



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
официальный координатор
в сфере общественных
организаций и
саморегулирования
в строительной отрасли

События

Риэлторы больше не хотят оставаться риэлторами, так как этот термин дискредитировал себя. По мнению игроков рынка вторичного жилья, лучшим вариантом для них станет слово «поверенный».

Патент на доверие стр. 5



Профессия

В настоящий момент высшая школа переживает своеобразный переломный момент, связанный с переходом на двухуровневое обучение. Насколько болезненным станет этот процесс для студента?

Бакалавры не в чести стр. 26-28



Личное дело

Строим полноценные квартиры небольшого метража...

стр. 10-11



Личное дело

Подземный мир глазами профессионалов. 15 лет успеха

стр. 14-16



Подлинность «облетает»

К концу этого года будет подготовлена проектная документация по реконструкции и реставрации дачи Гаусвальд, а также устранены ее аварийные элементы. (Подробнее на стр. 21.)

Группа компаний «Консалтум»
10 дней для решения проблем с Декларацией пожарной безопасности
(812) 310-51-46, (812) 310-05-88
WWW.CONSUMTUM.RU

МЕТРОПОЛИТЕНА • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ
190013, Россия, Санкт-Петербург, Загородный пр., 52а
Тел.: +7 (812) 635-77-55
Факс: +7 (812) 635-77-47
e-mail: mail@metrostroy.spb.ru
web: www.metrostroy-spb.ru

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь
ПРОИЗВОДИМ диаметр от 3 до 10 мм продаем
сварные
кладочные АСА арматурные
СЕТКИ любых линейных размеров
Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 412-95-07, 412-95-87

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-Проектный Центр «АканТ»
198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 139, оф. 233
тел. +7 (911) 742-17-17, факс +7 (812) 633-03-92
www.akant-spb.ru

- разработка градостроительной документации (проекты планировки, проекты межевания)
- разработка проектной и рабочей документации (новое строительство и реконструкция)
 - жилых зданий
 - общественных зданий
 - административных зданий
 - торговых зданий
 - промышленных зданий и сооружений
- проведение инженерных изысканий для последующего проектирования и строительства
- сбор исходно-разрешительной документации
- согласование и утверждение проектов
- разработка проектов благоустройства
- авторский надзор



ХоСК-2



28 апреля ЗАО «ХоСК-2» отмечает свой тринадцатый день рождения.

Президент Компании Стасенко Григорий Иванович и Генеральный директор Муратов Закир Набиюлович благодарят всех сотрудников, которые ежедневно трудились все эти годы для достижения высокой цели — стать лучшими.

За то время, что существует наша Компания мы хорошо зарекомендовали себя на строительном рынке. Нас знают и уважают. Мы заслужили хорошую репутацию и очень ей дорожим.

Благодарим сотрудников, которые, разделяя философию постоянного движения вперед, работают вместе с нами. Без их труда получить награду Орден «Строительная элита Санкт-Петербурга» было бы невозможно.

Мы говорим спасибо нашим партнёрам по бизнесу, которые всегда поддерживали и помогали нам.

Поднимаем бокал и просим Фортуны никогда не отворачиваться от нас!
А всё остальное, что зависит от нас, мы сделаем! За нашу фирму!

Руководство ЗАО «ХоСК-2»

«ПРОФИ» :: Продвижение сайтов - Windows Internet Explorer
http://www.cdpprofi.ru/seo

Где Ваш сайт?

Его нет в ТОП-10 Яндекса при поиске Ваших товаров и услуг?
Это значит, что Вы теряете 80% Ваших клиентов!

**Закажите продвижение
Вашего сайта летом!**
И мы поднимем его на поверхность,
пока Вы отдыхаете!

ТРИ КИТА

продвижения Вашего сайта

- 1 Поисковая оптимизация
- 2 Контекстная реклама
- 3 Продвижение в социальных сетях

ПРОФИ
подъем сайтов из глубин интернета

www.cdpprofi.ru/seo seo@cdpprofi.ru (812) 710-66-69

узнайте подробности закажите расчет продвижения получите консультацию

**САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ
ОРГАНИЗАЦИИ**

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС
Северо-Запада
(СРО-С-169-11012010)

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Северо-Запада
(СРО-П-110-29122009)

ВЫДАЧА ДОПУСКОВ НА ВЕДЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается СРО без ограничения срока и территории его действия (ч. 9 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ).

Санкт-Петербург, Уткин пр., 13, корп. 1, офис 2
Тел.: (812) 456-26-09, 456-26-10
www.npupsz.ru, www.npsasz.ru

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»**

ПРИБРЕТЁМ ПРАВА НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ, а также земельные участки (от 3000 кв.м) и инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге и пригородах (до 30 км) (предпочтительны объекты с разрешением на строительство)

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

SetiGroup investor@setlcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство №0104-2009-7810212380-С-3 о допуске к работам

23 апреля Игорь Евгеньевич Морозов, исполнительный директор ЗАО «Фирма Стройкомплекс», отметит свой 50-летний юбилей

Уважаемый Игорь Евгеньевич! Поздравляю Вас с юбилеем!

Высокий профессионализм строителя и талант руководителя сочетаются в Вас с лучшими человеческими качествами. На сегодняшний день Вы стали олицетворением мудрости, оптимизма и крепости духа не только для своих подчиненных, но и для всех представителей строительного сообщества.

Ваш богатейший опыт и знания, авторитет и безупречная репутация сегодня востребованы как никогда.

Желаю Вам еще долгие годы сохранять бодрость духа и интерес к работе!

Пусть в этом помогут коллеги-единомышленники и родные. Здоровья и новых идей!

Исполнительный директор
Союза строительных организаций
Ленинградской области,
директор СРО НП «Проектировщики
Северо-Запада»
С.Н. Чусов



Руководство и коллектив
СРО НП «Строители Ленинградской области»
сердечно поздравляют
Игоря Евгеньевича Морозова
с замечательным юбилеем –
50-летием со дня рождения!

Это возраст расцвета, энергии и успеха!
У Вас, высококлассного профессионала, ответственного руководителя, впереди еще множество важных и интересных проектов и перспективных дел. Мы рады сотрудничать с Вами и желаем Вашей компании укрепления и процветания, а Вам – отличного здоровья и долгих лет счастливой и наполненной событиями жизни. Пусть партнеры оправдывают ожидания, пусть в семье царит взаимопонимание и любовь.
Удачи всегда и во всем!



Наши активы работают на Вас!



АРЕНДА И ПРОДАЖА Дизельные электростанции «Wilson» (Великобритания):

- P250H2 – 200 кВт
- P400P3 – 320 кВт
- P500P3 – 400 кВт

АРЕНДА Высококачественное современное опалубочное оборудование:

- Стеновая опалубка MEVA, ДОКА, ОПРУС
- Опалубка перекрытий на стойках и рамках
- Опалубка колонн ДОКА, ОПРУС



ЗАО «АКТИВ»
www.aktiv.spb.ru

тел.: 347-2323
348-5352
635-8484

БЭСКИТ®

17 лет
экспертной деятельности

- Обследование технического состояния зданий и сооружений:
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ
- Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- Испытания строительных материалов неразрушающими методами
- Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений
- Вибродинамические исследования
- Определение длины свай прибором «ИДС-1»

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit.org

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Редакционный совет:
Филимонов Р.Е., вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций; Семенов В.В., председатель Комитета по строительству; Бритов О.А., исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций; Панибратов Ю.П., ректор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета; Пара Г.И., председатель Территориального комитета профсоюза строителей; Боголюбов Д.А., генеральный директор ООО «Издательство «Строй-Пресс»; Виноградов А.М., главный редактор газеты «Строительный Еженедельник».

Главный редактор: Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: vinoogradov@stroypress.ru

Шеф-редактор: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Выпускающий редактор: Анастасия Дорожкина
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

Над номером работали:
Наталья Бурковская, Лидия Горборукова, Максим Дынников, Марина Крылова, Инна Лушина, Андрей Мельников, Оксана Прохорова, Владимир Тилес, Дмитрий Кирман.

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

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

Учредитель и издатель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № 2-7340.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специальности – по отдельному графику).

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru

Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел: Татьяна Погалога, Ксения Карстен
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Полякова (руководитель),
Валентина Бортникова, Серафима Редуто,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова.
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Холмачева, Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 501
Подписано в печать 23.04.2010 в 17.00

Витебское продолжение

Лидия Горборукова / Новый участок Витебского проспекта планируется достроить к 300-летию юбилею Царского Села. Он обойдется городскому бюджету в 800 млн рублей. ➔

Работы по расширению Петербургского шоссе идут с опережением графика. По мнению экспертов, шестиполосное движение на этом участке – предел мечтаний на ближайшие 20-30 лет, но вернуться сюда придется уже в 2012–2015 годах. Здесь запланировано строительство двухуровневой развязки.

Длина расширяемого участка составляет 1600 м. Полотнистая сторона реконструкции очевидна – из двухполосной, постоянно задыхающейся в пробках трассы получится современная шестиполоска. Заказчиком строительства выступает СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства», генеральный проектировщик – ООО «Инжтехнология», генеральный подрядчик – ЗАО «Лендорстрой-2».

По словам Андрея Левакина, первого заместителя председателя КБДХ, реконструкция перекрестков и расширение автодороги улучшит движение транспорта между Петербургом и городами Пушкином и Павловском. Реконструкция дороги включает перестройку моста через реку Кузьминку, строительство одноуровневой развязки, сооружение тротуаров и велосипедной дорожки. Потребуется и открытый пешеходный переход, который, по утверждению Владимира Гурьянова, руководи-



Шестиполосное движение на этом участке Петербургского шоссе – предел мечтаний любого автомобилиста

теля генерального подрядчика – ЗАО «Лендорстрой-2», почти такой же, как и закрытый, а стоит в пять раз дешевле. Реализация данного проекта поможет разгрузить транспортные потоки выходных магистралей автодороги М-10 «Россия» и М-20 Пулковское – Киевское шоссе. Перед строителями поставлена серьезная задача – пустить участок шоссе в работу к 300-летию юбилею Царского Села.

Стойкие технологии

Повысить износостойкость новой дороги помогут технологии. Специалисты отмечают, что отремонтировать шоссе не придется 7 лет с момента строительства, именно за это время сотрется верхний 5-сантиметровый слой асфальтобетонного покрытия. Полный срок работы дороги – 11 лет. Как известно, прочность дороги зависит от жесткой базовой части и связующего материала. Первое обеспечит трехслойное основание шоссе из габбро-диабазы (износостойкого и противоклейного материала). В качестве связующего применяют улучшенный битум 90/120, называемый ухтинским. На разделительной полосе будут ус-

тановлены высокомащтовые опоры для энергосберегающих фонарей, что обеспечит большую освещенность трассы.

Дешевле бывает

Дорожное строительство в Петербурге обходится дороже, чем за рубежом. Казалось бы, отчего высококачественные трассы Европы и Америки уступают по стоимости российской «проблеме номер один»? По мнению Бориса Шендеря, генерального директора ООО «Инжстрой», все дело в путной замене инженерных объектов – электрических и телефонных кабелей (при реконструкции этого участка Петербургского шоссе было заменено 11 и 36 км кабелей соответственно), трубопроводов и т. д. «Сети принадлежат акционерным обществам, которые и должны платить за их реконструкцию при дорожном строительстве. В этом случае, по моим прогнозам, стоимость строительства уменьшится на 30 процентов», – констатирует он. В свою очередь Андрей Левакин с сожалением отметил: «По закону сети являются имуществом в зоне производства работ, и мы обязаны ремонтировать их за счет бюджетных средств».

КСТАТИ

➔ По прогнозам специалистов, к 2019 году среднегодовой суточный объем входящих транспортных потоков на примыкании продолжения Витебского проспекта к Петербургскому шоссе составит 68 126 машин, а к 2029 году – 82 771. Для сравнения: на декабрь 2008 года этот показатель составлял 25 349 транспортных средств. Среднегодовой суточный объем транспортного потока на реконструируемом участке Петербургского шоссе от примыкания к Витебскому проспекту до Детскосельского бульвара к 2019 году достигнет 45 160 автомобилей, а 2029 году – 54 214 штук.

Пилотные земли

Оксана Прохорова / Правительство Петербурга подготовило к торгам в ОАО «Фонд имущества Петербурга» последние два участка из пяти лотов, которые будут впервые проданы в собственность инвестору. Город оценил начальную стоимость участков в промзонах Выборгского района в 15,5 млн рублей.

Петербург Валентиной Матвиенко. Земля площадью 2623 кв. м падающее дома 3, лит. А, по Выборгскому шоссе входит в границы квартала 2А, ограниченного Суздальским проспектом, кварталом 2 района Шувалово-Озерки, улицей Жени Егоровой и Выборгским шоссе. На этой территории, согласно Генплану, будущий собственник должен будет построить коммерческий объект общественно-делового назначения максимальной общей площадью 2,3 тыс. кв. м. По дан-

ном комитета по управлению городским имуществом Петербурга, участок не обременен арендными отношениями, также здесь нет выявленных памятников культурного наследия. Начальная стоимость лота составляет 10 млн рублей, шаг аукциона – 500 тыс. рублей. Второй земельный участок площадью 2945 кв. м юго-западнее дома 1, лит. Т, по Домостроительной улице входит в границы квартала 3 нежилой зоны «Парнас». На предлагаемой к торгам территории собственник участка должен построить промышленные предприятия IV-V классов вредности.

Согласно Генплану Петербурга, здесь должны появиться объекты транспорта (гаражи, автостоянки). Сейчас это огороженный пустырь. Начальная стоимость участка составляет 5,5 млн рублей, шаг аукциона – 200 млн рублей. Эксперты рынка полагают, что участки на Выборгском шоссе и на Домостроительной улице целесообразно использовать под АЗС, учитывая их размеры и локацию. Эти два участка последними из пяти пилотных лотов направлены на экспертизу юридического комитета правительства Петербурга. Первые три участка уже готовы к торгам.



CREDO

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса КАИССА 2009


Может быть, сертификаты на жилье не выдавать направо и налево, а лишь по соглашению со строительными организациями.

Сергей Зимин, начальник департамента аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО

за 7,5 млн евро

холдинг «Адамант» продает участок земли на углу Пулковского шоссе и Дунайского проспекта

«Адамант-парк» за полцены

Любовь Андреева / Холдинг «Адамант» продает участок земли в 5,6 га на углу Пулковского шоссе и Дунайского проспекта дилерской группе «Олимп» за 7,5 млн EUR. 

В начале года генеральный директор фонда имущества Андрей Степаненко говорил, что «Адамант» откажется от реализации проекта МФК «Адамант-парк» площадью более 150 тыс. кв. м и переуступит право застройки участка. Фонд планировал провести торги по данному объекту в конце февраля. Однако компания справилась с поиском покупателя самостоятельно. В числе причин продажи г-н Степаненко назвал низкий спрос на коммерческую недвижимость. В начале года компания надеялась получить от сделки не менее 15 млн EUR, но уже тогда аналитики скло-

нялись к более скромным прогнозам: от 10 млн до 12 млн USD.


Участок под МФК «Адамант» получил на инвестусловиях еще в 2003 году. Изначально в проекте планировалось построить четырехзвездочную гостиницу на 500 номеров, бизнес-центр, выставочные павильоны, а также центр отдыха и развлечений, концертную площадку и подземную стоянку. Еще в 2007-м «Адамант-парк» называли приоритетным проектом, инвестиции в который оценивались в 200 млн USD. В кризисный год строительство было заморожено, а в начале нынешнего года

Игорь Лейтис заявил СМИ об отказе от реализации идеи.

На сегодняшний день компания уже провела инженерную подготовку участка и получила разрешение на строительство офисно-гостиничных и торгово-развлекательных площадей. По данным холдинга, на сегодняшний день в подготовку инфраструктуры уже вложено около 6 млн USD.

«Олимп» планирует построить на Пулковском шоссе несколько флагманских центров премиальных марок, в частности Mercedes и Porsche, дилером которой компания стала в марте.

Патент на доверие

Наталья Бурковская / Риэлторы больше не хотят оставаться риэлторами, так как термин этот дискредитировал себя. По мнению игроков рынка вторичного жилья, лучшим вариантом для них станет термин «поверенный», а изжившее себя лицензирование они планируют заменить патентами и допусками СРО. 

На прошлой неделе НП «Северо-Западная палата недвижимости» и Министерство по строительству Республики Карелия провели заседание пресс-клуба, основными темами которого стали реализация государственных жилищных программ, саморегулирование в риэлторском бизнесе и взаимодействие регионов.

По словам начальника департамента аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергея Зимина, в тех регионах, где активно реализуются государственные жилищные программы и ипотечное кредитование, наблюдается рост цен на жилье. «Сегодня существуют программы переселения из ветхого жилья, обеспечения жильем ветеранов и военнослужащих. Не хотелось бы, чтобы цена квадратного метра на этой почве росла. Нужно искать компромисс. Может быть, сертификаты на жилье не выдавать направо и налево, а лишь по соглашению со строительными организациями, с учетом их заявок», – полагает г-н Зимин.

По его словам, после того, как грянул кризис, зазвучали радикальные предложения – что необходимо выкупать жилье в рассрочку у коммерческих структур. Реализовать это не удалось, но, тем не менее, выкуп жилья государством у частных строительных компаний ведется. «Здесь подлежит обсуждению ценовая политика. Понятно, что региональные бюджеты не могут вводить собственные нормативы, поэтому они ориентируются на рекомендации Минрегиона. А он берет среднюю температуру по России, и в итоге мы получаем на Северо-Западе такую ситуацию, когда просто не хватает средств. Для Санкт-Петербурга это 44,3 тысячи за квадратный метр», – констатировал Сергей Зимин.

Как отметила в своем выступлении Валентина Байкова, заместитель министра по строительству Республики Карелия, не вполне понятно будущее ФЦП «Жилище». Существующая программа заканчивает свое

действие 31 декабря этого года. А новой пока никто не видел, хотя в Минрегионе говорят, что она готова. «Мы не знаем даже, из чего будет состоять новая ФЦП "Жилище". Найдут ли там отражение программы по поддержке, допустим, молодых семей? Войдет ли туда важнейший для всех регионов раздел, касающийся разработки градостроительной документации? И кто диктует ценовую политику по выкупу жилья у застройщиков? ФЗ-185 говорит о том, что цену устанавливает орган, уполномоченный Правительством РФ. Но что это за орган? Министерство регионального развития "спускает" нам по Республике Карелия цену квадратного метра 33,85 тысячи рублей, а Фонд содействия реформированию ЖКХ требует 30 тысяч», – говорит г-жа Байкова.

«Риэлторский бизнес переживает сейчас идеологический кризис. Понятие "риэлтор" не слишком прижилось в Петербурге и регионах», – полагает Павел Созинов, председатель Правления НП «Северо-Западная палата недвижимости». Он полагает, что можно было бы использовать понятие «поверенный», которое ближе к нуждам рынка и к сердцу потребителя. А можно внедрить «патент». Налоговый кодекс предусматривает несколько десятков видов услуг, которые можно запатентовать – с точки зрения упрощенной формы налогообложения. В том числе упоминаются и собственники помещений, которые сдают их в аренду. «Если мы поймем, как нам расширить толкование этих двух понятий, то, возможно, найдем ключ к пониманию того, как сделать рынок недвижимости цивилизованным и безопасным для клиентов», – говорит Павел Созинов.

Между этими подходами в законодательстве пока нет консенсуса. «Очевидно, что нам не подходит ни та, ни другая трактовка в целом: нужно рассматривать патент как допуск в профессию и вносить изменения в Патентный федеральный закон, исходя из этих реалий», – считает Юрий

Румянцев, президент Северо-Западной палаты недвижимости (Череповец).

Дмитрий Щегельский, президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости, уверен, что единственным подходом с точки зрения безопасности всех участников рынка недвижимости может быть только саморегулирование бизнес-сообщества на уровне регионов. «Допуски на возможность оказания услуг должны выдаваться здесь на местах, а не в Москве или Красноярске, межрегиональная интеграция должна носить чисто практический, а не фиктивный характер. В случае становления СРО нам же придется отвечать за своих членов рублем», – поддержал Юрий Румянцев.



Сергей Зимин: «Нужно выходить с решительными законодательными инициативами, доработать предложения по патентам, пора начинать работать в правовом поле»

НОВОСТИ

➔ Консорциум ООО «Воздушные ворота Северной столицы», возглавляемый банком ВТБ при участии оператора Франкфуртского аэропорта компании «Фрапорт», привлечет займ в размере более 700 млн EUR для реконструкции аэропорта Пулково в Санкт-Петербурге. Финансовым консультантом консорциума выступает компания «ВТБ Капитал». Размещение займа проходит успешно, прежде всего среди международных банков развития: ЕБРР, Международной финансовой корпорации, Северного инвестиционного банка, Евразийского банка развития, Черноморского банка торговли и развития, а также ВЭБ. Большинство банков развития уже получили одобрение советов директоров. Срок кредита – 15 лет. Кроме того, западные коммерческие банки предоставят консорциуму кредитные средства на общую сумму до 200 млн EUR сроком до 12 лет. На данный момент сумма заявок от коммерческих банков превысила первоначально запланированный размер кредита в два раза.

➔ ЗАО «Трест № 68» выбран победителем тендера на строительство завода ОАО «Силовые машины» по производству энергетического оборудования в промышленной зоне «Металлострой» (Колпинский район Санкт-Петербурга). Инвестор планируют перевести свои производственные мощности в промышленную зону «Металлострой» на территорию площадью 159 га. Правительство Петербурга 26 августа 2008 года разрешило предприятию провести изыскательские работы, в ноябре прошлого года Смольный предоставил компании два участка. Общий объем инвестиций в строительство первой очереди завода составит около 6 млрд рублей. Сначала появится корпус по производству турбин и турбогенераторов большой мощности для атомных электростанций, разгонно-балансировочный стенд, аппаратный комплекс для энергетического оборудования и объекты инженерной инфраструктуры.

➔ ОАО «Северсталь» планирует расширить листопрокатный цех № 3 (ЛПЦ-3), построить сервисный металлоцентр, складской комплекс и железнодорожные пути. В ближайшее время проекты могут получить статус стратегических, что позволит Северстали рассчитывать на обнуление налога на имущество сроком на 5 лет, а также на снижение арендной платы земельного участка до уровня 20-30% от его рыночной стоимости. Объем инвестиций в ЛПЦ-3 составит 5,75 млрд рублей, в сервисный металлоцентр – 4,7 млрд рублей, в железнодорожные пути – 118,35 млн рублей, в складской комплекс – еще 550 млн рублей. Общий объем инвестиций составит 15,2 млрд рублей. Общая площадь земельных участков под эти проекты – 121,63 га.

НОВОСТИ

➔ На этой неделе состоится первое чтение правок в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2010 год и на плановый период 2011 и 2012 годов». Рост расходов главным образом связан с увеличением трат на жилищно-коммунальное хозяйство и социальное строительство. Согласно корректировкам, расходы бюджета-2010 возрастают на 19 млрд рублей и составят 355,7 млрд рублей. Наиболее значимое увеличение суммы расходов коснется жилищно-коммунального хозяйства – в этой сфере оно составит 6,8 млрд рублей. По словам председателя бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Петербурга Владимира Барканова, корректировка позволит увеличить финансирование направлений, связанных с вопросами благоустройства, инфраструктуры, жилищно-коммунального хозяйства. «Так, на 4,6 миллиарда рублей увеличатся расходы на реализацию адресной инвестиционной программы», – сообщил г-н Барканов. В рамках этой программы комитету по строительству Петербурга будет выделено 2,2 млрд рублей на завершение строительства двух школ и четырех детских садов в Выборгском районе и 1,5 млрд рублей на строительство онкологической больницы в Песочном.

➔ Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Петербурга нашла компромисс со Смольным в части охраны зеленых насаждений скверов. Правительство Петербурга настояло на исключении зеленых насаждений скверов из перечня охраняемых категорий закона «О зеленых насаждениях общего пользования» и предложило обозначить их в региональном документе как виды. Эта техническая замена терминов снижает степень защиты деревьев в городских скверах. Однако депутаты утверждают, что данная корректировка – компромисс между двумя ветвями власти. «Когда речь идет о видах зеленых насаждений, становится сложнее прописать механизмы их защиты, – говорит зампреда комиссии Сергей Малков, – однако сложно – не значит невозможно». По его словам, уже на этой неделе начнется работа для создания законодательного «оберега» данного вида зеленых насаждений.

Ипотека пойдет с торгов

Наталья Бурковская, Оксана Прохорова / Государственная Дума приняла в первом чтении поправки в закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)». ➔

В новой редакции вводится понятие «голландский аукцион» и прописывается возможность продажи заложенного имущества на торгах.

Депутаты также предлагают ввести упрощенный механизм регистрации сделок по заложенному имуществу: при реализации залогов во внесудебном порядке запись об ипотеке в ФРС погашается на основании заявления залогодержателя в течение трех дней. За принятие поправок проголосовали 372 депутата.

По мнению Андрея Степаненко, генерального директора ОАО «Российский аукционный дом», инициатива разработки поправок, принятых сегодня депутатами Госдумы в первом чтении, исходит от Сбербанка РФ и нашего аукционного дома. На голландских аукционах можно будет продавать частное имущество, заложенное по договорам ипотеки. Новые возможности позволят успешнее реализовывать

проблемные активы – а в этом заинтересованы как залогодержатели (банки), так и заемщики.

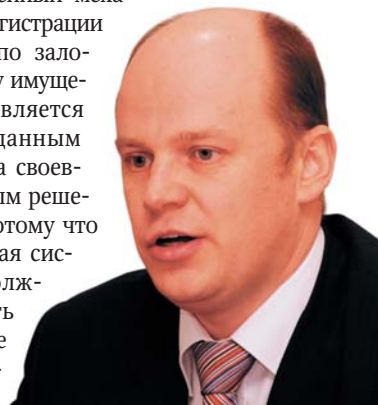
Эксперты уверены, что законопроект снизит риски кредиторов, возникающие в связи с отсутствием мотивации должника, имущество которого продано в результате обращения на него взыскания.

Предлагается ввести возможность государственной регистрации соглашения между залогодателем и залогодержателем о внесудебном порядке погашения задолженности, обеспеченной залогом недвижимого имущества. Кроме того, указанный порядок дополняется нормой о том, что в случае реализации заложенного имущества путем обращения на него взыскания во внесудебном порядке регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодержателя. В настоящее время для погашения регистрационной записи об ипотеке требуется подача в Феде-

ральную регистрационную службу совместного заявления залогодателя и залогодержателя.

Председатель комитета по законодательству Законодательного собрания Петербурга Виталий Милонов положительно отреагировал на инициативу московских коллег:

«Упрощенный механизм регистрации сделок по заложенному имуществу является долгожданным и весьма своевременным решением, потому что ипотечная система должна быть более гибкой».



На интерьеры не хватило

Оксана Прохорова / В этом году завершится реставрация экстерьерной части Троицкого собора и продолжится работа на внутренней части Великокняжеской усыпальницы Петропавловской крепости.

Затраты казны и спонсорские средства на оба объекта в совокупности составят более 150 млн рублей. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко проинспектировала ход работ по ремонту и реставрации данных объектов. Градоначальница осталась довольна завершившейся реставрацией купола и алтаря Троицкого собора. Напомним, что 4 года назад собор – шедевр архитектора Василия Стасова – пострадал от сильного пожара, возникшего на лесах вокруг купола. До сих пор реставраторы

приводят в порядок цоколи, а внутренняя часть храма не очищена от копоти.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга (КГИОП) тщательно следит за реставрацией. Председатель КГИОП Вера Дементьева рассказала, что смету предстоящих расходов пока не делали, однако оценила вложения более чем в 100 млн рублей. «Речь идет о создании элементов декора. Финансировать реставрацию будет ТНК-ВР, надеюсь, ничего не сорвется», – поделилась г-жа Дементьева. По ее словам, основной задачей является переборка камней четырех портиков собора: они разъезжаются от времени и становятся опасными. «Эта работа будет сделана также в этом году, кроме того,

нам нужно посмотреть, как поведут себя подвальные своды, потому что после пожара в них появились трещины», – сообщила Вера Дементьева, добавив, что вся проектная документация по работам на внешней части собора готова. Валентина Матвиенко стала свидетельницей водружения креста на Великокняжеской усыпальнице собора Петропавловской крепости (царский подъезд), отлитого по рисунку последней императрицы Александры Федоровны. Усыпальница, предназначавшаяся для захоронения некоронованных представителей императорского дома Романовых, строилась с 1897 года по проекту архитекторов Давида Гримма и Антония Томишко. Окончательный архитектурный облик сооружения, соединенного крытым переходом с Петропавловским собором,

был сформирован Леонтием Бенуа, который, кстати, был не в восторге от монаршего эскиза креста. Однако историческую правду решили восстановить и водружить копию креста на законное место.

Директор Государственного музея истории Петербурга Александр Каллякин рассказал Валентине Матвиенко о том, как 2 года назад удалось изгнать автотранспорт с территории Петропавловской крепости, об укреплении Кронверкской куртины и о трещинах в фундаменте усыпальницы. Он аккуратно намекнул градоначальнице, что в смете двухлетней давности на интерьеры внутренней части усыпальницы город закладывал 200 млн рублей, но Валентина Матвиенко предложила не вспоминать былое. «Даже не мечтайте!» – воскликнула она. Сегодня дефицитный бюджет города отводит на эти цели только 50 млн рублей.



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»**

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

НП «Строители Петербурга» учреждено компаниями, входящими в крупнейшее профессиональное общественное объединение – Союз строительных объединений и организаций (ССОО).

НП «Строители Петербурга» выдает Свидетельства о допуске для ведения всех работ по:

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на выполнение:

- строительного контроля заказчиком и лицом, привлекаемым заказчиком,
- функций генерального подрядчика.

www.spbsro.ru
Телефон/факс: +7 (812) 318-5549; +7 (812) 318-5649; +7 (812) 251-0745

РЕКЛАМА
Решением Ростехнадзора от 25.12.2009 НП «Строители Петербурга» внесено в государственный Реестр СРО под №СРО-С-157-25122009



**Саморегулируемая организация
НП «Строители Волгоградской области»**

192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 87, пом. 1
e-mail: direktor@alpha-psg.ru, <http://alpha-psg.ru/sro>
тел. (812) 412-87-64

- НП «Строители Волгоградской области» (в Государственном реестре саморегулируемых организаций номер СРО-С-034-04092009) выдает свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (в том числе на работы по осуществлению строительного контроля, функции заказчика-застройщика и функции ген. подрядчика).
- Более 550 строительных организаций являются членами СРО НП «Строители Волгоградской области».
- Оказываем консультационные услуги и организуем обучение для участия в процедурах закупок (конкурсы, аукционы, запросы ценовых котировок), проводимых государственными и муниципальными заказчиками.

РЕКЛАМА

Марк Окунь: «Обходимся собственными силами»

Дмитрий Кирман / Квартал «Новый Оккервиль» – единственный из всех заявленных в Кудрово проектов комплексного освоения территорий, в котором уже сегодня можно приобрести жилье. ➔

Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры фактически завершено. Возведение жилых и социальных объектов не приостанавливалось даже во время кризиса. Квартиры в первом доме квартала пользовались не меньшим спросом, чем новостройки в черте города, и почти все распроданы. Об этом «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор ООО «Отделстрой» Марк Окунь.

Так устроено, что банки готовы кредитовать застройщиков только на растущем рынке, когда можно обходиться и без них, привлекая средства дольщиков

– Марк Леонидович, минувший год был очень непростым для строительной отрасли. Как вы справлялись с возникшими трудностями, что удалось сделать, какие проекты завершить?

– Действительно, период был сложный. Спрос серьезно сократился. Несмотря на это, нам удалось достроить первый жилой дом на тысячу квартир в составе проекта «Новый Оккервиль». Мы до кризиса успели подготовить территорию: возвести сети и дороги, получить необходимую градостроительную документацию. Было проложено 35 километров инженерных сетей и 12 километров дорог различного назначения: они будут обеспечивать жизнедеятельность не только первой очереди строительства, но и всего квартала в целом. Затраты на инфраструктуру получились существенные – порядка 3 миллиардов рублей. Чтобы не останавливать стройку, вкладывали собственные средства. Строительство шло точно по графику. На данный момент каркас дома возведен полностью. Завершено строительство котельных, монтаж систем газо-, водо- и энергоснабжения. К заселению дом будет готов в конце этого года. К моменту его ввода во внутренних дворах будут оборудованы детские площадки, места для отдыха жителей, парковки. Одновременно здесь появится универсальная спортивная площадка с искусственным покрытием.

– Вы не привлекали кредитные средства на строительство?

– Нет. Так устроено, что банки готовы кредитовать застройщиков только на растущем рынке, когда можно обходиться и без них, привлекая средства дольщиков. А когда идет дождь – зонтик забирают... К тому же, та процентная ставка, которая существует сейчас и была раньше, нас не

устраивает. Мы занимаемся массовым жилищным строительством, у нас нет возможности брать кредиты под 15 процентов, а в последнее время и под 20 процентов годовых. В этом случае ни о какой рентабельности речи быть не может. Поэтому мы стали опираться на собственные силы. И хочу отметить, что только это не выбило нас из колеи, как многих застройщиков, у которых была большая кредитная нагрузка.

– Изначально вы планировали строить панельное жилье, но в процессе реализации внесли коррективы – дом стал кирпично-монолитным. С чем это связано?

– Сейчас кирпично-монолитные дома пользуются большим спросом. В связи с изменившимися требованиями рынка вместо панельного дома, который мы предполагали целиком, таковыми остались только два его блока. Остальные – кирпично-монолитные.

Также мы повысили этажность дома.

Мы думали, что проходить госэкспертизу заново не придется. Но в силу вступили новые законы, регламентирующие градостроительную деятельность

– Как менялись цены на квартиры в «Новом Оккервиле»?

– До кризиса мы продавали жилье в среднем по 70 тысяч, сейчас цены снизились примерно до 65 тысяч рублей за квадратный метр.

– Пользуется ли оно спросом?

Ведь речь идет о территории, которая расположена за пределами города.

– Спрос есть. Он не хуже, чем в городских спальных районах. Людей абсолютно не смущает, что территориально объект расположен в Ленобласти. До границы с Петербургом всего 300 метров, до ближайшей станции метро – 800 метров. Рядом – берег реки Оккервиль, чистой в этом месте. Застройка ведется на бывших пахотных землях, поэтому с экологией тут все в порядке. Наши клиенты это понимают.

и устанавливающие более жесткие процедуры. Нам пришлось заново готовить документы. Однако в ближайшее время мы рассчитываем получить новое положительное заключение уже по измененному проекту и, соответственно, разрешение на строительство.

– Каковы дальнейшие планы по застройке территории?

– В ближайшее время начнется строительство второй очереди – жилого дома на 1,3 тысячи квартир. К возведению своих домов приступил и «Строительный трест», начался нулевой цикл. К концу будущего года в квартале будет достроен первый детский сад на 230 мест с бассейном. Тогда же планируется ввести в эксплуатацию физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и ледовым катком, который разместится на въезде в квартал. Уже найден оператор, который будет им управлять, – сеть фитнес-клубов Olympis. Ввод в нашем микрорайоне общеобразовательной школы на 1,2 тысячи человек намечен на 2013 год. Запроектирован и медицинский центр.

Полностью окончить возведение жилого массива мы намерены в 2015 году. Всего здесь будет построено 850 тысяч квадратных метров жилья, четыре детских сада на 920 и две школы на 2,4 тысячи мест, 50 тысяч «квадратов» коммерческих площадей. Проживать в «Новом Оккервиле» смогут около 20 тысяч человек.

– Вы намерены застраивать всю территорию вместе со «Строительным трестом» или готовы привлечь к проекту новых партнеров?

– Сейчас в квартале есть два земельных участка, которые мы готовы продать под застройку другим строительным компаниям. На них можно построить порядка 50 тысяч квадратных метров жилья. Переговоры об этом с рядом застройщиков велись еще до кризиса, однако пока ни к чему не привели.

– Сколько стоит эта земля?

– Дешевле, чем на торгах Фонда имущества. И у нее есть серьезное преимущество – полная инфраструктурная подготовка: подведенные сети и дороги. Но мы готовы вести переговоры о ее продаже только с крупными и стабильными строительными компаниями, поскольку поставили перед собой жесткие условия – завершить проект в 2015 году.

справка

➔ Территория квартала «Новый Оккервиль», предназначенная для комплексной застройки, занимает 50 га на границе Петербурга и Ленобласти, в северной части поселка Кудрово. Девелопер проекта – ООО «Кудрово-Град» – в 2008 году получил положительное заключение госэкспертизы и разрешение на строительство. На его балансе находятся дороги и внутриквартальные проезды, инженерные сети, социальные объекты. Его учредителями являются ООО «Отделстрой» и ЗАО «Строительный трест».



НОВОСТИ

➔ Филиал ЗАО «Райффайзенбанк» «Северная столица» предоставил ЗАО «СМО «ЛенСпецСМУ» кредит в 10 млн USD на 2 года. ЛенСпецСМУ исполняет функции заказчика-застройщика, инвестора, а также управляет строительством в составе холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

➔ ООО «Стройкорпорация «Элис» и Северо-Западный банк Сбербанка РФ договорились о финансировании строительства жилого комплекса Ozerki style Tower площадью свыше 90 тыс. кв. м. Объем кредитной линии составляет 2,2 млрд рублей сроком на 5 лет. Квартиры в жилом комплексе реализуются в соответствии с Федеральным законом № 21, что дает покупателям максимальную уверенность в защищенности их интересов. Комплекс будет сдаваться очередями, первая – в конце 2010 года. Полностью строительство ЖК будет завершено к 2012 году. Комплекс рассчитан на 599 квартир. Общий объем инвестиционной программы стройкорпорации «Элис», рассчитанной до 2013 года, составит около 900 млн EUR. Финансироваться проекты строительства жилой и коммерческой недвижимости будут за счет как собственных, так и заемных средств.

➔ За последний месяц Служба государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга провела более 20 проверок на объектах строительства в Выборгском и Приморском районах. Из-за грубых нарушений законодательства четыре стройки приостановлены, четыре объекта получили заключения о соответствии проектной документации. К административной ответственности за ведение строительства без разрешения привлечен заказчик в лице Д.А. Баролина за строительство малоэтажных комплексов на Парголово-ском переулке и 1-й Алексеевской улице. Нарушителю предписано оформить документацию в соответствии с законом. ЗАО «Окстрой» необходимо продлить срок действия ранее полученного разрешения на строительство жилого дома в районе пересечения улиц Щербакова и Пугачева. Служба приостановила работы по реконструкции нежилого здания на улице Смольякова.

➔ Группа ЛСР опубликовала финансовый отчет за 2009 год. По данным компании, в эксплуатацию введено 85 тыс. кв. м чистой продаваемой площади элитной недвижимости, что на 57% больше показателя предыдущего года. В сегменте «масс-маркет» – 8 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 33% меньше, чем в 2008 году. Выручка сегмента «девелопмент недвижимости» выросла на 93% и составила 23,417 млрд рублей. EBITDA выросла на 130%, до 9,201 млрд рублей. В 2009 году был зафиксирован негативный эффект от переоценки инвестиционной собственности, находящейся в стадии девелопмента, в размере 2,132 млрд рублей. Выручка сегмента «строительство» снизилась на 2% и составила 12,756 млрд рублей. EBITDA выросла на 3%, до 3,213 млрд рублей.

Блестящий маркетинговый ход

Ярослава Задорина / Строители в один голос утверждают, что с конца прошлого года в Петербурге наблюдается геометрический рост спроса на жилье, а раз продажи увеличились, то и повышение цен на квартиры не за горами. Однако далеко не все участники рынка разделяют такой оптимизм. ➔

Генеральный директор ЗАО «Центр долевого строительства» Михаил Медведев отмечает, что по сравнению с прошлым годом продажи жилья в их компании выросли в 2,5 раза. «Налицо увеличение спроса на жилую недвижимость, в то же время наблюдается его расслоение по векторам: покупатели предпочитают квартиры в готовых домах жилью с низкой степенью готовности. Очевидно, что людям хочется избавиться от рисков, связанных с недостроями. Однако в покупке на стадии котлована есть свои прелести – это более низкая цена за квадратный метр и возможность пятилетней рассрочки, которая становится альтернативой ипотеке. В другую категорию попадают квартиры с недостатками и без них. Здесь потребители балансируют на грани цены и качества и нередко выбирают цену», – уверен эксперт.

По словам г-на Медведева, рост цен вполне оправдан спросом, в результате чего повышение стоимости происходит в среднем раз в десять дней.

Между тем не на каждый спрос найдется свое предложение. Полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО Павел Созинов обеспокоен перспективой недостатка предложений на строительном рынке: «Ситуация со вторичным жильем стабильна, на первичном же рынке происходят закономерные процессы – снижение количества объектов, выставленных на продажу. Сейчас их 244, еще месяц назад было 260 комплексов. Причем срок сдачи выставленных на продажу домов ограничен 2011 годом, только единицы будут сданы в 2012-м. Это говорит о реальном дефиците предложений на первичном рынке жилья».

«Количество заключенных договоров на покупку "первички" в первой половине 2010 года по сравнению с прошлым годом

уменьшилось на 15 процентов. Поэтому я считаю, что это мнимое оживление – всего лишь блестящий маркетинговый ход крупных брендовых строительных компаний. Им, как никому другому, удается лавировать в непростой финансовой ситуации», – констатирует аналитик. По его мнению, положение дел далеко не идеальное – в строительство еще не вернулся денежный поток, хотя за период кризиса первичный рынок жилья не досчитался 50% вложений, тогда как на вторичном рынке количество денежных средств сократилось на 30%.

Несмотря на это, в столь непростое время на рынке первичного жилья уменьшилось число проблемных домов. Если в период кризиса фиксировалось 40 комплексов, где строительство было заморожено, то сейчас их порядка 25.

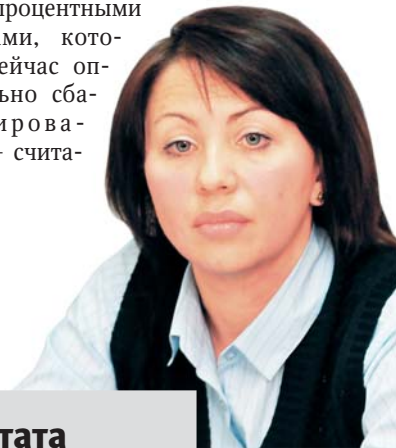
Эксперты отрасли сходятся в одном: наибольшим спросом по-прежнему пользуется жилье эконом-класса и квартиры-студии, которые раскупаются еще на стадии котлована. А вот крупногабаритные «элитки» стали неликвидным товаром, и спрос на них отложен как минимум на ближайшие 2 года.

Что же касается неблагоприятных прогнозов, то и здесь эксперты были единогласны. Как отметил начальник отдела продаж ООО «Отделстрой» Николай Гражданкин, стоимость квадратного метра жилья к концу 2010 года вырастет на 10-15%.

Наталья Чкальникова, руководитель группы по взаимодействию с риэлторами, строительными и страховыми компаниями Управления по работе с предприятиями, партнерами и организации активных продаж Северо-Западного банка Сбербанка России, рассказала о произошедшем 19 апреля снижении ставок по ипотечным кредитам до 10-13% годовых и расширении продуктовой линейки. Кроме того, банк отменяет комиссии за получение кре-

дита, предоставляет возможность выбора способа погашения и возможность досрочного погашения. Г-жа Чкальникова также отметила, что по ипотечным кредитам практически не существует проблемы невозврата.

А вот Владислав Назаров, генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства, уверяет, что спрос на ипотечные кредиты опережает предложение. «Это связано с очень низкими процентными ставками, которые сейчас оптимально сбалансированы», – считает он.



Цитата

➔ **Наталья Чкальникова, руководитель группы по взаимодействию с риэлторами, строительными и страховыми компаниями Управления по работе с предприятиями, партнерами и организации активных продаж Северо-Западного банка Сбербанка России:**

– С 19 апреля ставки по ипотечным кредитам снижены до 10-13 процентов годовых. По ипотечным кредитам практически не существует проблемы невозврата.

Быть в ответе за недвижимость

Собственники жилья в Петербурге все более ответственно подходят к своим правам и обязанностям. Об этом свидетельствуют данные Комиссии по недвижимости Общества потребителей.

В комиссии отмечают пять основных вопросов, волновавших собственников в I квартале 2010 года: коммунальные услуги (29% обращений), вопросы эффективного распоряжения недвижимостью (18%), протечки (17%), ТСЖ/ЖСК/ЖКС (9%) и целевые жилищные программы (7%). В отношении коммунальных услуг можно выделить жалобы на неправомерные действия представителей ЗАО «Петроэлектросбыт», которые проводят проверки правил пользования электроэнергией с нарушением закона и произво-

дят перерасчет по повышенным тарифам за якобы неучтенное потребление электроэнергии.

«Отчасти проблемы потребителей, судя по обращениям в Комиссию по недвижимости Общества потребителей, связаны с отсутствием у них прямых письменных договоров с ЗАО «Петроэлектросбыт» или элементарных памяток по установке и эксплуатации счетчиков в каждом доме», – комментирует председатель Комиссии по недвижимости Юрий Грудин.

Другой острый вопрос, который интересует потребителей Петербурга, – это установка счетчиков на воду. Установив счетчики на воду в своей квартире, житель дома, где не установлен общий прибор учета, сталкивается с необходимостью платить не по квартирным приборам учета, а по нормативам. Жалоб в Комис-

сию по недвижимости такого рода – на переплату – больше всего.

В то же время схема теплоснабжения и горячего водоснабжения такова, что свести учет по квартирам и общий по дому нельзя без дополнительной установки общего счетчика.

Продление сроков приватизации вызвало у части потребителей опасение по поводу целесообразности оформления недвижимости в собственность. Бремя будущей ответственности за недвижимость заставляет их отложить принятие решения о приватизации или подыскивать более эффективные способы управления и распоряжения имуществом.

Один из самых сложных и разноплановых вопросов, с которыми пришлось столкнуться Комиссии по недвижимости Общества по-

требителей, – это работа с обращениями граждан по поводу работы ТСЖ/ЖСК. Как показывает практика работы действующих ТСЖ, важнейшей проблемой является постоянное отсутствие кворума на общих собраниях как собственников, так и членов ТСЖ, из-за чего невозможно переизбрать правление или председателя, принять серьезные решения по управлению общедолевым имуществом, решить серьезные финансовые вопросы или вопросы проведения капитального ремонта. Собрания же в заочной форме зачастую проводятся с нарушением закона, в итоге его решения легко признать недействительными. В целом нежелание собственников вникать в проблемы управления своим домом создает условия для рейдерских захватов и переходу контроля за финансовыми потоками в руки недобросовестных людей.



Требования современного мира сильно меняются, и строящееся жилье должно им соответствовать – и по качеству, и по доступности, и по комфорту проживания, и по уровню окружающей среды.

Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПб Реновация»



7,2 млн кв. м

качественного жилья построит
«СПб Реновация»

Артур Маркарян: «Масштаб является определяющим фактором»

Сегодня одним из самых актуальных вопросов рынка жилищного строительства Санкт-Петербурга является программа развития застроенных территорий. В этом году программа получила активное развитие. О ее реализации рассказывает Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПб Реновация».

– Как и когда возникла идея создать компанию для осуществления проекта реновации?

– Идея появилась еще 2-3 года назад – мы с партнерами долго присматривались, оценивали перспективы. Да и в городе на всех уровнях власти шла активная работа по корректировке законодательства, выявлению территорий. Мы ожидали результатов этой работы и только тогда смогли принять решение. Так и родилась сама компания.

– Каковы основные этапы и цифры вашей программы?

– Сегодняшний этап – это разработка и утверждение проектов планировки территорий. Фактически градпланирование. Параллельно у нас уже идет работа по выбору технологий и проектированию идеального дома. Как только будут утверждены ППТ, начнется проектирование конкретных домов и кварталов, а следом и строительство. Когда будут построены первые дома, город сможет начать расселение. Это большой проект, в него вошли 22 квартала в девяти районах города. Более 900 гектаров. Мы намерены построить не менее 7,2 миллиона квадратных метров качественного жилья. Новые квартиры получают около 150 тысяч петербуржцев, проживающих сегодня в устаревших «хрущевках» и в аварийных домах.

– Как будут позиционироваться эти объекты в будущем?

– Это будет принципиально новый тип жилья. Требования современного мира сильно меняются, и строящееся жилье должно им соответствовать – и по качеству, и по доступности, и по комфорту проживания, и по уровню окружающей среды. Цена для нас, конечно, является важней-

шим фактором, и мы будем возводить жилье в самом доступном ценовом сегменте. Но вовсе не значит, что это будет «дешевое жилье» в смысле его потребительских характеристик. Эффект масштаба для нас является определяющим фактором, позволяющим сделать этот проект эффективным – строить максимально качественное жилье при минимальных ценах.

– Как вы видите сегодня конкурентную ситуацию на первичном рынке жилья?

– Честно говоря, я сегодня вообще не вижу на рынке серьезной конкуренции компаний друг с другом. И кризис сказался – многие ушли или ослабли, да и рынок все равно не насыщен нормальным продуктом. В ближайшем будущем конкуренция в сегменте жилья массового спроса будет расти. И определяющими для конкурентного преимущества будут цена и качество.

– Как вы думаете, с кем из игроков рынка вам придется считаться и конкурировать в реализации своей программы реновации?

– С теми, кто сможет в ближайшие годы начать эффективно работать на рынке жилья массового спроса в новых условиях.

– Что вы имеете в виду, говоря о новых правилах игры в сегменте массового спроса?

– Я считаю, что основное внимание необходимо уделять среде обитания – то есть как человек живет, что у него размещено на первом этаже дома, где ближайшая поликлиника, где детский сад и школа, где дети гуляют, где можно заняться спортом, куда он ставит автомобиль. Например, чтобы убрать машины из дворов, нужно переломить человеческое нежелание идти до паркинга. Но если эти 200-300 метров он будет проходить с удовольствием, по чистой красивой дорожке, – да я уверен, что никто не станет с трудом пытаться втиснуться у дома.

– Какие основные проблемы у петербургского рынка?

– Безусловно – это инфраструктура, причем как инженерная, так и транспортная, и социально-бытовая. Отдельно стоит отметить все, что связано с хранением автомобилей, – сегодня это очень серьезная проблема, особенно для такого крупного города. Ко всему этому добавляются вопросы, связанные с ограничениями КГИОП, что, безусловно, накладывает серьезные ограничения на методы решения вышеуказанных проблем. Но успешно ре-

шать их все можно и нужно – правда, исключительно большими, комплексными программами. Точечные проекты не помогут, а только усложнят ситуацию.

– Какой опыт вы предложили бы позаимствовать для решения этих проблем?

– Надо всерьез брать на вооружение программы развития городов европейских стран, потому что европейцы, в отличие от россиян, решают эти проблемы де-факто! И решают их комплексно – и в социальном аспекте, и в экономическом, и с точки зрения перспектив.

– А какие вопросы развития строительной отрасли вы считаете наиболее актуальными?

– Главная проблема отрасли – это технологии. Как мы строим, из чего мы строим, какие принципы закладываем в организацию строительства? Конечно, есть и на нашем рынке сегодня прорывные идеи, но в целом строительный комплекс города по технологиям отстает от Европы лет на двадцать. И это касается не только аспектов строительства, но

критерии оценки, поскольку вопросы качества для нас имеют приоритетное значение.

– Как будет строиться сотрудничество банков со строителями?

– Отношения банков со строителями восстановятся и будут прежними. Это неизбежный процесс, поскольку банки сейчас вновь встали перед проблемой, куда вкладывать деньги. Ипотека вернется: все равно это проще и надежнее, чем давать деньги на покупку автомобиля. Будет больше регулирования, больше акцент на выполнение 214-ФЗ, меньше неясных схем.

– Какие у вас планы в области развития ипотеки?

– Будем выстраивать отношения с самыми крупными игроками этого рынка. Мы нацелены на эксклюзивность этих отношений и уникальность условий для наших клиентов, поскольку, опять-таки, вопрос масштаба является определяющим и для банков.

– Какова роль профессиональных сообществ в диалоге бизнеса и власти?

– Это очень важная тема. Строительство – крайне публичная деятельность, в отличие, например, от промышленности.

Наше профессиональное сообщество постоянно



Эффект масштаба для нас является определяющим фактором, позволяющим сделать этот проект эффективным – строить максимально качественное жилье при минимальных ценах

и последующей эксплуатации жилья. При этом здесь диапазон проблем нашего рынка жилья вообще колоссален. Начиная с энергоэффективности домов, вопросов экономии тепла, воды, электричества... и заканчивая тем, как наши дома выглядят после строительства и как теряют свой внешний вид с годами. Понимая ситуацию, мы серьезно работаем в этом направлении.

– Где вы собираетесь искать проектировщиков и подрядчиков? Как будете оценивать их профессионализм?

– Проектировщиков уже ищем по всему миру, изучаем опыт ведущих городов Европы. Подрядчиков будем выбирать на российском рынке, среди тех, кто хорошо понимает местную специфику. Ко всем нашим партнерам будут предъявляться предельно жесткие

находится на острие социального внимания, цена каждого неверного шага может быть достаточно высока с точки зрения общественного мнения, которое является одним из важных факторов, влияющих на развитие рынка. Безусловно, мы, как компания, которая становится одним из ключевых игроков на рынке жилищного строительства, активно участвуем в диалоге бизнес-сообщества с властью и горожанами. В итоге такое взаимодействие помогает лучше понять рынок, чутко реагировать на ожидания клиентов, формируя правильное видение продукта, который мы предлагаем людям. Ведь наша деятельность, являясь коммерческой, при этом имеет большую социальную значимость и важна для всего города с точки зрения его развития и роста экономики.

справка

ООО «СПб Реновация» – компания, созданная для реализации масштабного проекта развития застроенных территорий в Санкт-Петербурге. В декабре 2009 года компания стала победителем городского аукциона, выиграв право реновации и инвестиционного развития 22 жилых кварталов, застроенных панельными домами первых массовых серий. Договор компании с городом действует до марта 2019 года.

Строительный комплекс пережил непростые времена. Компании, которые подходили ответственно к построению и ведению своего бизнеса, смогли спокойно преодолеть кризис и продолжить работу на рынке. Компания «ЦДС» – одна из тех, кто вел и продолжает вести разумную финансовую и управленческую политику, строил и продолжает строить жилье для горожан. Особенно важно, что компания делает ставку на массовое жилье для среднего класса, которого так не хватает Петербургу.

**Алексей Белоусов, вице-президент
СРО НП «Объединение строителей СПб»**



О КОМПАНИИ

ГК «ЦДС» – один из крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга – на протяжении 10 лет успешно работает в сфере жилищного строительства. На счету компании более 30 завершенных проектов новостроек в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, реализованных самостоятельно и в партнерстве с другими строительными компаниями.

В настоящее время ГК «ЦДС» ведет строительство и проектирование 15 объектов. В большинстве из них кроме новых квартир представлен широкий выбор коммерческой недвижимости.

Основным направлением деятельности ГК «ЦДС» на рынке строящейся недвижимости стало развитие концепции «Полноценные квартиры небольшого метража». По ряду объектов также предоставляется возможность покупки квартиры в кредит и в рассрочку.

Продажа квартир на объектах ГК «ЦДС» организована по принципу «квартиры от застройщика».

Головная организация группы компаний – ЗАО «ЦДС» – аккредитована Санкт-Петербургским ипотечным агентством, что позволяет успешно работать с гражданами, приобретающими квартиры в новостройках в рамках федеральных и городских жилищных программ, с помощью государственных субсидий и сертификатов. Задача сделать покупку квартиры в новых домах Санкт-Петербурга максимально доступной для широкого круга людей, решающих насущный жилищный вопрос, является определяющей в работе ГК «ЦДС».

Головная фирма группы компаний – ЗАО «ЦДС» – является членом Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга с 2000 года. Кроме того, она входит в Ассоциацию домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также в Союз строительных компаний «Союзпетрострой» и НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

ГК «ЦДС» одной из первых строительных компаний Санкт-Петербурга вступила в СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». В конце мая 2009 года ЦДС получило свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», которое призвано с января 2010 года заменить существующие ныне строительные лицензии.

Правительство Ленинградской области объявило ЗАО «ЦДС» лауреатом конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2007 году» в номинации «Массовое жилищное строительство».

Издание «Деловой Петербург» подвело итоги 2009 года и определило десятку лучших строительных компаний Санкт-Петербурга. В топ-10 вошла ГК «ЦДС», подтверждением чему является выданный диплом «Лидер строительного рынка – 2009».

Политика руководства группы компаний «ЦДС» направлена на дальнейшее развитие и укрепление позиций на строительном рынке Санкт-Петербурга.

объекты

«Новое Мурино»

Пос. Мурино

Плановый срок сдачи первой очереди – II квартал 2012 года
На территории, прилегающей к Калининскому району, рядом со станцией метро «Девяткино» ведется комплексная застройка микрорайона с собственной инфраструктурой – помимо жилых домов здесь будут построены новая школа, детские сады, спортивные сооружения и магазины. Проект включает в себя 13 жилых домов, спроектированных по концепции «Полноценные квартиры небольшого метража» и состоит из одно-, двух- и трехкомнатных квартир оптимизированных планировок. Первая очередь – это пятиподъездный 27-этажный жилой дом, рядом с которым будет построен полузаглубленный паркинг. На первых этажах разместятся коммерческие помещения. Удобный заезд на КАД, станция метро в 15 минутах ходьбы, рядом гипермаркет и горнолыжные курорты.

Дом на Луначарского, 80

Калининский район

Плановый срок сдачи – III квартал 2010 года

На севере города, между Гражданкой и Озерками, строится высотный 25-этажный жилой дом. Фасад выходит на Муринский ручей и парк Сосновка. На пересечении Северного проспекта и проспекта Культуры открылся новый ТРК «Родео-Драйв» с кинотеатром и аквапарком. На верхних этажах – панорамный вид на мегаполис с высоты птичьего полета. Дом строится в существующем жилом квартале с развитой инфраструктурой, во дворе расположены магазины, рядом школа и детский сад. Встроенный паркинг будет в цокольном этаже здания.

«Острова»

Ленинский пр. / ул. Кузнецова

Плановый срок сдачи – III квартал 2011 года

В активно развивающейся части Красносельского района, на пересечении Ленинского проспекта и улицы Кузнецова, недалеко от берега Финского залива и Южно-Приморского парка, ГК ЦДС возводит новый жилой комплекс «Острова». Комплекс состоит из трех одноподъездных домов со встроенным подземным паркингом. Первый этаж займут помещения, предназначенные для размещения коммерческих объектов. Комплекс «Острова» спроектирован по концепции «Полноценные квартиры небольшого метража» и состоит из одно-, двух- и трехкомнатных квартир.

«Юнтоловский», корп. 29

Богатырский пр. / Туристская ул.

Плановый срок сдачи – III квартал 2011 года

В рамках комплексного развития территории, ограниченной Богатырским проспектом, Приморским шоссе и Лахтинским разливом, планируются и возводятся новые дома, школы, детские сады, торгово-бытовые комплексы, широкие многополосные улицы, ведется благоустройство дворовых территорий. Кварталы расположены между огромным зеленым массивом Юнтоловского заказника и голубыми просторами Финского залива. Новостройки будут иметь удобный выезд на Приморское шоссе и далее в курортные места: Сестрорецк, Зеленогорск, Репино. Поблизости находятся парк 300-летия Санкт-Петербурга и ЦПКИО на Елагином острове. Два кирпично-монолитных 17-этажных дома. В ближайшей перспективе – удобное транспортное сообщение с Васильевским островом и южными районами города по Западному скоростному диаметру.



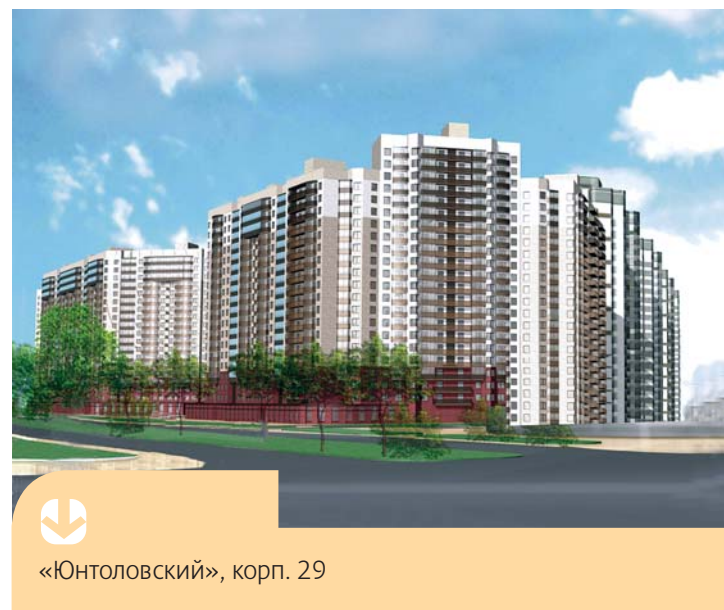
«Новое Мурино»



Дом на Луначарского, 80



«Острова»



«Юнтоловский», корп. 29

цитата



Покупателям недостает именно ликвидного жилья. В этом сегменте существует реальный дефицит.

Михаил Медведев, генеральный директор компании «ЦДС»

цифра



3,5 млн кв. м

составляет земельный банк компании «ЦДС»

«Строим полноценные квартиры небольшого метража...»

Прошлый год стал своеобразным испытанием на прочность для строительных компаний города. Сегодня наш собеседник – глава крупной петербургской компании «ЦДС» Михаил Медведев. ➔

– Как ваша компания пережила кризисное время? На каких направлениях в первую очередь отразился экономический спад?

– Мы строили до кризиса, в кризис и продолжаем строить сейчас. Нельзя сказать, что экономический спад прошел для нас незаметно. Конечно, мы, как и все наши коллеги, испытали на себе его последствия. Нам пришлось оптимизировать бизнес во всех проявлениях. Хотя мы ожидали, что негативные явления скажутся гораздо сильнее, но оказалось не так все страшно. В первую очередь экономический спад отразился на снижении объема продаж. Пострадали и планы по расширению земельного банка: мы не смогли купить то количество участков, которое планировали. Зато мы научились эффективно работать при более низком уровне продаж, в условиях жесткого финансового планирования.

– Каков на сегодняшний день земельный банк компании «ЦДС»?

– Порядка 3,5 миллионов квадратных метров.

– Сейчас, когда кризис постепенно отступает, вы планируете пополнять свой земельный банк? Для вас интересны торги или вторичный рынок?

– Конечно, мы планируем покупать землю. Это необходимо для дальнейшего развития компании. В предыдущих торгах мы не принимали участие, а лишь наблюдали со стороны. По моему мнению, результаты этих торгов были предсказуемы. Рынок испытывает дефицит хороших участков под застройку, при этом с начала года Фонд имущества реализовал не так много пятен. Поэтому цена на торгах подскочила в разы и составила в районе 400 долларов за квадратный метр улучшений. Мы рассчитываем подать заявку уже на следующие торги по ликвидным земельным участкам. Нам интересен и вторичный рынок. На нем земля более дешевая, но оформление градостроительной документации занимает более длительное время, да и с точки зрения инфраструктуры, коммуникаций такие участки развивать сложнее.

– Вас интересуют какие-то определенные территории города?

– Особых предпочтений нет. Для нас понятие ликвидности земли связано с обеспечением стабильного уровня продаж в будущих домах. Это должны быть прежде всего городские территории.

– По вашему мнению, город будет развиваться за счет окраин или в ход пойдут промышленные территории?

– Город будет развиваться за счет того и другого. Только после вывода промышленных объектов предстоит еще долгая подготовка градостроительных документов для земельных участков.

– Как бы вы оценили сегодняшнее состояние петербургского строительного рынка? Можно ли говорить о выходе из кризиса?

– Все компании чувствуют себя по-разному. Кто-то заканчивает строительство, кто-то в самом его начале, у одних в продаже малогабаритное дешевое жилье, у других – элитные квартиры. В целом можно сказать, что ситуация гораздо лучше, чем была осенью 2008-го или в прошлом году. Продажи растут в зависимости от количества ликвидных квартир, предлагаемых застройщиком.

– Какие объекты сегодня строит компания «ЦДС»? В чем их особенность?

– Сейчас в работе порядка 15 объектов, находящихся в различных стадиях строительства и проектирования. Основное направление деятельности – это жилье эконом-класса. У нас, наверное, на сегодняшний день самое большое предложение по квартирам данного класса в городе. В домах от ЦДС преобладают малогабаритные

квартиры: однокомнатные – от 32 квадратных метров, с восьмиметровой кухней, и двухкомнатные размером 52 метра. В каждой квартире есть лоджия или балкон. Мы ориентированы на самый широкий и, пожалуй, самый надежный слой населения. Наши квартиры рассчитаны на людей среднего класса, которые хотят улучшить свои жилищные условия, но не хотят переплачивать за лишние метры.

– Значит ли это, что кризис скорректировал приоритеты покупателей жилья?

– Да. И это закономерное явление. Сегодня на пике популярности эконом-класс. В этом сегменте наблюдается острый дефицит ликвидного предложения: домов с хорошей локацией, транспортной доступностью и развитой инфраструктурой.

– Правомерно ли сегодня говорить о дефиците жилья?

– Некоторые аналитики говорят о том, что жилья на рынке много. Но мы и не говорим об общем дефиците продаваемых квартир. Покупателям недостает именно ликвидного жилья. В этом сегменте существует реальный дефицит.

– Сколько метров вы планируете сдать в этом году?

– В этом году мы сдаем четыре объекта общей площадью больше 100 тысяч квадратных метров.

– Средний класс готов приобретать жилье, но большинство может позволить себе лишь кредитный вариант. Можно ли сегодня рассчитывать на ипотечные займы?

– Ипотека начинает возрождаться после кризисного затишья, и мы ведем работу с банками в этом направлении. Недавно мы подписали договор о сотрудничестве с ЗАО



«КБ ДельтаКредит». Наша совместная кредитная программа с ЗАО «КБ ДельтаКредит» – «DeltaНовостройка» – позволяет под залог имеющейся в собственности заемщика квартиры получить кредит для приобретения квартир в объектах ГК «ЦДС» на разных стадиях готовности.

– С нового года деятельность строительных компаний определяет институт саморегулирования. Заметны ли уже положительные изменения в отрасли?

– Пока это лишь начало, идет становление саморегулирования. СРО ведут активную работу по всем направлениям, но говорить о результатах еще рано. К этому вопросу мы можем вернуться через год.

– Как вы относитесь к практике «инвестиционных каникул» для строителей? В прошлом году это мера помощи имела успех.

– Это была хорошая и действенная поддержка строительной отрасли со стороны властей. Все строители отнеслись к возможности отсрочить платежи с большим энтузиазмом. Тем более что эти деньги пошли на развитие бизнеса. Мы воспользовались отсрочкой платежей по двум участкам.

мнение



Виталий Паршин, заместитель генерального директора по строительству:

– Мы пережили непростой год и рады, что можем наконец работать в полную силу, выходя по объемам строительства на докризисный уровень и приумножая его. В этом году мы увеличили объемы производства практически в три раза, переходим на двусменный режим работы. Сейчас у нас в стадии проектирования и строительства 15 объектов. До конца года планируем начать строительство пяти объектов общей площадью более 200 тысяч метров. Выводим в завершающую стадию проекты планировок трех кварталов жилой застройки, где планируется возведение как высотного, так и малоэтажного жилья.

мнение



Сергей Кузнецов, руководитель департамента продаж:

– Полтора года назад для поддержания необходимого уровня продаж мы были вынуждены серьезно скорректировать условия реализации квартир: значительные скидки, длительные беспроцентные рассрочки и прочее. Покупатели, решившие приобрести недвижимость на дне кризиса, в ближайшей перспективе окажутся в значительном выигрыше, поскольку сегодня можно уверенно прогнозировать увеличение стоимости квадратного метра. Мы стараемся, чтобы стоимость продаж была адекватна рыночной ситуации, не отставала, но и не опережала ее развития.

мнение



Ольга Трошина, начальник отдела кредитования:

– На сегодняшний день отдел кредитования и социальных программ ГК «ЦДС» может предложить несколько программ от банков-партнеров. Банк «Санкт-Петербург» предоставляет кредиты на покупку квартир в строящихся домах с высокой степенью готовности. «DeltaНовостройка» от ЗАО «КБ ДельтаКредит» работает на всех объектах ГК «ЦДС». «Новостройка» по стандартам Агентства по ипотечному жилищному кредитованию – кредиты с процентными ставками от 10,5 до 11 процентов годовых. Компания работает с ипотечным агентством по решению жилищных вопросов граждан, получающих от жилищного комитета Петербурга безвозмездные субсидии.



редактор рубрики
Дмитрий Кирман

Первый опыт «Балтамерики»

Дмитрий Кирман / Компания построит апартамент-отель на месте аварийного дома в Адмиралтейском районе. ➔

Площадь отведенного под строительство земельного участка составляет 3614 кв. м. Сейчас здесь расположен аварийный дом (11-я Красноармейская улица, 7), подлежащий расселению и сносу. Здание, построенное на рубеже XIX-XX веков, по данным КГИОП, объектом культурного наследия не является.

Всего в жилом доме общей площадью около 6,2 тыс. кв. м насчитывается 57 квартир. На данный момент осталось расселить всего шесть семей (11 человек). Для этого «Балтамерика» предоставит городу жилые помещения площадью не менее 329,5 кв. м. По подсчетам ГУП «ГУИОН», затраты на приобретение этого жилья составят порядка 20,7 миллиона. Кроме того, за право реализации проекта инвестор должен перечислить в городскую казну чуть более 20,5 млн рублей.

По предпроектору ООО «БВИ-Стройинжиниринг», объект будет состоять из трех функционально обособленных объемов: двух семиэтажных корпусов гостиницы, объединенных одноэтажным механизированным паркингом на 78 автомоби-

Как ранее сообщал АСН-инфо, общая площадь апартамент-отеля, рассчитанного на 65-75 номеров, составит около 16 тыс. кв. м. Его строительство – первый опыт «Балтамерики» в качестве застройщика. Эта компания подконтрольна ООО «Балтамерика Интернейшнл», входящему в транспортный холдинг Baltamerica A/S. Одним из партнеров компании является

УК «Строительный альянс», которая совместно с проектно-строительной фирмой «Ремис» работает над гостиничным проектом.

По оценкам ООО «Практика», затраты инвестора на строительство апартамент-отеля могут составить не менее 732,8 млн рублей. Завершить возведение объекта планируется к 2014 году.

Мнение



Наталья Гордеева, глава администрации Адмиралтейского района:

➔ – Я убеждена, что чем больше гостиниц будет в центральных районах – тем лучше. Это бизнес, привлечение дополнительных денежных и людских потоков. Это положительно влияет на имидж города. Но отели должны быть разного уровня, в том числе и недорогие. Сейчас в высокий сезон ощущается нехватка номеров в гостиницах уровня 2-3 звезды. Есть, конечно, на рынке предложение в посуточную аренду комнат и небольших квартир, но их явно не хватает, чтобы покрыть весь спрос на малобюджетные места размещения.



Горячие финские метры

Дмитрий Кирман / В индустриальном парке «Гринстейт» в Горелово состоялось очередное громкое открытие. Введен в эксплуатацию мясоперерабатывающий завод концерна «Атрия». Финны говорят, самый современный в России. ➔

Владельцем нового производственного и логистического комплекса является группа компаний Atria Plc (Финляндия), которой принадлежат две отечественные мясоперерабатывающие фирмы – петербургская «Пит-

Продукт» и московская «КампоМос». Как заявил на открытии завода президент и генеральный директор Atria Plc Матти Тикакоски, в 2009 году торговый оборот концерна составил более 1,3 млрд EUR. Из

них 113 миллионов приходится на подразделение «Атрия Россия».

Две зоны

Строительство объекта осуществляла дочерняя структура дру-

гого небезызвестного финского холдинга – ЗАО «ЮИТ Лентек». Общий объем инвестиций в проект составил порядка 70 млн EUR. Площадь нового предприятия – около 22 тыс. кв. м, из которых 17 тыс. «квдратов» занимает производство, остальное – складские помещения.

Логистическая зона комплекса работает с осени 2008 года. Сюда поступает продукция с производственной площадки «Пит-Продукта» в Синявино, что в 45 км от Петербурга, и с завода «КампоМос» в Москве.

«Новый комплекс в два раза увеличит мощности нашего концерна в России», – комментирует вице-президент Atria Plc по России Юха Руохола. По его словам, ввод в экс-

плуатацию нового завода также будет способствовать более четкой специализации двух производственных площадок концерна в Ленобласти. Основными видами продукции, которые будут производиться в Горелово, являются сосиски и сардельки, а завод в Синявино будет специализироваться на выпуске сырокопченых колбас.

Хозяйственные

Предприятие последовательно продолжает инвестировать в российский рынок. Так, в конце прошлого года концерн приобрел долю в двух свиноводческих хозяйствах, расположенных в Краснодаре и Тамбове. В развитие их производства будет вложено около 40 млн EUR, что к 2013 году позволит увеличить производство свинины до 180 тыс. голов в год. Кроме того, «Атрия» владеет свиноводческим комплексом в Московской области. Годовой производственный потенциал всех ее хозяйств в России составляет около 235 тыс. свиных голов.

Под ключ

Реализацией проекта по созданию индустриального парка «Гринстейт» в поселке Горелово занимается финский концерн YIT, который приобрел здесь 96 га земли осенью 2006 года. На данной территории к 2012 году планируется построить свыше 350 тыс. кв. м логистических и производственных площадей. Инвестиции в проект оцениваются в 420 млн EUR. Он предполагает развитие инженерии и строительство объектов для резидентов индустриального парка, контракт с которыми подразумевает выкуп земли и строительство предприятия «под ключ» силами ЗАО «ЮИТ Лентек». На данный момент помимо комплекса Atria Plc (18,9 га) в промзоне построен логистический центр «Гориго» (18,9 га) и станция техобслуживания аварийно-спасательных средств датской компании Viking Life (0,7 га). Возводится предприятие по упаковке косметики для финского производителя и дистрибьютора косметики и парфюмерии Dermosil (0,8 га).

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПРИБРЕТЁТ

для целей жилищного строительства
земельные участки и имущественные права
в границах Санкт-Петербурга.

Контактное лицо Мария Баланкова
Тел. +7 (812) 336 3757 | invest@yit.ru
Факс +7 (812) 430 3375 | yitdom.ru

ЮИТ ДОМ

Together we can do it. YIT





Наш концерн инвестировал 70 миллионов евро в производственно-логистический комплекс в Горелово.

Юха Руохола, вице-президент
Atria Plc по России



420 млн евро –

объем инвестиций в проект «Гринстейт»
в Ленинградской области

Улыбка бесплатно

Дмитрий Кирман / На минувшей неделе в Невском районе, на пересечении проспекта Большевиков и улицы Крыленко, открылся торговый комплекс «Смайл».
Площадь объекта – 10,9 тыс. кв. м.

Его «якорным» арендатором стал супермаркет «О'Кей», занявший помещения площадью 2,1 тыс. кв. м на втором этаже. Также в торговом комплексе разместились салон соевой связи МТС, магазин цветов и подарков Dogit's, бутик ювелирных украшений, центр бытовых услуг для населения (химчистка Aretta, аптека, ателье по ремонту и пошиву одежды, зоомагазин, салон красоты, солярий и др.). В ближайшее время в комплексе должен появиться второй крупный «якорь» – супермаркет электроники.

Объем инвестиций в проект не разглашается. По оценкам исполнительного директора компании Praktis СВ Сергея Федорова, возможные затраты на строительство объекта могли составить около 15 млн USD. Сроки окупаемости – 7-8 лет. Как сообщила «Строительному Еженедельнику» директор департамента по информационной политике группы компаний «Единые решения»

(компания «Донк» входит в состав этого холдинга) Юлия Мартина, диапазон арендных ставок составляет от 50 до 120 USD за квадратный метр в месяц (включая НДС, без коммунальных платежей) в зависимости от этажа и площади помещения. На текущий момент занято порядка 70% всех арендопригодных площадей. На официальном сайте «Донка» сказано, что возможна продажа торгового комплекса целиком по цене от 83 тыс. рублей за «квадрат». «Эта цифра весьма условная. Если появится крупный инвестор,



мы готовы к переговорам», – уточнила г-жа Мартина.

«Отличная транспортная доступность, близость съезда с КАД, парковочная зона, вместительная парковка, наличие комплексных бытовых услуг и магазины с недорогими брендами сделают этот торговый центр востребованным жителями района и экономически эффективным для арендаторов», – убеждена директор по управлению проектами ООО «Донк» Татьяна Темная.

По мнению экспертов, дополнительным преимуществом торгового комплекса «Смайл» является его расположение рядом с динамично развивающимся технопарком «Ингрия», в котором будут работать более 15 тыс. человек. Кроме того, в соседнем десятиэтажном административном здании этой осенью разместится ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия».

Последний шанс

Дмитрий Кирман / Город продлевает компании «Стремберг» сроки строительства, а кредиторы требуют незамедлительно вернуть долг.

Комитет по строительству разрешил девелоперу сдвинуть сроки реализации проекта по созданию развлекательного ком-

плекса «Питер-лэнд» на окраине парка 300-летия Санкт-Петербурга. Теперь возведение комплекса, включающего детский развлекательный центр с аквапарком и теннисный клуб, должно быть завершено к декабрю этого года.

На прошлой неделе генеральный директор ЗАО «Стремберг» Георгий Тарасов заявил в арбитраже, что банк ВТБ готов выделить его компании кредит на сумму 2,7 млрд рублей. Эти деньги пойдут на достройку объекта и погашение долга компании перед банком «Санкт-Петербург». Между тем представители последнего настаивают на введении в компании-должни-

ке внешнего наблюдения. В итоге суд дал «Стрембергу» последний шанс: итоговое разбирательство по делу должно состояться на этой неделе.

Напомним, что иск о банкротстве ЗАО «Стремберг» был подан банком «Санкт-Петербург» в феврале этого года. Девелопер задолжал банку 944,7 миллиона по открытой в 2008 году кредитной линии на 2 млрд рублей. Выделенные на тот момент средства пошли на возведение вышеуказанного объекта. Но с началом кризиса банк ужесточил свою позицию – потребовал от девелопера строящиеся объекты в качестве дополнительного обеспечения по кредиту. После чего начались судебные споры, в которых на сегодняшний день застройщик явно уступает кредитору.

При этом «Питер-лэнд» практически достроен. По информации городского комитета по строительству, каркасы обоих зданий готовы на 98%, специальные внутренние работы по детскому развлекательному центру завершены на 46%, а по теннисному клубу – на 68%. Примерно в той же стадии находятся отделочные работы.



Боровая и ее перспективы

Любовь Андреева / Фонд имущества провел аукцион по продаже здания с земельным участком на Боровой улице, 47, лит. А.

Площадь бывшего расселенного общежития рядом с гипермаркетом «Ашан» составляет 890,7 кв. м. Площадь участка – 1408 кв. м. Зда-

ние не является памятником архитектуры и может быть снесено. По Генплану Петербурга, земельный участок расположен в зоне общественно-деловой застройки и предназначен для административно-управленческих и общественных объектов. На лот претендовало семь участников.

Приобрела лот за 28,4 млн рублей (начальная цена – 25 млн рублей) группа компаний «Диамант».

ГК планирует реконструировать расселенное общежитие под административное здание площадью 3 тыс. кв. м. Половину офисного центра займут предприятия ГК «Диамант», а остальное будет сдаваться в аренду.

Фонд имущества ранее реализовывал соседний объект – здание на Боровой, 45, которое было куплено в октябре 2007 года компанией «БиВиКом» в интересах компании «БФА-Девелопмент» за 76 миллионов.

Это не первая попытка продать находящиеся в собственности города

расселенное жилое здание площадью 8907 кв. м и участок под ним площадью 1408 кв. м во Фрунзенском районе Петербурга. Предыдущие торги, запланированные на 17 марта 2010 года, были перенесены на 21 апреля. Тогда лот выставился на аукцион по стартовой цене 25 млн рублей.

По итогам аукциона, который состоялся в декабре 2009 года, ЗАО «Европейская строительная группа» приобрело здание с участком на Боровой за 52,2 млн рублей при стартовой цене 7 млн рублей. Однако Фонд имущества Петербурга был вынужден вновь выставить лот на торги, поскольку указанная сумма так и не поступила на счета продавца.

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

в составе бизнес-парка «Шушары» под строительство жилой и коммерческой недвижимости

Земельные площади: 1,7 га; 3,4 га; 3,1 га
Расположение: пересечение трассы Московского шоссе и КАД



+7(812) 324-56-06
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ ПР., 41



+7(812) 324-56-06
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ ПР., 41

УСЛУГИ ПО СОПРОВОЖДЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Полное сопровождение проектов внутренних и перепланировок жилых/нежилых помещений;
- Сопровождение изменения назначения нежилых помещений;
- Перевод помещений из жилого в нежилой фонд;
- Согласование проектов устройства отдельных входов;
- Разработка и согласование паспортов фасадов.

Предлагаем как комплексное сопровождение проекта, так и помощь на любой из стадий его реализации.

КСТАТИ

Начал работать аукционный портал, разработанный при участии ОАО «РАД» и «Фонда имущества СПб». В июне на электронной площадке можно будет проводить торги по продаже имущества предприятий-банкротов, имущества частных собственников.

О КОМПАНИИ

Строительная компания «Геоизол» была основана в 1995 году. ООО «Геоизол» является членом таких объединений, как Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга «Дормост», Российское общество по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению (РОМГГФ), Российская ассоциация реставраторов «Росрегионреставрация», НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов».

Основные виды деятельности:

- Подземное строительство
- Весь спектр геотехнических и гидротехнических работ
- Работы по гидроизоляции
- Усиление и устройство всех видов фундаментов
- Транспортное строительство
- Реконструкция, реставрация и приспособление объектов культурного наследия
- Проектирование и обследование

Наши заказчики:

- ГУП «Петербургский метрополитен»
- ГУП «Водоканал СПб»
- КБДХ, КГИОП, комитет по культуре Санкт-Петербурга
- Светогорский и Сясьский ЦБК
- ОАО «Мостоотряд-19»
- РАО ЕЭС РФ
- ЗАО «ПИЛОН»
- ФГУП «Северо-Западная дирекция Госстроя России»
- ГП НИИ «Спецпроектреставрация»
- Федеральное агентство по культуре и кинематографии
- ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации»
- Крупные инвестиционно-строительные компании

Важнейшие выполненные объекты:

- Работы по ремонту гидротехнических сооружений на Бурейской ГЭС, Усть-Илимской ГЭС, Богучанской ГЭС, Чиркейской ГЭС и др.
- ДПА «Стрельна» – Константиновский дворец
- Строительство КАД, ЗСД
- Реставрация Большого Меншиковского дворца ГМЗ «Ораниенбаум» (ГМЗ «Петергоф»)
- ГМЗ «Царское Село» (павильон «Верхняя ванна», Зубовский корпус)
- Капитальный ремонт Дворцовой набережной
- Реставрационный ремонт особняк Шувалова (Нарышкина)
- Вокзальный комплекс «Ладожский»
- Транспортная развязка Индустриальный пр. – перегон Пискаревка-Ржевка
- Генподряд на выполнение работ нулевого цикла при строительстве Российской национальной библиотеки
- Орловский тоннель (стена в грунте)
- ТРЦ «Комендантская площадь» – строительство пятиэтажного подземного гаража
- Строительство подземного паркинга на объекте по адресу: Зоологический пер., 2-4
- Реконструкция восточного крыла Главного штаба Государственного Эрмитажа
- Дворцово-парковый ансамбль «Михайловская дача»

15 лет успеха

объекты

Здание Главного штаба Эрмитажа

Работы по усилению основания и фундаментов здания Главного штаба Государственного Эрмитажа, здания бывшего Министерства финансов и дворовых флигелей укрепительной цементацией, которая призвана уменьшить неравномерность осадки зданий, прилегающих к площадке строительства. Инъекционное закрепление грунтов поможет увеличить устойчивость основания и фундаментов зданий при устройстве шпунтового ограждения и последующей отрывке котлованов. Также на объекте выполнены работы по углублению подвалов и гидроизоляции

Камеронова галерея

Виды работ на Камероновой галерее:

- вычинка кирпичной кладки в гrotах с устройством кирпичных нервюр;
- инъекционное укрепление кирпичной кладки;
- установка специальных спиральных анкеров в кирпичную кладку;
- реставрация ступеней, площадок, пилонов и овальной лестницы.

Реконструкция комплекса дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача» – Студенческий городок – загородный корпус Высшей школы менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета

Новое строительство:

- погружение шпунта;
- разработка котлованов;
- устройство буронабивных свай;
- устройство ростверков, стен, перекрытий, лестничных маршей, монолитных каркасов зданий.

Объекты реконструкции:

- усиление фундаментов;
- устройство гидроизоляции;
- дренаж.

ООО «Геоизол» выполняет работы по устройству подземного пространства под зданием театра

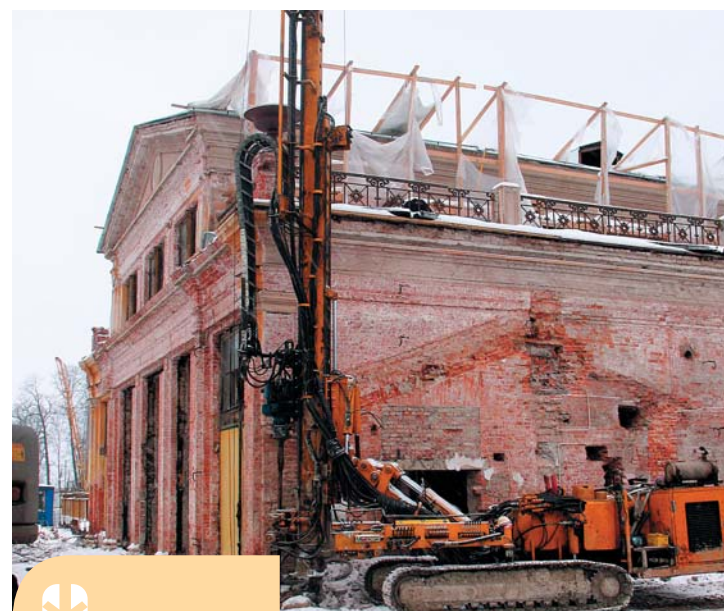
Были выполнены работы по пересадке фундаментов здания театра на микросваи «Титан», устройству железобетонного обвязочного пояса перекрытия «нулевого» уровня, с устройством плиты, являющейся диафрагмой жесткости. В дальнейшем под всей постройкой был выкопан котлован, выполнены плита основания на глубине 6 м, наружные стены и колонны постоянных конструкций.



Здание Главного штаба Эрмитажа



Камеронова галерея



Михайловская дача



Каменноостровский театр


Сегодня мы серьезная строительная фирма, которая специализируется на строительстве подземных сооружений и устройствах нулевого цикла.

Елена Лашкова, генеральный директор ООО «Геоизол»

15,5 тыс. кв. м

составляет площадь реконструкции восточного крыла Главного штаба Эрмитажа

Подземный мир глазами профессионалов

Подземное строительство, гидроизоляция и реконструкция, гидротехнические работы, транспортное строительство – это неполный список деятельности компании «Геоизол». Универсальность фирмы и качество выполненных ею работ подтверждены временем – компания празднует 15-летний юбилей. О завоевании своего места на строительном рынке Петербурга, России и ближнего зарубежья «Строительный Еженедельник» беседует с генеральным директором ООО «Геоизол» Еленой Лашковой. 

– Компания «Геоизол» 15 лет на строительном рынке. Елена Борисовна, чего удалось достичь, какие объекты строительства, реконструкции особенно дороги компании?

– Я не хочу выделять какой-то один объект, потому что мы с одинаковой степенью ответственности относимся ко всем. Начинали как чисто гидроизоляционная фирма. Занимались реконструкцией, гидроизоляцией подвальных помещений в центре Петербурга. Теперь география – это вся Россия и страны ближнего зарубежья. Сегодня мы серьезная строительная фирма, которая специализируется на строительстве подземных сооружений и устройстве нулевого цикла. Мы производим все виды геотехнических работ, принимаем участие в реконструкции гидротехнических сооружений, обеспечиваем гидроизоляцию, ремонт бетона. Это специализированные и интеллектуалоемкие работы. Я начинала свою карьеру с научных исследований в области осушения стен кирпичных кладок исторических зданий, создания горизонтальных противифльтрационных завес старых стен. Защита строительных конструкций от воды оказалась настолько актуальной задачей для Санкт-Петербурга, что выросла в небольшой бизнес. Позже мы стали заниматься всеми вопросами, связанными со строительством, гидроизоляцией и ремонтом фундаментов, реконструкцией исторических объектов, и уже несколько лет выступаем в роли генподрядчика. Хотя подземное строительство и фундаменты, конечно, наш основной козырь.

– Видимо, поэтому слоган компании «Геоизол» – «Видим мир глубже»?

– Эти слова имеют двойной смысл. С одной стороны, мы, безусловно, подземщики. То, что мы умеем делать по подземным сооружениям, от которых зависит конструкция всего здания, умеют делать немногие. С другой стороны, мы амбициозно считаем себя глубокими, не поверхностными личностями, имеющими научные убеждения и определенные философские и нравственные принципы.

– В Петербурге активно осваивается подземное пространство. Однако строить на петербургских грунтах – дело очень ответственное. Как «Геоизол» справляется с этой задачей, какие у компании есть идеи по освоению городского подземелья?

– Да, действительно, геотехнические условия нашего региона очень сложные, и подземное строительство требует серьезных инвестиций. Однако развитие мегаполиса и необходимость сохранения исторического облика города диктует необходимость размещения паркингов, части транспортных развязок, переходов и даже торговых помещений под землей. При этом, понимая, что любое подземное сооружение меняет сложившуюся геотехническую ситуацию и может оказать негативное влияние на существующие постройки и коммуникации, важно, во-первых, иметь тщательное высокопрофессиональное обоснование и проект; во-вторых, проводить мониторинг конструкций в период строительства. Конечно, вопросы освоения подземного пространства должны и контролироваться и идеологически возглавляться городскими властями. Сегодня

специалисты фирмы «Геоизол» могут уверенно заявить: подземное строительство Санкт-Петербурге реализуемо, даже вблизи от существующих сооружений. В нашем арсенале сегодня – все современные методы подземных работ: «стена в грунте», шпунт, анкерные технологии, Jet-grouting, химические методы закрепления грунтов и прочие.

– Один из ярких примеров высокотехнологичного освоения подземного пространства компанией «Геоизол» – это строительство подземной части Каменноостровского театра.

– Каменноостровский театр – это яркий пример, но это очень камерная работа. Это единственный деревянный исторический театр, который находится под пристальным вниманием КГИОП. Мы создали подземное пространство под существующим зданием, не перенося и не разрушая его. Театр получил совершенно новую жизнь, новые возможности. Проект выполнен ЗАО НПФ «Геореконструкция-Фундаментпроект», генподрядчик – ООО «Краски города». Здесь особо хочется отметить роль заказчика – СПбГУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» – и руководство КГИОП в лице председателя Веры Дементьевой, которые совместно с проектной организацией приняли оптимальное решение по подземному пространству, хотя было достаточно много сомнений и рассматривались другие варианты (устройство подземного пространства с переходом на некотором расстоянии от театра, временный перенос театра на время создания подземных этажей и другие). Для нашей компании это удачный опыт работ с государственным заказчиком.

– Одно из направлений деятельности компании «Геоизол» – это реконструкция и реставрация памятников архитектуры. Что интереснее для фирмы – реконструировать или строить с нуля?

– Это сложный вопрос. На новом строительстве понятное ценообразование, а на реконструкции и реставрации очень сложно получить прибыль, так как в процессе реставрации появляются дополнительные виды и объемы работ. Однако мериллом здесь являются не только деньги. Мы живем в Петербурге, и быть причастными к вопросам реставрации и сохранению культурного наследия для нас очень важно. Усиление старых фундаментов, усиление старой кладки, возможность соприкоснуться с работой старых архитекторов – это дает огромный заряд энергии.



Мы выполняли работы на Большом Меншиковском, Китайском дворцах (ГМЗ «Петергоф»); в настоящее время работаем на восточном крыле Главного штаба, на объектах реконструкции и нового строительства ДПА «Михайловская дача». Это возможность прикоснуться к истории, культурному пространству. Я считаю, что успехом выживания компании «Геоизол» изначально было то, что мы не работали на одного заказчика и в одной отдельной области. Для нас абсолютно равнозначны все направления нашей работы. Безусловно, бывают годы, когда какое-то одно наше направление приносит большую прибыль, чем другое. Но именно это и дает нам возможность маневрировать. Мы инженеринговая и научная компания и можем решить задачи в любой области.

– Елена Борисовна, какие объекты компания реконструирует, строит сейчас?

– Мы занимаемся реконструкцией и новым строительством по объекту Михайловская дача, усилением фундаментов и устройством подвальных помещений для Эрмитажа, строим фундамент под газопровод на Камчатке, в Выборге (участок газопровода «Северный поток»). Кроме разнообразных работ и заказчиков пестра география нашей деятельности – север, юг, средняя полоса России, ближнее зарубежье.

– Кризис подстегнул компанию «Геоизол» к развитию?

– Безусловно. Не могу сказать, что бесконечно благодарны кризису, но мы научились (или, лучше сказать, учимся) считать каждую копейку. Управление издержками, создание системы мотивации персонала и многие другие принципы менеджмента сегодня для нас являются первоочередными задачами. Однако это не первый кризис на 15-летнем пути. Наша сила в том, что мы можем пережить такие явления. Конечно, мы не получили большой прибыли, но мы живем, работаем, востребованы и уволили только несколько специалистов, заменив их на более эффективных (и, к сожалению, более высокооплачиваемых).

мнение



Вячеслав Смоленков, технический директор, генеральный директор ООО «Геоизол-Прект»:

– Удачный опыт освоения нашей компанией подземного пространства зиждется на анализе европейского опыта, точных расчетах и исследованиях и здоровом авантюризме. Подземное пространство Петербурга ничем не отличается от европейского. Наши грунты чуть хуже, а все остальные проблемы те же. Тот же транспортный коллапс, высокие цены на землю в центре города и необходимость как-то решать проблему с парковками, соблюдая высотный регламент. Я предлагаю помещать парковки под землю, как это делается в большинстве европейских городов. Сейчас мы ведем крупное строительство трехэтажного паркинга под элитным жилым домом на Зоологической улице. Подземное пространство в Петербурге можно и нужно осваивать, если использовать самые современные методы, проводить исследования геотехников, архитекторов и работать на профессиональном уровне. Эти три составляющие и помогают компании «Геоизол» успешно развиваться в этом направлении.

Продолжение. Начало на стр. 15

– Елена Борисовна, какой вы видите свою компанию через 5 лет? Есть новые направления и рынки, которые вас привлекают?

– Хотелось бы освоить иностранный рынок. Сегодня мы уже работаем в Таджикистане, Туркменистане. Я надеюсь, что мы развернем свою деятельность в Индии, Саудовской Аравии. Хочется, чтобы парк нашего оборудования был самым совершенным и, самое главное, чтобы у нас были современные системы мониторинга. По-моему, в Петербурге должна быть городская программа мониторинга существующих и строящихся зданий. Мы готовы работать в этом направлении с администрацией Петербурга. Для компании важно и дальше развивать свою работу на территории России. Сегодня мы достаточно зарекомендовали себя, чтобы не идти на рискованные проекты и объекты к сомнительным заказчикам, теперь мы можем выбирать. Это и есть уверенность в завтрашнем дне.

МНЕНИЕ



Иван Богданов, главный конструктор ООО «Геоизол-Проект»:

– Расскажите об истории и предпосылках образования фирмы «Геоизол-Проект».

– С момента образования фирмы в ней был сформирован проектный отдел, который решал текущие задачи. С каждым годом «Геоизол» расширялся, закупалось новое современное оборудование, появлялись задачи, более сложные как с точки зрения производства, так и с точки зрения проектирования. Однако достаточно долго велась практика, когда проектный отдел занимался решением незначительных текущих задач, а проектирование больших объектов выполнялось силами фирм-партнеров. Данная практика через некоторое время стала тормозить общее развитие фирмы, ограничивая возможности по применению новых технологий, и особенно остро назрела необходимость в развитии собственного проектного направления. В связи с этим проектный отдел стал доукомплектовываться специалистами, были закуплены новейшие программные продукты для выполнения численного моделирования, обновлена техническая база отдела. Это развитие позволило в мае 2009 года преобразовать проектный отдел в самостоятельную организацию – «Геоизол-Проект».



«Геоизол-Проект» принимает участие в реконструкции Камероновой галереи в Пушкине

– В какой сфере проектирования специализируется ваша фирма?

– На сегодняшний день «Геоизол-Проект» может выполнять полный цикл проектирования зданий и сооружений. Однако специализацией фирмы является комплексное проектирование сложных подземных сооружений и фундаментов зданий.

В понятие «комплексное» мы вкладываем работу над всеми этапами проектирования. Мы подключаемся к проекту начиная с самого раннего «подготовительного» этапа, на котором выполняется обследование окружающей застройки, анализ инженерно-геологических условий площадки, подбор оптимальных решений нулевого цикла и, как итог, геотехническое обоснование строительства.

На этапе проектирования наши специалисты готовы разработать полный комплекс проектной документации нулевого цикла здания, как-то: фундаментные плиты, свайные поля, перекрытия подземных этажей паркингов, ограждающие конструкции и гидроизоляция заглубленных объемов. Также мы разрабатываем такие узкоспециализированные разделы, как искусственные основания под сооружения и инженерная защита территории.

Завершением проекта мы считаем рабочее проектирование, сопровождение проекта в процессе производства работ и окончательную сдачу объекта.

Отдельно хочется выделить то, что «Геоизол-Проект» занимается реконструкцией

уже существующих зданий. Мы работаем над усилением фундаментов и углублением подвалов. Ярким примером служат такие объекты, как арка Главного штаба Эрмитажа, Каменноостровский театр, Камеронова галерея в Пушкине и многие другие исторические здания, в реконструкции которых принимала участие наша организация.

– Расскажите о нескольких наиболее значительных объектах «Геоизол-Проекта».

– Одним из первых значительных объектов, выполненных с участием специалистов «Геоизол-Проекта», является пятиуровневая подземная парковка многофункционального торгового комплекса на Комендантской площади. До сих пор она является самым глубоким гражданским сооружением в Санкт-Петербурге. Глубина котлована под данное здание составляла 18 метров. Специалистами «Геоизол-Проекта» было выполнено проектирование ограждающей конструкции котлована и фундаментов здания, а также велся авторский надзор во время всего периода строительства.

Сейчас наша фирма занимается проектированием большого количества крупных объектов. Среди них значатся такие проекты, как реконструкция и реставрация восточного крыла Главного штаба Эрмитажа. Площадь реконструкции составляет более 15,5 тысяч метров. Проект включает усиление основания и фундаментов существующих зданий совместно с углублением подвалов, а также создание во внутренних дворах подземных объемов с глубиной котлованов до 7 метров.

Другим крупным объектом является проект строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Корпусная улица, 9, литера А.

Объект строительства находится в исторической части Санкт-Петербурга и предусматривает устройство развитого подземного пространства с глубиной котлована до 7 метров. Нашими специалистами был разработан проект ограждения данного котлована в условиях плотной городской застройки. В настоящий момент котлован разработан более чем на 2/3. Силами ООО «Геоизол-Проект» ведется мониторинг горизонтального смещения массива грунта, расположенного за ограждающей конструкцией котлована и авторский надзор за проведением работ.

Нельзя не отметить проект здания с подземной трехэтажной автостоянкой в Зоологическом переулке, 2-4. Строительство автостоянки, заглубленной на 10 метров, ведется в условиях плотной прилегающей застройки центра Санкт-Петербурга. Нашей организацией был выполнен проект ограждающей конструкции по технологии «стена в грунте» и внутренние конструкции парковки. Проект предполагает разработку грунта по технологии top-down, имеющую широкую мировую практику, но пока еще уникальную для Санкт-Петербурга.

Одним из наиболее крупных проектов на ранней стадии проектирования является комплекс «Набережная Европы». Тендер на проект рекультивации территории бывшей свалки завода имени Козицкого под строительство подземной части данного комплекса выигран нашей организацией. Этот проект на сегодняшний день является одним из самых крупных и амбициозных проектов Санкт-Петербурга. Участок расположен на большой территории в историческом центре Петербурга на набережной вдоль проспекта Добролюбова.

– Как вы оцениваете перспективы освоения подземных пространств в Санкт-Петербурге?

Наибольшие перспективы я вижу за проектными фирмами, работа которых основывается на опыте реализации проектных решений, подкрепленных данными мониторинга за строительными конструкциями и окружающей застройкой во время строительства. Именно с этой целью в «Геоизол-Проекте» с января 2010 года организован отдел мониторинга. Только сравнительный анализ данных мониторинга, сопоставленный с предварительными теоретическими расчетами, позволит объективно оценивать принятые проектные решения и в будущем экономить средства заказчика в совокупности с оптимальными с точки зрения безопасности и прочности конструктивными решениями.

МНЕНИЕ



Алексей Богомолов, ведущий специалист:

– Я 15 лет работаю в компании. В основном занимаюсь гидроизоляцией и сейчас работаю на гидротехнических сооружениях. Компания «Геоизол» участвовала в строительстве и реконструкции многих крупных проектов, таких как мост через Волгу в поселке Старица Тверской области, Бурейская ГЭС, Усть-Илимская ГЭС, Сангудинская ГЭС в Таджикистане. Сейчас мы начали работать на Богучанской ГЭС на Ангаре. Большинство гидростанций старые и нуждаются в ремонте. Мы занимаемся инъектированием полиуретановых составов в трещины, швы реконструируемых объектов. Используем самые современные зарубежные материалы и оборудование, которое всегда привозим с собой.

МНЕНИЕ



Александр Стрельников, директор по развитию:

– Я работаю в компании «Геоизол» 1,5 года. Пришел в фирму, когда активно проявлялись кризисные явления. Трудные времена мы пережили во многом за счет имиджа компании и большого количества заказчиков, которые предпочитают работать именно с нашей командой профессионалов. Большую роль в этом сыграла и реализация ранее заключенных договоров. Мы начали осваивать направление генерального подряда, что для нас ранее не было основным видом деятельности. Все работы мы выполняем на своем оборудовании, тем самым экономим на лизинговых платежах.

МНЕНИЕ



Нина Емченко, комендант офиса компании:

– Я работаю в компании с момента ее создания. Вместе с компанией начинала с нуля. Вначале это была бригада. С первого дня я поняла, что это сработанный коллектив профессионалов. Здесь собрались специалисты с единой целью. За 15-летний стаж своей работы я уверилась, что у нас хороший коллектив, на который всегда можно опереться.



26 апреля 2010 года

Стоит принимать во внимание роль и значение профессиональных общественных объединений... Именно они положили начало деятельности по защите интересов строительных организаций, которая сегодня перерастает в институт саморегулирования. Их многолетний опыт и накопленный потенциал будет полезен для решения многих вопросов. Более того, строительные общественные объединения сегодня фактически становятся единственными организациями, через которые могут выразить свои пожелания строительные компании, не являющиеся членами СРО.



Р.Е. Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО

(из обращения к участникам и гостям II Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в области строительства, Санкт-Петербург, 15 апреля 2010 года)

Открытая информационная политика – визитная карточка Союза

С начала 2010 года при участии ССОО прошло семь конференций, семинаров и круглых столов, Союз принял участие в двух ведущих выставках строительной тематики, прошедших в Санкт-Петербурге, и стал одним из организаторов двух масштабных конкурсов, проводившихся строительным сообществом. ➔

С 3 по 6 февраля в Институте международных образовательных программ Санкт-Петербургского государственного политехнического университета прошел международный информационно-ознакомительный семинар «Правовые основы профессионального признания».

Основной целью семинара, который наравне со специалистами из Санкт-Петербурга и других регионов России – Приморского края, Екатеринбурга, Свердловской области – собрал представителей Великобритании, Нидерландов, Италии и Финляндии, стала рекомендация федеральным и муниципальным органам исполнительной власти по введению в РФ системы профессионального признания иностранных квалификаций. Мероприятие посетили представители Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки; Федеральной миграционной службы; комитетов Правительства Санкт-Петербурга; вузов и организаций – участников проекта, объединений работодателей; учебных заведений систем ВПО и СПО, которые ознакомились с системой профессионального признания в европейских странах.

Собравшиеся обсудили возможное взаимодействие учебных заведений с объединениями работодателей и профессионалов, а также попытались определить роли объединений работодателей, местных властей в деле профессионального признания иностранных квалификаций.

4 февраля в Доме архитектора состоялся семинар «Участие строительных организаций в системе государственного заказа». Представители Комитета по строительству и Союза строительных объединений и организаций (ССОО) смогли обозначить фундаментальные проблемы новых социально-экономических и правовых взаимоотношений в строительном секторе экономики.

Заместитель председателя комитета по строительству Санкт-Петербурга Елена Коваленко рассказала о механизме участия организаций в госзаказе. «Теперь мы требуем свидетельства, выданные СРО. Набор видов работ, выставяемых госза-



казчиками в требованиях, определяется исходя из строящегося объекта и технологии производства работ», – объяснила г-жа Коваленко. Этот перечень будет не однотипный, он будет меняться исходя из потребностей того или иного объекта, который город собирается построить, реконструировать или отремонтировать. Представители госзаказа будут тщательно проверять предъявляемые документы.

25 февраля 2010 года в Санкт-Петербурге состоялся информационный семинар, посвященный деятельности заказчиков-застройщиков и генеральных подрядчиков в условиях саморегулирования. Участниками семинара были представители компаний строительной отрасли, общественных организаций, государственных структур. Общее количество всех слушателей составило 140 человек. Среди вопросов, затронутых на семинаре, наибольший отклик встретили вопросы о порядке выдачи допусков, требования, предъявляемые к организациям, осуществляющим управленческие функции в строительстве при вступлении в СРО. Последствия ослабления и ужесточения требований и необ-

ходимость получения допусков для компаний, выступающих в качестве технического заказчика при организации строительства и при выполнении функций строительного контроля.

11 марта в Зале инвестиционных проектов прошел круглый стол по теме «Саморегулирование. Размещение компенсационных фондов на депозитных счетах в банках и в управляющих компаниях». На сегодняшний день в законодательстве РФ существуют разночтения по поводу распоряжения средствами компенсационного фонда саморегулируемых организаций. По итогам мероприятия для саморегулируемых организаций были разработаны рекомендации по размещению средств компенсационных фондов.

31 марта и 1 апреля 2010 года в Санкт-Петербурге прошел третий профессиональный конкурс «Лучший штукатур Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Для Северной столицы ежегодный конкурс стал традицией, ведь проводится он уже в третий раз. Поддержку мероприятию оказывают правительства Петербурга и Ленобласти, профессиональ-

ные, общественные и профсоюзные организации. Неудивительно, что и круг участников с каждым годом расширяется. За звание лучшего боролись десять штукатуров из Петербурга и девять – из Ленинградской области.

Наиболее важной и сложной задачей таких соревнований является повышение престижа рабочих профессий. Не секрет, что зарплата квалифицированного рабочего зачастую превышает доход специалиста с высшим образованием. Тем не менее «кадровый голод» и острый дефицит молодежи в этой сфере – налицо. Грядущий же сезон поступлений в профессиональные училища не сулит ничего, кроме недовора. Этому есть ряд объективных причин. Главным образом молодые люди ориентированы на получение высшего или среднего специального образования. Поэтому до производственно-технического училища добираются лишь те, кто по той или иной причине не попадает в вуз, прокомментировали непростую ситуацию специалисты.

На прошедшей **15 апреля** в Мраморном дворце церемонии подведения итогов конкурса «Строитель года – 2009» были объявлены победители в 16 номинациях. Ежегодный профессиональный конкурс «Строитель года» проводится среди профессиональных участников строительного рынка с 2003 года. За это время конкурс стал доброй традицией Санкт-Петербурга и получил статус одной из престижнейших премий в строительной сфере. Его цель – определение представителей строительного комплекса города, достигших наивысших результатов в работе и внесших значительный вклад в развитие рынка недвижимости. Победа в конкурсе «Строитель года» – это своеобразный знак качества и признания.

В оргкомитет мероприятия вошли Союз строительных объединений и организаций, СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой», Ассоциация банков Северо-Запада и другие.



СРОЧНЫЕ новости: система саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Вопросы перехода строительной отрасли на саморегулирование остаются в центре внимания всех ее участников.



Финансовые показатели СРО (данные предоставила 21 СРО) по Санкт-Петербургу и ЛО, 22.04.2010

Тип	Сумма страхового покрытия, руб.	Сумма компенсационного фонда, руб.	Вступительный взнос, руб.	Членский взнос в месяц, руб.
Строительные	38 224 000 000	2 196 235 000	192 840 000	49 096 000
Проектные	6 093 000 000	501 400 000	36 130 000	6 382 500
Изыскательские	441 900 000	37 550 000	4 200 000	1 094 500
ВСЕГО	44 758 900 000	2 735 185 000	233 170 000	56 573 000



Предполагаемые финансовые показатели 47 СРО по Санкт-Петербургу и ЛО, 22.04.2010

Тип	Сумма страхового покрытия, руб.	Сумма компенсационного фонда, руб.	Вступительный взнос, руб.	Членский взнос в месяц, руб.
Строительные	62 234 600 833	2 196 235 000	326 117 273	71 196 725
Проектные	21 496 366 667	501 400 000	117 520 000	21 542 333
Изыскательские	894 600 000	37 550 000	7 560 000	1 953 000
ВСЕГО	83 730 967 500	2 735 185 000	451 197 273	94 692 058

20 февраля 2008 года в Смольном был подписан первый Меморандум – «О взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», который положил начало консолидации сил строителей на реализацию саморегулирования.

Союз строительных объединений и организаций и другие крупные общественные объединения строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области на постоянной основе ведут работу по разъяснению положений федеральных законов, устанавливающих требования к саморегулированию.

Работа по созданию некоммерческих партнерств и регистрации их в государственном реестре саморегулируемых организаций продолжается.

Некоммерческие партнерства, создаваемые на базе известных, имеющих положительную репутацию и внесших большой вклад в развитие строительного комплекса профессиональных объединений, присоединились к Меморандуму и ставят своей основной задачей при реализации саморегулирования не коммерческие интересы, а сохранение и развитие строительного потенциала города и области, избавление строительного рынка от недобросовестных участников. Таким образом, среди создающихся в регионе СРО в строительстве есть как входящие, так и не входящие в формируемую строительным сообществом города систему саморегулирования.

28 июля 2009 года при Правительстве Санкт-Петербурга был создан Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства.

Постановление об Общественном совете № 874 подписала Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. Главой Совета назначен вице-губернатор – руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александр Вахмистров.

Общественный совет по саморегулированию призван:

- координировать деятельность саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства;
- оказывать методическую помощь, направленную на повышение эффективности принятия решений по созданию и практической деятельности СРО.

Основная задача нового Общественного совета – подготовка предложений и рекомендаций по установлению организационно-правовых основ, форм и методов функционирования СРО.

По решению Общественного совета создан Единый строительный интернет-портал – удобный для пользователя источник информации, включающий в себя интерактивные ссылки на другие интернет-сайты. Оператором проекта выбрана газета «Строительный Ежедневник».

Союз строительных объединений и организаций совместно с Комитетом по строительству взял на себя ведение разделов, касающихся саморегулирования, деятельности Общественного совета при правительстве города и общественных организаций в строительстве.

При Общественном совете создана Группа мониторинга деятельности СРО.

Результатом работы Группы стала аналитическая информация, представленная в данной рубрике.

14 апреля 2010 года между Советом и Общественным советом по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ленинградской области в области строительства было подписано Соглашение о совместной деятельности по координации работы саморегулируемых организаций на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Соглашение направлено на повышение эффективности деятельности СРО в целях реализации инвестиционных строительных проектов и программ, на создание благоприятных условий для установления организационно-правовых основ, форм и методов функционирования СРО. Соглашение определяет направления совместной деятельности: мониторинг правоприменительной практики Санкт-Петербурга, Ле-

План работы Координационного совета консалтинговых организаций на 2010 год:

- методика оценки результативности СМК;
- методика оценки удовлетворения потребителей;
- размещение информации в СМИ о деятельности Координационного совета;
- организация семинаров по СМК;
- подготовка справочных материалов для Общественного совета;
- участие в конференциях (семинарах);
- подготовка и распространение информационных материалов.

План работы Координационного совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала при Общественном совете по вопросам координации деятельности СРО в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга на 2010 год:

- подготовка к выпуску уточненного перечня образовательных учреждений, ведущих подготовку, переподготовку и повышение квалификации специалистов;
- уточнение перечня программ, необходимых для повышения квалификации специалистов СРО;
- размещение на Едином строительном интернет-портале информации о входящих в координационный совет образовательных учреждениях;
- анализ содержания программ переподготовки и повышения квалификации специалистов;
- проведение работы по привлечению СРО к сотрудничеству с образовательными учреждениями, представленными в координационном совете.

нинградской области и других субъектов РФ в части взаимодействия СРО с органами государственной власти, местного самоуправления, иными организациями и должностными лицами, совершенствование законодательства, регулирующего деятельность СРО, совершенствование нормативной базы для обеспечения безопасности зданий и сооружений, качества изделий и материалов, применяемых в строительстве, сбор информации о производственной деятельности предприятий и организаций, зарегистрированных на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области и входящих в состав СРО.

Количество организаций в СРО



План работы Координационного совета по оценке соответствия организаций строительного комплекса на 2010 год:

- согласование мероприятий по развитию системы оценки соответствия в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области на базе Общественного совета, утверждение перечня мероприятий;
- в связи с выходом постановления Правительства № 48 – разработка предложений по включению в Требования СРО к созданию, внедрению и сертификации систем менеджмента качества услуг и работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- разработка предложений по организации учебных семинаров для руководителей и персонала организаций – членов СРО, посвященных вопросам менеджмента качества;
- анализ тенденций, связанных с созданием, внедрением и сертификацией систем менеджмента в организациях строительного комплекса Санкт-Петербурга, подготовка предложений Общественному совету;
- рассмотрение заявок на проведение процедуры признания соответствия требованиям.

План работы Координационного совета по страхованию в строительном комплексе Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга на 2010 год:

- работа по привлечению в состав КС новых членов;
- оказание консультационной и методической помощи по вопросам страхования саморегулируемым организациям и их членам;
- проведение семинара для специалистов и юристов СРО города и области по теме «Проблемы страхования в условиях строительного саморегулирования комплекса и пути их решения»;
- совершенствование методических материалов по страхованию для саморегулируемых организаций, размещение их на сайте ССОО;
- мониторинг работы страховых компаний с СРО;
- участие в мероприятиях, проводимых общественным советом и ССОО;
- взаимодействие с Группой мониторинга деятельности СРО.





1. НП «Строители Петербурга» (НП «СПб»). 2. НП компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ». 3. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». 4. НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов». 5. НП «РОССО-ДОРМОСТ». 6. НП «Строители Ленинградской области» (НП «Строители ЛО»). 7. НП строителей «Инженерные системы – монтаж». 8. НП «Инжспецстрой». 9. НП предприятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс». 10. НП «Управление строительными предприятиями Петербурга». 11. НП «Балтийский строительный комплекс». 12. НП «Центр развития строительства» (НП «ЦРС»). 13. НП «Объединение энергостроителей» (НП «ОЭС»). 14. НП «Объединенные производители строительных работ». 15. НП «Центр объединения строителей «Сфера-А». 16. НП «Межрегиональное объединение организаций железнодорожного строительства» (НП МООЖС). 17. НП «Газораспределительная система. Строительство». 18. НП «Региональное строительное объединение» (НП «РСО»). 19. НП «Строительный альянс Северо-Запада». 20. НП строителей «СтройРегион». 21. НП «Лига строительных организаций». 22. НП «Первая Гильдия Строителей» (НП «ПГС»). 23. НП «Межрегиональное объединение строительных компаний» (НП «МОСК»).



1. НП «Союзпетрострой-Проект». 2. НП «Объединение проектировщиков». 3. НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект». 4. НП «Проектные организации Северо-Запада». 5. НП «Проектировщики Северо-Запада». 6. НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга» (НП «ГАИП»). 7. «Инжспецстрой-Проект». 8. НП проектировщиков «Инженерные системы – проект». 9. НП «Северо-Западный Альянс Проектировщиков». 10. НП «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» (НП «ЦРАСП»). 11. НП «Балтийское объединение проектировщиков». 12. НП «Региональное проектное объединение» (НП «РПО»). 13. НП «Объединение разработчики проектно-строительной документации» (НП «ОРПСД»). 14. НП «Управление проектировщиков Северо-Запада». 15. НП «МООАСП». 16. НП «Экспертные организации электроэнергетики». 17. НП проектировщиков «СтройОбъединение».



Количество и численный состав СРО по Санкт-Петербургу и ЛО, 22.04.2010

Параметры	Строительные	Проектные	Изыскательские	ВСЕГО
ВСЕГО	23	20	4	47
Присоединившиеся к Меморандуму	10	9	1	20
Не присоединившиеся к Меморандуму	13	11	3	27
Количество компаний в СРО, присоединившихся к Меморандуму	2941	1336	89	4366
Количество компаний в СРО, не присоединившихся к Меморандуму	4441	1602	163	6206
Общее количество компаний в СРО	7382	2938	252	10 572



Процентное соотношение зарегистрированных СРО в СПб, ЛО и регионах РФ

ТИП	Кол-во организаций, зарегистрированных по СПб (%)	Кол-во организаций, зарегистрированных по ЛО (%)	Кол-во организаций, зарегистрированных в регионах РФ (%)
Строительные	46	4	50
Проектные	29	4	67
Изыскательские	46	2	52
ВСЕГО	41%	4%	55%



Реестр СРО по СПб и ЛО, 22.04.2010.

№	Название НП
Присоединившиеся к Меморандуму	
Строительные	
1	НП «Строители Петербурга» (НП «СПб»)
2	НП компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
3	НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
4	НП «Управление строительными предприятиями Петербурга»
5	НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»
6	НП «Региональное отраслевое строительное объединение по содействию регулированию профессиональной предпринимательской деятельности в области строительства «РОССО-ДОРМОСТ»
7	НП «Строители Ленинградской области» (НП «Строители ЛО»)
8	НП строителей «Инженерные системы – монтаж»
9	НП содействия развитию качества и безопасности выполнения строительных работ «Инжспецстрой» (НП СРКБВСР «Инжспецстрой»)
10	НП предприятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс»
Проектные	
11	НП «Союзпетрострой-Проект»
12	НП «Северо-Западный Альянс Проектировщиков»
13	НП «Объединение проектировщиков»
14	НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект»
15	НП «Проектные организации Северо-Запада»
16	НП «Проектировщики Северо-Запада»
17	НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга» (НП «ГАИП»)
18	Некоммерческое партнерство содействия развитию качества и безопасности архитектурно-строительного проектирования «Инжспецстрой-Проект»
19	НП проектировщиков «Инженерные системы – проект»
Изыскательские	
20	НП «Изыскательские организации Северо-Запада»
Организации, не присоединившиеся к Меморандуму	
Строительные	
21	НП «Балтийский строительный комплекс»
22	НП «Центр развития строительства» (НП «ЦРС»)
23	НП «Объединение энергостроителей» (НП «ОЭС»)
24	НП «Объединенные производители строительных работ»
25	НП «Центр объединения строителей «Сфера-А»
26	НП «Межрегиональное объединение организаций железнодорожного строительства» (НП МООЖС)
27	НП «Газораспределительная система. Строительство»
28	НП организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство «Региональное строительное объединение» (НП «РСО»)
29	НП «Строительный альянс Северо-Запада»
30	НП строителей «СтройРегион»
31	НП «Лига строительных организаций»
32	НП «Первая Гильдия Строителей» (НП «ПГС»)
33	НП по содействию деятельности в области строительства «Межрегиональное объединение строительных компаний» (НП «МОСК»)
Проектные	
34	НП «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» (НП «ЦРАСП»)
35	НП «Балтийское объединение проектировщиков»
36	НП организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих проектирование «Региональное проектное объединение» (НП «РПО»)
37	НП «Объединение разработчики проектно-строительной документации» (НП «ОРПСД»)
38	НП «Газораспределительная система. Проектирование» (НП «ГС. П»)
39	НП «Управление проектировщиков Северо-Запада»
40	НП «Энергостройпроект» (НП «ЭСП»)
41	НП «Межрегиональное объединение организаций архитектурно-строительного проектирования» (НП «МООАСП»)
42	НП «Союз проектировщиков нефтяной отрасли Северо-Запада»
43	НП «Экспертные организации электроэнергетики»
44	НП проектировщиков «СтройОбъединение»
Изыскательские	
45	НП «Балтийское объединение изыскателей»
46	НП организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих инженерные изыскания «Региональное инженерно-изыскательское объединение» (НП «РИИО»)
47	НП по содействию развитию инженерной изыскательской деятельности «Изыскатели СПб и Северо-Запада» (НП «ИСПб-СЗ»)

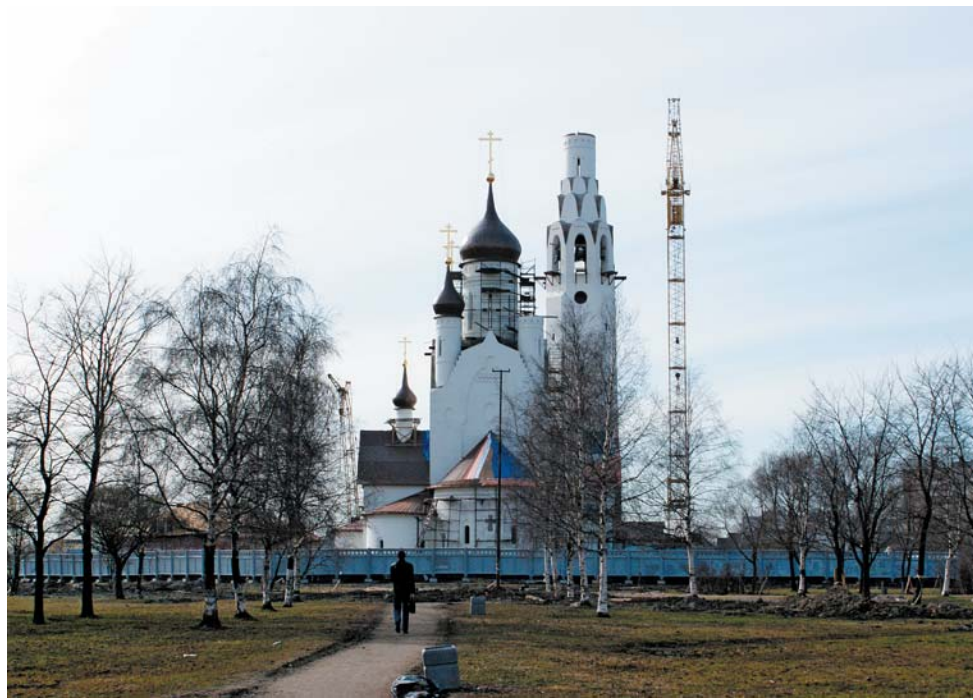
Сумма компенсационного фонда и количество членов в изыскательских СРО





Социальные проекты

Одно из направлений повседневной деятельности Союза строительных объединений и организаций – участие в реализации социальных проектов. Эту работу организует исполнительная дирекция Союза. На сегодняшний день основными точками приложения сил бизнес-сообщества стало шефство над детскими учреждениями, реализация проекта создания Парка строителей и возведение Храма Первоверховного Апостола Петра. Участие в этих программах регулярно обсуждается на заседаниях Президиума Союза и находится под постоянным контролем руководителей строительных объединений. ➔



Многие строительные компании, входящие в Союз строительных объединений и организаций, уже несколько лет принимают участие в программе помощи детским учреждениям. В частности, усилиями строителей был сделан ремонт в детском доме № 4 Красносельского района. Над этим государственным образовательным учреждением для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, Союз шефствует уже 7 лет.

Государственное образовательное учреждение детский дом № 4 Красносельского района находится под патронажем Союза строительных объединений и организаций с 2003 года. В 2006-2007 годах усилиями ССОО состав попечительского совета детского дома был существенно расширен, что позволило осуществить поддержку детскому дому в полном объеме. В 2007 году Совет занял первое место в смотре, проведенном специальной конкурсной комиссией, образованной при правительстве Санкт-Петербурга для

определения попечительского совета, который наиболее успешно справляется с взятыми на себя обязательствами по обеспечению поддержки детских учреждений. Детский дом воспитывает более полусотни ребят, возраст которых составляет от 3 до 7 лет. Сегодня учреждению оказывается активная помощь со стороны строительного сообщества: проделан большой объем ремонтно-восстановительных работ, детский дом регулярно обеспечивается необходимым инвентарем и техникой.

1 июня 2010 года в детском доме № 4 Красносельского района пройдет традиционное праздничное представление, которое воспитанники готовят в честь Дня защиты детей. Среди гостей будут присутствовать представители районной администрации, члены попечительского совета, представители строительных компаний, оказывающих помощь детскому дому, и многие другие, кто искренне переживает за судьбу детей.

В Невском районе, на пересечении Исковского проспекта и улицы Подвойского, идут работы по созданию Парка строителей и возведению Храма Первоверховного Апостола Петра.

Горожане помнят, что 5 лет назад, в день рождения города, в Невском районе состоялась закладка Парка строителей. Сотни петербуржцев наблюдали за ритуалом освящения церковнослужителями закладного камня в основание будущего Храма Первоверховного Апостола Петра – покровителя строителей, который и сам в земной жизни был плотником. В церемонии приняли участие члены правительства города. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир обратились к петербургским строителям с письмом, призвав объединить усилия для реализации столь значимого проекта.

7 августа 2008 года, в канун Дня строителя, состоялось освящение колоколов, **6 августа 2009 года** в Храме прошел праздничный

благодарственный водосвятный молебен, приуроченный ко Дню строителя – 2009. В 2010 году в Храме состоялся водосвятный молебен и освещение крестов, которые были установлены на куполах после церемонии. С апреля 2010 года в воскресные и праздничные дни в Храме совершаются богослужения.

К очередному Дню строителя в августе 2010 года планируется завершить общестроительные работы и благоустроить территорию Храма.

Союз строительных объединений и организаций приглашает все строительные компании принять участие в этих масштабных проектах. Участие в жизни города, помощь социально незащищенным слоям населения – достойное приложение сил для успешных, ответственных профессионалов, коими являются сегодня строители Санкт-Петербурга.

Дополнительную информацию по социальным проектам ССОО можно получить по телефонам: 570-30-63, 336-45-54, 571-31-12.

Пропаганда здорового образа жизни и спорта среди строителей

Союз ежегодно проводит **Спартакиаду работников строительного комплекса «За труд и долголетие».**

Пропаганда здорового образа жизни – одно из направлений деятельности Союза. Спортивные мероприятия, проведенные в ходе Спартакиады, способствуют дальнейшему вовлечению работников строительной отрасли

в регулярные занятия физической культурой и спортом. Развитие корпоративных отношений в строительном сообществе является одной из задач ССОО, а крепкие и давние отношения петербургских строителей со спортивными клубами и организациями уже становятся необходимым атрибутом любой успешно развивающейся компании Санкт-Петербурга.

Сегодня Спартакиада включает в себя 12 видов спорта. Количество их год от года растет. За два года в сетку состязаний вошли стрельба и бильярд, затем дартс и другие. В прошлом сезоне в Спартакиаду был включен баскетбольный турнир. Также в программу Спартакиады по просьбе строителей стали включаться VIP-турниры: по шахматам, бильярду, боулингу.



ПРОГРАММА Спартакиады «За труд и долголетие», проводимой среди строителей Союзом строительных объединений и организаций (май-август 2010 года)

№ п/п	Наименование мероприятия или вида спорта	Сроки проведения	Состав команды	Место проведения
1	Волейбол	15 мая	12 мужчин	Спортзал академии им. Платонова
2	Стрельба пулевая	5 июня	3 мужчин, 1 женщина	Стрелковый тир «Динамо»
3	Открытый турнир по футболу	3-4 июля	17 мужчин	Стадионы «Балтика» и «Петровский» (малая арена)
4	Большой теннис – открытый турнир в честь Дня строителя	июль		Теннисные корты «Озерки». Теннисные корты Петербургского теннисного клуба
5	Спортивный праздник, посвященный Дню строителя	4 августа		Стадион «Петровский» (малая арена)

Место и сроки проведения соревнований могут быть изменены, о чем будет сообщено дополнительно, справки по участию в Спартакиаде по телефону 8-921-754-80-75 (Борис Жуков)



Над номером работали:
Ян Кронберг
Татьяна Атанасова

Координатор проекта:
Дмитрий Груздев

Адрес редакции:
190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки 76, оф. 518
Тел.: 571-31-12, 570-30-63

Ангелы проснулись



Завершился сложный этап работ по реставрации наружного декора знаменитого «Дома со львами» работы Огюста Монферрана. Белоснежные скульптуры ангелов, венчающие парадные фасады исторического здания освобождены от защитных лесов. Воссоздание скульптурных горельефов по историческим документам проведено по инициативе ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс»

НОВОСТЬ

Подлинность «облетает»

Оксана Прохорова / Работы на даче Гаусвальд уже начались. Их итогом станет сокращение процента подлинности здания.

К концу этого года будет подготовлена проектная документация по реконструкции и реставрации памятника. Дачу Гаусвальд выкупило в собственность ООО «Импульс». Эта компания занимается строительством элитного жилья. Председатель КГИОП Вера Дементьева рассказала, что дача находится в весьма печальном состоянии из-за грибов, которые подточили ее несущие конструкции. «КГИОП подготовит предписание собственнику, – заявила г-жа Дементьева. – Прежде всего будет снята обшивка, по ней будет установлено состояние каждого элемента конструкции, и будет ясно, что делать». Дальнейшее промедление является бессмысленным, рассчитывать на помощь энтузиастов из общественности не пришлось. «Нам говорят, что можно вылечить это все, – поделилась Вера Дементьева. – Да, вылечить, может быть, и можно, но это же объект, который имеет свои конструкции. Мы их будем менять, следовательно, будем вмешиваться в подлинность и уменьшим ценность этого объекта».

Раскопки для равновесия

Оксана Прохорова / В ПЕТЕРБУРГЕ ПОЯВИЛАСЬ МЕЖДУНАРОДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, РАБОТАЮЩАЯ В ОБЛАСТИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПАМЯТНИКОВ. У ЕЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ МНОГО ВОПРОСОВ К СПОСОБАМ СОХРАНЕНИЯ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА.

Петербургское отделение Международного совета по вопросам охраны памятников и достопримечательных мест (ICOMOS) при ЮНЕСКО предложило городским властям поддержку в проведении независимых экспертиз объектов культурного наследия.

Председатель петербургского отделения совета при ЮНЕСКО Сергей Горбатенко рассказал «Строительному Еженедельнику», что данное сообщество экспертов на-

мерено сотрудничать с комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). «Мы сделали предложение Вере Анатольевне, форма сотрудничества пока не определена», – сообщил г-н Горбатенко.

Заявить о своих намерениях эксперты решили в рамках научно-практической конференции «Проблемы охраны историко-культурного ландшафта Санкт-Петербурга и его окрестностей», проводимой при поддержке Законодательного собрания Петербурга.

Выяснилось, что представители ICOMOS в Петербурге накопили немало претензий к охране историко-культурного наследия в регионе. После корректировок и уточнений охраняемая ЮНЕСКО территория Петербурга сокращается, по приблизительным оценкам, в три раза.

«Объектом всемирного наследия ЮНЕСКО является исторический центр города, – сообщил г-н Горбатенко. – Этот объект состоит из 36 основных компонентов и примерно 130 отдельных элементов; пересмотр и уточнение данных элементов, в том числе в границах, совершенно необходимо». По его словам, проводя данную работу по корректировке, некоторые архитекторы хотят исключить многие элементы исторического центра Петербурга без достаточных на то оснований.

Так, лишить охранного статуса планируют исторический центр Царского Села, исторический центр Павловска, дачу Самойловой, Александрову дачу, зверинец в Пав-

ловске, перспективы Гатчинского, Московского и Киевского шоссе, Тайский водовод.

Кандидатом на исключение стал ландшафт северного побережья Невской губы, деревня Нижние Дубки, деревня Поляны между Лахтой и Сестрорецком, где Петр I создал большой питомник для выращивания дубов и деревьев ценных пород. Вывести из-под охраны ЮНЕСКО предлагают канал в деревне Верперлуды. Эти элементы гигантского целого очень значимы, они образуют ландшафтные узлы, которые держат всю систему исторического центра Петербурга.

Член петербургского отделения ICOMOS Олег Иоаннисян, который заведует сектором архитектурной археологии в Государственном Эрмитаже, рассказал о сомнительных раскопках, ведущихся на площади Растрелли перед Смольным собором по заказу городского Фонда инвестиционных строительных проектов (ФИСП).

Дело в том, что на официальном сайте ФИСПа говорится, что существующий ансамбль Смольного собора – лишь часть реализованного проекта Растрелли. «В связи с началом Семилетней войны не была построена колокольня высотой 140 метров, логически завершающая ансамбль. Проводится сбор и обобщение архивных данных, связанных с нереализованным проектом. Прорабатывается вопрос о принципиальной возможности строительства», – официально заявляет ФИСП.

Генеральным подрядчиком раскопок на месте предполагаемого строительства ко-

локольни является ООО «Озерки», на субподряде у этой компании работает Институт материальной истории и культуры. Раскопками на площади Растрелли руководит специалист по каменному веку Туркмении данного института Наталья Соловьева. В ФИСПе «Строительному Еженедельнику» рассказали, что финансирование прошедших и предстоящих в этом году раскопок ведется за счет ООО «Межрегионгаз». Результаты раскопок будут представлены в конце 2010 году на заседании правительства Петербурга, где руководство города, возможно, примет решение о строительстве 140-метровой доминанты.

Олег Иоаннисян называет этот проект бредом, утверждая, что любой интересующийся историей и архитектурой Петербурга и без раскопок знает, что колокольню эту действительно строили. «Никто в мире не сможет повторить Растрелли, это доподлинно известно каждому специалисту, да и вообще, зачем реализовывать планы, от которых когда-то отказались», – заявил г-н Иоаннисян.

Опрошенные архитекторы и профильные эксперты уверены, что строительство 140-метровой колокольни необходимо газпромовским структурам для уравнивания 403-метровой башни на Охте. Что выйдет из этой затеи, равно как и из корректировки границ исторического центра Петербурга, пока неизвестно. Эксперты ICOMOS обещают не допустить разрушения веками складывавшегося достояния мировой культуры.

справка



Международный совет по вопросам охраны памятников и достопримечательных мест – International Council on Monuments and Sites (ICOMOS).



Сергей Горбатенко: «Некоторые архитекторы пытаются исключить серьезные объекты, потому что их высокий статус мешает новому строительству»

Предложение в отрыве

Анна Терентьева, Дмитрий Сперанский / За последние 2 месяца предложение на загородном рынке увеличилось примерно на 20%. За это время на рынок вышли около 20 новых проектов, в которых заявлено в сумме около 2500 домовладений. ➔



Между Репином, Ленинским и Комаровом, в излучине реки Сестры возведен уникальный коттеджный поселок «Репинская усадьба»

Основной объем предложения появился в марте. В этом месяце проводится большинство крупных выставок недвижимости, и застройщики традиционно используют эти мероприятия для презентации новых проектов. Весной застройщики выводили разные коттеджные поселки: был проект на четыре участка (поселок «Сестрорецкая усадьба» от компании «Грантика») и малоэтажный комплекс «Петровские сады» на 750 объектов (от группы частных лиц). До 2008 года застройщики охотно брались за крупные поселки и «первичные» девелоперы (те, которые занимают подготовку земли для

коллег) осваивали масштабные участки. Накопленный за сытые годы земельный банк крупных пятен под застройку сейчас выходит на рынок в розницу. До недавнего времени новые проекты брались запускать лишь компании-новички, тогда как опытные девелоперы опасались, что из-за растущего предложения компаниям достается все меньше денег. Однако уже к нынешнему лету десяток известных компаний намерены открыть продажи в новых коттеджных поселках или готовятся запустить следующую очередь в уже существующих проектах. Такие планы вынашивают компании

«Росса Ракенне СПб» (эксклюзивный представитель компании Nonka), «Тимбер Продукт», «Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург», «Евросиб девелопмент», «Мегалит», «Содружество», «Норманн» и др. Специалисты аналитического центра Ассоциации риэлторов, основываясь на экономической теории, попытались наглядно обрисовать ситуацию на рынке. На графике 1 представлено, как предложение ведет себя

в условиях стабильного спроса. На начальном этапе предложение только формируется, его недостаточно для покрытия спроса. Прибыли фирм высоки, число желающих инвестировать средства в создание дефицитного продукта увеличивается. Предложение быстро растет, пока не превысит спрос. В этой фазе доходы продавцов снижаются; как следствие – деньги начинают перетекать в другие сферы экономики, предложение сжимается, пока

КСТАТИ



На загородном рынке появился коттеджный поселок с весьма необычной концепцией Wellnes Club «Суханово», который будет строиться, по заверениям девелоперов, с учетом научных разработок клиники профессора Суханова. Здесь предполагается организовать медицинско-оздоровительный комплекс и спортивную площадку, вдобавок для каждого жителя поселка обещают подготовить персональную программу оздоровления. Поселок находится во Всеволожском районе. Здесь продаются 52 участка по 12 соток без подряда. Цена – от 75 тыс. рублей за сотку.

К лету десяток известных компаний откроют продажи в новых коттеджных поселках

опять не окажется в дефиците. Постепенно спрос и предложение выравниваются. На графике 2 показано, как тот же процесс происходит в условиях растущего спроса. Однако в этом случае предложению, чтобы «догнать» спрос, приходится расти гораздо быстрее – а значит, и инерция у этого процесса больше. График 3 описывает реалии отечественного рынка загородной недвижимости. К моменту кризиса предложение уже начало превышать спрос и тем не менее продолжало быстро расти. О насыщении (или близком насыщении) рынка коттеджами бизнес-класса в один голос заявляли все специалисты. Застройщики все активнее осваивали дешевые сегменты, доходность которых ниже. Московские компании все охотнее выходили на региональные рынки,

уже не рассчитывая на прежние прибыли в Подмоскovie (подобные примеры начали появляться и в Ленобласти). И вдруг спрос упал впятеро. Однако набранная инерция все продолжает увеличивать предложение. На рынок вырываются земли, подготовкой которых предприниматели занимались в предыдущие 2-3 года. В отличие от других сфер предпринимательства, предложение на рынке земли практически не способно сокращаться при отсутствии спроса. Девелоперы могут банкротиться или переориентироваться в другой бизнес, однако их подготовленные пятна под застройку, поменяв владельца, все равно остаются на рынке – несмотря на гигантский разрыв между актуальным спросом и имеющимся предложением.



График 1



График предоставлен аналитическим центром Ассоциации риэлторов Петербурга и ЛО



График 2



График предоставлен аналитическим центром Ассоциации риэлторов Петербурга и ЛО



График 3

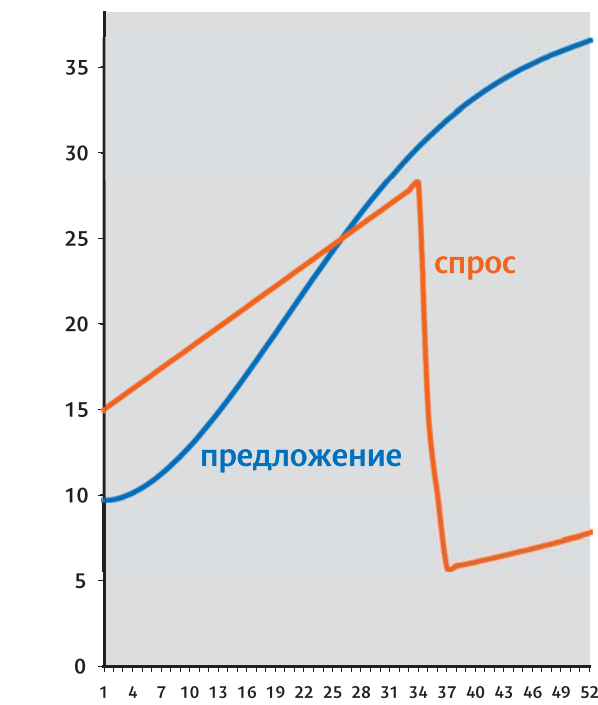


График предоставлен аналитическим центром Ассоциации риэлторов Петербурга и ЛО

цитата



Предложение на рынке земли практически не способно сокращаться при отсутствии спроса.

Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов Петербурга и Ленобласти



цифра



7,2 млн кв. м

составил рынок деревянного домостроения в 2009 году

НОВОСТИ

Компания «Евросиб-Девелопмент» разбила несколько крупных участков на более мелкие наделы в коттеджном поселке «Галактика». Теперь здесь можно приобрести наделы за 1,4 миллиона. В эту стоимость входит участок 12 соток с подведенными коммуникациями (в том числе 10 кВт электроэнергии). Напомним, до сих пор в компании предлагались участки площадью 14 соток по цене 1,5 млн рублей (плюс 20 кВт электричества). Однако даже столь незначительное снижение стоимости позволило компании увеличить объемы

продаж и сработать в прибыль даже с учетом затрат на переформление документов.

В связи с ликвидацией компании, «ПБЛ Холдинг» передала права на продажу оставшихся особняков в коттеджном поселке «Михайловское» компании Knight Frank St. Petersburg. Размер вознаграждения за труды компании не разглашают. Напомним, поселок находится между Стрельной и Петергофом. Это небольшое поселение на 66 домов с собственной социальной инфраструк-

турой. Здесь построены кирпичные особняки площадью от 235 до 340 кв. м на участках от 20 до 32 соток, а также административно-бытовой комплекс. В продаже осталось пять коттеджей по цене от 30 млн рублей.

С 1 апреля компания «Аничков мост два» снизила цены на объекты в комплексе «Капитан» на 25%. Акция продлится до 10 мая. Последние 1,5 года, вопреки общему тренду, компания не снижала цены на домовладения в этом поселке. Аналитики сомневаются, что эта акция

сейчас окажется успешной. Отчасти потому, что за это время потенциальные клиенты, скорее всего, уже успели приобрести альтернативу подешевле. А те, кто действительно готов был купить объект в «Капитане», торговались и, вероятно, даже без акции уже получили примерно такую скидку.

Городской застройщик – строительная группа «ЦДС» – готовится открыть продажи в коттеджном поселке на 114 га. Это первый проект компании на загородном рынке.

Участок находится недалеко от поселка Цвелодубово, на берегу озера Победное. Здесь предполагается реализовать около 900 участков с подрядом площадью 12 соток. Покупателям предложат недорогие коттеджи площадью до 200 кв. м по шести типовым проектам.

Группа компаний «Талер» создала «дочку» – «Талер-Девелопмент» – для реализации на загородном рынке весьма сомнительного проекта. Компания собирается построить недалеко от поселка Мичуринское (Приозерский район, 80 км от Пе-

тербурга) небольшой коттеджный городок на 35 семей, а также пятизвездочный (!) отель на 35 номеров и шесть вилл площадью 400-500 кв. м для сдачи в аренду. Цена земли – 300 тыс. рублей за сотку. Для реализации проекта компания планирует привлечь 40 млн USD.

Рынок деревянного домостроения в 2009 году показал рост, обогнав по объему возведенных домов кирпичное малоэтажное строительство. Рост рынка составил 9,5% относительно 2008 года и превысил 7,2 млн кв. м.



Малоэтажные комплексы, которые были выведены на рынок в I квартале 2010 года

Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таунхаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участок, соток	Стоимость объекта, руб.
Всеволожский район Ленобласти								
«Румболовское предместье» / Романовка	ABC Group	12	20				20-50	Индивидуально
Woodland в Токсово	ДСК Победа	18		6	6		Коттеджи – 240-250 / 7,5-15; таунхаусы – 180-240	Коттеджи – 13,2-13,75 млн; таунхаусы – 9,9-13,2 млн
Woodland на Медном озере	ДНП Каскад	15	40		30		Таунхаусы – 210 / 10; участки – 10-20	Таунхаусы – 11,5 млн; участки – 5,5 млн
«Альпино» / Воейково	«Загородная перспектива»	10		47			153-297 / 14-40	12,24 – 23,76 млн
Marvelo / Киссолово (4-я очередь коттеджного поселка «Киссолово»)	«Балтийский Альянс»	14	100				10-18	От 115 тыс. за сотку
«Петровские сады» / Хапо-Ойе	Группа частных лиц	16	500	250			Индивидуально / 10	Коттеджи – 5,3-5,5 млн; участки – 70 тыс. за сотку
«Заневка»	«Балтийская инвестиционно-строительная группа»	1				50	39-115	От 46 тыс. за 1 кв. м
«Дом в Соснах» / Всеволожск, мкр. Южный	«Промышленно-строительный альянс»	10			16		47-103	От 55 тыс. за 1 кв. м
Bagatelle / Кальтино	«УНИСТО-Петросталь»	12			35	91	Таунхаусы – 177-240 / 3; апартаменты – 50-137	Таунхаусы – от 9,6 млн; апартаменты – 2,6-6,7 млн
Выборгский район Ленобласти								
Mainila-1 / Ленинское	«Портал+»	20	30				14-35	240-300 за сотку
«Комплекс в Рождино» / Рождино	«Взлет-Строй»	40				80	44-61	1,9-2,3 млн
«Лесное озеро» / 35-й км Выборгского шоссе	«СВС»	35		60			150-400 / 20-90	Коттеджи – 31,5-52,5 тыс. за 1 кв. м; участки – 245-315 тыс. за сотку
«Балтийская Ривьера» / пос. Пески	ИСК «Грантика»	80	102				Индивидуально / 8-38	Коттеджи – индивидуально; участки – от 250 тыс. за сотку
«Рождинская сказка» / Рождино	«Еврострой»	40		15			160-274 / 8-22	От 10,5 млн
«Еловая Аллея» / Рождино	«УНР-47» и «АПЕКС-Х»	60	15	36			От 165 / от 18	Коттеджи – 13,5 млн; участки без подряда – 220 тыс. за сотку
Гатчинский район Ленобласти								
«Покровская горка» / Покровское	RusWoodHouse и УК DomFinland	5	6	6			Индивидуально / 13-16,7	Участки с подрядом – 100 тыс. за сотку; участки без подряда – 120 тыс. за сотку
«Гатчинские поместья» / Гатчина	«Интер Строй Сервис»	40	100	26			100-300 / 8,4-19,4	Коттеджи – индивидуально; участки – 162-218 тыс. за сотку
Кировский район Ленобласти								
Noteburg / Шлиссельбург	«Матрикс»	35		250			Индивидуально / 8-50	От 15,8 млн
«Радуга-3» / 37-й км Мурманского шоссе	«Гарант Жилвест»	37	107				50-200 / 7,5-20	Коттеджи – от 832 тыс. за дом; участки – 25 тыс. за сотку
«Феликсово» / пос. Войбокало	Группа частных лиц	70	220				От 60 / 10-25	Коттеджи – от 600 тыс. за дом; участки – 45 тыс. за сотку
ДНП «Турышкино-Петрово» / р. Мга	ДНП «Турышкино-Петрово»	60	291				8-20	39 тыс. за сотку
Ломоносовский район Ленобласти								
«Петергоф-Сити» / пос. Низино	«ПетроЗемПроект»	0,3		351			197-243 / 12-16	От 19,6 млн
Приозерский район Ленобласти								
«Барышево – клубный поселок» / Барышево	«ИнвестКонсалтПроект»	100		20			175-225 / 20	8-12 млн
«Колокольцево» / р. Вуокса	АН «Вектор Недвижимость»	100	56				12-36	60-150 тыс. за сотку
«Охта-Йоки» / Приозерское шоссе	«Единство»	12	14	40			143-210 / 8,5-18	Коттеджи – 7,05-13,9 млн; участки – 3,02-4,8 млн
«Черничное» / курорт «Игора»	Группа частных лиц	50	20				18-20	Индивидуально
«Снеговик» / Коробицино	Группа частных лиц	60	40				От 7	От 900 тыс. за участок
Тосненский район Ленобласти								
«Мариинская усадьба» / Аннолово	«Би Хай инвест»	35		275			123-226	64 тыс. за 1 кв. м
«Солнечное» / Рамцы	«Загород»	80	55	50			От 72 / 9-30	Коттеджи – от 9 тыс. за 1 кв. м; участки – 30-40 тыс. за сотку
Курортный район Петербурга								
«Дачи Мариньи» / Зеленогорск	«Мариньи дачи»	50		20			300-400 / 23-31	70-100 млн
«Сестрорецкая усадьба» / Сестрорецк	ИСК «Грантика»	30	4				27-35	Индивидуально

Девелоперы за гонорар

Анна Терентьева / Наблюдения экспертов свидетельствуют о том, что на загородном рынке Петербурга увеличивается потенциальный спрос на новую услугу – fee-девелопмент. Однако пока в Питере компаний, готовых заниматься этим направлением бизнеса, просто нет. ➔

Fee переводится с английского как вознаграждение, гонорар, а fee-девелопментом принято называть развитие чужой территории на чужие средства. Этот бизнес весьма популярен на Западе: по оценкам специалистов, в этой нише работает 60-70% девелоперских компаний. Свои знания и опыт они продают за весьма скромное по российским меркам вознаграждение – 5-10% от суммы, вложенной в проект инвесторами.

Если оперировать российскими понятиями, fee-девелоперская компания выполняет на объекте только функции заказчика и подрядчика. Ее вклад – административные, интеллектуальные и трудовые ресурсы, репутация, know-how, производственные мощности и т. п.

В Ленобласти пока нет компаний, которые занимались бы только чужими проектами. Оно и понятно. До 2008 года загородный рынок стремительно развивался и приносил большой доход, поэтому развитием территорий не занимался только ленивый. На рынок выходили фирмы, не имевшие никакого представления о работе на загородном рынке: городские строительные фирмы, владельцы гипермаркетов, бензиновые холдинги, страхователи, банки, агентства недвижимости и просто частные лица. Они стремились создать

компании полного цикла, которые работали с участком от его покупки до реализации готовых домов, а также занимались управлением проекта. При буме на недвижимость запустить доходный проект представлялось делом несложным, и упускать прибыль, отдавая операции на откуп сторонним «консультантам», собственники не хотели. Тем более что фирм, которые могли бы похвастать опытом успешной реализации проектов, еще не появилось.

С другой стороны, тормозила развитие fee-девелопмента и специфика ведения бизнеса в России: бизнесмены не склонны доверять партнерам, которые не вкладывают в совместный проект собственных денег. Поэтому изредка возникали альянсы «крупная компания плюс частник», еще реже объединялись два крупных игрока на один-два проекта.

Действовать со страху

Согласно классической западной модели, fee-девелопер не несет финансовых рисков, он отвечает лишь репутацией (но кого в нашей стране напугаешь потерей репутации?). «До недавнего времени девелопмент был одним из самых высокодоходных бизнесов в области недвижимости. Поэтому очевидно, что отдавать все пол-

Именно финансовый кризис может подтолкнуть развитие fee-девелопмента в России

номочия какой-либо компании, но при этом нести за нее риски инвесторы не хотят. Тем более что у нас сейчас нет компаний, способных абсолютно прозрачно вести проект и добиться заранее оговоренной с инвестором доходности», – говорит Алексей Рогов, генеральный директор компании Village Consulting.

Так что у российского бизнеса – своя специфика. «Российские бизнесмены еще только учатся вести дела по-европейски: придерживаться договоренностей и сроков. Рынок пока не готов к fee-девелопменту, поскольку все участники рынка друг другу доверяют не до конца. Это значит, что девелопер всегда будет сомневаться, заплатит ли ему инвестор, согласится ли он с ценовой политикой и т. д. Ведь даже сейчас в совместных проек-

тах возникают конфликты, потому что у владельцев земли и инвесторов слишком завышенные ожидания, а доверять слову специалиста они еще не научились», – делится Андрей Бочков, генеральный директор компании «ПулЭкспресс Инвест».

Любопытное языковое наблюдение, без намеков: с немецкого языка fee переводится как «боязливый, бесхарактерный».

На fee это надо

Эксперты предполагают, что именно финансовый кризис может подтолкнуть развитие fee-девелопмента в России: на рынке все отчетливее становится видна разница между успешными, опытными девелоперами и непрофессионалами. На рынке очень много проектов, в которых продажи почти не двигаются, и, соответственно, вложенные в землю деньги просто повисли без движения. Однако, как показывает практика, желание инвесторов вложить деньги в загородный проект не уменьшается.

Альянсы новичков с успешными игроками – естественное решение в этой ситуации. Следующим шагом, как вариант, последует выделение профессиональных подразделений, которые будут специализироваться исключительно на fee-девелопменте.

«Уже сейчас к девелоперам обращается немало владельцев земли, которым нужна помощь в ее освоении. Они уже понимают, что без опыта на загородном рынке сегодня делать нечего – вылетишь в трубу. Зачастую эти собственники не располагают финансовыми возможностями для развития своих земель, поэтому они предлагают вести строительство за счет девелопера», – рассказывает Александр Смирнов, руководитель отдела аналитики компании «ЛивинВуд девелопмент».

«Отрадные» предложения



Поселок находится около Отрадного в 25 км от города, на берегу Большого Невского пруда

Анна Терентьева / Инвестиционно-строительная компания «Константа» ввела новое предложение в коттеджном поселке «Невская отрада». Теперь здесь предлагаются и коттеджи.

Поселок находится около Отрадного (Кировский район Ленобласти), в 25 км от города, на берегу Большого Невского пруда. Генпланом здесь предусмотрено 40 домовладений. Изначально компания продавала здесь лишь инженерно подготовленные наделы. Теперь же покупателям предлагают 34 участка от 12 до 24 соток без подряда и 7 коттеджей. К строительству домов компания намерена приступить в мае. Архитекторы компании разработали типовые проекты домов: есть весьма скромные домики по 90 кв. м и вполне просторные коттеджи площадью 226 кв. м. Дома собираются возводить из газобетона (в основном именно этот материал компания использует для строительства домов в своих коттеджных поселках). Стоимость коттеджей – от 4 млн до 9,2 млн рублей. Участки без подряда продаются по цене от 130 тыс. до 300 тыс. рублей за сотку. Проект был выведен на рынок

в ноябре 2008 года, как раз когда начинался кризис. На тот момент в реализации у компании было три коттеджных поселка, и «Невская отрада» стала первым проектом, где девелопер начал предлагать участки без подряда. Так компания расширила линейку предложения, считая, что в сложившейся конъюнктуре такие объекты будут пользоваться спросом. Специалисты не ошиблись – за почти 1,5 года компании удалось продать треть участков. Это значит, что девелопер реализовывал в среднем по одному участку в месяц. При сегодняшних объемах сделок на рынке это считается стабильным и вполне приемлемым темпом продаж. При этом компания корректировала ценовую политику только на самые дорогие наделы. Стартовые цены в поселке на береговые участки снизились на 38% – с 500 тыс. до 300 тыс. рублей за сотку. Стоимость недорогих наделов не изменилась. К настоящему моменту в поселке уже проложены временные дороги, построено ограждение, ведутся работы по бурению скважины. Завершить строительство коммуникаций и благоустроить территорию запланировано в IV квартале 2010 года.

цитата

Рынок пока не готов к fee-девелопменту, поскольку все участники рынка друг другу доверяют не до конца.

Андрей Бочков, генеральный директор компании «ПулЭкспресс Инвест»



цифра

3 млн рублей

составил средний ежемесячный доход девелоперов в 2010 году

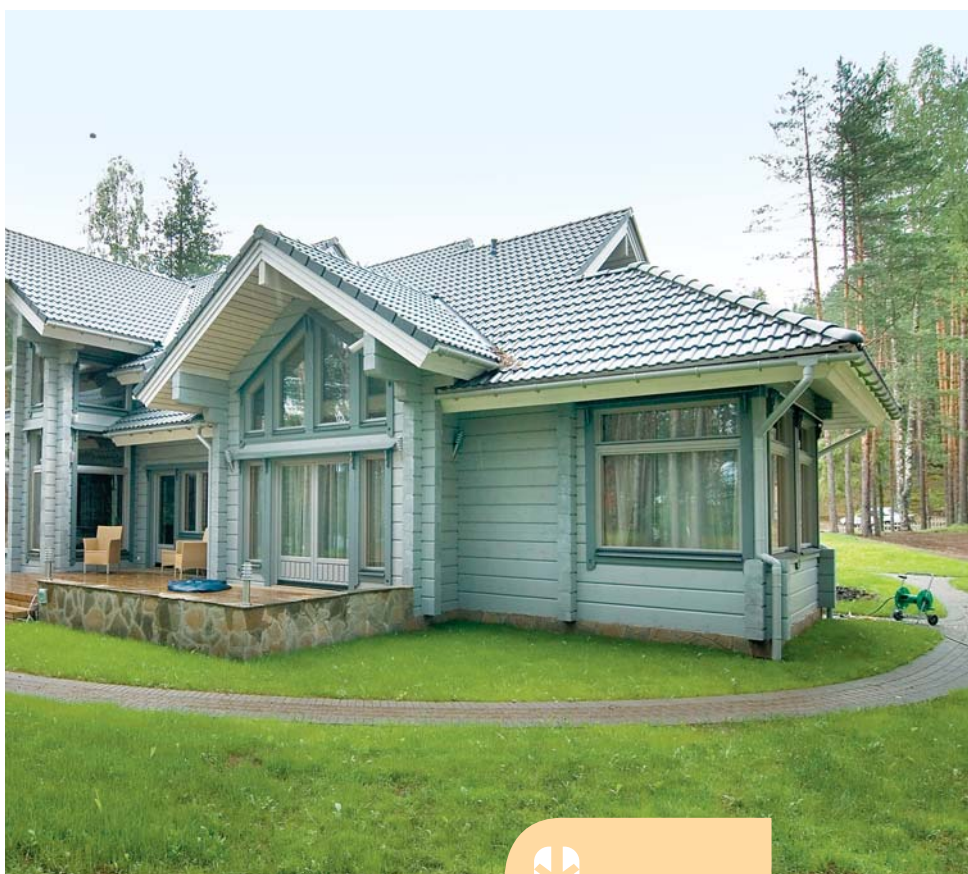
С прицелом на стройку

Дмитрий Сперанский / Продажи загородной недвижимости ясно свидетельствуют, что потребитель готов платить за землю по 4 млн рублей и больше, но лишь когда участок расположен удачно и не слишком далеко от городской черты.

За I квартал 2010 года девелоперы, участвующие в информационном обмене*, продали 71 участок, 15 коттеджей и пять таунхаусов. Это около трети всех домовладений (коттеджей, таунхаусов, участков), предлагаемых в рамках организованной застройки под Петербургом.

Общая тенденция последнего времени такова: клиенты все более охотно берут участки под застройку. Если в структуре продаж 2009 года доля таких сделок составила 74%, то за последние шесть месяцев эта цифра выросла до 80%.

Динамика марта несколько противоречит общей тенденции: за месяц продали



Дом от компании Honka

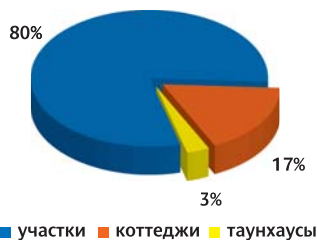
мнение



Денис Малышев, генеральный директор «Тимбер Продукт»:

– Сейчас клиентам все менее важно наличие социальной инфраструктуры в рамках проекта, не так привередничают и по материалу стен. Домов от 200 квадратных метров теперь почти не заказывают – пытаются вписаться в 150 метров. До сих пор мы в наших проектах продавали лишь участки с подрядом, но последнее время спрос на такое предложение все ниже. В ближайшие два месяца мы планируем открыть вторую очередь проекта «Красноозерное», где будем торговать небольшими (по 12-15 соток) участками без подряда.

Структура продаж последних 6 месяцев



Данные аналитического центра Ассоциации риэлторов СПб и ЛО



небывало много коттеджей – 11, причем восемь из них пришлось на вновь выведенный проект «Мариинская усадьба».

Если сравнить с показателями предыдущего года, то даже с учетом рекордных мартовских продаж доход девелоперов сократился: в I квартале 2009 года застройщикам удавалось ежемесячно получать в среднем по 5,1 млн рублей с проекта, в 2010-м – лишь 3 миллиона.

Удивительно высокие продажи показывает выведенный в начале года проект «Охтинский парк». Здесь предлагаются

мнение



Ирина Галицкая, коммерческий директор компании Greenside:



– Когда снег начал таять, количество звонков в нашу компанию резко пошло вверх. По сравнению с началом года активность покупателей выросла вдвое. Наши покупатели черпают информацию о проекте в основном из всемирной паутины. Конечно, покупки с такими суммами (мы продаем дома от 9 миллионов рублей) никогда не шли быстро: был случай, когда клиент раздумывал два года. Поэтому не берусь сказать, когда активность клиентов приведет к росту продаж.

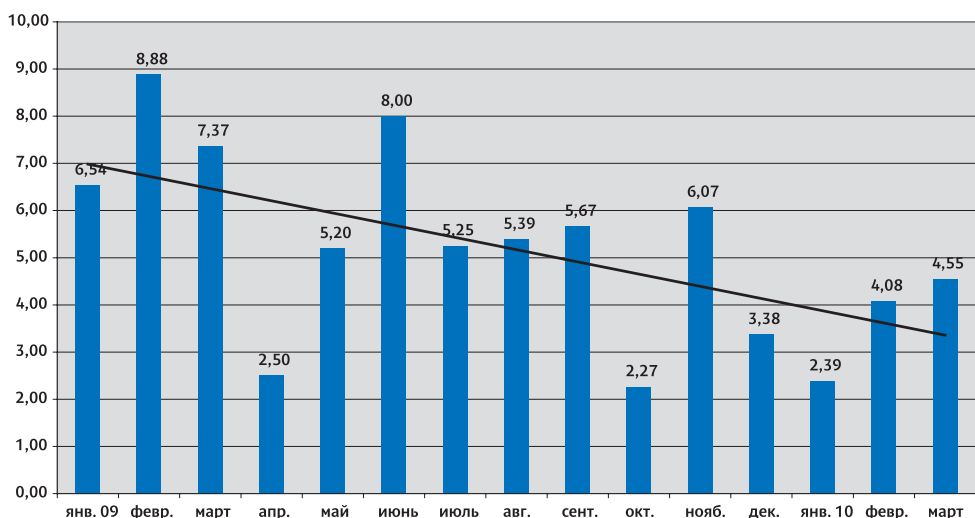
участки под застройку недалеко от городской черты. Всего за 3 месяца компания, ведущая проект, реализовала 28 наделов – темпы высокие даже по докризисным меркам. Кроме того, покупатель готов платить по 3,5-4,5 млн рублей, тогда как год назад за землю в лучшем случае отдавали 2-2,5 миллиона. Зато готовые дома рядом с городом в 2009-м стоили 14, 22 и даже 25 миллионов. Сегодня приобретаются дома подешевле: от 4 млн до 8 млн рублей.

Суммы, вкладываемые сегодня клиентами в землю, показывают, что они готовы платить за дорогое загородное владение, однако строить предпочитают самостоятельно.

* Проект по обмену информацией о реальных сделках ведется при посредничестве Ассоциации риэлторов Петербурга. В информационном обмене участвует 20 компаний, реализующих 41 проект: Ski House, «Янино», «Гармония», «Сторожевая гора», «Галактика», «Альпийская гора», «Вырица», «Отрадное», «Вартемьяги», «Барышево», «Лапландия», «Русская Красавица», «Коттеджный поселок во Всеволожске», «Вартемьяги-33», «Северное кольцо», «Охтинский парк», «Румболово», «Золотые пески», «Солнечный берег», «Ягодное», «Малое Репино», «Приветливское», «Чехово», Bellagio, «Западное солнце», «Кивеннапа», «Лемболово парк», «Правдинское озеро», «Краснофлотское», «Ромашки», Ollila, «Академические дачи», «Балтийская ривьера», «Сестрорецкая усадьба», «Мариинская усадьба», «Прохладное озеро», «Хвойное», «Орлинка», «Новое Манушкино», «Киселово», «Красноозерное».



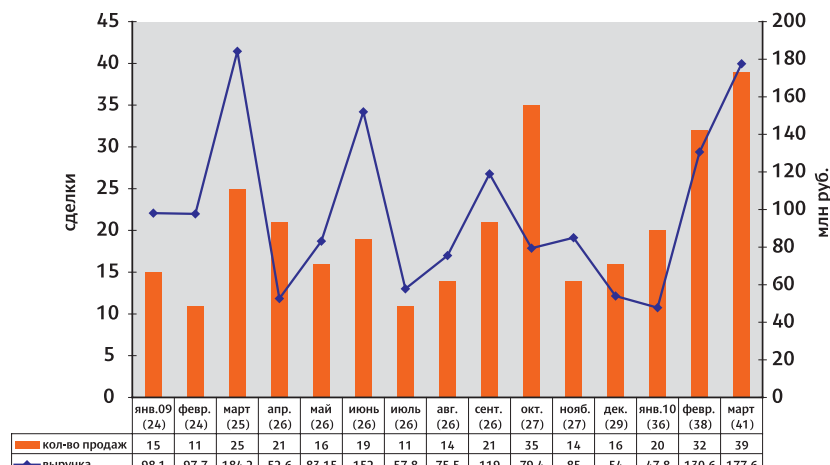
Средняя цена договора на загородном рынке



Данные аналитического центра Ассоциации риэлторов СПб и ЛО (черным обозначена линия тренда)



Данные о реальных продажах в загородных комплексах в 2009-2010 годах



Данные аналитического центра Ассоциации риэлторов СПб и ЛО (в скобках указано число проектов – участников информационного обмена)

НОВОСТИ

➔ Будущие строители и архитекторы тренируются на... макаронах. Полушуточный-полусерьезный конкурс «Макаронный строитель» прошел в стенах Государственного архитектурно-строительного университета уже третий раз. Башни и мосты, сооруженные из макарон и пластилина, не только наглядно демонстрируют студенческую фантазию, но также, по словам преподавателей, позволяют учащимся на практике применить освоенные теоретические знания. Выбор самого конструктивного решения и рациональной формы, правильное распределение нагрузок, действующих на сооружение, – без этого не обходится ни одно архитектурное сооружение. «Макаронный строитель – 2010» побил рекорды прошлых лет: самая высокая башня превышала 4 м в высоту и практически достигла потолка зала соревнований, а пролет моста-победителя составил 2,87 м. Ее авторам, студентам III курса факультета «Мосты и тоннели», достался главный приз конкурса от компании «Строительный трест». Утешиительные призы от компании были вручены авторам самой оригинальной башни. Технология ее сборки предполагала соединение трех отдельных частей, по 1,2 м каждая. Внушительная конструкция уверенно претендовала на первое место, но, к сожалению, не выдержала двухдневного конкурсного марафона и развалилась, не доставив до финала считанные часы.

➔ Колледж строительной индустрии и городского хозяйства отметил сразу две круглые даты: 80-летие со дня основания Строительно-экономического колледжа городского хозяйства и 40-летие Индустриального техникума строительных материалов и деталей. В 2006 году именно эти два учебных заведения, объединившись, создали современный Колледж строительной индустрии и городского хозяйства.

Сегодня это одно из самых известных городских образовательных учреждений по подготовке специалистов для строительной отрасли. Здесь же обучают будущих специалистов в области производства неметаллических строительных изделий и конструкций, монтажа и эксплуатации внутренних сантехнических устройств и вентиляции, производства тугоплавких неметаллических и силикатных материалов и изделий, садово-паркового и ландшафтного строительства, архитектуры, строительства и эксплуатации городских путей сообщения.

➔ Благотворительный фонд социальных программ «Знакомство с профессией» проводит первый ежегодный фестиваль «Студенчество Петербурга – старшекласникам». В фестивале примут участие представители Политехнического (СПбГПУ), Электротехнического (СПбГУ «ЛЭТИ») и Архитектурно-строительного (СПбГАСУ) университетов. В ходе мероприятия всем желающим будет предоставлена возможность получить консультацию у представителей вузов, информационные материалы о факультетах.

Бакалавры не в чести

Ксения Иванова-Погребняк / В настоящий момент высшая школа переживает своеобразный переломный момент, связанный с переходом на двухуровневое обучение. ➔

Насколько болезненным станет этот процесс для студента? Будет ли соответствовать выпускник «нового образца» ожиданиям потенциального работодателя? Чтобы ответить на эти и другие вопросы мы решили побеседовать с деканом инженерно-строительного факультета Санкт-Петербургского политехнического университета Александром Альхименко.

– Александр Иванович, что нам сулят реформы в области просвещения?

– Вообще, переход на двухуровневое обучение – проблема не только университетов, но и всех участников строительного рынка. К примеру, выпускники-бакалавры формально имеют высшее образование. Вместе с тем большинство руководителей предприятий не склонны рассматривать их в качестве полноценной замены специалистам. Скорее, в них видят «недоучек», которым опасно поручать самостоятельную ответственную работу.

Вопрос ответственности в строительстве – один из самых наболевших, тем более, здесь она выше, чем в других отраслях. Если болванка, пусть даже дорогостоящая, будет испорчена – это одно дело, если прервется человеческая жизнь – совершенно другое. У всех на слуху аварии, повлекшие за собой колоссальные людские жертвы.

– А как обстоят дела с магистрами?

– Как ни странно, «вторая ступень» обучения также настораживает потенциального работодателя: он считает, что мы можем попросту испортить ребят повышенным интересом к науке.

– Удивительно, что специалиста можно испортить даже наукой...

– И очень просто! Представьте, если работник вместо того, чтобы заниматься обеспечением бетона на линии, начнет копаться в его свойствах? Ведь требуется-то от него с о в е р ш е н н о

другое – четкая организация строительного процесса. Как только он проявляет живой интерес к «высоким материям», он уходит из строительного комплекса в науку, проектирование и другие сферы. В итоге мы имеем если не полное отторжение этой двухуровневой системы образования нанимателем, то неприятие ее в значительной степени.

– Существует ли возможность как-то решить проблему?

– Важно адаптировать обучение к требованиям практиков строительной сферы. Только так можно удержать интерес работодателя к нашим ребятам. Сегодня

пользуются наибольшим спросом у студентов?

– Чаще всего это вопрос конъюнктуры... В советские времена были актуальны мощные гидроэлектростанции. Затем гидротехническое строительство пошло на спад, соответственно, утих интерес и к этой специальности. Сейчас на пике популярности – промышленно-гражданское строительство.

– Расскажите немного и о редких профессиях.

– К примеру, все то, что касается нетрадиционных энергоресурсов. Одна из глобальных задач на сегодня – параллельно

К пятому курсу почти 90 процентов наших студентов уже работают. Они знают, с кем будут писать диплом, где окажутся по окончании учебы

мы рассматриваем магистратуру как некий углубленный специалитет. Выпускник в этом случае – это не человек, увлеченный наукой, а инженер с повышенной подготовкой.

– Если говорить о конкретных специальностях, какие из них

с ископаемыми видами топлива использовать возобновляющиеся источники энергии: солнце, ветер и другие. На нашем факультете эти аспекты рассматриваются достаточно подробно.

Весьма необычное направление – инженер-эколог... Готовятся такие работники в основном для комитета по природопользованию Санкт-Петербурга, Невско-Ладжского бассейнового водного управления. Их основная задача – используя арсенал строительных средств, создать необходимые условия для жизнедеятельности. Построить, к примеру, водослив для лягушек или систему аэрации, дабы повысить качество воды. Такой специалист должен не только разбираться в конкретной экологической проблеме и предложить решение, но также претворить замысел в реальность.

– А что касается модных тенденций?

– В первую очередь это ландшафтное строительство. Главным образом, речь идет о территориях, близких к рекам, озерам, другим водоемам. Это может быть попытка сохранить природный рельеф либо, напротив, вписать в естественную среду современный индустриальный объект. Причем необходимо сделать это эффективно как с эстетической, так и с экологической точки зрения.

– Весьма актуальным сейчас является вопрос трудоустройства. Как решают его ваши выпускники?

– К пятому курсу почти 90 процентов наших студентов уже работают. Они знают, с кем будут писать диплом, где окажутся по окончании учебы. Да и у работодателей имеются на них определенные «виды». Таким образом, ребят для свободного распределения у нас практически не остается.




Если болванка, пусть даже дорогостоящая, будет испорчена – это одно дело, если прервется человеческая жизнь – совершенно другое.

Александр Альхименко,
декан инженерно-строительного факультета Санкт-Петербургского политехнического университета

4 метра –

самая высокая башня, сооруженная из макарон и пластилина

В чем сила, брат?

Ксения Иванова-Погребняк / Одной из главных проблем современных строительных компаний является дефицит высококвалифицированных работников. 



Светлана Савина, заведующая Центром дополнительного профессионального образования ГОУ СПО «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства»

– Светлана Алексеевна, какие специальности пользуются у абитуриентов наибольшим спросом?
– Самая рейтинговая профессия – это архитектор. Она сочетает в себе как творческую, так и техническую направленность. И это чрезвычайно сложно! По окончании

обучения одни ребята отправляются получать фундаментальное инженерное образование, другие, напротив, продолжают художественное... Популярно также садово-парковое и ландшафтное строительство. Готовят здесь студентов к строительству беседок, виадуков, цветочных арок, жерандолей. Впоследствии выпускники устраиваются на работу в садово-парковые хозяйства, кто-то находит себя в ландшафтном дизайне...

– **Какая специальность, на ваш взгляд, самая востребованная?**
– Это строительство и эксплуатация зданий и сооружений. Причем здесь у нас самый большой процент семейных династий. И речь идет не только о детях, но и о внуках! В рамках курса студенты получают широкое профильное образование. Затем многие продолжают обучение в Политехническом университете, Государственном архитектурно-строительном университете, Университете водных коммуникаций.

– **А что касается нерейтинговых профессий?**
– Главным образом это строительство и эксплуатация городских путей сообщения. Идут сюда в основном те, кто не прошел по конкурсу на другие специальности. Обусловлено это стереотипным мышлением. Приходит, скажем, мама и говорит: «Мой ребенок будет в оранжевом жилете за паровым катком ходить? Да никогда!» Но ведь готовим-то мы не разнорабочих, а квалифицированных специалистов, руководителей среднего звена! В общем, дорожники у нас – в дефиците...

– **Какова продолжительность курса обучения?**
– Она различна. Девятиклассники – менее подготовленные, поэтому для них это 3 года 10 месяцев. Более продвинутые выпускники 11 классов учатся на один год меньше. По окончании курса наши студенты получают диплом государственного образца о среднем профессиональном образовании.



Антонина Гирко, директор Санкт-Петербургского реставрационного профессионального лицея (ГОУ НПО СПбРПЛ)

– Антонина Глебовна, расскажите, какие профессии можно получить в стенах лицея?
– Мы ведем подготовку квалифицированных рабочих по профессии «реставратор

строительный». В частности, это мастера по восстановлению декоративно-художественных покрасок, декоративных штукатурок и лепных изделий, произведений из дерева, а также исполнитель художественно-оформительских работ, изготовитель художественных изделий из металла.

– **Какие из них являются самыми востребованными?**
– На мой взгляд, это реставратор произведений из дерева и реставратор декоративно-художественных покрасок.
– **А наиболее дефицитными?**
– К таковым можно отнести профессию изготовителя художественных изделий из металла. Подготовка данных специалистов в городе ведется в ограниченном количестве. В числе самых редких и, кстати, наиболее сложных направлений можно отметить золочение по левкасу...

– **Как проходит и сколько длится обучение?**
– Девятиклассники учатся 3 года, выпускники 11 класса – 2 года. Разумеется, обучение по программам начального профессионального образования идет за счет средств городского бюджета. Также мы проводим курсы повышения квалификации для мастеров, имеющих опыт реставрационных работ. В этом случае обучение ведется на платной основе по заявкам реставрационных организаций. В зависимости от специальности и уровня квалификации продолжительность курса составляет от 160 до 850 часов.

– **А что касается практических навыков?**
– Наш лицей входит в состав некоммерческого партнерства «Российская ассоциация реставраторов». Соответственно, практикуются студенты в ведущих реставрационных организациях города.

Борис Буданов, заместитель руководителя Академии КНАУФ СНГ по внешнему обучению

– Почему возникла идея открыть учебный центр «Кнауф Северо-Запад»?
– Наша фирма занимается производством современных строительных материалов для отделки. Для правильного их применения требуются особые знания и умения. На краткосрочных курсах в нашем учебном центре слушатели имеют возможность освоить современные строительные технологии, научиться применять высокопроизводительные инструменты и оборудование.

– **Кто ваши «студенты»?**
– В учебном центре повышают квалификацию рабочие, специалисты по отделке, бригадиры, мастера, а также начальники участков и руководители небольших фирм. Наши сотрудники также оказывают информационные услуги и консульта-

ции, в том числе с выездом на строительные объекты.

– **Какие направления актуальны сегодня?**
– Обучение осуществляется по стандартным учебным программам «Кнауф». Это создание межкомнатных перегородок, подвесных потолков, полов, а также устройство наружной и внутренней теплоизоляции зданий и сооружений. Популярны курсы по отделочным работам: штукатурке, изготовлению объемных элементов интерьера, облицовке помещений керамическими плитками. Мы также учим использовать высокопроизводительные машины «Кнауф PFT» при штукатурных работах с гипсовыми и цементными смесями. У нас лучшая база для практических занятий в Санкт-Петербурге на сегодняшний день.

– **Как проходит обучение?**
– В среднем курс длится от 2 до 5 дней. Учебный центр обладает современной ба-

зой для проведения как теоретических, так и практических занятий. Сочетание этих двух компонентов под руководством опытных преподавателей помогает слушателям эффективно использовать данные сроки для повышения своего профессионального уровня.

– **Обучение проводится на платной основе?**
– Да, курсы платные. Тем не менее мы обучаем студентов, слушателей институтов повышения квалификации с 50-процентной скидкой.

– **Что получают специалисты, выходя из стен учебного центра?**
– По окончании обучения и тестирования слушателям выдается сертификат «Кнауф». Это дает возможность лучшего трудоустройства и, соответственно, получения более высокой заработной платы.

НОВОСТИ

➔ В рамках II Всероссийского съезда НОСТРОЙ состоялась научно-практическая конференция «Обучение и профессиональная подготовка кадров для строительной отрасли в условиях саморегулирования». Участники подробно осветили работу комитета по профессиональному обучению и переподготовке национальных объединений строителей, проектировщиков и изыскателей и проинформировали слушателей об основных задачах на ближайшее будущее. Активное участие в работе конференции приняла научная общественность. Сотрудники ведущих отраслевых учебных заведений и организаций, осуществляющих обучение и профессиональную подготовку кадров в области строительства (ГАСИС, МГСУ, СПбГАСУ, ПГУПС, СПбГТУ), высказали собственное мнение о системе образования.

О программах повышения квалификации специалистов строительной отрасли в условиях саморегулирования рассказали представители Северо-Западного института повышения квалификации, Учебного центра корпорации «ТехноНиколь» и др.

В ходе мероприятия были обсуждены основные требования к квалификационному составу предприятий при выдаче свидетельств о допуске к видам работ, влияющих на безопасность строительства. Вниманию участников конференции были представлены программы повышения квалификации руководителей и специалистов строительного комплекса с учетом классификации Перечня видов работ, оказывающих влияние на безопасность строительства. Оживленные дискуссии вызвал вопрос о методах контроля саморегулируемых организаций деятельности своих членов в части соблюдения требований к квалификационному составу и мерах дисциплинарного воздействия.

Участники конференции поделились опытом взаимодействия саморегулируемых организаций с образовательными учреждениями, а также получили методическую литературу с рекомендациями по формированию типовых программ повышения квалификации, разработанную специалистами НОСТРОЙ. В завершение работы участниками конференции была принята резолюция, направленная на развитие взаимодействия саморегулируемых организаций, представителей высшей школы и властных структур.

➔ ООО «Кнауф Маркетинг СПб» при поддержке комитета по строительству проводит региональный конкурс среди учащихся учебных заведений НПО и СПО в возрасте от 16 до 20 лет «Мастер сухого строительства». Основная цель состязания – пропаганда рабочих строительных профессий среди молодежи и установление дружественных связей между учебными строительными учреждениями. Конкурс состоит из двух заданий: облицовки помещения цементными плитами «Аквапанель Внутренняя» на металлическом каркасе и облицовка помещения плиткой. В нем участвуют команды из Санкт-Петербурга, Архангельска, Великого Новгорода.



Ирина Крылова, руководитель направления «Строительство. Энергетика» ЦНТИ «Прогресс»

– Ирина Владимировна, на кого рассчитаны обучающие семинары?

– Центр научно-технической информации ориентирован как на петербуржцев, так и на специалистов из регионов. Если Петербург и Москва постепенно подтягиваются по своему развитию к международному уровню, то на окраинах этот процесс идет немного медленнее. Наши слушатели – это представители среднего и высшего звена: руководители компаний и подразделений, главные специалисты. В частности, генеральные подрядчики, заказчики-застройщики, проектировщики, прорабы.

– Какие направления популярны?

– Не секрет, что сегодня в строительстве происходит реорганизация. Законода-

тельство меняется постоянно, поэтому правовые вопросы вызывают интерес у слушателей. Зачастую в рамках наших семинаров специалисты получают информацию по тому или иному закону непосредственно от тех, кто его составлял. Да и разработчикам такое общение полезно: они получают обратную связь. Популярна также тема обеспечения пожарной безопасности объектов. После трагических случаев контроль в этой сфере усилился... Интересная программа – объекты незавершенного строительства. Многие непрофильные организации просто не знают, что с ними делать!

– Актуален ли дорожный вопрос?

– Такие программы пользуются спросом. В том числе – зарубежные. К примеру, дорожные семинары по Скандинавии. Участники знакомятся с передовым европейским опытом, оборудованием и технологиями. К примеру, финские коллеги рассказывают о современных битумных, асфальтобетонных смесях, применении жидкого асфальта.

– А что среди слушателей не слишком популярно?

– Пожалуй, семинары, связанные с благоустройством городских территорий. И это понятно: в связи с кризисом финансируются такие программы по остаточному

принципу. Конструкционная безопасность зданий, качество строительства, правовые вопросы – все это гораздо важнее.

– Набор обучающих программ стандартен?

– Новые семинары разрабатываются ежегодно. Сегодня, к примеру, это проектирование и строительство зон отдыха у воды. Готовится курс по подземному строительству. Это актуально, ведь города растут не только ввысь, но и вглубь...

– Как проходят семинары?

– Семинары включают лекционные занятия, выезды на производств, мастер-классы, консультации специалистов, дискуссии с коллегами. Читая лекции ведущие специалисты промышленных предприятий, преподаватели вузов Петербурга, Москвы. В частности, мы сотрудничаем с Университетом путей сообщения, Политехническим университетом, Горным институтом.

МНЕНИЕ



Роман Карпенко, бренд-менеджер ООО «БОЛАРС-Маркетинг»:



– Компания БОЛАРС, будучи одним из ведущих производителей строительно-отделочных материалов на российском рынке, регулярно проводит различные мастер-классы по отраслевой тематике. Это мероприятия для инженеров, строителей-отделочников, снабженцев, дизайнеров, проектировщиков, менеджеров, включающие в себя обобщающие семинары по материалам для внутренней и наружной отделки, системам утепления фасадов, декоративным штукатуркам и многие другие. Семинары состоят из теоретической и практической частей. Участие в мастер-классах является бесплатным.

Многоликий «Строитель»

В апреле строительный бомонд Петербурга выбирал лучших из лучших. Отношение к конкурсу «Строитель года» в профессиональной среде неоднозначное. Одни называют его самым объективным в отрасли, другие, напротив, считают коррумпированным и необъективным, третьи относят к разряду конъюнктурных. «Строительный Еженедельник» спросил у разных представителей строительного комплекса, что они думают о премии. ➔



Кирилл Иванов, директор НП «Ассоциация Дормост», директор НП «Россо-Дормост»:

– Если говорить об истории конкурса «Строитель года», то по нашей номинации транспортного строительства всегда происходили какие-то метаморфозы... То игрывала компания, которая вызвала содрогание у тех, кто со стороны заказчика должен был осуществлять технический надзор, и люди из нее увольнялись, лишь бы не брать на себя ответственность за качество работ. То побеждала компания, которая была де-факто банкротом, а де-юре имела уже других собственников и менеджмент, который никакого отношения к прежним заслугам не имел. То в лидеры выбивалась фирма хоть и крупная, но уже на протяжении ряда лет не работавшая в городе. При этом крупнейшее мостостроительное предприятие города, сдавшее за год два моста через Неву (такого в истории города еще не случалось), пролетало мимо. Одним словом – метаморфозы. Я неоднократно высказывался за то, чтобы нашу номинацию вообще сняли с конкурса. Дорожные строители всегда были «нелюбимыми детьми» в большой строительной семье. Последние годы казалось, что ситуация исправляется. В этом году мы актив-

но поддержали конкурс, выставили претендентов по шести номинациям, провели отбор более чем из 50 компаний. Единственные из СРО и ассоциаций в поддержку конкурса выпустили красочное издание нашего отраслевого журнала «Путевой навигатор». Инициировали появление новой номинации в сфере благоустройства. К сожалению, представители большой строительной семьи оказались не готовы признать наши заслуги перед городом. Ну, а в сфере благоустройства заслуги 40-летней давности оказались весомее ежедневной кропотливой работы. Так что, пока на конкурсе победитель будет определяться не по заслугам перед городом, а по принципу: «Хороший человек, я с ним работал тридцать лет назад, давайте дадим», – то говорить о перспективах конкурса «Строитель года» бесперспективно.



Ирина Агафонова, начальник отдела маркетинга и рекламы холдинга «Петротрест»:

– Конкурс «Строитель года», наверное, один из самых объективных в строительной сфере. Методика отбора и проверки деятельности кандидатов позволяют оценить реальные результаты работы каждой компании-номинанта. Например, одним

из пунктов определения победителя является посещение строительной площадки, где в рабочем режиме можно оценить уровень качества и организации строительных работ. Я считаю, что на те компании, которые были признаны победителями, действительно можно равняться.



Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– Как одни из инициаторов и организаторов конкурса, мы видим возможности для его совершенствования в будущем. Мы видим, какое большое значение номинирование и победа в этом конкурсе имеет для участвующих в нем компаний, и нам хотелось бы, чтобы помимо заслуженного общественного и профессионального признания компании-победители получали какие-то ощутимые преимущества в дальнейшей производственной деятельности. К конкурсу традиционно проявляют большое внимание органы законодательной и исполнительной власти города – быть может, была бы логичной инициатива о предоставлении его победителям каких-либо преференций при участии в системе государственного заказа Санкт-Петербурга. Ведь победители во всех но-

минациях – это надежные прозрачные компании с богатейшим опытом в своей области строительства.



Юрий Грудин, директор петербургского направления группы компаний «Пионер», председатель комиссии по работе с потребителями рынка недвижимости:

– Конкурс «Строитель года» – одна из самых престижных премий на строительном рынке. Это прекрасная традиция, которая сложилась с 2003 года и которую особенно важно продолжать теперь, во время становления системы саморегулирования отрасли. Однако потребитель сегодня ждет от профессионального сообщества не только признания лучших компаний. Он требует от строительного рынка прозрачности и видит гарантии сохранения своих денег в данном ему праве не только выбирать, но и оценивать. В этом отношении есть пока единственный конкурс, который учитывает это обстоятельство, – это общественный конкурс «Доверие потребителя», который в 2010 году будет проводиться в третий раз. Хочется верить, что кроме профессионального признания победители конкурса «Строитель года» получат еще и высокую оценку самих потребителей.

На подряде и по смете

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию ответов на вопросы читателей нашей газеты и посетителей портала www.stroycomplex-spb.ru. Свои рекомендации по различным вопросам дают постоянные партнеры газеты и компетентные специалисты в области юриспруденции, бухгалтерского учета, страхования, долевого строительства и т. д. ➔

вопрос

➔ Организация занимается торговлей строительными материалами и по договору строительного подряда осуществляет мелкие строительные работы для заказчиков. Договор строительного подряда стандартный, составлен юристом. Нужно ли каждый раз оговаривать цену работ в этом договоре или можно определить ее на словах? Действительно ли цена – несущественное условие договора строительного подряда и можно договариваться устно, а если возникнет спор, то деньги можно взыскать в арбитражном суде?



Андрей Пономаренко,
эксперт линии профессиональной поддержки
«Кодекс»

Договор строительного подряда является отдельным видом договора подряда. Правоотношения, возникающие при его заключении и исполнении, урегулированы главой 17 Гражданского кодекса РФ, которая содержит как общие положения о подряде, так и специальные нормы, применимые только к договору строительного подряда. В соответствии с общими положениями о подряде цена договора подряда не является его существенным условием. В случае, когда в договоре подряда цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора подряда, исполнение договора подряда должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за выполнение аналогичных работ. Вместе с тем из легального определения договора строительного подряда, приведенного в статье 740 ГК РФ, следует, что цена в договоре строительного подряда

имеет значение существенного условия, которое подлежит обязательному согласованию. Статья 740 ГК РФ является специальной нормой по отношению к общим положениям о подряде. В соответствии с общими принципами права при коллизии между общими и специальными нормами приоритет имеют специальные нормы. Таким образом, договор строительного подряда, если в нем отсутствует условие о цене работ, будет считаться незаключенным (см. Постановление ФАС Уральского округа от 28.03.2007 № Ф09-2170/07-С4 по делу N А47-13740/04). Однако стоит отметить, что незаключенность договора не освобождает заказчика от оплаты выполненных работ, которые фактически были им заказаны и приняты от подрядчика. В указанном случае требования подрядчика будут основываться на факте неосновательного обогащения заказчика (п. 1 ст. 1102 ГК РФ). В то же время, для предотвращения ненужных споров о стоимости выполненных работ настоятельно рекомендую указывать цену работ в договоре строительного подряда.



Павел Каптурович,
юрисконсульт
НП «Консалтум»

Договор строительного подряда занимает одно из важнейших мест в составе договоров подряда, рассматриваемых в главе 37 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). В соответствии с п. 1 ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Из легального определения договора строи-

тельного подряда, данного в статье 740 ГК РФ, следует, что к его существенным условиям относятся: предмет договора, срок выполнения работ и их цена. Цена подлежащей исполнению по договору строительного подряда работы определяется путем составления сметы или же может быть установлена по усмотрению сторон в тексте договора строительного подряда. При возникновении спора заказчик сможет подать иск в арбитражный суд либо суд общей юрисдикции о признании договора строительного подряда незаключенным вследствие того, что в договоре отсутствует условие о цене, которое, исходя из легальной трактовки норм ГК РФ, является существенным условием договора строительного подряда. Также в связи с тем, что сделка не соответствует требованиям закона, может быть подан иск в арбитражный суд либо в суд общей юрисдикции о признании сделки недействительной и о применении последствий ничтожности сделки.

вопрос

➔ Организация выступает в роли подрядчика при проведении работ по благоустройству территории администрации сельского поселения. При сдаче выполненных работ фирму поставили в известность, что ей необходимо оплатить услуги технадзора. В смете эти затраты не предусмотрены. За счет каких затрат возможна оплата этих работ?



Николай Вильчур, управляющий партнер ООО «Международная консалтинговая компания «Вильчур и партнеры»

Распределение расходов между сторонами определяется в соответствии с договором

подряда и сметой. В соответствии со статьей 743 ГК РФ подрядчик обязан осуществлять работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. Однако в данном случае речь идет не о самих работах, а о привлечении организации к приемке работ. Поэтому, если речь идет об услугах по контролю за соответствием объемов и качества выполненных работ проектно-сметной документации и нормативам, расходы на них должен нести заказчик. Возложить их на подрядчика можно только в силу прямого указания в договоре и смете. Поскольку речь идет о муниципальном контракте, следует также проанализировать конкурсную документацию – было ли в ней отражено требование по оплате услуг по техническому надзору. Следует обратить внимание на то, что, в соответствии со статьей 766 ГК РФ, государственный или муниципальный контракт должен содержать условия об объеме и о стоимости подлежащей исполнению работы. Точный ответ можно дать только на основании анализа всех документов, относящихся к выполненным работам. Однако на практике нередко возникает ситуация, когда подрядчику приходится идти на уступки вне зависимости от того, должен он нести соответствующие расходы или нет. В этой связи необходимо учитывать, что в силу статьи 252 НК РФ расходы должны быть экономически обоснованными. Поэтому, если вами будет принято решение об оплате таких услуг, следует внести соответствующие изменения в договор. В противном случае указанные расходы могут быть исключены из расчета при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

вопрос

➔ Где и как осуществляется регистрация дачного некоммерческого партнерства?



Сергей Осутин, председатель совета директоров консалтинговой группы «О.С.В.»

Дачное некоммерческое партнерство (ДНП) является юридическим лицом, основанным на членстве и учрежденным гражданами и (или) юридическими лицами (не менее двух человек). Членами ДНП могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах такого партнерства. Важной особенностью ДНП является то, что имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким партнерством на взносы его членов, является собственностью ДНП как юридического лица. При этом члены ДНП не отвечают по его обязательствам, и такое партнерство не отвечает по обязательствам своих членов. Деятельность ДНП регулируется нормами Федерального закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». В отличие от садоводства, в ДНП выделяемые участки предназначены в первую очередь для жилищного строительства, а не для сельского хозяйства. Земельные участки предоставляются членам ДНП с правом или без права возведения жилого строения, с правом или без права регистрации проживания в нем, а также хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка. ДНП счита-

ется созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. С января 2008 года регистрация садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан осуществляется налоговыми органами России по месту их нахождения. Регистрация включает в себя регистрацию ДНП как юридического лица, то есть подготовку устава, протокола собрания учредителей (членов), регистрацию в налоговом органе, открытие расчетного счета и многое другое. При регистрации понадобятся сведения о местонахождении организации, наименование, цели создания, паспортные данные учредителей, оплата госпошлины и копии устава. Госпошлина за государственную регистрацию ДНП составляет сегодня 4000 рублей.

Уважаемые коллеги!

Если у вас появилась потребность проконсультироваться со специалистом в области права, налогообложения или получить совет по практической строительной деятельности – присылайте свои вопросы на se@stroypress.ru с пометкой «Вопрос СЕ». Мы обязательно ответим.



Невский пр., д. 81
ул. Некрасова, д. 58
т./ф. (812)275-72-38
www.osv.ru

КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

- Бухгалтерское обслуживание
- Подготовка и сдача квартальной отчетности

ИНТЕГРИРОВАННЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА

Национальные стандарты

В рамках II Съезда НОСТРОЙ состоялась конференция «Механизмы материальной ответственности в строительной отрасли: система страхования, материальные активы предприятий – членов СРО, компенсационный фонд».

Здесь обсуждались вопросы, связанные с выработкой унифицированных стандартов страхования, обеспечением с помощью страхования материальной ответственности членов СРО.

Заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Кирилл Холопик сказал, что на сегодняшний день существует реальная угроза отмены системы страхования как одного из важнейших механизмов материальной ответственности СРО. Большие споры вызывает порядок страхования заказчиков и генподрядчиков, так как данные виды работ предполагают ответственность предприятия за действия целой группы подрядных организаций. Руководитель комитета по страхованию и финансовым рискам при Совете НОСТРОЙ Инна Матю-

нина проинформировала собравшихся об обязательных требованиях условия договора страхования, разработанных НОСТРОЙ, и подчеркнула необходимость совместной работы строителей и страховщиков по созданию юридически выверенного договора. В свою очередь первый заместитель генерального директора САО «Гефест» Владимир Карюкин рассказал об имеющейся в компании практике страхования ответственности членов СРО. Среди основных проблем, тормозящих развитие взаимодействия участников строительного рынка и страховых обществ, он отметил малую информированность строителей о возможностях и инструментах страхования, неопределенность списка работ, на которые необходимо получение допусков, а так-

же ценовой демпинг и недобросовестную конкуренцию среди самих страховщиков.



Надежда Заборовская, руководитель отдела по страхованию технических рисков и ответственности ООО «Страховое общество «Помощь»

– Уже два года страховое общество совместно с представителями строительной отрасли работает над минимальными стандартами по страхованию ответственности в рамках СРО.

Результатом такой совместной работы являются «Методические рекомендации по страхованию гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство», созданные рабочей группой ВСС и одобренные Минрегионразвития. На данном этапе эти методические рекомендации проходят процедуру согласования в комитете по страхованию НОСТРОЙ. Следующим шагом будет обсуждение типовых Правил страхования, учитывающих разработанные минимальные стандарты. Эти правила будут рекомендованы ВСС и Национальным строительным СРО к использованию на российском строительном рынке. Меры по стандартизации страхования позволят решить основные задачи по предоставлению высокой степени страховой защиты, обеспечению безопасности выполнения строительных работ, наряду с институтом строительного надзора и контроля со стороны государства и СРО. Унификация Правил страхования обеспечит доступность и понимание страховых услуг и позволит успешно внедрить систему страхования на строительном рынке. Должны быть приняты меры по контролю за применением стандартных правил, чтобы избежать заключения формальных договоров страхования, не соответствующих типовым. В то же время нужно понимать, что прецедентов применения единых Правил добровольного страхования в масштабе всей

отрасли еще не было. Разработки ВСС могут быть рекомендованы к использованию, но механизм их дальнейшей реализации не совсем ясен, потому что на страховом рынке даже стандартные правила страхования ответственности членов СРО нельзя сделать обязательными для всех.



Анатолий Кузнецов, председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, заместитель директора САО «Гефест»

– Я думаю, что использование единой методики страхования позволит стандартизировать предлагаемый страховой продукт членам СРО, а следовательно, не даст возможности недобросовестным страховщикам продавать фиктивные договоры страхования, которые являются заведомо невыплатными. Ведь сами СРО и большая часть страховщиков, работающих на этом рынке, заинтересованы в переходе на единые стандарты страхования. Они позволяют автоматически получить качественный страховой минимум и снижают вероятность каких-либо разногласий при урегулировании убытков. СРО не придется потом в суде выяснять, что, оказываясь, страховщик имел в виду под определением «страховой случай» нечто совсем иное. Хотелось бы напомнить, что достаточно серьезные сложности, связанные с необходимостью разработки стандартов качества страхования, возникли во многом из-за того, что в законодательстве, в том числе и в Градостроительном кодексе, не были прописаны в деталях параметры страхования ответ-

ственности членов СРО. Это привело к тому, что уже в первые месяцы этим воспользовались недобросовестные страховые компании и строители. Некоторые члены СРО выступали заказчиками формального страхования, лишь бы минимизировать свои расходы, а страховщики этот заказ выполняли. Конечно, поскольку речь идет о саморегулировании, то в идеале сами строители и страховщики совместно должны разработать и «вести в жизнь» единые правила страхования, ведь они знают все проблемы и особенности отраслей. Поэтому ВСС и НОСТРОЙ были разработаны методические рекомендации по страхованию членов СРО в строительстве, в которых прописаны минимальные параметры страхования. В феврале этого года документ был одобрен Минрегионразвития.



Николай Малов, исполнительный директор Военно-страховой компании

– На ближайшее время главной задачей НОСТРОЙ в области страхования видится скорейшая разработка единых документов по страхованию членов СРО. Пусть эти документы будут не безукоризненно совершенны, но одинаковы. В дальнейшем их можно будет дополнить и доработать. Но оперативное принятие документов умерит буйные фантазии юристов каждой СРО по своим требованиям к страхованию. В дальнейшем целесообразно разработать механизм более полной защиты СРО и его компенсационного фонда от убытков не только по компенсации вреда третьим лицам, но и от убытков в результате ущерба, нанесенного строительному объекту и персоналу строительной компании.



ПОМОЩЬ
СТРАХОВАЯ ГРУППА
pomosch.com



• Строительство •

Сохранить – в наших силах!

Страховое общество «Помощь» предоставляет услуги классического страхования для корпоративных и индивидуальных клиентов. Уставный капитал общества составляет 556 млн. руб.

Компания является одним из лидеров российского страхового рынка по страхованию ответственности за неисполнение обязательств по госконтракту и страхованию строительно-монтажных рисков.

199178, Санкт-Петербург, В.О., 16-я линия, д.37
Тел. +7(812) 380-77-99 Факс +7 (812) 325-86-55
Страховое общество «Помощь». Лицензия ФССН С № 3834 78 от 17.10.2008 г.

- Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга
- Координационный Совет по страхованию в строительном комплексе
- Союз строительных объединений и организаций
- СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
- СРО НП «Строители Петербурга»
- Газета «Строительный Еженедельник»

приглашают принять участие в семинаре:

«Проблемы страхования в условиях саморегулирования строительного комплекса, пути их решения»

**19 мая 2010 года
12:00**

пл. Островского, 11, 2-й этаж, конференц-центр

Участие в семинаре бесплатное
Регистрация по телефонам: (812) 570-30-63, 336-45-54

➤ Больше половины победителей в конкурсе «Строитель года – 2009» – члены «Союзпестростроя»

15 апреля в Мраморном дворце в торжественной обстановке были вручены награды победителям и призерам ежегодного профессионального конкурса «Строитель года – 2009». Конкурс проводился уже в седьмой раз по инициативе его учредителей: Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпестрострой», Союза строительных объединений и организаций, Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и Ассоциации коммерческих банков Северо-Запада. Экспертный совет определил победителей конкурса, получивших символический «Золотой мастерок» и призеров, занявших 2-е и 3-е места. Примечательно, что из 16 номинаций победителями стали девять компаний – членов «Союзпестростроя», а еще 13 членов Союза стали призерами конкурса и получили почетные дипломы. Следует подчеркнуть, что в этот раз номинантов выдвигали только общественные организации, которые более тщательно, чем раньше, проводили отбор номинантов кон-

курса, не допуская самовыдвижения. Кроме того, администрация города участвовала только в Экспертном совете, не подменяя своим решением результатов конкурса, как это иногда случалось ранее. Конкурс прошел организованно и объективно, хотя требует определенной корректировки в будущем: в частности, «Союзпестрострой» настаивает на введении номинации «Лучшая субподрядная (специализированная) организация», а также на разделении на две разные номинации проектных и исследовательских организаций. Подчеркнем еще одно важное обстоятельство: по положению о конкурсе «Строитель года», его спонсоры не могут быть участниками и тем более победителями. В этом году этот принцип был нарушен.

➤ Коллективный стенд на «Интерстройэкспо-2010». Итоги

14–17 апреля на Международной строительной выставке «Интерстройэкспо-2010» в Ленэкспо Союзпестростроем был организован коллективный стенд для компаний – членов Союза. На нем около 100 компаний разместили свою рекламную продукцию: буклеты, прайсы, деловые предло-

жения, листовки и т. п. Сведения об остальных компаниях Союза посетители стенда могли получить из представленной на выставке «Справочника Союзпестростроя» и «Каталога строительных услуг и продукции компаний Союзпестростроя» (последний был представлен в печатном и электронном виде). Кроме того, гости могли получить консультацию по компаниям, занимающимся интересующим их видом деятельности, с помощью быстрого и удобного интерактивного поиска на сайте Союза www.souz.soupp.ru. Участие в коллективном стенде для членов Союза было традиционно бесплатным. Посетители выставки смогли комплексно на одном стенде ознакомиться с большим количеством разнообразных информационных материалов компаний различного профиля крупнейшего строительного бизнес-сообщества, подобрать надежных партнеров и подрядчиков. Всего за время выставки стенд Союзпестростроя посетили более 750 человек.

➤ Экскурсия на современное оконное производство «УинДорс»

В продолжение программы посещений наиболее инте-

ресных строительных предприятий 20 апреля было организовано для специалистов строительных компаний Союза посещение современного производства светопрозрачных металлопластиковых конструкций компании WinDoors («УинДорс»).

В свете принятия ФЗ по энергосбережению и в целях оптимизации и сокращения издержек на строительной площадке экономически привлекательным является использование новых энергоэффективных оконных конструкций. Использование однокамерного пакета со специальным энергосберегающим напылением в два раза эффективнее двухкамерного пакета с обычными стеклами. Использование современного нетеплопроводного профиля вместо алюминиевого приводит к экономии тепла на здании еще до 20% и устранению выпадения конденсата. Все это позволяет значительно сократить теплопотери будущего здания и за счет этого уменьшить требования к толщине стен, мощности котлов и т. п. Следовательно, экономическая выгода проявляется непосредственно на этапе строительства. В ходе экскурсии ее участники получили из первых рук подробную информацию об осо-

бенностях современного промышленного производства светопрозрачных конструкций, возможностях решения уникальных практических задач, в том числе энергосберегающих.

➤ Очередное заседание Клуба главных бухгалтеров

12 апреля состоялся традиционный ежеквартальный семинар для бухгалтеров компаний Союзпестростроя по теме: «Отчетность за I квартал 2010 года». В программу семинара вошли особенности составления бухгалтерской и налоговой отчетности за I квартал 2010 года, рекомендации к применению новых ПБУ, изменения налогового законодательства и разъяснения Минфина РФ. Кроме того, была обсуждена практика применения действующего налогового законодательства с учетом отраслевых особенностей (обзор последних актуальных писем Минфина РФ), а также актуальные и спорные вопросы исчисления налогов в 2010 года. Слушателям были предоставлены разъяснения Минфина РФ и ФНС РФ по отдельным вопросам исчисления налогов. Консультации проводила Елена Гиль – к.э.н., доцент кафед-

ры финансов Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов, генеральный директор ООО «КАФ «Аура». К семинару был выпущен очередной сборник «Новые нормативные документы. Отдельные разъяснения Минфина РФ и ФНС РФ по вопросам налогообложения (по состоянию на 26.03.2010)».

➤ Каталог Союзпестростроя

К выставке «Интерстройэкспо-2010» вышел в свет 11-й выпуск «Каталога строительных услуг и продукции компаний Союзпестростроя». Он продолжает традицию каталогов, выпущенных Союзпестростроем за предшествующие 14 лет. В каталоге содержится подробная актуальная информация о деятельности компаний, входящих в Союз, об услугах и продукции, предлагаемых ими.



дайджест

➤ На прошлой неделе НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» отметило год с момента получения статуса саморегулируемой организации. 22 апреля 2009 года Ростехнадзор зарегистрировал первую саморегулируемую организацию в Северо-Западном федеральном округе. За год работы на территории Северо-Западного региона НП «Объединение строителей СПб» увеличило свой численный состав более чем в шесть раз. Партнерство на сегодняшний день выдало тысячу свидетельств о допуске к строительным работам, открыло семь отделений и представительство. Объединение выступило одним из инициаторов формирования Национального объединения СРО в строительстве (НОСТРОЙ), а также приняло активное участие в разработке нормативно-правовой базы НОСТРОЙ. Президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Максим Шубарев был избран в состав Совета Национального объединения, а также стал председателем комитета по жилищному и гражданскому строительству НОСТРОЙ. Вице-президент партнерства Алексей Белоусов был назначен координатором Национального объединения СРО в строительстве в СЗФО. Помимо этого Объединение совместно с аппаратом полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе провело первое Координационное совещание строительных СРО СЗФО, которое собралось 6 апреля в Санкт-Петербурге руководителей всех зарегистрированных в Северо-Западном регионе саморегулируемых организаций. Основными задачами некоммерческого партнерства на 2010 год остается создание

благоприятных условий для развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и регионов Северо-Запада России, а также дальнейшее участие в разработке нормативно-правовой базы системы саморегулирования.

➤ НП «Объединение строителей СПб» и НП «Союз производителей светопрозрачных конструкций» выданы девять первых свидетельств об аккредитации организациям, выполняющим на объектах членов Объединения подрядные работы по производству, поставке и монтажу светопрозрачных ограждающих конструкций (СПК). Среди получивших документ: ООО «Грани стеклоконструкции», ООО «Сити Глас», ООО «АДД Конструкция», ООО «Маяк», ООО «Антер», ЗАО «Стройстеклокомплект» и др. По словам директора НП «Союз производителей светопрозрачных конструкций» Валерия Назаренко, аккредитация этих компаний при Объединении позволит снизить строительные риски при заключении договоров на подрядные работы по монтажу светопрозрачных конструкций на строительных объектах членов НП «Объединение строителей СПб».

➤ На II Всероссийском съезде саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, присутствовали делегации от 172 строительных СРО из 215 зарегистрированных. Это более 80% от числа СРО, входящих в состав Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Министр регионального развития России Виктор Басаргин отметил: «Важную

роль в становлении института саморегулирования должно сыграть само строительное сообщество, которое в итоге должно стать институтом гражданского общества, отстаивающим интересы отрасли». По словам президента НОСТРОЙ Ефима Басина, более 80 тыс. строительных организаций получили допуски СРО, а общий компенсационный фонд составляет более 20 млрд рублей. «Одной из внутренних угроз становления системы саморегулирования являются коммерческие СРО, и поэтому сейчас задача номер один – искоренить эти коммерческие СРО».

Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой»:

– НОСТРОЙ был образован в ноябре 2009 года сравнительно небольшим количеством СРО, зарегистрированных на тот момент в Ростехнадзоре, а первый оргкомитет вообще был создан в июне, когда было лишь 20 СРО. Сегодня таких организаций более 400. Поэтому я не считаю, что национальное объединение отражает волю всех строительных СРО. Это очень важный, но формальный момент. По существу же, за полгода деятельности НОСТРОЙ очень мало сделано для строительного комплекса, хотя взносы установлены непомерные: 500 тысяч рублей вступительный взнос и затем по 5 тысяч рублей с каждой компании, находящейся в СРО. Нетрудно представить, какие огромные средства аккумулируются в аппарате объединения, но вопрос в том, насколько рационально их используют.

Ведь имеется огромная масса нерешенных проблем. Декларативно на II съезде 15 апреля 2010 года объявлено, что НОСТРОЙ собирается заниматься нормативной базой, помощью отстающим регионам и прочим. Но непонятно, как они это смогут реализовать в огромной России без создания региональных, юридически самостоятельных объединений СРО. В частности, в Санкт-Петербурге зарегистрировано 23 строительных СРО, 10 из которых созданы на базе меморандума, подписанного в 2008 году (то есть на основе общественных бизнес-сообществ города), а 13 возникли спонтанно, и я даже не могу сказать, откуда они появились. Поэтому тем более надо проанализировать ситуацию и вновь подписать меморандум или другой подобный документ. И последнее – президент объединения Ефим Басин заявил, что они намерены контролировать деятельность СРО, что прямо запрещено законом. Дело НОСТРОЙ – выражать общие интересы СРО без всякого вмешательства в их внутренние дела.



НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Крупнейшая российская компания – производитель строительно-отделочных материалов БОЛАРС наладила выпуск нового многофункционального продукта – водно-дисперсионного строительного герметика серии БОЛАРС Waterflex, который недавно поступил в продажу. Материал предназначен для герметизации стыков элементов строительных конструкций, их водо- и воздухозащиты, а также для заделки швов, трещин и неровностей в бетонных, газобетонных, кирпичных, деревянных стенах и других строительных поверхностях внутри и снаружи помещений. Рекомендуется для выполнения первичной и вторичной герметизации по технологии «теплый шов». Строительный герметик БОЛАРС уже успел отлично зарекомендовать себя в процессе ремонтных работ при герметизации швов в панельных домах на территории Московской области.

Несмотря на сложную и нестабильную экономическую обстановку, компания, общий ассортиментный ряд которой в настоящее время насчитывает более 90 товарных наименований, в том числе сухие и готовые строительные смеси, декоративные, лакокрасочные материалы, системы утепления фасадов и пр., ежегодно разрабатывает и выпускает на отраслевой рынок высокотехнологичные новинки, пользующиеся неизменным спросом. Так, несколько лет назад подобным инновационным решением стала грунтовка БОЛАРС Антиплесень, предназначенная для профилактики и удаления уже имеющихся плесневых, грибковых и иных чужеродных образований с поверхности, по сей день широко применяемая в строительстве и ремонте.

Динамичными темпами продолжается выпуск традиционно популярных товаров строительной индустрии марки БОЛАРС: клеев различной сферы применения (плиточных, монтажных), штукатурок и шпатлевок на гипсовой и цементной основе, на базе полимерной дисперсии, акриловых и силиконовых грунтовок, самовыравнивающихся смесей для пола и прочих материалов.

Настилы новые, решетчатые

Андрей Мельников (по данным ЗАО «Солид») / Роль качественных металлоконструкций в строительстве неуклонно растет. Сегодня профнастил и металлические решетки должны не только быть надежными и долговечными, но и иметь привлекательный внешний вид.

Современные объекты и сооружения призваны отвечать высоким эстетическим требованиям, и это заставляет строителей искать материалы, обеспечивающие не только безопасность эксплуатации зданий и их долговечность, но и их привлекательный облик. Даже такие, казалось бы, сугубо функциональные металлоизделия, как прессованные или сварные решетки и настилы, а также перфорированные листы, должны в полной мере отвечать всем новейшим требованиям не только практического свойства, но и эстетической привлекательности. С учетом этой тенденции, сфера использования подобных материалов постоянно расширяется. Если еще недавно они применялись практически исключительно в промышленном строительстве, то сегодня они могут быть использо-

ваны на две основные категории: сварной настил и прессованный решетчатый настил. Сварной решетчатый настил производится методом контактной сварки несущих и связывающих элементов из малоуглеродистой стали. Антикоррозийная защита решетчатого настила обеспечивается методом горячего цинкования. Такой решетчатый настил обладает высокой прочностью, прост в монтаже и обслуживании. С успехом применяется в качестве конструктивных элементов площадок техобслуживания, проходных мостков, эстакад, стальных конструкций любого назначения в промышленном и гражданском строительстве. Прессованный решетчатый настил изготавливается методом запрессовки несущих и связывающих элементов из малоуглеродистой стали с покрытием горячим

цинком. Широко применяется в промышленном и гражданском строительстве, при благоустройстве городских территорий. Все стальные ячеистые решетки обладают высокими физико-механическими характеристиками, что позволяет использовать прессованный настил в тех местах, где нужно обеспечить высокую надежность и безопасность конструкций. У решетчатых настилов на основе ячеистых решеток, по мнению специалистов, немало преимуществ перед другими конструктивными материалами. Основным из них считается возможность быстрого и легкого монтажа (демонтажа) больших поверхностей. Особенно важно, конечно, то, что такие настилы обладают высокой прочностью, благодаря чему выдерживают большие нагрузки. При этом конструкции из ячеистых решеток имеют небольшой вес, они эффективны и надежны в эксплуатации в сравнении с другими строительными конструктивными материалами. Благодаря тому,

комментарий



Сергей Ключин,
генеральный директор ЗАО
«Фирма «Солид»:



– Сегодня наша организация предлагает своим покупателям металлоизделия в широком ассортименте, но уже в течение многих лет одним из основных направлений нашей работы является изготовление универсальных решетчатых настилов, которые могут использоваться с различной целью. Мы предлагаем своим покупателям не только профнастил неизменно высокого качества, но и металлические и прессованные решетки, просечно-вытяжной лист, а также набирающий популярность стеклопластиковый настил. Другим важным направлением работы нашего предприятия является производство винтовых лестниц. Регулярная модернизация имеющегося оборудования и внедрение новых технологий производства позволяют нам постоянно увеличивать и ассортимент выпускаемой продукции, и количество наших клиентов.

Строители ищут материалы, обеспечивающие долговечность и привлекательный вид

ваны и при возведении жилых зданий, и при строительстве спортивных и культурно-развлекательных сооружений. Весьма значительной популярностью у современных заказчиков пользуются также лестницы и лестничные ступени на основе металлических решеток. Например, винтовые металлические лестницы не только дают возможность создать оригинальный облик здания или помещения, но и более рационально использовать имеющееся пространство.

Решетчатый настил представляет собой ячеистые решетки из несущих и связывающих стальных полос, соединенных между собой методом сварки или запрессовки. Несущим элементом прессованного решетчатого настила является именно полоса, которая и определяет длину всей конструкции. Связывающая полоса фиксирует положение несущей и не испытывает никакой нагрузки. Технология производства настилов позволяет разделить этот мате-

риал на две основные категории: сварной настил и прессованный решетчатый настил. Сварной решетчатый настил производится методом контактной сварки несущих и связывающих элементов из малоуглеродистой стали. Антикоррозийная защита решетчатого настила обеспечивается методом горячего цинкования. Такой решетчатый настил обладает высокой прочностью, прост в монтаже и обслуживании. С успехом применяется в качестве конструктивных элементов площадок техобслуживания, проходных мостков, эстакад, стальных конструкций любого назначения в промышленном и гражданском строительстве. Прессованный решетчатый настил изготавливается методом запрессовки несущих и связывающих элементов из малоуглеродистой стали с покрытием горячим

- ⇒ **декоративные штукатурки, краски**
- ⇒ **система утепления фасадов**
- ⇒ **строительные смеси**
грунтовки
шпатлевки
штукатурки
клеи, затирки
смеси для пола


БОЛАРС[®]
производство отделочных материалов

8-800-100-71-17
www.bolars.ru

РЕКЛАМА



15 лет
успешного опыта
работы на
строительном рынке

197342,
Санкт-Петербург,
ул. Торжковская, 5,
(812) 324 9997,
(812) 496 5214,
(812) 496 5215,
(812) 496 5216,
adm@infstroy.ru,
www.infstroy.ru

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

профессиональный информационно-выставочный комплекс



Генеральный директор ПСЦ
Ирина Белинская



В нашем арсенале:
Выставка стройматериалов, проведение презентаций, конференций и других мероприятий, организация профессиональных конкурсов, издание журнала, буклетов и каталогов, виртуальная выставка строительных материалов.

РЕКЛАМА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

5 августа



Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады

Дополнительная информация по тел.: 336-45-54, 571-31-12

Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Информационные партнеры:



Внимание руководителей компаний!

Сегодня «Строительный Еженедельник» – это настольная газета руководителя любой компании города и области.

На страницах еженедельника представлена самая разнообразная информация: новости и события строительного рынка; политика власти и правила игры на рынке; жилищное и промышленное строительство; технологии и материалы, новые разработки; стиль жизни современного руководителя; культура и спорт.

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки на газету «Строительный Еженедельник»

Для кого	Кол-во экз.	Преимущества	Цена за пакет* в течение месяца, руб.	Скидка, %	Цена за пакет* в течение года с учетом скидки, руб.
----------	-------------	--------------	---------------------------------------	-----------	---

«Акция» – апрель-май 2010 года

Для компаний – членов ССОУ в апреле-мае 2010 года при оформлении редакционной подписки на газету «Строительный Еженедельник»			3315,00		
СКИДКА 15%					

«Стандарт»

Для ответственного лица, указанного в заявке на подписку	1-2	• Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник в Ленинградской области»	325	нет	3900,00
--	-----	---	-----	-----	---------

«Топ-менеджмент»

Для генерального директора; отдела маркетинга и рекламы; строительного отдела; юридической службы; отдела планирования и т. п.	3-5	• Экономия средств в период подписки • Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник в Ленинградской области» • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru или в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1000 знаков	325	5	3705,00
	6-10		325	10	3510,00

«Имиджевый»

Для крупных компаний, сотрудничающих в прессой, заинтересованных в своем имидже, обеспечивающих своим клиентам максимальное удобство. Предоставляется газетная стойка	50	• Для компаний, заинтересованных в своем имидже, экономия средств в период подписки • Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник в Ленинградской области» • Газеты распространяются в офисе подписчика с фирменных стоек (стойки бесплатно предоставляются редакцией газеты) • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1500 знаков • Организация может использовать газету в собственной рекламной кампании	325	15	3315,00
	100		325	20	3120,00

* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.

подписной индекс 14221

Подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию

- 000 «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через свое почтовое отделение

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



Начни с подписки!

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./ факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.

2010 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2011 г.												

Варианты редакционной подписки	скидка, %	кол-во экз.
«Акция»	15%	
«Стандарт»	нет	
«Топ-менеджмент»	5%	
	10%	
«Имиджевый»	15%	
	20%	

Контактный тел./факс 380-09-74, факс 380-15-81

Редакционная подписка

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Московский район, МО Новоизмайловское
23.04.2010

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, КДЦ «Московский»
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения автоматизированного складского центра.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Предпортовая ул., 3, лит. Б.

Заявитель: ОАО «Агротрансавто».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступали.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 29 марта по 19 апреля 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» № 11(403) от 29.03.2010.

1.2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 06.04.2010 по 18.04.2010.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: письмо от 05.04.2010 № ОК-30-1018/10.

1.4. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: письмо от 05.04.2010 № ОК-30-1018/10.

2. Обсуждение документации состоялось 19.04.2010 в 17.00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152).

Выводы по результатам публичных слушаний: запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга с учетом поступивших замечаний и предложений.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 497 от 19.02.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной береговой линией реки Славянки, полосой отвода железной дороги, проектируемым проездом, дорогой на Металлострой, перспективной магистралью, в пос. Петро-Славянка, в Колпинском районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утвержде-

нии Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» и на основании обращения ООО «Веста СПб»

1. ООО «Веста СПб» в срок до 28.02.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной береговой линией реки Славянки, полосой отвода железной дороги, проектируемым проездом, дорогой на Металлострой, перспективной магистралью, в пос. Петро-Славянка, в Колпинском районе» в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Веста СПб»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 28.02.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета Полищука В.Е.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1014 от 26.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Александровской ул., ул. Красного Флота, Швейцарской ул., ул. Победы, в Петродворцовом районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» и на основании обращения ООО «Визави»

1. ООО «Визави» в срок до 25.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Александровской ул., ул. Красного Флота, Швейцарской ул., ул. Победы, в Петродворцовом районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Визави»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 25.03.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета Полищука В.Е.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1258 от 19.04.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проектируемым проездом, границей функциональной зоны Из, проездом южнее территории ОАО «Петроход», пр. Маршала Блюхера, Полустровским пр., в Калининском районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» и на основании обращения ООО «Интерфрости»

1. ООО «Интерфрости» в срок до 10.04.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проектируемым проездом, границей функциональной зоны Из, проездом южнее территории ОАО «Петроход», пр. Маршала Блюхера, Полустровским пр., в Калининском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Интерфрости»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 10.04.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета Полищука В.Е.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 68 от 05.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 37А, корп. 12 (севернее дома 36, корп. 2, лит. А, по Богатырскому пр.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «АСКОМ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга от 01.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – 4-й очереди (литера Г) до 30 августа 2010 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 76 от 20.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 9 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения открытого акционерного общества Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 288 от 15.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 30 сентября 2010 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 77 от 22.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, Большая пр., 91, лит. Б (Веселая ул., между домами 1 и 5)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Северный» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 289 от 22 апреля 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями до 19 сентября 2010 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

Путеводитель по лабиринтам информации



АСН
ИНФО
www.asninfo.ru • (812)380-15-81
АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует население о предоставлении на инвестиционных условиях земельного участка для строительства гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, 2-я Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточное пересечения с Пляжевой ул.), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.04.2010 64-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Яхт-клуб Терийоки Инвест».

Адрес: 190013, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 108, тел./факс (812) 326-28-91.

Проектная организация: ООО «АПМ Солодовникова».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 37, тел. (812) 272-36-98.

Площадь земельного участка в границах проектирования 50 677 кв. м.

Разрешенное использование участка – строительство гостиничного комплекса.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Градостроительная экспозиция выставляется с 26 апреля по 11 мая 2010 г.

Время работы экспозиции ежедневно с 11.00 до 19.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота с 11.00 до 17.00. Доступ свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, наб. 364, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

- шпунт Ларсена Л4
- шпунт Ларсена Л5
- шпунт Л5-УМ
- шпунт Arcelor
- шпунт HSP
- ПШС

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

Общество с ограниченной ответственностью

ТПК

шпунт

строительные работы

металлопрокат

профнастил

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.18, корп. 2, оф.205
(812) 329-8867, 324-9755, <http://www.tpk-stroy.ru>



www.gkmorion.ru

198097, Санкт-Петербург, ул. Возрождения, 4, корп. 2

Тел.: (812) 784-34-84, (812) 327-61-68

Факс: (812) 784-76-33. Эл. почта: info@gkmorion.ru

- Геодезические работы на стадиях изысканий, проектирования, строительства.
- Топографические съемки масштабов 1:200–1:5000 различного назначения.
- Исполнительные и контрольно-исполнительные съемки.
- Комплекс землеустроительных работ. Кадастр, межевой план, юридическое сопровождение.
- Топографо-геодезические работы методом наземного лазерного сканирования.
- Инвентаризация и оценка земель.

Лицензии: СЗГ-02586Г от 29 июня 2009 года ФА геодезии и картографии

Управления ФСБ по СПб и ЛО № 3154 от 29 марта 2007 года

Свидетельства: Свидетельство № 216 СРО НП «Организация деятельности кадастровых инженеров»

Свидетельство № 0087-ИЗ-2009-7813102139-01 СРО «НП «Региональное инженерно-изыскательское объединение»

ЦНТИ  центр научно-технической информации
ПРОГРЕСС

Центр научно-технической информации «Прогресс»

ТЕОРИЯ – ПРАКТИКА – РЕЗУЛЬТАТ!

Предлагаем вам более 130 профессиональных курсов повышения квалификации на актуальные темы для руководителей и специалистов по направлениям:

- Строительство и инженерные сети
- Энергоэффективность и энергосбережение
- Городское хозяйство и жилищно-коммунальный комплекс
- Землепользование и налогообложение
- Технический надзор и управление качеством
- Менеджмент и управление персоналом
- Маркетинг, реклама и PR
- Экономика и финансы

За 14 лет работы мы обучили более 17 000 руководителей и специалистов строительной сферы.

Приглашаем вас принять участие в семинарах ЦНТИ «Прогресс» в Санкт-Петербурге, Москве, Новосибирске и за рубежом. По вашему запросу организуем корпоративные семинары по индивидуальным программам.

Полный список программ на сайте компании: www.cntiproggress.ru
тел. (812) 331-88-88 (многоканальный)