сведения. Строительство и архитектура – это не одно и то же. Здесь, видимо, следует напомнить высказывание одного из самых известных архитекторов XX века – Ле Корбюзье. Он писал:

«Вы используете как строительный материал камень, дерево или бетон, вы возводите из него дома или дворцы. Это строительство. Но вдруг вы тронули мое сердце, и мне стало хорошо. Я в восторге восклицаю: «Как хорошо!» Это уже архитектура».

Возникает вопрос, насколько архитектура моложе строительства? На это трудно ответить, и наверняка невозможно. Ведь чувство прекрасного было присуще даже очень отдаленным нашим предкам. Вряд ли

Параметры финансового обеспечения национальных проектов (проект федерального бюджета на 2019 - 2021 годы)



Источник: «КонсультантПлюс»

только практические соображения заставляли неолитического мастера тщательно доводить свое каменное орудие до немыслимого совершенства, придавая ему изысканную форму лавровых листьев. Правда, в строительство это изящное совершенство пришло значительно позже, но стремление сделать свое жилище не только удобным и безопасным, но и красивым возникло очень давно.

История знает сооружения, эстетическое восприятие которых непосредственно вытекает из функции, которую они выполняют, и такие, которые возводились для удовлетворения исключительно эстетических потребностей. К последним относятся как неолитические стоячие камни, так и возведенная в конце XIX века башня Эйфеля. Существуют архитектурные памятники, которые были созданы за небольшой промежуток времени и сохраняли свой первоначальный вид в течение всего своего существования. Другие строились веками, росли и развивались, как живые существа. Каждое поколение вносило в их внешний вид что-то свое.

Широко известно определение архитектуры, как застывшей музыки. Такая архитектура действительно появилась довольно поздно. Древние города часто называют каменными летописями. Такое название вполне справедливо. Каждый знает, какую важную роль для непрерывности культурного развития играло возникновение письменности. Но не меньшее значение, чем иероглифы и буквы, для понимания культуры наших предков имеет строительство. Именно с возникновения первых постоянных поселений начинается история человечества. Иногда речь архитектуры бывает даже выразительнее литературного языка.

Египтяне могли строить из камня, и поэтому их сооружения не похожи на кирпичные достопримечательности долины Тигра и Евфрата. В евразийских степях древние погребальные сооружения насыпали прямо из грунта, потому что это был единственный строительный материал, недостатка которого не ощущалось. Древние греки располагали месторождениями лучшего мрамора и создали прекрасные мраморные сооружения. Своеобразие русской

архитектуры очень долго определялось давними традициями деревянного строительства.

Но дело не только в материале. Ведь в средние века случалось так, что из мраморных обломков изящных античных сооружений составляли грубые хижины или, в лучшем случае, военные крепости. Большое значение имело развитие инженерной мысли.

Так, революцию в строительстве, а следовательно, и в архитектуре совершило такое изобретение, как свод – перекрытие пролета, которое имеет криволинейные очертания. Впервые его применили этруски. От них оно перешло в римскую архитектуру. В Египте, Месопотамии и классической Греции применяли прямоугольное перекрытие с помощью бантин. Изобретение свода позволило вводить в сооружения такие важнейшие архитектурные элементы, как купола и арочные пролеты.

Значительное влияние на развитие архитектуры имел политический строй общества и, соответственно, его идеология.

Случалось, что в разных странах и в разные времена возникали подобные архитектурные стили, потому подобными были их политические и идеологические основы. Так, заметны определенные аналогии в эстетических принципах строительного искусства поздней Римской империи, империи Наполеона и Советского Союза в сталинские времена. Смена политического строя в Греции во времена Александра Македонского повлекла за собой существенные изменения архитектурного стиля.

Развитие архитектуры не всегда происходило поступательно и равномерно. История знает случаи, когда строительное искусство предков потомки надолго забывали. Такое, например, произошло после катастрофической гибели во II тысячелетии до н. э. минойской цивилизации, или после падения Западной Римской империи. Известны и периоды исключительно бурного развития строительства и архитектуры. Таким был период на рубеже XIX и XX веков. Часто новый этап развития становился не прямым продолжением, а, наоборот, отрицанием предыдущего. Мастера Ренессанса отри-

Хронология основных архитектурных стилей с начала 2-го тысячелетия н. э. и до наших дней

Романский стиль

Романские здания строились в Европе приблизительно с 1000 года.



Замок Бодиа. Великобритания

Готический стиль

Возник в XII веке во Франции.



Миланский кафедральный собор. Италия

Ренессанс или Возрождение

Начало XV – XVI век. Возрождение началось в Италии и распространилось по Европе.



Собор Санта-Мария дель Фьоре. Италия

Барокко

Появление в конце XVI века стиля Барокко знаменует эпоху Позднего Возрождения.



Фонтан Треви. Италия

Рококо

Франция, начало XVIII века



Штернбергский дворец в Праге. Чехия

цали достижения периода готики. Архитекторы, работавшие в стиле классицизма, пренебрежительно относились к капризной эстетике барокко. Представители модерна считали классицизм слишком однообразным. Но все эти стили дали миру жемчужины архитектуры и заняли свое место в процессе развития этого искусства. Каждая строительная традиция имела свое продолжение. Многие характерные черты объединяют модерн с барокко. Относительно конструктивизма, этот якобы сугубо современный стиль на самом деле имеет что-то общее с готикой. Дело не только в размере сооружений, но и в некоторых эстетических принципах. Значительная часть деталей делает готическое сооружение таким привлекательным, имеет чисто функциональное назначение и является решением сложной инженерной задачи. Относительно античного архитектурного наследия, то интерес к нему на новом уровне возрождается в каждую эпоху.

Архитектура является синтетическим видом искусства, имеющим в себе элементы других искусств. Здания украшают скульптурой, мозаикой или даже произведениями живописи. Часто архитектурный памятник должен восприниматься не отдельно, а в составе архитектурного ансамбля, включающего несколько строений. Неотъемлемой частью ансамбля может быть пейзаж. Творением архитектора может быть и целый тщательно спланированный город, и храм, который поднимается отдельно на зеленом холме. Архитектура использует все достижения человечества и создает среду, в которой мы живем. Она является особым языком, на котором может до нас дойти рассказ о жизни других народов в другие времена. Поэтому так важно научиться понимать этот язык, ознакомиться с историческим развитием строительного искусства.

Современные мировые тенденции в строительстве

Современное строительство за рубежом переживает сегодня технологический бум. Инновационные подходы и новые тренды в строительстве появляются ежегодно, фор-

мируя направление развития отрасли. Рынок инноваций динамичен и требует от участников строительного рынка гибкости и вложений в технологические новинки. Только так можно удержать «пальму первенства» и эффективно вести строительный бизнес.

«Зеленое» строительство, умные города, дроны, роботизация – это далеко не полный список глобальных трендов, которые еще больше усилятся в 2022 году. В каком направлении идет мировой рынок строительства, и удастся ли участникам российского рынка соответствовать современным трендам?



«Зеленое» строительство и снижение углеродного следа

«Устойчивое развитие» – сильнейший тренд строительной индустрии. Экологическая ответственность начинает играть все большее значение, выводя на первый план минимальное воздействие на окружающую среду. «Зеленые» технологии коснулись как самого процесса строительства, так и жизненного цикла всего здания.

Мировые тренды в строительстве – снижение выбросов углекислого газа, эффективность использования водных ресурсов и электроэнергии. Инновационные технологии экологичного строительства дают возможность достичь экономии до 40% энергоресурсов.

Наметилась тенденция к увеличению объемов вторичной реконструкции, повторного использования отходов при возведении новых зданий. К «зеленым» решениям, которые получают распространение в мире, можно отнести:

- использование экологичного кирпича для строительства зданий;
- применение органических фотоэлектрических элементов вместо солнечных панелей;
- обустройство вертикальных садов;

Классицизм

XVII – XIX века.



Исаакиевский собор. Россия

Ампир

Появился во Франции в XVIII – XIX веках.



Монумент Витторио Эмануэле II. Италия

Арт-деко

Конец XIX – начало XX века.



Небоскреб «Крайслер-билдинг». США

Модерн

Сформировался в Европе в конце XIX века.



Дом Мила (La Pedrera). Испания

Конструктивизм

Возник в СССР в начале XX века.



Здание Министерства автомобильных дорог Грузинской ССР

Хай-тек

Вторая половина XX века.



Дворец искусств королевы Софии. Испания

- озеленение, оснащения крыш мини-парками, способствующим термоустойчивости;
- возведение световых куполов, позволяющих оптимально использовать дневной свет;
- ресайклинг: применение переработанных материалов;
- применение угольных скрубберов фасадов зданий.

Сейчас все больше девелоперов по всему миру берут курс на «зеленое» строительство, признавая преимущества экологичности, в том числе, повышение энергоэффективности. Повышение рейтинга экологичности позволяет увеличить стоимость объекта на 3–9%.

Примерами зеленого строительства в России можно назвать столичный жилой комплекс «Жизнь на Плющихе», который первым в России получил золотой сертификат LEED. А петербургская башня «Лахта Центр» вошла в топ-5 самых больших зеленых зданий планеты – 2019. Также можно отметить комплекс «Отрада» в Красногорском районе Подмосковья.

Тенденция к зеленому строительству уже наметилась и в последующие годы эко-технологии станут более популярными, хотя мы отстаем в распространении технологий от Запада.



ИИ

Он же искусственный интеллект, активно используется в строительстве. Уже не человек, а машины, наделенные искусственным интеллектом могут построить стену из керамических блоков. При этом качество такой работы высоко, так как доля ошибки – низкая, а риск травматизма сводится к минимуму. Искусственный интеллект может выполнять разнообразные и сложные задачи, от поиска дизайнерских решений до компоновки коммуникаций.

В России многие компании уже

обратились к применению искусственного интеллекта. Например, SGS использует инновации для строительного контроля, внедряя систему мониторинга на основе искусственного интеллекта.

Компания ФСК в Петербурге автоматизировала работу с динамическим ценообразованием.

ИИ дает возможность указать разные параметры, такие как: контроль перемещения транспорта на объекте, скорость расхода материалов, для машинного чтения документов и другого.

Тем временем мировые строительные тренды идут еще дальше: вместе с BIM технология «цифровых двойников» также становится востребованной. При внесении изменений в один участок цифрового двойника можно отследить влияние корректировок как на сам объект, так и на окружающую среду. Такой подход помогает еще на стадии проектировки обнаружить «подводные камни», ошибки, а также спрогнозировать ситуацию развития на десятилетия вперед.



3D-печать зданий

Построить частный дом всего за сутки: это реальность 21-го века. 3D-печать позволяет изготавливать как модули, так и целые дома. По своей сути, строительная 3D-печать больше всего похожа на монолитное строительство. Человеческие ресурсы в строительстве не задействованы: всю работу под контролем оператора выполняет «умная техника», следуя заданной программе. За счет минимизации рабочей силы и исключения из производственного цикла опалубочных работ получается сэкономить от 25% до 80% стоимости монолитной конструкции. При этом производство таких домов и модулей является практически безотходным и способствует сокращению выбросов CO₂. Максималь-

ная автоматизация процесса снижает время строительства минимум в полтора раза по сравнению с традиционными методами строительства.

Основные виды 3D-печати:

- Принцип настольного 3D-принтера. Послойное нанесение бетона роботом-манипулятором по направляющей согласно заданного алгоритма.
- Песчаная 3D-печать. Производится распределение слоя песчаной пудры, после чего его «связывает» специальное вещество.
- Робот-сварщик. Такую печать используют, когда необходимо создать металлоконструкции, несущие значительные нагрузки. Технология позволяет получать металлоконструкции в 3D по 6 осям.

Россию можно отметить как одну из первых стран, начавших работу в этом направлении. На правительственном уровне появилась Стратегия развития аддитивных технологий, а двигателем 3D-принтера домов становится малый бизнес. Первый жилой дом, модули которого были напечатаны по проекту «АМТ-Спецавиа» на 3D-принтере, появился в 2017 году. Также началось строительство под Ярославлем, где возводят поселок площадью 1,5 га по инновационной технологии. Стоимость квадратного метра по предварительным оценкам составляет порядка 20 тыс. руб.



Модульное строительство

Модульное строительство продолжает переживать свой многолетний «бум», который не снижает темпы. По прогнозам экспертов, к 2025 году рынок модульного строительства составит почти 110 млрд долларов. Основной толчок к переходу модульному строительству – сокращение расходов и уменьшение использования рабочей силы. Многие крупные международные компании заявляют, что к 2025 году планируют сократить объем строительных работ на стро-

ительной площадке до 25% в пользу модульного строительства.

Главные преимущества возведения модульных зданий – скорость проведения работ и снижение затрат на строительство объектов. Например, на возведение 15-этажное здание гостиницы Ark Hotel в Китае ушло двое суток.

Современные здания, возведенные по инновационной технологии, сложно отличить от зданий, построенных по традиционной технологии. Модули изготавливают на заводе комплексно, полностью оснащая их всем необходимым, включая освещение.

Однако пандемия COVID-19 не поощадила индустрию модульных домов: некоторые производители закрылись. Но в целом тенденция модельного строительства будет сохраняться.

В России в 2021 году был сделан важный шаг на пути развития модульного строительства. Росстандарт утвердил свод правил «Здания из крупногабаритных модулей. Правила проектирования». Он стал первым действующим СП в данной области.



Smart Cities

Одним из самых интересных явлений в строительстве стало появление умных городов. Так крупнейшие технологических компаний мира, такие как IBM, Microsoft и Cisco, вкладывают значительные средства в мегапроекты по созданию умных и устойчивых городов. Эти города имеют сложные взаимосвязи и требуют комплексного планирования. Ожидается, что мировой рынок умных городов вырастет на 20,5% и достигнет 2,5 трлн долларов к 2025 году.

Среди наиболее заметных глобальных мегапроектов, находящихся в разработке, Masdar City в Объединенных Арабских Эмиратах, Songdo в Южной Корее, Hudson Yards в Нью-Йорке.

Концепция Smart City развивается и в России. Как успешный пример

можно упомянуть Саров в Нижегородской области, вошедший в топ-3 «умных» городов России. В режиме он-лайн можно получить доступ к городским сервисам: обратиться к правоохранителям или записаться на прием в поликлинику. Всего внедрено около 40 модулей.

Также отметим пример использования в Тюменской области АПК «Безопасный город», где умные системы помогают мониторить аварии, отключения, контролировать вопросы, связанные с ЖКХ.

Санкт-Петербург – архитектурный и строительный шедевр России

Россия с 1700 года вела войну со Швецией за выход к Балтике. На отвоеванных приневских землях нужна была защита. Крепость Ниеншанц, находившаяся в районе впадения реки Охты в Неву, не устраивала Петра. С точки зрения фортификации, ее укреплений было недостаточно. Именно поэтому царь Петр Алексеевич задумался о постройке новых крепостей для защиты вновь присоединенных к государству территорий. Остров Енисаари (в переводе с финского языка, Заячий остров) стал местом строительства новой крепости. Выбор был не случайным. Остров перекрывал вход в Финский залив, с него хорошо просматривались выходы во все «рукава» Невы. 23 сентября 1703 года был заложен первый камень Петропавловской крепости, ставшей одной из крупнейших построек будущего города – Санкт-Петербурга.

Строительством руководили А. Д. Меньшиков и Д. Трезини, а все чертежи разрабатывал сам Петр Алексеевич вместе с французским математиком и фортификатором Ж. Ламбером де Герэном, взяв за основу рижский собор Св. Петра. Первая земляная крепость была построена к 1 октября, но сильное наводнение смыло часть возведенных бастионов. Начало строительства совпало с переломным моментом в Северной войне, поэтому наводнение не испортило настроения государя. К 1733 году постройка Петропавловской крепости была завершена, возведен Петропавловский собор.

Новый город быстро развивался, разрастался вширь и высоту. Петру лично курировал строительство основных зданий, а его сподвижники в спешном порядке возводили на берегах Невы свои резиденции. По плану государя, новый город должен был стать центром судоходства и кораблестроения. 5 ноября 1704 года началось строительство Адмиралтейства, или Адмиралтейской крепости, ставшей главной судостроительной верфью России на Балтике. Чертежи крепости также разрабатывал Петр Алексеевич. По его задумке, шпили Петропавловской крепости и Адмиралтейства должны были стать доминантами в панораме будущего города, который он хотел превратить в новую столицу государства.

Второй очередью строительства стали Кунсткамера, Меньшиковский дворец и здание Двенадцати коллегий на Васильевском острове. Высотная композиция первой должна была перекликаться с уже возводимыми зданиями. Кунсткамера вообще была уникальным архитектурным объектом, нетрадиционным для Московского государства. Первый русский музей, принявший в свои стены московский петровский Кабинет редкостей, строил немец Г. И. Маттарнови, включив в проект равное число осей и пилястров на фасаде. Здание полностью было возведено к 1734 году.

Меньшиковский дворец стал первым каменным зданием северной столицы. Генерал-губернатор должен был жить комфортно. Дворец строился с 1710-го по 1727 год с участием Д. М. Фонтана и И. Г. Шеделя. Внешнее и внутреннее убранство дворца было роскошным, но после того, как А. Д. Меньшиков был обвинен в казнокрадстве и сослан, дворец отдали под Кадетский корпус.

Двенадцать коллегий начал строить архитектор Д. Трезини. Все двенадцать зданий были объединены единым фасадом и имели общий облик, однако у каждого был отдельный вход. Первый этаж – открытая галерея, второй – отдельные залы для заседаний. Постройка комплекса была завершена в 1744 году. Считается, что это самый масштабный проект петровского времени.

К 1716 году архитекторы Ж. Леллон и Д. Трезини закончили постройку «образцовых» проспектов в центре будущей столицы (около Троицкой церкви). Каменные здания предназначались для «именных» граждан, здания на деревянном каркасе – для «подлых».

К 1714 году Д. Трезини недалеко от Фонтанки построил новую каменную резиденцию для Петра I – Летний дворец. В 1703 году здесь уже стояла деревянная усадьба шведского дворянина, которую слегка модернизировали и, прорыв каналы, окружили водой с трех сторон. После перестройки появилось каменное двухэтажное здание, украшенное барельефами работы А. Шлютера.

На первом этаже располагались кабинет и личные покои императора, карцер, токарня, ассамблея, на втором – покои государыни и детей. Вокруг дворца был разбит сад, также получивший позднее название Летний (во времена Петра его называли «Царским огородом»). Петр I проживал здесь с мая по октябрь, именно поэтому у дворца такое название.

В 1711 году государь повелел построить для себя «небольшой домик в голландском» стиле на берегу Невы, рядом с домами сподвижников А. Ф. Апраксина, А. В. Кикина, П. И. Ягужинского, Г. П. Чернышова. В 1712 году, к свадьбе Петра Алексеевича с Екатериной Алексеевной, дом был перестроен и получил название Зимнего дворца. Все работы, проводимые архитектором Г. И. Маттарнови, завершились в 1716 году, а 1718-ом дворец был окружен каналом, который сейчас известен как Зимняя канавка.

В 1721 году началось строительство двухэтажного Павильона «Эрмитаж» под руководством И. Ф. Браунштейна. В переводе с французского языка «эрмитаж» означает «место для уединения». Нужно сказать, что реализованный проект полностью оправдывал свое название: попасть в здание было практически невозможно, так как с трех сторон его окружала вода, первый этаж со службами, был полностью изолирован от второго, где располагалась обеденная зала, для подъема людей

и блюд были установлены специальные подъемные механизмы.

Петр Первый не был особо религиозным человеком. Но новому городу требовался небесный покровитель. Поэтому государь решил перенести сюда мощи Св. князя Александра Невского и основал для этого в 1710 году новый монастырь. Место для постройки комплекса было выбрано лично Петром I, также он занимался чертежами главного здания.

Петербург строился стремительно, задумывался Петром I как вызов традиционному представлению о городе. Царь, впитавший отечественные и зарубежные примеры градостроительства, видел город на Неве в другом свете, строящегося бурно и гармонично, а не так, как города с многовековой историей, которые отстраивались и развивались медленно.

Как известно, первый генеральный план города был разработан в 1716 году итальянским архитектором Доменико Трезини. Так, характерной чертой новой столицы стали прямые перпендикулярные улицы, широкие «прошпекты», что прослеживается на примере Васильевского острова и «трезубца»: Адмиралтейство – Невский проспект, Гороховая улица, Вознесенский проспект.

Позже появилась застройка центральной части Петербурга. Но геометрически заданные магистрали и площади определили облик города, который сохранен до наших дней. Безусловно, всем великолепием и уникальностью архитектурных решений, в которых мы живем ныне и наслаждаемся великими достопримечательностями родного города, мы обязаны его основателю.

Именно личность Петра I сыграла в становлении и развитии Санкт-Петербурга в дальнейшем решающую роль. Царь лично выбрал место Невского проспекта, Адмиралтейства, Петропавловской крепости. По его указу все здания должны были строиться из камня. А в других городах России было запрещено использовать камень в качестве основного строительного материала.

С середины XIX века начинается сооружение новых набережных и мостов, идет большое строительство

доходных домов. В начале XX века в городе появляются здания в стиле модерн. В этот период массовый характер приобрело украшение доходных домов, частных особняков и общественных сооружений витражами.

Следом пришел стиль неоклассицизма, сменившийся с 1920-х годов конструктивизмом и сталинским ампиром. С 1923 года в городе появляются «жилмассивы», в новых районах начинается строительство по принципу комплексной застройки.

С начала 1960-х годов началось массовое возведение «хрущевок», а с 1970-х годов «домов-кораблей». Одновременно появляются здания, построенные по индивидуальным проектам, яркими примерами которых служат здание аэропорта Пулковского, Дворец спорта «Юбилейный», ансамбль площади Победы, спортивно-концертный комплекс им. В. И. Ленина, гостиница «Прибалтийская».

В современном Санкт-Петербурге наряду с исторической застройкой ведется и новое строительство, включающее современные тенденции и материалы. Интересными образцами современной архитектуры, по мнению петербуржцев, являются «Санкт-Петербург Плаза», БЦ «Лидер Тауэр», Вторая сцена Мариинского театра, Новая сцена Александринского театра, БЦ «Quattro Corti», ЖК «Дом у моря», БЦ «Бенуа», ТК «Штрихкод», БЦ «Времена года», «Газпром Арена» и другие.

Также Северная столица обретает новые современные изваяния, такие как памятник менеджеру, сюрреалистическая скульптура супруге Пушкина, памятник кошке блокадного Ленинграда, скульптура «Пушкин ушел», памятник петербургскому поребрику, скульптура «Святые благоверные Петр и Феврония Муромские», памятник шарманщику, гигантский валенок, памятник зубной боли из человеческих зубов, кованая карета на Боровой, музыкальный фонтан «Мир детям», памятник туристу Петру I и др.

Одним словом, строительство современного Петербурга продолжается и наряду с со скучными застройками можно увидеть объекты, которые могут вызывать восхищение и послужат потомкам многие годы.

Компания «Лэнд» строит дома для счастливых людей

Строительная компания «Лэнд» на рынке с 2010 года специализируется на строительстве малоэтажного загородного жилья. Строит здания и сооружения на всей территории РФ, в Петербурге активно застраивает территорию в Новом Петергофе. Портфолио компании включает более 60 реализованных объектов общей площадью около 15 000 м². 2020-2021 годы для компании стали периодом развития и роста – увеличился земельный банк, были запущены новые проекты. Наш корреспондент побывал на одной изстроек и попросил основателя компании поделиться опытом развития бизнеса.



Дмитрий Максимовский – основатель и генеральный директор ООО «Лэнд»

? Дмитрий, расскажите о себе и о том, как создавалась компания. Кто стоял у истоков? Почему был выбран строительный бизнес?

– С юных лет я рассматривал и пробовал различные ниши предпри-

нимательства. Однако строительство не было самым приоритетным. Я пробовал заниматься куплей-продажей недвижимости, услугами по персоналу и прочими вещами. Но всегда приходилось иметь дело с организацией строительных процессов. То офис нужно было отремонтировать,

то квартиру перед продажей довести до товарного вида, то заказчик вдруг предлагал выполнить строительные работы. Один из поворотных моментов в сторону строительства стал приобретенный опыт общения с заказчиками. В тот период я поставлял персонал на строительные площадки.

Достаточно востребованная услуга в этой сфере. Когда застройщику нужно усилиться, но не хватает собственного ресурса, специалистов можно заказать у аутстаффинговой компании, в одной из таких я тогда и трудился, предоставлял грузчиков, разнорабочих и сварщиков. Однажды заказчик обратился ко мне с просьбой усилить монолитчиков и выполнить работы по проекту, а не на почасовой основе. Конечно, я взялся за эту интересную работу и получил колоссальный опыт. После успешно работал на крупных строительных площадках Санкт-Петербурга и области с достаточно известными организациями – застройщиками. Ко мне обращались знакомые за советом и с просьбами построить им загородный дом. Строительство сначала было моим хобби, а со временем стало основным призванием.

Как Вы оценивали ситуацию на строительном рынке при создании компании?

– Это был 2008 год. Я уже планировал оформлять юридически свою компанию. Интуитивно понимал, что рынок в строительстве огромный, уже появлялись масштабные проекты и перспективы для развития бизнеса. Тогда полной оценки ситуации я не давал. Общался с интересными заказчиками. Хотелось проявить себя, реализовать свои возможности, планы и опыт. Тем более, что я после окончания университета уже попробовал себя в кооперативном секторе. Было желание не просто заниматься бизнесом, а создать свое дело, сформировать команду.

Что было положено в основу?

– О, это хороший вопрос! С самого начала карьеры я интуитивно закладывал в создание компании простые, но фундаментальные ценности. Открытость, безопасность и качество. Никогда не пытался экономить. При выборе товара, считаю, что лучше переплатить и сделать лучший продукт. У нас сейчас даже есть такая установка в компании – при строительстве дома на полном серьезе задаваться вопросом – а себе любимому я бы так же сделал? Так, благодаря этим прин-

ципам, успешно развивается компания. Люди передают свои отзывы о построенном доме своим друзьям и знакомым. Поэтому реклама в бюджете компании практически нулевая статья расходов.

Как формировалась команда? По каким качествам подбирались специалисты?

– У меня, объективно, лучшая команда. Много лет, как коллекцию дорого вина, если можно так сравнить, я подбирал каждого специалиста. Они делают бизнес со мной уже много лет. Горжусь их подходом к делу. Качества и ценности членов команды совпадают. Все за открытые отношения, у всех высокой ценз клиентоориентированности. Заказчики – наши партнеры, с которыми мы строим деловые и честные отношения.

Насколько надежной была финансовая обеспеченность строительства? Приглашали инвесторов или брали кредиты, использовали свои средства или заказчиков?

– Кредитными средствами не пользовался. В строительство вкладываю только собственные средства и доход от выполненных проектов. К сожалению, не удалось воспользоваться программами поддержки МСП в пандемийный период. Государство не включило загородное домостроительство в перечень пострадавших отраслей. Между тем, льготное ипотечное кредитование граждан, позволило поддержать спрос на строительство жилья в период распространения COVID-19. И эта госпрограмма оказала нам существенную помощь в то время. Сейчас компания является официальным партнером ряда крупнейших кредитных банков России в части ипотечного кредитования.

В этом году, несмотря на кризис, мы запустили общественно значимый социальный проект ALVADOM. Это специальный проект, направленный на популяризацию загородного образа жизни. Был объявлен конкурс среди семей Петербурга на строительство частного дома. По условиям конкурса нужно было

иметь финансовую возможность, чтобы одобрить ипотеку и владеть земельным участком. Поступило 523 заявки, но конкурс выиграла молодая семья из Выборгского района. Мы помогли амбассадору оформить ипотеку и подобрали проект дома из авторских проектов. Кроме того, семья получила на строительство дома миллион рублей в подарок и сопровождение проекта на всех этапах. В 2023 году семья уже сможет отметить новоселье.

Что отличает «Ленд» от конкурентов?

– Считаю, отличий более чем достаточно. Мы даже не называем их конкурентами. Скорее, это коллеги по цеху. В уставе компании прописаны ценности, которые большинство не приемлют, поскольку считают, что бизнес это про деньги. Мы же деньги не ставим во главу угла и доказываем обратное. Для нас сэкономить – значит – потерять. Не скрывать ошибки, а показывать и исправлять. Доход выше, если делаешь хорошо. Мы уважаем заказчика и умеем уступать. Хотя все идеально не бывает. И мы, чтобы привлечь заказчика, часть прибыли тратим на просветительские программы. Строим выборочно дома по себестоимости. Открыто показываем, что загородный дом построить может каждый. Тем самым повышаем культуру загородной жизни. Нам нравится дарить людям комфорт загородного проживания, предлагать просторные комфортные дома взамен городской тесноте.

Каким был первый построенный дом? С какими проблемами пришлось столкнуться при его строительстве? Как они решались?

– Основные проблемы на рынке загородного строительства, как и в целом в отрасли, – это нехватка квалифицированных кадров. Шабашники готовы выполнить любую работу. Определить специалиста можно только имея опыт реальныхстроек. Зачастую, частный заказчик при выборе строителей своего дома сталкивается с такой ситуацией. Подрядчики хотят заработать за сезон

и гонят объемы. Для коммерческихстроек, возможно, это норма, когда строишь бизнес-центр или многоквартирный дом, а вот для частного домостроения обратная ситуация – качество гораздо важнее срока. Поэтому при строительстве первого дома мне пришлось сменить три бригады и далее начинать все сначала, с формирования команды, заточенной на качество и аккуратность.

? Как Вы оцениваете ситуацию в сфере частного строительства в этом году?

– Год по показателям бьет плохие и хорошие рекорды. К примеру рекордный рост цен на материалы, рекорды по ипотечным ставкам. Но в целом каждое событие провоцировало рост продаж в загородном секторе. Скорее всего, данный эффект продиктован желанием потребителя успеть быстрее построить по доступным ценам. По принципу – потом будет дороже. Поэтому при подписании договоров нашим заказчикам было важно, чтобы контракт был с твердой ценой! Стоимость дома не подлежала изменению. А мы в свою очередь старались максимально оплачивать материалы сразу после получения авансового платежа. В итоге, позитивная динамика сохраняется весь год.

? Что, на Ваш взгляд, следует изменить в государственной политике, экономике, в налогообложении для развития строительной отрасли? Нужна ли помощь государства?

– Влияние государства в последнее время уже чувствуется во всех отраслях. Но, по моему мнению, однозначно, именно в загородном домостроении не хватает регулирования на уровне государства. На рынке пока есть проблемы в отношении к подрядчикам. Ютуб, интернет остаются популярными источниками знаний, а иногда, можно сказать, и первоисточником. Причем как для исполнителей, так и для заказчиков.

Зачастую потребитель не защищен от недобросовестного подрядчика. Покупка дома на рынке также вызывает тревогу у людей, поскольку дома своевременно не



На фото: Стартаперы Кванториума, ученик гимназии №148 Андрей Карпунин и ученик школы № 71 Алан Бекяшев с их наставником – специалистом компании «Ленд» Вадимом Ховриным (в середине)

вводятся в эксплуатацию, не принимаются независимой экспертизой и не сопровождаются исполнительной документацией. В решении этих и ряда других вопросов должно участвовать государство.

Правда, надо признать, культура строительства с каждым годом улучшается, но все еще есть потребность преодоления недоверия к строителям у населения. Появились такие инструменты как банковская аккредитация, где подрядные организации проходят минимальные проверки у банков и следят за своей репутацией. Это еще один из таких примеров, где государство через программу субсидий в этом сегменте влияет на качество строительства. Нужно продолжать работу в этом направлении.

? Ваша компания поставила цель построить идеальный дом, каким он должен быть? Что для этого требуется?

– Идеальный дом компании «ЛЕНД» – это счастливые люди, живущие в красивом и комфортном доме, построенном лучшими специалистами. Из года в год меняются тенденции строительства, архитектурные потребности и желания заказчиков. Мы пытаемся чувствовать эти требования времени, как говорят, кончиками пальцев. Для этого команда участвует

в различных профессиональных форумах и событиях, связанных с жилищным строительством, проектируем собственную линейку домов, занимаемся просветительской деятельностью, ведем профориентационную работу среди выпускников школ. Компания «Ленд» – партнер Кванториума Санкт-Петербурга. Мы входим в пул инвесторов детского технопарка. По итогам первого Форума молодых предпринимателей, прошедшего в Кванториуме в апреле этого года, компания взяла наставничество над двумя стартаперами технопарка, которые представили проект по использованию робототехники. Мы купили ребятам квадрокоптер, с его помощью они летом снимали рекламные ролики. Словом, держим руку на пульсе.

? Поделитесь планами строительства на ближайшие годы.

– Наша цель – увеличить рост строительства в два раза. Возвести собственный коттеджный поселок, где визитной карточкой поселка будет компания «ЛЕНД».

– Желаю Вам успехов и претворения в жизнь всех намеченных планов!

Нина БЕЛОЦЕРКОВЕЦ

МСП на строительном рынке: проблемы и пути решения



Лев Каплан –

вице-президент «Союзпетростроя», доктор экономических наук, профессор, заслуженный экономист РФ, почетный строитель России

Правительство планирует к 2030 году достичь ежегодных показателей ввода жилья на уровне не менее 120 млн м². Но российской экономике придется привыкать к новым экономическим реалиям. В строительстве значительную часть рабочих мест занимали трудовые мигранты. Стройматериалы сильно подорожали еще в пандемию, а затем по рынку ударили санкции. Цены поднялись на 30–50% – в зависимости от класса и комплектации. К чему готовится строительный рынок и что необходимо для развития отрасли в Петербурге? Об этом в беседе с профессором Л. М. Капланом.

? Лев Моисеевич, в последнее время число малых и средних строительных предприятий в городе сократилось. С чем это связано?

– Действительно, ряды малых и средних строительных компаний в целом по России и, в том числе в Санкт-Петербурге, систематически сокращаются, на то несколько причин. Во-первых, как ни странно, но этот сектор экономики часто вообще не учитывается в составе малого и среднего предпринимательства – отсутствует в числе отраслей, пользующихся государственной поддержкой

и, следовательно, во многих случаях игнорируется органами государственной власти как на федеральном, так и на региональном уровнях. В федеральном законе «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24 июля 2007 года, №209-ФЗ нет статьи, посвященной строительной деятельности. Между тем, строительство в этом сегменте обладает существенными особенностями, в частности, многообразием участников строительного процесса, а это застройщики, изыскатели, проектанты, генподрядчики, субподрядчики, предприятия строительной и другие.

В развитых экономиках удельный вес малых и средних строительных компаний в общем объеме строительного-монтажных работ составляет 70–80%. В России в связи с массовой приватизацией и появлением частной инициативы в начале 2000-х годов малые и средние компании выполняли до 35–40% общего объема работ по стране. Однако в последнее десятилетие этот показатель снизился до 6–8%, что свидетельствует о серьезных проблемах.

В следствие недостаточно развитой конкурентной среды на рынке строительной деятельности, доминируют крупные компании – осо-

бенно в жилищном строительстве. Так, в Санкт-Петербурге два десятка сверхкрупных инвестиционно-строительных компаний вводят ежегодно до 80% всего объема жилья. Это поощряется властями города. При этом средние застройщики практически не могут работать в этом секторе, так как от них требуется строительство объектов социальной инфраструктуры (что невозможно по точечной застройке домов на ограниченной территории); отсутствуют небольшие земельные участки на городских торгах; недоступно проектное финансирование в коммерческих банках.

Еще одна проблема – недостаток информации и, следовательно, нет возможности для анализа деятельности малого и среднего предпринимательства на всех уровнях; нет статистического учета данного сектора отрасли. Эти и другие проблемы требуют незамедлительного решения.

? Какую работу в связи со сложившейся ситуацией ведет «Союзпетрострой»?

«Союзпетрострой» объединяет в основном, малый и средний строительный бизнес, в течение 27-летнего срока своей деятельности Союз прилагает большие усилия как в поддержке этих компаний, так и в налаживании их взаимодействия с городскими крупными участниками рынка жилищного строительства. К сожалению, в силу ряда известных и озвученных обстоятельств, за последние три года число строительных компаний сократилось на пятнадцать тысяч (было 70 000, осталось 55 000). С рынка ушли в основном как раз компании малого и среднего бизнеса. Произошло это из-за монополизации рынка, хронических неплатежей за выполненные работы и других негативных явлений.

«Союзпетрострой» прилагает усилия, чтобы малым и средним компаниям оказывалась хотя бы небольшая государственная поддержка. Так, например, по нашему предложению в ныне упраздненном комитете по предпринимательству ОКВЭД «Строительство» был включен в ряд программ по субсидированию.

Сейчас малым и средним бизнесом в строительстве вообще никто не занимается. Комитету по промыш-

ленной политике это чуждо, также, как и Комитету по строительству, хотя это должно быть его заботой! Следует отметить, что мы делали попытку подготовить проект закона по этой проблематике в нашем городе, но нам было сказано, что нельзя.

В настоящее время «Союзпетрострой» подготовил проект федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства, осуществляющего строительную деятельность в Российской Федерации». Проект детализирует положения базового федерального закона 2007 года с учетом особенностей строительства и предусматривает различные аспекты развития этого сектора отрасли, включая разработку комплексной программы поддержки, полномочий разных уровней власти и общественных организаций, финансовой поддержки, технологии и инноваций, кадров и так далее. Законопроект прошел обсуждение в совете «Союзпетростроя» и далее должен быть представлен Законодательным собранием в Государственную Думу. На основе этого закона возможно принятие и городского закона.

«Союзпетрострой» проводит систематическую работу по совершенствованию деятельности инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Мы организовали и провели уже 19 городских конференций по проблемам повышения качества строительства. На 10 ноября заявлена 20-я – юбилейная конференция, которая в этом году пройдет под названием «Качество строительства и деловой среды в инвестиционно-строительных комплексах Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Также мы активно участвуем в деятельности рабочей группы «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» Штаба по снижению административных барьеров в Санкт-Петербурге, Общественного Совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга и других организаций, направленных на поддержку бизнеса.

? «Союзпетрострой» выступает за создание системы информационного взаимодействия для членов Российского Союза строителей. Как может информи-

рованность изменить ситуацию на строительном рынке?

Развитию информационного взаимодействия участников строительной деятельности мы придаем важное значение. Разработан и действует уникальный интернет-портал «Союзпетростроя»: <https://spbssk.ru/>. При этом в качестве антикризисной импортозамещающей меры, а также в целях консолидации усилий строителей мы предлагаем участникам инвестиционно-строительного комплекса бесплатное пользование ресурсом. На его базе создана практически профессиональная социальная сеть, где строители могут предлагать темы для обсуждения, создавать открытые и закрытые группы по профессиональным интересам, вести блоги, общаться через внутренний чат портала, оперативно получать интересующую информацию через личный настраиваемый телеграм-канал.

Вы спрашиваете, как информированность влияет на ситуацию? Проблему всеведения как инструмента управления экономикой подробно исследовал лауреат Нобелевской премии по экономике, Фридрих Август фон Хайек. Он считал, что в частности, неизвестно, какая информация повлияет на состояние экономики. Значит: «Чтобы управлять из единого центра, необходимо в этом центре собрать всю без исключения информацию, способную хоть что-нибудь изменить». Ибо ценность информации заранее неизвестна никому.

Повышение уровня информированности в нынешние непростые времена, когда доступ ко многим привычным для общения интернет-ресурсам существенно ограничен, а доверие к размещаемой на них информации практически подорвано, может помочь представителям строительного комплекса в решении оперативных задач. Например, в поиске контрагентов, бесплатном информировании о себе, своей продукции и многое другое. Или выработке консолидированного мнения профессионального сообщества по актуальным проблемам. Ведь вместе мы можем больше!

Нина БЕЛОЦЕРКОВЕЦ

Эксперты Общественного Совета ответят на вопросы бизнеса о мобилизации

Уважаемые предприниматели! По традиции, Общественный Совет по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга 20 октября начинает серию отчетных конференций Общественных Советов при администрациях районов Санкт-Петербурга по итогам работы за 2022 год. В рамках конференций запланирована серия практических вебинаров.

Цикл онлайн-мероприятий для МСП и самозанятых, направленный на разъяснение организационно-правовых вопросов в условиях частичной мобилизации и санкционных вызовов организован совместно с НО «Фонд развития субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге».

Ключевая тема вебинаров: «Малое и среднее предпринимательство в условиях частичной мобилизации. Права и обязанности. Государственная поддержка бизнеса в условиях частичной мобилизации и внешнего санкционного давления».

Эксперт юридической службы Общественного Совета представит обзор нормативно-правовых актов при частичной мобилизации, осветит основные проблемы, с которыми может столкнуться бизнес в сложившейся ситуации, расскажет о мерах государственной поддержки предпринимателей, которые будут запущены в период мобилизации, а также мерах, действующих в условиях внешних санкционных вызовов.

Отчетные конференции пройдут во всех 18 районах Санкт-Петербурга и соберут до тысячи предпринимателей города. В подведении итогов работы районных Общественных Советов примут участие представители исполнительных органов власти, муниципальных образований, председатели структурных подразделений Общественного Совета, эксперты организаций инфраструктуры поддержки предпринимателей, специалисты агентства занятости населения районов Санкт-Петербурга.

Отчетные конференции стартуют 20 октября и завершатся 1 декабря 2022 года.

График проведения отчетных конференций

Дата и время	Район Санкт-Петербурга
20 октября 2022 года, в 15:00	Кронштадтский район
25 октября 2022 года, в 15:00	Колпинский район
26 октября 2022 года, в 15:00	Курортный район
27 октября 2022 года, в 15:00	Приморский район
1 ноября 2022 года, в 15:00	Пушкинский район
2 ноября 2022 года, в 15:00	Невский район
8 ноября 2022 года, в 15:00	Кировский район
9 ноября 2022 года, в 15:00	Калининский район
10 ноября 2022 года, в 15:00	Московский район
15 ноября 2022 года, в 15:00	Красногвардейский район
16 ноября 2022 года, в 15:00	Центральный район
17 ноября 2022 года, в 15:00	Петродворцовый район
22 ноября 2022 года, в 15:00	Выборгский район
23 ноября 2022 года, в 15:00	Адмиралтейский район
24 ноября 2022 года, в 15:00	Красносельский район
29 ноября 2022 года, в 15:00	Фрунзенский район
30 ноября 2022 года, в 15:00	Василеостровский район
1 декабря 2022 года, в 15:00	Петроградский район