

№6 (452)

21 февраля
2011 года

издается
с 2002 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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

Круглый стол, стр. 20-21 • Технологии и материалы, стр. 22



Коронация снова откладывается

Градостроительный совет подверг критике проект по строительству жилого комплекса на месте недостроя гостиницы «Северная корона» на набережной реки Карповки. (Подробнее на стр. 3.) ➔

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

LSR
предприятие
Группы LSR

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

В.Н. Александрову,
генеральному директору
ОАО «Метрострой» —
70 лет

МЕТРОСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ДСА
Сетки
Любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6,
тел./факс: 412-95-07, 412-95-87

КАПИТАЛ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**ТВОЯ СЕМЬЯ
ТВОЙ КАПИТАЛ!**

**дома
ручной
работы**

Детские сады, школы, игровые площадки • Квартиры в кирпичных домах

- Кирпичный жилой квартал в Кудрово
- Комплексное благоустройство территории, зоны отдыха, детские и спортивные площадки
- 2 детских сада, школа внутри квартала
- Новейшие инженерные системы
- Спортивный комплекс с ледовой ареной
- Охраняемые автостоянки и паркинги
- Коммерческие помещения
- 15 минут от станции метро «Улица Дыбенко»
- Удобное сообщение с городом и пригородами
- 214 фз

**ПРОДАЖИ
ОТКРЫТЫ!**
срок сдачи: IV кв. 2012 г.

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Офисы компании: Кондратьевский проспект, д. 62, корпус 4;
Коломязский проспект, д. 15; (с 9 до 20, сб-вс с 11 до 18)
Представительства компании: ул. Учительская, д. 18, к. 3
ул. Есенина/Северный пр.; Железнодорожная ул., д. 32;
ул. Замшина/пр. Металлистов (с 10 до 18, сб-вс с 11 до 17)

331-2000
www.stroytrest.spb.ru

КНЯЗЬ
АЛЕКСАНДР
НЕВСКИЙ

КВАРТИРЫ от
1 880 000 рублей

РАССРОЧКА
НА 46 МЕСЯЦЕВ

СКИДКА
С ПЕРВОГО ВЗНОСА

331-50-00
www.rsti.ru

ИНТЕРВЬЮ
Александр Орт:
«Надзор –
дело военное»

Читайте на стр. 24



**Уважаемый
Беслан
Рамазанович!**

Примите самые теплые
и искренние поздравления
с Днем рождения!

Желаем Вам плодотворной
профессиональной деятельности,
неисчерпаемой энергии, здоровья, счастья
и благополучия. Пусть рядом с Вами
всегда будут верные друзья и соратники,
а в делах неизменно сопутствует удача.

С уважением,
президент группы компаний
«Ленстройдеталь»
Валентина Борисовна Скопина



20 февраля отмечает день рождения заместитель
генерального директора ЗАО «Строительный трест»
Беслан Рамазанович Берсиров

**Уважаемый
Беслан Рамазанович!**

Примите поздравления
с Днем рождения!

Строительное сообщество давно знает
и ценит Вас как профессионала, как мудрого
и ответственного руководителя, а также
как честного, принципиального,
независимо мыслящего человека.
Желаю Вам на долгие годы сохранить
искренний интерес к Вашему благородному
делу, и пусть Вам во всем сопутствует успех!
Здоровья Вам, отличного настроения,
бодрости и оптимизма!

От лица коллектива ООО «СУ-339»,
генеральный директор
Реб Тулегенович Тен



ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
и ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



приглашают принять участие в выставке
«Новые строительные материалы,
технологии и инновации в ЖКХ»

На выставке будут представлены следующие разделы:

- энергосберегающие материалы и технологии в ЖКХ;
- инженерные системы и оборудование, приборы учета;
- фасады и фасадные системы;
- гидроизоляционные материалы и технологии;
- кровельные материалы.

Оператором выставки является
ЗАО «Петербургский строительный центр».
Контактные телефоны: 394-99-97, 496-52-14, 496-52-15

Реклама

Группа компаний «СТАТИКА»
поздравляет коллег
с Днем Защитника Отечества!

23 Февраля

Желаем удачи,
успехов
и благополучия!

194017, г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д.5
тел. (812)334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.ru e-mail: info@statica.ru

БЭСКИТ®

18 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. 13Н
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

Коронация снова откладывается

Ярослава Задорина / Переделка проекта недостроенной гостиницы «Северная корона» на набережной реки Карповки под жилые цели займет несколько месяцев. ➔

Об этом заявило руководство ООО «Северная корона» после того как столкнулось с критикой проекта на градостроительном совете Петербурга. Однако представителю градостроительного совета настаивают на проведении архитектурного конкурса.

В 2010 году ООО «Северная корона» провела конкурс среди нескольких архитектурных мастерских, по итогам которого проектировщиком проекта многофункционального жилого комплекса было выбрано ООО «Архитектурная мастерская Ясса». В ходе недавнего обсуждения проекта на градостроительном совете Петербурга выяснилось, что при выборе проектировщика архитектурная составляющая проекта не учитывалась.

Как рассказал автор концепции реконструкции архитектор Виктор Ясс (ООО «Архитектурная мастерская Ясса»), руководство «Северной короны» учтет все замечания, высказанные на градостроительном совете, так как они, по его словам, «были весьма весомыми». «Переделанный проект вновь будет вынесен на градсовет», – пообещал г-н Ясс. Однако не все архитекторы уверены в удачном завершении затянувшейся истории. Например, Рафаэль Даянов, директор мастерской «Литейная часть-91», заслуженный строитель России, почетный архитектор РФ, считает целесообразным проведение архитектурного конкурса, иначе повторятся прежние ошибки и здание не впишется в архитектурный облик Петроградской стороны. «Изначально архитектурная составляющая проекта не учитывалась – теперь

к концепции нужно подойти более скрупулезно», – полагает г-н Даянов. «Проект необходимо полностью переделать. Представленная работа выглядит беспомощной, нынешний коллектив авторов с задачей справиться не может. Необходимо снова провести конкурс, а если заказчик не пожелает, привлечь общественность, которая сможет повлиять на ситуацию», – отметил президент Союза архитекторов Санкт-Петербурга Владимир Попов.

Главный архитектор города Юрий Митюрчев уточнил, что закон не обязывает инвестора устраивать архитектурный конкурс, но заказчику придется доработать проект, учитывая все замечания, и снова согласовывать с градостроительным советом. «Несмотря на то что решение совета носит лишь рекомендательный характер, без него инвестору будет сложнее согласовывать проект», – напоминает г-н Митюрчев.

В настоящее время на рассматриваемом участке находится недостроенное здание гостиницы и аварийное здание, подлежащее демонтажу. Как подчеркнул архитектор, рядом находится Иоанновский монастырь, поэтому визуально должно возникнуть ощущение единства монастыря и нового здания. Вопросы планирования высоты и объемно-пространственного решения застройщик уже согласовал с комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

В предложенном решении максимальная высота объекта составляет 24 м (6 этажей). В состав здания входят встроенный детский сад на 38 мест, офисные помещения, встро-

енный ресторан и двухуровневая подземная парковка на 418 автомобилей. Фасад достаточно протяженный – около 250 м. Первый и второй этажи предложено отделать натуральным гранитом различных фактур.

По словам рецензента проекта Сергея Бобылева, акценты в виде башен и арок в проекте, представленном на градостроительном совете, являются спорными, а способы передачи стиля эклектики, выбранного проектировщиками, не совсем вписаны в общую концепцию.

справка

➔ Гостиницу начали строить еще в 1988 году по заказу Госкомтуризма СССР. В 1990 г. из-за отсутствия финансирования строительство остановлено. В 1992 г. владельцем стал банк «Санкт-Петербург». К 1997 г. гостиница была построена на 90%. Это должна была быть пятизвездочная гостиница общей площадью около 50 тыс. кв. м на 250 номеров. До 1995 г. работы вела компания «Монтексгрозкс-порт». Но строительство было приостановлено и возобновилось, только когда контрольный пакет акций приобрела компания «АКБ «Еврофинанс Моснарбанк», которая владеет им до сих пор.

Земельный закон для Nissan

Ярослава Задорина / В городском парламенте разгорелись нешуточные споры по поводу поправки в местный закон «Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге». Администрация Петербурга предлагает установить льготную плату при выкупе земли для стратегических инвесторов автомобильного кластера. Депутаты уверены, что эта инициатива идет вразрез с федеральным законодательством.

Для обычных инвесторов цена выкупа рассчитывается, исходя из десятикратного размера ставки земельного налога. Новая редакция закона, принятого в первом чтении, предусматривает снижение ставки для «автостратегов» – компаний, построивших предприятия по сборке машин. Они, согласно предложению Смольного, смогут выкупать землю по девятикратной ставке. Но депутат Александр Ольховский из фракции КПРФ, председатель постоянной комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Петербурга, полагает, что закон усугубляет коррупционную обстановку: «Земля у стратегичес-

ких инвесторов была и так в полтора раза дешевле. В этом прокурор города усмотрел нарушение. Но, несмотря на замечания, пункт о предоставлении льгот был не только не изъят, а наоборот конкретизирован, теперь он распространяется на стратегических инвесторов, которые занимаются автомобилестроением. Мы связались с УФАС – они также требуют пересмотреть льготные условия, так как они не соответствуют антимонопольному законодательству, потому что таким образом вводятся региональные преференции». Однако дело даже не в этом. Как стало известно, все инвесторы автомобильного кластера, кроме компании Nissan, уже выкупили землю по действующему закону. Значит, полагают депутаты, особые законодательные условия создаются исключительно для одной компании. Как отметили в УФАС, город, предоставляя инвесторам столь весомые льготы, нарушает закон «О защите конкуренции», тем самым ставит под сомнение заключенные на щадящих условиях договоры. К тому же бесосновательно вводится деление участников инвестиционной деятельности на простых, стратегических и перспективных

инвесторов, что тоже идет вразрез с федеральным законом. «Конечно, власти должны иметь определенные инструменты, чтобы управлять экономическими отношениями на территории города, но если мы недовольны каким-либо федеральным законом, то должны выходить на Государственную Думу, на Правительство РФ и стремиться изменить его, а не проводить свои собственные законы, которые дают преференции узкому кругу заинтересованных инвесторов», – подытожил г-н Ольховский. Прокурор города Сергей Зайцев потребовал исключить из закона пункт о льготах в самое ближайшее время. «Городские преференции по данному вопросу необоснованны, так как приводят к нарушению конкурентной среды на рынке Петербурга», – отметил он. Представитель КЭРППиТ Санкт-Петербурга Владимир Максин заявил, что документы требуют тщательного юридического изучения, так как до сих пор непонятно, почему в проекте закона прописана только узкая группа инвесторов, претендующих на льготы: «У города есть обязательства перед стратегическими инвесторами, которые он обязан выполнять, иначе мы бу-

дем признаны не исполняющими обязательств». Однако единственным основанием, дающим инвесторам право выкупать земельные участки под принадлежащими им объектами недвижимости по льготной цене, является наличие меморандума, нормативное регулирование которого в федеральном и городском законодательстве отсутствует. Следовательно, любое названное меморандумом соглашение, подписанное инвестором с правительством Санкт-Петербурга, может быть расценено как достаточное основание для установления льготной цены земельного участка.

Так или иначе, прежде чем проект изменений в закон «Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге» будет отправлен на второе чтение, он подвергнется тщательному изучению со стороны КЭРППиТ. Депутаты надеются, что все стороны придут к консенсусу, в результате которого будут пересмотрены позиции льготного предоставления земельных участков. Исправленный закон планируют ввести в силу с 1 марта 2011 года. Однако компании, получившие статус стратегического инвестора до принятия поправок, в любом случае не будут лишены городских преференций.

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

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru
Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

И.о. главного редактора: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

Над номером работали:
Лидия Горбукова, Максим Дынников, Ярослава Задорина, Марина Крылова, Дарья Литвинова, Владимир Тилес, Наталья Удалова.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, размещенные в рубрике «Точка зрения», публикуются на правах рекламы.

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 (специвыпуски – по отдельному графику).

Директор по PR: Татьяна Поголова
e-mail: pr@stroypress.ru

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

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

Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель), 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 № 182
Подписано в печать 18.02.2011 в 17.00



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



ЗОЛОТЫЙ 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 (лауреат 2009)

колонка редактора

Ассимиляция
вместо барьеров

Городские власти предложили работодателям меньше использовать труд гастарбайтеров и больше приглашать на работу россиян.

Инициатива не нова – руководители самых различных уровней периодически вспоминают о том, что мигранты из ближнего зарубежья отнимают рабочие места у местных жителей, соглашаясь выполнять ту или иную работу за меньшую зарплату, создают не самый лучший криминальный фон и вообще не хотят жить по нашим традициям и сильно от нас отличаются. Все эти инициативы понятны – власти, в конце концов, лишь выражают общие настроения в обществе. Мнение о том, что сейчас гастарбайтеры отнимают работу у россиян, демпингуют на рынке труда, отчасти имеет под собой основу. Но аргумент «местные-то на грязную работу не пойдут» работает лишь отчасти. Местные не пойдут на такую работу на те деньги, которую за нее сейчас платят. Ведь местные рабочие сделаны из той же плоти и крови, что и таджики, а потому найти необходимое количество людей, допустим, с пониженным порогом брезгливости можно и среди российских граждан. Собрать мусор за копейки таджики соглашаются не потому, что у них культура неправильная, а потому, что это имеет смысл – они с тех копеек, которые за это получают, еще смогут какую-то часть отправлять на родину, семьи содержать. Борьба с трудовым демпингом можно лишь на государственном уровне – просто закрыв границы для въезда рабочей силы. Так, например, в свое время поступила Литва. Приток рабочих извне был жестко перекрыт, поэтому уровень безработицы там был низким, а зарплаты относительно высокими. Но перекрыть приток мигрантов можно в небольшой стране – в масштабах России это сделать гораздо сложнее. А главное – отказаться от труда гастарбайтеров сейчас вряд ли возможно в силу демографических причин. В ближайшее время подрастет поколение, родившееся в начале 90-х годов, когда в стране начался спад рождаемости. Работать станет просто некому. На этом фоне властям имеет смысл озабиться не борьбой с мигрантами, а их ассимиляцией, обеспечить их плавное вливание в российское общество. С тем, чтобы, в том числе, не происходило конфликта культур, криминальных эпизодов и т. п. Для Европы такая проблема не нова, и на вооружение можно взять ее опыт. Например, в Германии приезжих из других – неевропейских – стран стараются селить в дома, где живут местные жители. Чтобы не образовывались гетто, где приезжие живут по своим законам, говорят на своем языке и соблюдают свои обычаи. Если плавное вхождение приезжих в нашу культуру удастся обеспечить, то и наказ привлекать на рабочие специальности больше россиян станет реальным – гастарбайтеры просто получат гражданство.

Музей на обломках башни

Лидия Горборукова / Даже после отказа городских властей от строительства небоскреба на Охте вокруг участка, предназначенного для реализации проекта, продолжается шумиха. На прошлой неделе представители археологической общественности заявили, что на ранее предполагаемом месте строительства «Охта центра» должен появиться археологический музей. ➔

Эксперты говорят о том, что денег на создание музея никто не даст, а излишнее внимание общественности является отнюдь не привлекательным для предполагаемых покупателей участка.

В середине января ОАО «Газпром», которое было вынуждено отказаться от строительства башни на Охте, выставило на продажу 4,7 га земли.

Сегодня на месте раскопок на Охтинском мысу под охраной находится только верхний культурный слой, а не сооружения. На прошлой неделе представители организации, которая называет себя «Санкт-Петербургская археологическая экспедиция», заявили, что здесь были обнаружены стоянки древних людей второго тысячелетия до нашей эры, останки шведских крепостей Ниеншанц и Ландскрона, а также кладбище русского поселения XVI века. По словам Петра Сорокина, руководителя Санкт-Петербургской археологической экспедиции, обнаружение четырех крепостей в одном месте является подарком Петербургу, так как открывает историю в 5 тысяч лет. Он отметил, что сейчас раскопки находятся в плачевном состоянии, так как не были законсервированы на зиму. «В результате земляные рвы разрушаются, и существует реальная угроза их утраты», – сетует г-н Сорокин. Общественники сходятся во мнении, что необходимо музеефицировать эти уникальные находки.

По мнению Петра Сорокина, консервация памятников не потребует много средств: «Первоначально можно создать ландшафтный археологический музей, законсервировав находки, а после решать вопрос музеефикации».

Однако сколько именно нужно денег, Петр Сорокин так и не уточнил.

В пресс-службе ЗАО «ОДЦ Охта» отметили, что в соответствии с законодательством Газпромом были профинансированы и в полном объеме проведены археологические исследования участка. «Все найденные артефакты будут переданы в музейные фонды Российской Федерации. Вопрос необходимости сохранения и музеефикации фрагментов недвижимых объектов находится в компетенции органов охраны памятников», – добавили в пресс-службе.

В то же время Константин Плоткин, главный специалист КГИОП, высказал мнение, что найденное на Охте невозможно сохранить в открытом виде. Он рассказал, что по итогам раскопок, проведенных Петром Сорокиным, в ноябре 2009 года состоялось заседание Археологической секции экспертного совета Россохранкультуры. Согласно протоколу заседания, найденное на Охте невозможно сохранить, «потому что в России нет такой практики – нет ни одного случая сохранения следов в земле». Как пояснил г-н Плоткин, это

очень сложно из-за физических свойств древесно-почвенных объектов. Представитель КГИОП подчеркнул, что мнение о невозможности музеефикации останков крепостей на Охтинском мысу – это мнение экспертного совета Археологической секции при Россохранкультуре.

Заведующий отделом архитектурной археологии Государственного Эрмитажа Олег Иоаннисян не согласен с точкой зрения чиновников. Он отметил, что есть сотни примеров, когда аналогичные ценности в других странах сохраняются. Все зависит от количества денег, которые удастся получить. «Самый дешевый вариант – создать ландшафтный памятник, а самый дорогой – накрыть раскоп сверху зданием, создав музей. Подобное сооружение с советских времен существует в Бресте и пользуется огромной популярностью среди туристов, хотя содержание его стоит немалых денег», – признался Олег Иоаннисян.

Игорь Водопьянов, управляющий УК «Теорема», считает, что на строительство музея денег никто не выделит. «Важно понять, за чей счет мы будем строить музей? Бюджетные деньги тратить на музей не дело, а инвестору это неинтересно. Насколько мне известно, Газпром не собирается спонсировать строительство музея. По моим частным представлениям, музея там быть не должно», – заключил он.

вопрос номера

Персонал, от которого трудно отказаться

На прошлой неделе губернатор Петербурга Валентина Матвиенко призвала сокращать использование труда гастарбайтеров, привлекая на вакантные места россиян. «Строительный Еженедельник» опросил руководителей компаний, работающих на рынке города: реально ли в ближайшее время сколько-нибудь существенно сократить использование труда мигрантов из ближнего зарубежья?

Евгений Тестов, технический директор ЗАО «Бэскит»:

– Полностью от услуг гастарбайтеров отказаться нельзя. На земляных, погрузоразгрузочных работах трудятся только приезжие граждане из других государств, так как коренные жители не хотят работать за 500 рублей в день и ниже. Важно только правильно организовать труд гастарбайтеров.

Игорь Водопьянов, управляющий УК «Теорема»:

– Что-то я с трудом представляю россиянина, который работает дворником. В единичном случае, может, это и реально, но только не в массовом количестве. На мой взгляд, отказаться от услуг гастарбайтеров пока нереально. А вот

жители Средней Азии за то, что они отрывают свой зад от стула, приезжают в Россию и устраиваются на работу, уважать стоит.

Александр Стрельников, директор по развитию ООО «Геоизол»:

– При существующем уровне среднего технического образования в ближайшее время от услуг гастарбайтеров будет трудно отказаться.

Юрий Киреев, начальник отдела маркетинга ЗАО «Фирма «Солид»:

– Уровень развития общества в России пока не позволяет отказаться от услуг гастарбайтеров. Однако даже специалистов с квалификацией из Казахстана – врачей, учителей – ехать в Россию ра-

ботать дворниками, строителями заставляет нужда. Для россиян стимулом работать с метлой может стать лишь увеличение заработной платы, что пока нереально.

Алексей Захаров, президент рекрутингового портала Superjob.ru:

– Надо полностью закрыть наш рынок для низкоквалифицированной рабочей силы, поскольку здесь у нас достаточно своих ресурсов. Проблема в том, что жители депрессивных регионов не хотят переезжать, потому что они не готовы жить в тех условиях, в которых живут гастарбайтеры. Необходимо комплексное решение на федеральном уровне: закрыть рынок труда низкоквалифицированных рабочих из-за рубежа и создать нормальные условия для трудовой миграции соотечественников.

Виктор Воронков, директор Центра независимых социологических исследований:

– Трудовые мигранты – самая законопослушная часть населения.

Зная о своем фактическом бесправии, они стремятся минимизировать контакты, а тем более конфликты с властями. Единственное, в чем они заинтересованы, – это соблюдение их трудовых прав и безопасность. Зачем от них избавляться, нужно найти правильный подход. Оставьте их в покое.

Денис Литов, генеральный директор, председатель совета директоров ООО «Прага»:

– Нужно ограничить приток рабочей силы из-за рубежа. Жителям Петербурга и Ленобласти стоит предложить такую оплату труда, которая сделает для них привлекательной работу в сфере ЖКХ и строительства.

Сергей Лапенков, генеральный директор компании «ТПК»:

– Я поддерживаю идею губернатора. Важно идти именно по этому пути. Много зависит от работодателя. Мы предлагаем работу, востребованную только высококвалифицированными специалистами, как рабочими, так и менеджерами.

Найденное на Охте невозможно сохранить в открытом виде. Мнение о невозможности музеефикации останков крепостей – это мнение экспертного совета Археологической секции при Росохранкультуре.

Константин Плоткин, главный специалист КГИОП

5000

лет назад на месте «Охта центра» были оставлены следы человеческой деятельности

РАД продает имущество «Строймонтажа»

Российский аукционный дом (РАД) в марте проведет открытые торги по продаже здания с землей на Малом проспекте П. С., ранее принадлежавшее обанкротившемуся «Строймонтажу». По данным участников рынка, за продавцом стоит банк «Санкт-Петербург». В самом банке это отрицают. ➔

Здание площадью 12 тыс. кв. м по адресу Малый проспект П. С., 79-81-83, лит. А продается единым лотом с участком 0,39 га под ним. Стартовая цена актива – 360 млн рублей. Дом нуждается в ремонте. Сейчас используется как бизнес-центр. После реконструкции возможно перепрофилирование объекта под жилье, увеличение его высоты на два этажа (включая мансардный) и обустройство подземной парковки.

Напомним, что «Строймонтаж» приобрел это здание в 2006 году у дочерней структуры РАО «ЕЭС России», которая содержала здесь низкобюджетный бизнес-центр. Здание и ряд жизненно важных коммуникаций (например, расположенная в здании газовая котельная) находились в аварийном состоянии. «Строймонтаж», получив необходимые заключения, разработал проект демонтажа здания и строительства на его месте жилого комплекса «в архитектурной стилистике Петроградки». Но проект так и не был реализован.

Продавца официально не называют, но, по данным источников, знакомых с ситуа-

цией, за ним стоит один из кредиторов «Строймонтажа» – банк «Санкт-Петербург». Пресс-служба банка «Санкт-Петербург» заявила, что данного актива на балансе кредитной организации нет и банк не имеет отношения к компании, выставившей его на аукцион. Но известно, что еще в 2008 году банк заявлял, что профинансирует проект строительства элитного жилого дома по этому адресу в объеме 895 млн рублей под 11% годовых. Назывался срок кредита – 3 года. Проект планировали завершить в 2010 году. Общий объем инвестиций оценивался в 100 млн USD.

Участники рынка говорят, что цена на объект адекватная. С учетом площади объекта вряд ли она возрастет больше, чем на 20-25%. По мнению аналитиков, здесь можно реализовать жилой объект бизнес-класса. Инвестиции в строительство могут составить не менее 500-700 USD за 1 кв. м. Однако не исключено, что после оценки состояния здания инвестиции возрастут.

«Строительство здесь бизнес-центра окупится за 10-15 лет, строительство жилого дома – за 2-3 года. Инвестиции в ре-

конструкцию здания могут составить свыше 750 миллионов рублей», – считает ведущий аналитик компании Setl City Владимир Копылов. Он полагает, что главные претенденты на лот – компании, специализирующиеся на строительстве в центре Петербурга. Это, в первую очередь, компания «Возрождение Петербурга» (холдинг «ЛСР») и холдинг RBI. «После наступления кризиса практика продажи банками активов компаний-банкротов стала достаточно распространенной. Активы продают в первую очередь для получения "живых денег", кроме того, активы требуют больших трудозатрат на их содержание», – добавляет генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер. Эксперты полагают, что в 2011 году возможно удвоение и даже утроение объемов продажи объектов, перешедших банкам от должников. «У многих компаний-инвесторов находятся в инвестиционном портфеле непрофильные активы, от которых они сейчас готовы избавляться. Однако не все они ликвидные и не все будут иметь цену, адекватную рынку», – заключил г-н Копылов.

справка

➔ До начала экономического кризиса корпорация «Строймонтаж» являлась одним из лидеров строительного рынка Петербурга, построив в городе 800 тыс. кв. м жилой и офисной недвижимости. 90% корпорации принадлежало Артуру Кириленко, 10% – основателю московской Mirax Group Сергею Полонскому. В результате кризиса «Строймонтаж» обанкротился. Долг компании, по разным оценкам, составил от 2,3 млрд до 3,5 млрд рублей. Среди кредиторов: «Альфа-банк» (13 млн USD), «Кредит Европа Банк» (2,27 млн USD), «Связь-банк» (300 млн рублей), банк «Зенит» (24,3 млн рублей), «Балтийский банк» (250 млн рублей – прямой долг и еще 714 млн рублей выданы ООО «КосМонблан» – родственной структуре «Строймонтажа») и банк «Санкт-Петербург» (1,2 млрд рублей). В 2009 году акционеры корпорации приняли решение о ее ликвидации. В июле 2010 года Артур Кириленко, скрывшийся в неизвестном направлении, был объявлен в федеральный розыск. Местонахождение бизнесмена до сих пор не установлено.

«Строительный трест» начинает продажу квартир в жилом комплексе «Капитал»

Компания «Строительный трест» начала реализацию квартир и коммерческих помещений в жилом комплексе «Капитал» в микрорайоне Кудрово на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, недалеко от станции метро «Улица Дыбенко».

Стоимость однокомнатной квартиры площадью 34 кв. м в кирпичном жилом доме комфорт-класса начинается от 2 млн рублей.

Новый кирпичный жилой квартал «Капитал» – самый масштабный проект объединения «Строительный трест», в рамках которого до 2017 года на территории 25 га будет возведено порядка 450 тыс. кв. м недвижимости. Помимо жилых домов в комплексе появятся объекты социальной инфраструктуры: два детских сада на 200 мест каждый и школа на 1600 учеников – а также магазины, аптеки, спортивно-оздоровительный комплекс и прочие объекты. Первую очередь комплекса (более 80 тыс. кв. м) планируется ввести в эксплуатацию в два этапа – в конце 2012-го и в 2013 году.

Жилой комплекс «Капитал» строится по традиционной для «Строительного треста» технологии кирпичного домо-



строения. Кирпичные стены толщиной до 770 мм гарантируют жильцам превосходную шумо- и теплоизоляцию, а также сбалансированный микроклимат в доме. Новый комплекс отличается продуманная внутренняя инфраструктура, оригинальная архитектура и современная инженерия: автономная система газового отопления, радиаторы с улучшенной теплопередачей, современные системы очистки воды, бесшумные лифты Mitsubishi Elevators. В комплексе предусмотрены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 34 до 80 кв. м.

«Наши клиенты в первую очередь – семьи с детьми, – рассказывает директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степа-

нов. – Для них особенно важно, чтобы квартира была удобной, двор – безопасным, строительные материалы – экологически чистыми, а все необходимое находилось в пределах шаговой доступности. Жители комплекса «Капитал» получат все, что нужно для комфортной жизни: удобное транспортное сообщение с Петербургом и пригородами, детские учреждения, великолепные условия для занятий спортом и отдыха на природе. Благодаря тому, что квартал строится фактически с нуля, мы сумели вложить в свой новый объект все главные характеристики жилья комфорт-класса». Продажи квартир в жилом комплексе «Капитал» ведутся по 214-му федеральному закону.



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

25-27 марта с 11.00 до 18.00

Петербургский СКК

метро «Парк Победы»

050 Y-EXPO.RU

Оргкомитет: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53



ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



КОТТЕДЖИ И ЗАГРОМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ



САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ЗАРЕГИСТРИРУЙСЯ на сайте www.y-expo.ru ПОЛУЧИ ДИСКОНТНУЮ КАРТУ на Ярмарке недвижимости



Генеральный партнер Ярмарки недвижимости



Банк-партнер Ярмарки недвижимости



Официальный спонсор Ярмарки недвижимости



Спонсор проезда на выставку



Стратегический партнер Ярмарки недвижимости



Впервые квартира-студия как архитектурное решение появилась в США в 1920-х годах. Созданное Людвигом Мис ван дер Роэ пространство, полностью освобожденное от внутренних стен, быстро завоевало популярность на Западе. Как говорят эксперты, что касается России, студии – это «фишка» исключительно петербургского рынка строящегося жилья, в Москве они только-только начинают выходить на рынок.

Дешево и уютно

Как говорят эксперты, покупательский спрос сместился в сегмент малогабаритных квартир задолго до начала кризиса. «Обернувшись на 7-9 лет назад, на 2002–2004 годы, мы вспомним, что та квартирография была значительно крупнее, однокомнатные квартиры были по 40-45 квадратных метров, доходили до 50. Застройщики выводили такие квартиры на рынок, объясняя, что людям надоело жить в "хрущевках", они хотят простора – высокие потолки, вспомогательные помещения, комнаты по 20 метров, просторные кухни и так далее», – рассказывает Елена Шишулина, начальник отдела маркетинга ООО «УК «Старт Девелопмент».

Когда начался рост цен, встал вопрос доступности этих квартир. Человек хочет жить в 45-метровой однокомнатной квартире, но покупает 30-35 м. «Это означает, что он не может заплатить за эти дополнительные 10 метров – для него это дорого. В 2004–2006 годах начали появляться в большом количестве дома, которые полностью состояли из одно-двухкомнатных квартир. Кризис лишь усилил эту тенденцию, потому что жилье стало еще менее доступно. Так что говорить, что тенденция к "усушке" квартиры появилась в кризис, неверно. Эта тенденция существует уже давно и продолжается в настоящее время», – считает она.

Мнение

Арсений Васильев, генеральный директор УК «Унисто Петросталь»:

– Дома, состоящие почти из одних студий, конечно, есть, но они не являются на сегодняшний день преобладающими на рынке. Все-таки развитие ипотечного кредитования, общий рост благосостояния населения говорит о том, что количество студий будет сокращаться – не прямо сейчас, а года через два-три.

Студийные опыты

Николай Волков / Спрос на доступное жилье еще в середине 2000-х вывел на петербургский рынок самый малобюджетный и малогабаритный образец квартир – студии. Кризис лишь усилил спрос на такое жилье. Сейчас, по словам экспертов, на студии приходится около 30% всех продаж в Петербурге. ➔



Фото: Владимир Тилес

Зачинателем студий стала строительная компания «ЛЭК», которая в начале 2000-х годов запустила этот продукт под названием «реал». В среднем студия – это отдельная квартира площадью от 23 до 32 кв. м с совмещенной зоной кухни и жилой комнаты.

Как говорят эксперты, на сегодняшний день студии являются одним из самых доступных видов жилья. Их площадь составляет 27-28 кв. м. На уровне котлована можно приобрести студию за 1,6-1,7 млн рублей, на завершающем этапе строительства – за 1,8-1,9 млн рублей.

«Основной спрос на рынке сейчас – это жилье с ценой до 2 миллионов рублей. С начала года мы выставили на продажу 130 студий в новом жилом районе «Славянка» – меньше чем за месяц ушли все варианты ниже этого порога. Так что мы «попали в рынок». Правда, надо учиты-



Покупательский спрос сместился в сегмент малогабаритных квартир задолго до начала кризиса

вать, что мы предлагаем комфортабельное уже построенное жилье средней этажности», – говорит Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос». «Студии очень быстро продаются, поэтому на вторичный рынок они выходят довольно редко. Хотя все зависит от плана продаж застройщика: кто-то решает распродать дешевые варианты, а потом уже более дорогие и крупногабаритные квартиры. На нулевом этапе строительства покупатели предпочитают или сразу вносить 100-процентный взнос, или брать рассрочку, так как по 214-му федеральному закону рассрочка действует до конца строитель-

ва. Это позволяет постепенно вносить деньги. На завершающей стадии строительства в большинстве случаев люди пользуются ипотечным кредитом», – говорит директор департамента новостроек АН «Бекар» Ольга Литвиченко.

По словам участников рынка, покупатели студий очень разноплановы. Это могут быть студенты, которым квартиру покупают родители, одинокие люди, пожилые люди, молодые семьи. Благодаря невысокой стоимости покупателями являются все, у кого не хватает на более дорогое жилье. «В последние два года действительно резко вырос спрос на однокомнатные квартиры и квартиры-студии и наоборот пропорционально резко снизился спрос на трехкомнатные квартиры и немного на двухкомнатные квартиры. Это обусловлено тем, что стесненные кризисными явлениями в экономике и потребностью в улучшении жилищных условий покупатели вынуждены были отказаться от идеи приобретения квартир большой площади и остановиться на самых дешевых вариантах. Такова была специфика срабатывания эффекта отложенного спроса в 2010 году. Тем не менее к концу года данный перекоп начал постепенно выправляться, что позволяет говорить о том, что, если в 2011 году не будет никаких глобальных экономических потрясений, не поддающихся прогнозам, данная ситуация постепенно выправится», – уверен Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена».

Хватит плодить коммуналки

В то же время со стороны застройщиков уже возникает оппозиция, недовольная большим интересом к студиям. «На мой взгляд, студия – это ущемление или несоблюдение прав человека. Конечно, это востребованный продукт и будет еще долгое время пользоваться спросом, но если посмотреть с другой стороны – власти специально разрабатывали программу по расселению старых коммунальных квартир, а здесь мы продолжаем их строить, только придав им несколько другой вид. Квартир меньше 33-34 метров вообще не должно быть», – считает Василий Гражданкин, директор по маркетингу и продажам «КВС». С ним соглашается Михаил Медведев, генеральный директор группы компаний «ЦДС». «Студии – это замечательно, но это жилье рассчитано на одиночек. Мы ориентируемся на полноценные семьи, которые хотят жить полноценной жизнью. Конечно, в наших проектах есть небольшое количество студий, но все-таки мы в первую очередь нацелены на строительство доступных, полноценных квартир по цене, близкой к стоимости студий», – говорит он.

Постепенно меняется и спрос на подобное жилье. «Осенью мы проводили исследование на рынке, которое показало повышение спроса на двухкомнатные квартиры. В итоге, проектируя новые очереди "Славянки", мы почти отказались от студий. Покупатель все-таки идет другой. Идут семейные люди, их потребность в двухкомнатных квартирах», – рассказывает Анна Корсакова. «В наших проектах, например в новом жилом микрорайоне "Южный", у нас соотношение – 45 процентов однокомнатных, 40 процентов двухкомнатных. Однокомнатные есть относительно небольшие – от 32 квадратных метров – и есть до 45 метров. От студий мы сознательно отказались, понимая, что человек не пойдет на удаление от города, чтобы жить в студии. Если он едет, то он ожидает хорошее, комфортное жилье», – говорит Елена Шишулина.

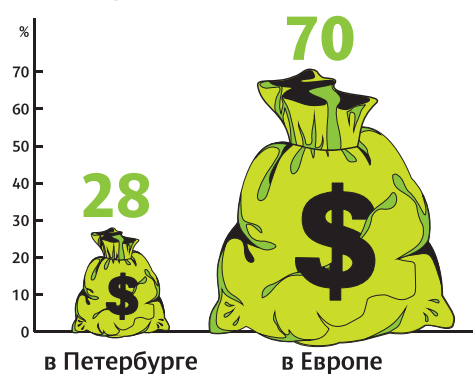
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЛЕНЖИЛСТРОЙ
ПРИБРЕТЕТ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*
либо
права на строительство
жилых домов в Санкт-Петербурге
(преимущественно северные районы)
(812) 553-22-83, to@lengs.ru
 * с утвержденным пакетом градостроительной документации

ПРЕДЛАГАЕТСЯ
К ПРИОБРЕТЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
S=3416 КВ. М
В Г. ПАВЛОВСКЕ
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГОКВАРТИРНОГО
ЖИЛОГО ДОМА,
ТОРГОВОГО ЦЕНТРА.
ТА1-1_2. Собственность.
20 кВт, вода, теплосети,
газ, канализация.
Хорошая транспортная
доступность.
Тел.: 972-08-92,
927-99-05.

Битва за малую долю

Ярослава Задорина / В Законодательном собрании будет сформирована рабочая группа по подготовке законопроекта «О развитии конкуренции в инвестиционно-строительной сфере Санкт-Петербурга».

Доля малого бизнеса в доходах бюджета в Петербурге и за рубежом (средний показатель)



Источник: Владимир Гольман, депутат Законодательного собрания Петербурга

строительству правительства Санкт-Петербурга, считает предложения г-на Каплана пустой демагогией и подчеркивает, что реальных требований выдвинуто не было и многие положения нуждаются в доработке. В частности, г-на Шикалова возмутил пункт об изъятии земли, который, по мнению эксперта, совершенно не соответствует законодательству: «Мы реагируем на все рациональные предложения, поступающие от представителей бизнеса. Но в данном случае мы уже третью неделю рассматриваем обозначенную проблему. В "Союзпетрострое" работают плохие юристы, раз они не могут четко сформулировать требования предприятий малого и среднего бизнеса».

Депутат Законодательного собрания Владимир Гольман выступил в защиту предложенных нововведений. Он подчеркнул, что малый бизнес без поддержки государства погибает, большинство заказов распределяют между собой крупные компании, в результате чего рынок монополизирован. «Во всем мире малый бизнес приносит в казну 70 процентов доходов, в Санкт-Петербурге этот объем едва составляет 28 процентов. У нас не действует

мнение

Елена Чурина, председатель совета экспертизы и коммерциализации инновационных технологий (СЭКИТ):

— Часть функций по обеспечению заказами предприятий малого и среднего бизнеса на себя могли бы взять саморегулируемые организации. Не зря их приравняли к депутатам — СРО должны активнее сотрудничать с властями, быть посредниками между чиновниками и бизнесом. Пока на деле этого нет.

компаниям, которые повсеместно нарушают закон, не дозволено мелким».

Исполнительный директор компании «Главстрой-СПб» Александр Ермак считает, что излишняя опека предприятиям малого и среднего бизнеса может повредить: «Государство помогает небольшим компаниям на начальном этапе развития бизнеса. Этот подход существует во всех развитых странах. Дальше фирма должна работать сама. Существование любой коммерческой организации должно быть экономически целесообразным как для рынка, так и для самой компании. Мы работаем в качестве заказчика на условиях прозрачных тендеров не только с крупным бизнесом, но и с малыми и средними фирмами. Многие небольшие предприятия действительно конкурентоспособны (и по качеству, и по цене на их товары и услуги) и успешно соперничают с более крупными. Именно с такими фирмами мы заключаем договоры. Размер предприятия не всегда напрямую связан с конкурентоспособностью и успешностью бизнеса».



Александр Ермак, исполнительный директор компании «Главстрой-СПб», считает, что излишняя опека предприятиям малого и среднего бизнеса может повредить

мнение

Елена Клеверова, начальник отдела анализа развития предпринимательства КЭРППИТ:

— При вице-губернаторе Романе Филимонове еще в прошлом году создана рабочая группа, которая принимает предложения строителей по снижению административных барьеров. Я думаю, малому и среднему бизнесу есть смысл обратиться именно туда.

Быть ответственным почетно

Руководитель компании «Дальпитерстрой» Аркадий Скоров был награжден медалью за значительный вклад в развитие Выборгского района. Эта оценка была вполне заслуженной.

Все знают, что городское правительство в прошедшем году очень много сделало для того, чтобы решить жилищные проблемы ветеранов ВОВ. Город обеспечил новыми квартирами почти 7,5 тысяч участников войны. В Выборгском районе при содействии жилищного комитета получили квартиры 672 ветерана. Осо-

бый вклад принадлежит компании «Дальпитерстрой». Ее силами в Парголово было построено два пятиэтажных дома и шесть десятиэтажных. 549 квартир в них город выкупил для ветеранов. Важно, что застройщик обеспечил жилье социальными объектами. Было построено трехэтажное здание под медико-социальный центр. В нем разместились поликлиника, «скорая помощь», аптека, отделение социального обслуживания и центр досуга. Всего в районе проживает 24 506 ветеранов, которым администрация стремится обеспечить максимальное внима-

ние и помощь. В прошлом году была оказана поддержка более чем 5000 участкам ВОВ. Сотни пожилых людей были обеспечены услугами сиделок, в их квартирах были подключены тревожные кнопки, а тысяче из них были бесплатно установлены газовые плиты. Помимо этого, был открыт социальный жилой дом для одиноких людей пожилого возраста. Сейчас Выборгский район активно развивается, поскольку является престижным и перспективным для строительных компаний. За 2010 год на территории района введены в эксплуатацию 11 многоквар-

тирных домов на 2374 квартиры площадью 148 тыс. кв. м, что составляет 171% от общего количества жилья в 2009 году. Министерство обороны строит 49 жилых домов в Осиновой Роше. Здесь же городом ведется строительство четырех дошкольных учреждений и двух школ. В прошлом году началось строительство детского сада на территории жилого комплекса «Северная долина». Кроме жилья, на территории района введены в эксплуатацию 37 зданий, в которых будут открыты магазины, парикмахерские и другие объекты инфраструктуры. В их числе центр фермерской торговли

«Озерки», где оборудовано более 160 павильонов и проводятся сезонные ярмарки. Конечно, район привлекателен для компании благодаря соответствующей политике администрации. Застройщики по собственной инициативе развивают транспортную инфраструктуру района. Например, компания «Дальпитерстрой» расширила улицу 1 Мая и продлила ее до нового микрорайона. В микрорайоне же сделали остановки и пешеходные переходы. Теперь сюда ходит муниципальный автобус. «Благодаря совместной работе с социально ответственным бизнесом администрации района удалось обеспечить достой-

ными условиями жизни ветеранов Великой Отечественной», — отметил глава Выборгского района Константин Шмелев. Особенно важно, что застройщики не считают социальную роль нагрузкой, а относятся к ней как к естественному долгу перед жителями своего города. «Конечно, это очень приятно, — признался, принимая медаль, Аркадий Скоров. — Но мы просто делали то, что считаем должным». Впрочем, компания не собирается останавливаться на достигнутом: социальное строительство продолжается, а значит, в жизни горожан будут происходить все новые приятные перемены.

Владимир Романовский:

«Следующий год для нас будет еще лучше»

«Институт проблем предпринимательства» отмечает 19-летие с момента создания. Председатель Совета директоров «Института проблем предпринимательства» в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказал о том, как компания преодолела кризис и как намерена работать в ближайшие годы. ➔

– **Насколько кризис поменял рынок с точки зрения именно консалтинга, аудита юридических услуг?**

– Поменял заметно, безусловно. Большинство консультантов это почувствовали. Многие из них, кто был ориентирован на рынок, перестраиваются и подстраиваются под новые реалии рынка. Те, кто не успел перестроиться, потеряли бизнес.

– **А много таких, кто потерял бизнес?**

– Мы знаем, в городе есть в том числе несколько крупных компаний, которые имели собственную рыночную историю, серьезные достижения, но они были приобретены другими консалтинговыми компаниями и как самостоятельные игроки в нашей отрасли исчезли. Это известные компании, о которых знали все заинтересованные люди.

– **Отразился ли кризис на вашей работе?**

– В кризис, в 2009 году, мы первый раз за всю историю развития нашей фирмы зафиксировали снижение доходов, причем достаточно ошутимое. За 2010 год мы восстановились, начало нынешнего года оптимистическое. Как обычно, изменение доходности в нашей компании неравномерное по отделам. Например, в части юридических услуг: сопровождение сделок с недвижимостью, может, у кого-то и растет, но конкретно в нашей компании оно упало, и достаточно заметно. А сопровождение долговой тематики – исполнительное, банкротное производство, медиация как урегулирование конфликтов – этот рынок значительно вырос. Соответственно, мой партнер, который ведет это направление, просто счастлив. Исходя из того, как ведется развитие финансового рынка в этом году, следующий год для нас будет еще лучше.

– **Как внутри компании боролись с кризисом?**

– Перестраивались. Если говорить о штате, то в 2008 году в обращении к коллективу на нашем внутреннем портале я дал гарантию, что ни один человек не будет сокращен, и свое слово сдержал. Сокращений не было, и в итоге я об этом не пожалел. С точки зрения бизнеса, а не только общечеловеческой, это было правильное решение.

– **Почему не пожалели?**

– Командный дух чувствителен к взаимному уважению, к тому, насколько верят в общие цели не только сотрудники, но и сами руководители компании. Они также должны осознавать какие-то обязательности в этом плане. Иначе глупо сначала рассказывать, что мы все вместе – одна команда и движемся вперед, а на деле, при первых же проблемах, оказывается, что кому-то придется поискать себе единомышленников в другом месте.

Кроме того, хороший состав собирать тяжело. Уход из компании любого сильного игрока или просто хорошего консультанта, который находится на своем месте, – это потеря.

– **В вашей отрасли человек является наибольшей ценностью. Каким образом удается удерживать эту ценность у себя в команде?**

– Не зарплатой.

– **Почему?**

– Одна зарплата просто так не работает. Известный факт: нет такой зарплаты, больше которой не была бы другая зарплата.



– **Доля в прибыли?**

– Это такой же мотивационный пакет. Не то что он не имеет никакого значения – он важен и для многих людей является первым пунктом, – но у разных людей и факторы мотивации различные. Известен факт, что комфортные отношения на работе для женщин означают очень многое. Чтобы был дружный коллектив, чтобы была стабильная работа, чтобы они верили, что ситуация предсказуемая, – на работе в этом случае они чувствуют себя комфортно. Для мужчин – перспектива и великие проекты, наверно, важнее, чем комфорт. С моей точки зрения, у нас присутствует и то, и другое. Людям, которым крайне важно постоянно расти, мы даем проекты – каждый последующий круче предыдущего, а отношениями в коллективе мы все дорожим и прилагаем необходимые усилия, чтобы они не портились.

– **Некоторые аналитики считают, что в создание финансово-экономических «пузырей», с которых, собственно, и начался нынешний кризис, заметную лепту внесли консультанты и аудиторы, подтверждавшие абсурдные клиентские отчеты и параметры экономики в целом. Ваше мнение?**

– Абсолютно согласен. Некоторая часть консультантов, особенно те, что были активно вовлечены в работу международных финансовых и фондовых рынков, находились в жесткой сцепке с инвестиционными банками, фондовыми аналитиками и прочей инфраструктурой «создания денег из цифр». Вспомните – во всех крупнейших корпоративных дефолтах (Enron, WorldCom, Parmalat) засветились не только первоклассные банки, но и первоклассные консультанты.

– **Какую профессиональную позицию должен занять консультант, чтобы не покрыть позором свою репутацию? В частности, что делать консультанту во время кризиса, когда, как мне кажется, соблазн подписать то, за что в тяжелую минуту готов заплатить клиент, так велик?**

– Мы не должны забывать о своих целях и миссиях, как мы их видим. Консультант не только работает на конкретного заказчика, но предоставляет обществу независимое компетентное мнение по важным экономическим вопросам. Есть несколько основных проблем в понимании своих задач некоторыми нашими коллегами. Одна из них называется «чего изволите?», когда именем эксперта подтверждается любая чушь, которую клиент по ка-

ким-то причинам считает важной. Или еще хуже – когда консультант придает законный вид и толк авантюрам морально неустойчивых клиентов. Совершенно очевидно, что никакой нормальный клиент и никакая нормальная хозяйственная деятельность не нуждаются в «левых» документах и консультациях. Наша задача – объяснить заказчику, что любые социально приемлемые цели могут быть достигнуты легитимными методами с помощью консультантов, которые уважают и своего клиента, и свой труд.

– **Какие еще проблемы менталитета мешают развитию консалтингового бизнеса?**

– Как это ни странно для интеллектуального вида услуг, я бы сказал, совковый подход, а именно: многие пытаются продать клиентам то, что привыкли «производить», вместо того чтобы стремиться понять, как изменились потребности клиентов в новой ситуации, и предоставлять им те услуги, которые им действительно нужны. Вот факт: в 2008 году радикально упал спрос на целый пакет экспертных услуг, связанных, например, с выходом на глобальные фондовые рынки. Для некоторых компаний и специалистов это повод пытаться с помощью гибких цен и подходов продать временно ненужные контракты, а поскольку получается это плохо, то сокращать персонал и офисы. На самом деле, если исходить из того, что проблем у клиентов стало больше и проблемы не стали проще, то долг консультанта в такой ситуации – быть на высоте своего призвания и искать экспертные ответы на новые вопросы и вызовы, формировать новые услуги, открывать новые направления.

– **По вашим ощущениям, кризис закончился или еще нет?**

– Есть достаточно высокая степень уверенности, что «все лучшее» впереди.

– **Как изменился в кризис заказчик? Его требования стали жестче?**

– Принципиальных изменений не произошло. Изменилось состояние заказчика, условно говоря, сократили строчки бюджета на какие-то виды консалтинговых услуг или их просто не стало. В 2009 году знакомые компании, которые специализировались на стратегическом консалтинге, теряли целые пакеты, а не просто заказы. Было 15 заказов – и не стало ни одного. «Не время, товарищ, война». За совершенно необходимые вещи люди продолжают платить, но стараются экономить. Иностранские консультационные компании почувствовали это в первую очередь.

– **Почему?**

– У них были завышенные ожидания от рынка и привычка получать деньги за сервис, ориентированный на экономику на подъеме. Нельзя сказать, что они оказались все в одинаковой ситуации, но, несомненно, почувствовали эти изменения раньше, чем российские консультанты.

– **Конкуренция с западными компаниями из-за кого? Кто основные заказчики у западных компаний, кто – у вас?**

– Сейчас разница между целевой группой для одних и для вторых стирается. Потому что если раньше здешних резидентов обслуживали здешние консультанты, глобальный бизнес обслуживался по принципу: как головная компания скажет, таким и будет сервис во всех

странах, включая Россию. Сейчас это не так. С крупными, даже государственными компаниями все больше работают известные международные фирмы, а здешние представительства международных заказчиков достаточно часто (и все чаще) заказывают работу у местных юристов, консультантов, оценщиков.

Безусловно, и российские, и западные компании все разные, нельзя их выкрасить в один цвет и говорить, что они все хороши в одном и плохи в другом.

Применительно к правовым услугам общее есть в том, что большинство западных компаний имеет ограничения по развитию определенных практик. То, что они считают потенциально конфликтным и сложным, они просто закрывают для развития.

– **Например?..**

– Банкротство. Это в основном цивилизованный рынок, он в шикарном состоянии и принципиально важен для бизнеса. Я в западной компании не работал и не представляю, что происходит, когда, условно говоря, дошли до края, суд прошел. Как правило, заказчику нужен не факт завершения суда или исполнительный лист, ему нужны деньги и экономическое решение, которое надо вводить в какое-то предусмотренное законами русло. Бывает, что и должник не является злостным и нуждается в грамотном управлении реструктуризацией обязательств. А им в некоторых компаниях говорят: «Вы знаете, у нас главный офис против того, чтобы мы участвовали в подобных процедурах, поэтому думайте сами». Этот вопрос к концу года, скорее всего, будет настолько актуален, что и западные юристы перестроятся, и возможные заказчики перестроятся на здешних игроков.

– **Насколько государство сейчас давит на рынок?**

– Государство напрямую на большинство рынков давит не избыточно, с моей точки зрения. Можно было бы ожидать и большего. Скорее, избыточно само административное присутствие в экономике. Когда мы говорим о коррупции, то с ней бессмысленно бороться, потому что бороться с ней можно только одним способом – снижая объем задач, которые в экономике решает государство. Только этим способом и до тех пор, пока от человека зависит – разрешить или не разрешить... Ну, закрутят гайки – они будут корректировать методы участия в процессе. Если не участвует само государство, то участвуют какие-то люди, которые находятся в прямом доступе. Это определенная конвергенция, определенное встречное движение – государство через своих участников ближе к рынку. Рынок, желая получить какой-то «промоушен», ближе к государству. Наверное, это неправильно. В каких-то отраслях это оправдано, а в каких-то оно просто губительно.

– **Но ведь государство полностью отказать от своей роли регулятора не может.**

– Вопрос в методах. Я прекрасно помню, как в каждой администрации района регистрировали предприятия, и все помнят, чего это стоило. Потом вдруг выяснилось, что можно просто собрать документы и отправить их. И где те люди, которые их раньше собирали? Их нет. С ними никто не боролся, никто не сажал, оперативники за ними не бегали. Брать стало не за что. При этом к худшему ничего не изменилось, все идет точно так же. Придуманы новые формы контроля, значительно более современные и интегрированные в нормальную систему экономики, на уровне налоговых учетов. Проще для всех – для госорганов, управляемости, для коммерсантов.

– **Каковы ваши перспективы, что вы видите на ближайшие 19 лет?**

– У меня талантов провидца нет. Поскольку мы сервис, производная от общего климата, то будем подстраиваться под любые новые условия.

– **Понятно. Просто я хотел подвести к тому, что если вы уйдете на пенсию, ИПП останется или?..**

– Хороший вопрос. Я надеюсь, что будет кому принять бразды правления.

цитата



Позволить себе экономию в 20% на отдельные виды работ без ущерба для качества может только крупная и опытная фирма.

Владимир Калинин, генеральный директор ОАО «Асфальтобетонный завод № 1»



цифра



6% ВВП

теряется из-за неэффективной работы 94-ФЗ

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга (КРТИ) совместно с участниками дорожно-мостового комплекса до 1 июля подготовит поправки в № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и направит их на согласование в комитет по строительству и земельным отношениям Госдумы РФ. По мнению участников рынка дорожно-мостового строительства, дальнейшее промедление с изменением закона о госзаказе может грозить отрасли катастрофой.

Пресловутый 94-ФЗ ругают давно. При этом все эксперты сходятся во мнении, что работа по нему при сооружении дорог и мостов сокращает расходы государственного заказчика на проектирование и строительство, но не способствует повышению качества работ.

По данным НП «Альянс строителей и поставщиков дорожного комплекса» (АСДОР), около 6% ВВП теряется только из-за неэффективной работы этой нормы, тогда как на содержание и развитие дорожно-мостового комплекса России требуется всего 4% ВВП.

«Разработчики закона далеки от практики», – считает Алексей Журбин, генеральный директор ООО «Институт «Стройпроект». «Закон неплох при закупке конкретного товара, например минеральной воды, но совершенно не работает в отношении услуг – строительства мостов, дорог и прочего. В последнем случае получается – заказчик рассчитывает получить "Мерседес", а в реальности получает "Запорожец", – констатировал г-н Журбин.

По словам Юрия Агафонова, генерального директора НП «АСДОР», 94-ФЗ не содержит механизма, позволяющего отделить квалифицированного застройщика от неквалифицированного, в результате чего в аукционе может принять участие любое юридическое лицо с формальным наличием собственности. В итоге победитель без квалификации либо привлекает профессионалов на невыгодных условиях, либо получает аванс и не приступает к работам.

Госзаказ пугают катастрофой

Лидия Горбуркова / Участники рынка дорожно-мостового строительства Петербурга вместе с чиновниками Смольного намерены направить в Госдуму поправки в федеральное законодательство, регулирующие выбор подрядных организаций. Основными пунктами изменений должны стать введение предквалификационного отбора и обоснование понижения цены.

В Петербурге с такой ситуацией столкнулись при строительстве КАД и реконструкции набережных Обводного канала. Недобросовестная «Флора» не выполнила своих обязательств ни по качеству, ни по срокам, в результате чего город расторгнул с ней контракт, при этом набережные Обводного канала до сих пор не отремонтированы.

Игроки рынка сетуют и на то, что в конкурсах по госзаказу регулярно происходит снижение цены на 50-70%. Авторы закона считают это положительным достижением, однако, по мнению Владимира Калинина, генерального директора ОАО «Асфальтобетонный завод № 1», позволить себе экономии в 20% на отдельные виды работ без ущерба для качества может только крупная и опытная фирма за счет технического перевооружения. Однако практика конкурсов по 94-ФЗ снижает интерес компаний, имеющих качественную техническую базу и репутацию, от участия в госзаказе.

Генеральный директор ОАО «Мостотряд № 19» Ефим Иголинский считает, что демпинг в конкурсах по 94-ФЗ вредит прежде всего крупным компаниям отрасли, так как не оставляет резервов для модернизации производств. «Если эта практика не изменится, у нас скоро не будет ни одного нормального подрядчика», – считает глава компании. В свою очередь, Юрий Агафонов предлагает ввести в норматив расчетные обоснования понижения цены работ.

Для того чтобы дороги стали качественными, игроки рынка сходятся во мнении, что закон необходимо дополнить введением квалификационного отбора. Юрий Агафонов отметил, что его не обязательно проводить перед каждым конкурсом, достаточно провести процедуру один раз в год.

Ефим Иголинский считает, что в этом случае потребуется внести изменения и в смежные федеральные законы, устанавливающие ответственность государственного заказчика не только за эффективность освоения средств, но и за ввод объектов в эксплуатацию.

Помимо этого, специалисты отмечают, что следует совершенствовать процедуру расторжения заказа в случае невыполнения победителем конкурса своих обязательств.

НП «АСДОР» подготовило проект новой главы закона, из которой следует, что заказчик вправе самостоятельно определять способ обеспечения исполнения контракта. По словам Юрия Агафонова, в этот перечень целесообразно включить страхование рисков заказчика, однако при этом должны быть специально прописаны меры, гарантирующие невозможность фиктивного страхования. Это касается установления минимальной страховой суммы не менее чем в размере аванса, установления срока действия договора страхования на срок действия гарантийных обязательств по объекту строительства, а также запрета на применение

мнение

Мевлуди Биадзе, генеральный директор ЗАО «Пилон»:

– Законодательство об исполнении работ для государственных нужд должно быть более гибким. В соответствии с Градкодексом, процедура конкурса с определением победителя по критерию наименьшей цены не распространяется на проекты особо сложных, уникальных и опасных объектов. Я считаю, что к таким объектам следует относить все мостовые сооружения, с учетом масштаба рисков для третьих лиц, возникающих при некачественном проектировании или применении несоответствующих материалов.

франшизы и установление лимитов на одну страховую выплату.

Пакет поправок АСДОР будет утвержден 1-2 марта в ходе конференции «Актуальные проблемы проектирования и строительства дорог и мостовых сооружений». Эти предложения будут вынесены на рассмотрение рабочей группы Госдумы по совершенствованию 94-ФЗ, заседание которой состоится 12 марта.

правила игры

«Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы своих читателей

вопрос

Организация обратилась за предоставлением земельного участка для реализации инвестиционного проекта. Но в конце прошлого года порядок предоставления существенно изменился. На что нужно обратить внимание?



Ирина Мошнякова, руководитель отдела недвижимости и инвестиций ООО «Институт проблем предпринимательства»

Порядок взаимодействия органов власти Санкт-Петербурга и их полномочия по целевому предоставлению земельных участков описаны в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813 и других правовых актах. Так, установлено, что решение о целевом предоставлении земельного участка принимается комитетом по строительству путем утверждения акта о выборе. Принятию такого решения должно предшествовать официальное опубликование информационного сообщения, которое проводится администрацией района Санкт-Петербурга. Комитет по строительству при утверждении акта принимает во внимание предложения населения, поступившие в течение как минимум 14 дней после опубли-

кования сообщения. Информационное сообщение также размещается на официальном сайте комитета по строительству (в настоящее время это страница комитета на официальном портале городской Администрации www.gov.spb.ru) на срок 30 календарных дней. Важно обратить внимание на то, что, если в течение этого срока в отношении данного земельного участка поступит заявка другого потенциального инвестора, участок выставляется на торги. Вводя это правило, петербургский законодатель, видимо, отталкивался от сложившейся общефедеральной практики, подтвержденной судебными решениями (см., например, постановление Президиума ВАС РФ от 14.09.2010 № 4224/10 по делу № А76-4758/2009-63-92).

вопрос

Как восстанавливать принятые к вычету суммы НДС, предъявленные застройщику при проведении подрядчиком строительства объекта недвижимости, используемого в дальнейшем для осуществления операций, облагаемых и не облагаемых НДС?



Василий Ситобудский, аудитор консалтинговой группы «О.С.В.» В соответствии с п. 6 ст. 171 НК РФ суммы налога, предъявленные налогоплательщику при проведении подрядчиками капитального строительства объектов недвижимости (основных средств), принятые к вычету, подлежат восстановлению в случае, если данные объекты недвижимос-

ти (основные средства) в дальнейшем используются для осуществления операций, указанных в п. 2 ст. 170 НК РФ, за исключением основных средств, которые полностью амортизированы или с момента ввода которых в эксплуатацию у данного налогоплательщика прошло не менее 15 лет. Восстановленная сумма НДС отражается в течение 10 лет в налоговой декларации за последний налоговый период каждого календарного года. Расчет суммы налога, подлежащей восстановлению, производится исходя из одной десятой суммы НДС, при-

нятой к вычету, в соответствующей доле. Указанная доля определяется исходя из стоимости отгруженных товаров (выполненных работ, оказанных услуг), переданных имущественных прав, не облагаемых налогом, в общей стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных (переданных) за календарный год. Таким образом, расчет суммы НДС, подлежащей восстановлению, производится без учета размера площади объекта недвижимости, на которой осуществляются операции, не подлежащие налогообложению.

ОСВ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»
Бухгалтерское обслуживание
Арбитраж
Ведение дел в суде
Невский пр., 81 / т/ф 275-72-38 / www.osv.ru

Общественный совет в центре внимания

17 февраля 2011 года состоялось заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. ➔

Члены Совета обсудили итоги заседания Консультативного совета при Правительстве Петербурга по развитию градостроительного комплекса с участием губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, уделили внимание вопросу оказания помощи обманутым дольщикам со стороны саморегулируемых организаций, а также презентовали новый информационный сайт Общественного совета www.sovetsro.ru.

В начале заседания заместитель председателя Общественного совета, вице-губернатор Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Роман Филимонов остановился на итогах Консультативного совета при Правительстве Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса. Он напомнил, что на заседании были подведены итоги работы строительного комплекса Санкт-Петербурга в 2010 году, намечены планы на 2011 год. Свои предложения по развитию отрасли высказали руководители крупных компаний, представители малого и среднего бизнеса. Во время заседания губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко отметила, что строительный комплекс города достойно прошел испытание финансовым кризисом. В минувшем году в Санкт-Петербурге построено 2,65 млн кв. м жилья – больше, чем в Москве. Участники заседания также обсудили проблемы саморегулируемых объединений строительного комплекса. Им было предложено разработать и внедрить стандарты по подготовке кадров и качеству ведения работ, чтобы эти нормы были обязательными для всех. В частности, губернатор призвала Комитет по строительству, а также руководителей СРО провести анализ расторгнутых государственных контрактов и срыва сроков исполнения госконтрактов изыскательскими, проектными и строительными подрядными организациями в 2010 году. Она обратилась к руководителям СРО и потребовала тщательнее следить за компаниями, входящими в эти структуры.

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству, отметил, что такая работа начала проводиться и встречи с руководителями компаний, сорвавшими исполнение госконтрактов, уже назначены. Он предложил создать список недобросовестных подрядчиков, куда будут попадать компании, не выполнившие возложенные на них обязательства. В свою очередь Роман Филимонов предложил для упрощения процедуры признания компании «недобросовестным исполнителем» (это возможно только по суду) в договор о горзаказе предусмотреть возможность включения третейской оговорки. Первый вице-президент Национального объединения строителей, председатель Общественного совета Александр Вахмистров поддержал такую идею и высказал мнение, что на этой



За 10 месяцев сумма компенсационного фонда в общем увеличилась на 2,3 млрд рублей и к февралю 2011 года составляет около 5 млрд рублей

стадии как раз и начинает проявляться функция саморегулирования. «Важно более жестко подходить к работе членов СРО, и если компания не выполнила свои обязательства, то принимать меры вплоть до приостановки и лишения ее допуска на работу. К сожалению, пока наша система саморегулирования остановилась только на стадии выдачи допусков. Нужно, чтобы процесс развивался дальше и СРО начали выполнять более тщательный контроль за своими членами», – дополнил он. Кроме этого, г-н Вахмистров рассказал, что в начале марта Комитет по строительству и Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга исполняют второе поручение губернатора – подготовят региональные методические документы по энергосбережению и утвердят параметры строительства энергоэффективного дома.

С рассказом об итогах Координационного совета саморегулируемых организаций, прошедшем 11 февраля, на заседании выступил Анатолий Костерев, председатель Координационного совета СРО, депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, заместитель председателя комиссии

по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного Собрания. Он сообщил, что последнее заседание Координационного совета прошло успешно и его участникам удалось обсудить пять важных вопросов. Первый касался проблемы аттестации персонала строительных компаний – членов саморегулируемых организаций. По словам г-на Костерева, с одной стороны, федеральным законодательством закреплена необходимость проводить аттестацию сотрудников строительных компаний – членов СРО, а с другой – из четырех существующих видов аттестации ни один не принят за стандарт при проведении проверок членов саморегулируемых организаций. Такого мнения придерживаются как Министерство регионального развития РФ, так и Национальное объединение строителей, в адрес которых были направлены соответствующие запросы. «Разница в реакции этих федеральных структур состоит лишь в том, что Минрегион допускает использование любого из существующих стандартов аттестации на усмотрение СРО, против чего категорически выступает нацобъединение», –

отметил депутат. Он пояснил, что со своей стороны нацобъединение ведет разработку положения о единой аттестации, которое было представлено членам Координационного совета СРО. По мнению профессионалов отрасли, подготовленное положение отличается чрезвычайной многоступенчатостью и вместе с тем не устанавливает четкого разграничения между, например, уровнями аттестации ИТР и производственных рабочих. Кроме того, специалисты СРО опасаются, что разрабатываемая система окажется слишком затратной для строительных компаний в финансовом отношении. Анатолий Костерев отметил, что в связи с этим в ближайшее время будет собран Координационный совет по образованию, который выработает позицию строительного сообщества по данному вопросу.

Также на заседании Координационного совета обсуждался вопрос финансовой безопасности СРО. Так, были рассмотрены предложения по страхованию в строительном комплексе, касающиеся страхования средств компенсационного фонда саморегулируемых организаций. Представители страховых компаний подготовят предложения различных вариантов страховой защиты вкладов (на случай неисполнения банком своих обязательств) и страхования на случай выплаты ущерба по гражданской ответственности компании – члена СРО. В связи с важностью вопроса Анатолий Костерев предложил провести заседание Координационного совета по страхованию в строительном комплексе.

Кроме того, собравшимися были рассмотрены и поддержаны предложения саморегулируемых организаций по поводу уменьшения отчисляемых в Национальное объединение строителей членских взносов. Данное предложение будет озвучено на ближайшем Совете нацобъединения, а также на III Съезде Национального объединения.

Кроме этого, Координационный совет рассмотрел проблему более полной комплектации пакета документов при выходе компании на тендер. Такая мера, по мнению г-на Костерева, помогла бы отсеять участие недобросовестных компаний в конкурсных процедурах. В свою очередь, Александр Вахмистров с сожалением констатировал, что зачастую наличие полного пакета документов не говорит о добросовестности подрядчика. «Мы идем по пути электронных торгов, которые требуют минимального пакета документов, и не нужно изобретать ничего большего», – заключил Вахмистров.

На заседании Общественного совета был поднят вопрос о деятельности Управления мониторинга саморегулируемых организаций. Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, представил нового руководителя этой структуры Георгия Вязникова и подвел итоги работы Управления за год. Согласно данным, количество организаций, вступающих в СРО, ежемесячно увеличивается примерно на 250-300 компаний по всем направлениям деятельности (строительство, проектирование, инженерные изыскания). В период с апреля 2010 по февраль 2011 года количество организаций, вступивших в СРО, выросло в два раза – с 10 377 до 19 927 организаций. За 10 месяцев сумма компенсационного фонда в общем увеличилась на 2,3 млрд рублей и к февралю 2011 года составляет около 5 млрд рублей.

Олег Бритов отметил, что Управление мониторинга при Общественном совете по вопросам деятельности саморегулируемых организаций при решении спорных ситуаций, связанных с деятельностью членов СРО, предлагает идти по пути законности. «Эти вопросы должны решаться не через суды и не скандално, а на уровне действующей системы саморегулирования», – констатировал он.

Напомним, что на заседании Консультативного совета по вопросам развития градостроительного комплекса Валентина Матвиенко высказала предположение, что, возможно, удастся заставить нерадивых подрядчиков выплатить штраф в связи со срывом сроков сдачи по 16 объектам строительства. Ранее эту ситуацию прокомментировал Леонид Бандорин, директор Департамента нормативного обеспечения Национального объединения строителей. По его словам, взаимоотношения государственного заказчика и строительной компании не упорядочиваются системой саморегулирования. Срок выполнения работ не входит в зону ответственности СРО. Если строительная компания срывает сроки по государственному контракту, но при этом строит качественно и с соблюдением всех требований, то по закону претензий со стороны СРО быть не может. С другой стороны, специалист отметил, что сообщения властей о том, что члены саморегулируемых организаций создают проблемы для города, может, в свою очередь, инициировать дополнительные проверки со стороны СРО в части соблюдения правил и стандартов строительства. «Возможно, это дисциплинирует строительные компании, чтобы они не срывали выполнение контрактов», – добавил директор Департамента нацобъединения.

Олег Бритов, ответственный секретарь Общественного совета, сообщил, что к следующему заседанию Общественного совета будет проведена аналитика по тем компаниям, к которым были претензии со стороны города. «Информация будет отправлена в СРО, которые самостоятельно будут разбираться со своими членами, – отметил г-н Бритов. – Вместе с тем вся аналитическая информация будет находиться в открытом доступе».

Важным, социально значимым пунктом в повестке дня заседания стал отчет об оказании помощи обманутым дольщикам со стороны саморегулируемых организаций. Напомним, что в ноябре 2010 года на заседании Общественного совета вице-губернатор Санкт-Петербурга, сопредседатель Общественного совета Роман Филимонов выступил с инициативой поддержать работу Фонда по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов, созданном при ССОО: «Я прошу руководителей всех СРО рассмотреть возможность отчисления в размере 2 процентов от суммы ежемесячных членских взносов для передачи их в Фонд». К сожалению, к 31 января 2010 года большинство саморегулируемых организаций еще не приняли решение об отчислениях в поддержку обманутых дольщиков. Олег Бритов проинформировал совет о ходе работы по оказанию помощи пострадавшим гражданам. Он констатировал, что за три месяца строительные компании Петербурга и Ленобласти перечислили средства в размере порядка 13 млн рублей, а саморегулируемые организации, объединяющие в настоящее время порядка 20 тыс. строительных компаний двух субъектов, – всего 1,3 млн рублей.

Роман Филимонов призвал саморегулируемые организации активнее помогать пострадавшим дольщикам. «Мы приняли решение, что будем возвращать эти деньги на строительный рынок, покупая квартиры обманутым гражданам. А пассивный подход СРО говорит о том, что руководители некоммерческих партнерств не заинтересованы в возвращении денег в отрасль», – посоветовал вице-губернатор. Он добавил, что общая сумма членских взносов в СРО Петербурга и Ленинградской области составляет 140 млн рублей ежемесячно. «Считайте, что все эти деньги выведены из оборота строительных компаний и не работают», – констатировал он. «В силу того, что мы пытаемся решить проблему обманутых дольщиков, я еще раз призываю саморегулируемые организации участвовать в этой программе», – заключил Роман Филимонов.

В завершение заседания Олег Бритов презентовал созданный сайт Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. Он пояснил, что на сайте отныне и впредь будет размещаться самая актуальная информация о деятельности Совета и проводимых им мероприятиях. «Эта площадка будет служить для обмена мнениями, получения оперативных и объективных данных, в том числе и данных мониторинга системы саморегулирования. Я хочу поблагодарить Комитет по строительству и портал "КтоСтроит.ру" за информационную и техническую поддержку при создании сайта и приглашаю всех заинтересованных лиц к информационному сотрудничеству с куратором сайта – пресс-секретарем ССОО Татьяной Атанасовой», – резюмировал г-н Бритов.

Данные о деятельности СРО в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Январь 2011 года

Количество саморегулируемых организаций

Количество СРО



Количество организаций, входящих в состав СРО Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Общее количество компаний в СРО



Сумма компенсационного фонда

Сумма компенсационного фонда, тыс. руб.



Строители объединятся на «Интерстройэкспо»

С 13 по 16 апреля в Санкт-Петербурге состоится Международный строительный форум «Интерстройэкспо». Для Санкт-Петербурга форум стал своеобразным индикатором состояния отрасли. ➔

В 2011 году участие в работе «Интерстройэкспо» примут более 500 компаний из 10 стран мира: Беларуси, Бельгии, Германии, Италии, Литвы, Польши, России, Турции, Финляндии, Швеции и 16 субъектов Российской Федерации. «Интерстройэкспо» традиционно проходит при поддержке правительства Санкт-Петербурга. Однако в этом году правительством города совместно с комитетом по строительству Санкт-Петербурга разработана целая концепция по продвижению новой инновационной продукции, основная задача которой – демонстрация экономического потенциала Санкт-Петербурга в области строительных инноваций. Посредством демонстрации экспозиции инновационной продукции всем посетителям выставок планируется продвижение новых конкурентоспособных продуктов на рынок Северо-Западного региона. В ходе работы форума в павильоне 7 будет представлен стенд правительства Санкт-Петербурга с новы-

ми разработками и технологиями, которые появились на российском строительном рынке за последнее время. Ключевым мероприятием в рамках форума традиционно станет международный Конгресс по строительству IBC. В этом году конгресс состоит из нескольких тематических секций, посвященных самым актуальным вопросам строительной отрасли. В работе пленарного заседания «Модернизация строительного комплекса России – залог устойчивого развития общества» примут участие представители Министерства регионального развития РФ, Комитета Государственной Думы РФ по строительству и земельным отношениям, правительства Санкт-Петербурга, правительства Ленинградской области, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), органов исполнительной власти в области строительства субъектов Российской Федерации, саморегулируемых организаций. Среди вопросов, которые бу-

дут рассматриваться на пленарном заседании, – налаживание эффективного взаимодействия строительного сообщества и органов власти, снижение административных барьеров в строительстве. Будет проанализирована роль института саморегулирования в обеспечении эффективной коммуникации «власть – строительный бизнес – потребитель». Представители субъектов РФ поделятся своим опытом в области механизмов привлечения инвестиций в реализацию строительных проектов в регионах РФ, методик снижения рисков в долевом строительстве. Ожидается, что в рамках конгресса состоится подписание соглашения о стратегическом партнерстве между крупнейшими профессиональными объединениями – Союзом строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга и Союзом строителей Ленинградской области. Актуальные вопросы развития строительной отрасли рассмат-

ривались на конференции, посвященной качеству строительных материалов. В последнее время в отрасли успел прозойти серьезный прорыв в развитии технологий строительства и проектирования, появились новые материалы, технологии, изменились стандарты и представления о качестве жизни и многое другое. Нормативно-техническое обеспечение строительной отрасли и его роль в процессах внедрения инновационных материалов на стадии проектирования и гармонизацией действующих и вновь разрабатываемых стандартов с международными, в том числе региональными. В ходе работы конференции будет рассматриваться российский и зарубежный опыт, определены основные потребности строителей в новой продукции. Отдельно будут рассмотрены вопросы стимулирования и содействия внедрению новых технологий в отрасли. В рамках второго дня конгресса пройдет конференция «Загородное домостроение и малоэ-

тажная застройка – комплексный подход». Конференция организована в партнерстве с Союзом строительных компаний Санкт-Петербурга «ЛенОблСоюзСтрой», СРО НП «Строители Ленинградской области», СРО НП «Проектировщики Ленинградской области» при поддержке газеты «Строительный еженедельник. Ленинградская область». На повестке дня конференции – анализ рынка и рассмотрение перспектив развития малоэтажного строительства, возможное содействие органов государственной власти, местного самоуправления и кредитных организаций в реализации проектов малоэтажного жилищного строительства, обсуждение проблемы соблюдения градостроительного законодательства при строительстве и вводе в эксплуатацию объектов коттеджной застройки на территории Ленинградской области. Отдельно будут обсуждаться новые строительные технологии, применяемые в малоэтажном строительстве. В заключение конференции состоится подведение итогов и награждение победителей конкурса, организатором которого выступает «ЛенОблСоюзСтрой», – «Лучший проект малоэтажного строительства Ленинградской области». В тот же день пройдет конференция «Энергосбережение – инновационная политика строительного комплекса». К рассмотрению в программе конференции вынесены вопросы государственной поддержки

и стимулирования развития внебюджетных инвестиционных программ по повышению энергоэффективности, энергоаудит, рассмотрен отечественный и зарубежный опыт формирования нормативной базы. Тематические заседания конгресса пройдут в формате панельных дискуссий. Традиционно в работе конгресса примут участие официальные делегации субъектов РФ из руководителей, заместителей руководителей департаментов, начальников управлений, а также руководители учреждений, предприятий и организаций строительного комплекса России, производители строительных материалов и технологий. Во время проведения Международного строительного форума «Интерстройэкспо» состоится серия мероприятий для специалистов: XIII конференция «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения», День автоспецтехники, презентация компаний из Баварии, а также консультации специалистов. Несомненно, форум «Интерстройэкспо» станет традиционным местом встречи профессионального строительного сообщества Северо-Западного региона.

Оргкомитет:
«Примэкспо Северо-Запад»
www.interstroyexpo.com
E-mail: build@primexpo.ru
Телефон: +7 (812) 380-60-14;
380-60-04
Факс +7 (812) 380-60-01

В театре «Балтийский дом» 10 февраля состоялась первая в этом году и 35-я по счету выставка-семинар «Жилищный проект». Мероприятие прошло при полном аншлаге: за 4 часа работы выставку посетили около 10 тыс. горожан – это абсолютный рекорд посещаемости «Жилпроекта» в ежемесячном формате. Напомним, что «Жилищный проект» в Ледовом дворце (проходит осенью в рамках Гражданского жилищного форума) за два дня работы посещают более 25 тыс. граждан. Организаторами выставки-семинара «Жилищный проект» являются Жилищный комитет правительства Санкт-Петербурга и «Бюллетень недвижимости».

Выставка

Огромное количество людей посетило выставку по рынку жилья, где были представлены предложения практически всех ведущих участников рынка – застройщиков, риэлторов, банков. На выставке работали строительные компании «ЛенОблСтрой», Строительный холдинг «ТОР», инвестиционно-строительная компания «Мавис», крупнейшее агентства недвижимости: «Итака», «Бекар», «Петербургская недвижимость», «Амира-Н», «Адвекс», «Эжотон», «Балтрос», «Троицкий дом», «Александр», «Бенуа», «Вариант» и др. Сегмент загородной недвижимости был представлен такими компаниями, как DomFinland, ГК «Кивеннапа», УК «Старт Девелоп-

«Жилищный проект – 2011»: новый сезон открыт с аншлагом



мент», «Виллози Хаус» и др. Узнать об ипотечных программах посетители могли на стендах АКБ «Росбанк», DeltaCredit, ипотечной компании «Уникон», Первого ипотечного агентства. В выставке также принимали участие СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Санкт-Петербургская и Северо-Западная палаты недвижимости, ФГУП «Ростехинвентаризация». В рамках мероприятий «Жилищного проекта» газета «Строительный Еженедельник» – главное отраслевое издание строительного комплекса Петербурга – совместно с НП «Северо-Западная палата недвижимости» провели пресс-клуб «Итоги работы строительного комплекса Петербурга в 2010 году. В поисках новых схем финанси-

рования инвестиционно-строительной деятельности». В ходе дискуссии, в которой приняли участие представители городской администрации, законодательного собрания, руководители общественных объединений и директора крупных строительных, риэлторских и страховых компаний, были обсуждены результаты деятельности на год ушедший и определены перспективы на год наступивший.

Семинары

Полные залы собрали тематические семинары, которые были посвящены ценовой ситуации на рынке городского и загородного жилья, рискам при покупке квартир в новостройках, ипотеке и государственным жилищным программам. По словам руководителя выставки-семинара «Жилищный про-

ект» Владимира Николаева, получить объективную информацию о наиболее острых проблемах рынка позволяют проводимые на выставке маркетинговые исследования. «На «Жилищном проекте» опрашиваются как специалисты, так и посетители. Благодаря анкетированию мы имеем возможность оперативно корректировать программу выставки-семинара», – отметил Владимир Николаев. Так, учитывая стабильно высокий интерес петербуржцев к государственным жилищным программам, один из семинаров на прошедшей выставке был посвящен правам и возможностям граждан по участию в программах: «Молодежи – доступное жилье», «Развитие долгосрочного жилищного кредитования», «Расселение коммунальных квартир», «Государственные жилищные сертификаты». Специалисты подробно остановились на особенностях каждой из программ и ответили на многочисленные вопросы посетителей. Большой интерес вызвал семинар «Ипотека и аренда жилья: что выгоднее?». С докладами выступили специалисты риэлторской и банковской сферы, а также представитель одного из ипотечных агентств. Одним из «хитов» «Жилпроекта» стал семинар, посвященный

теме покупки квартиры на первичном рынке и связанных с этим процессом рисков. На семинаре «Квартиры в новостройках: риски при покупке, обзор объектов, рассрочки» эксперты рассмотрели, какие преимущества дают потребителю договор долевого участия и договор паякопления, а также рассказали обо всех плюсах и минусах различных схем, приобретения недвижимости в строящихся домах. Эксперты отметили, что спрос на строящееся жилье сейчас действительно большой. Но востребованы в первую очередь квартиры небольшого метража, одно-, двухкомнатные, причем в домах высокой степени готовности. Нынешнюю ценовую ситуацию на рынке недвижимости и прогнозы на этот год эксперты обсуждали на семинаре «Цены на городскую и загородную недвижимость: текущее состояние и прогноз». Участники рынка сошлись во мнении, что объективных предпосылок для серьезного увеличения цен на вторичном рынке в 2011 году нет. Так, по мнению главного аналитика ГК «Бюллетень недвижимости» Сергея Бобашева, в этом году на рынке будут проводиться в основном «вынужденные» сделки, связанные с демографическими факторами: женитьба, рождение ребенка, развод и т. д. При этом цены будут расти в пределах инфляции, на 1 – максимум 1,5% в месяц. Коснулись эксперты и ситу-

ации на рынке загородной недвижимости.

Консультационные Центры

Все желающие могли также получить персональную консультацию по городской, загородной недвижимости, государственным жилищным программам, а также подготовке кадров и трудоустройству. На вопросы посетителей выставки по государственным жилищным программам отвечали специалисты НП «Городской центр – доступное жилье», ГУ «Горжилобмен», Санкт-Петербургского ипотечного агентства и Ленинградского областного жилищного агентства ипотечного кредитования. По вопросам городской, загородной недвижимости и трудоустройству консультировали специалисты риэлторских, юридических, страховых и брокерских компаний.

Презентации

Еще одним популярным форматом стали презентации и мастер-классы компаний-участниц: АН «Итака», «Сбербанк», АН «Балтрос», «Амира-Н», АН «Юринфо-Недвижимость», ЗАО «Гатчинский ККЗ», ГК «Бюллетень недвижимости».

Следующая выставка-семинар «Жилищный проект» состоится 17 марта 2011 года в театре «Балтийский дом» (станция метро «Горьковская»).
Подробная информация на сайте <http://www.gilprojekt.ru> и по тел. (812) 346-57-98.



21 февраля отмечает день рождения Вадим Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой»

Уважаемый Вадим Николаевич! Сердечно поздравляю Вас с 70-летием!

Ваша прославленная биография – достойный пример трудолюбия, настойчивости в достижении поставленной цели и огромной самоотдачи.

Вы полностью посвятили всего себя строительству метро и достигли в своем деле вершин профессионального мастерства. Выражением огромной благодарности и признательности за Ваш труд стало присуждение Вам звания почетного гражданина Санкт-Петербурга.

В этом году у Вас двойной праздник. Ваш замечательный юбилей совпадает с 70-летием родного предприятия, которое Вы возглавляете многие годы. Под Вашим руководством коллектив Метростроя успешно выполняет самые сложные задачи по развитию петербургского метрополитена, строительству новых станций метро. Ваша плодотворная работа – залог благополучного будущего Петербурга, повышения качества жизни горожан. Талантливый руководитель, человек удивительной жизненной силы, Вы органично сочетаете в себе государственную мудрость, интуицию и целеустремленность. Уверена, что Ваши прекрасные качества и впредь будут Вашими верными спутниками в благородном служении Санкт-Петербургу и России.

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья, успехов во всех делах и начинаниях.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

От имени депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга и от себя лично я поздравляю Вадима Николаевича Александрова с 70-летием!

Почти полвека Вадим Николаевич работает на строительстве Ленинградского (Петербургского) метрополитена, и за это время при его участии введены в эксплуатацию 23 станции метро – почти треть от общего числа петербургских метровокзалов! Именно метрострой определил судьбу В.Н. Александрова, став на долгие годы главным делом жизни. Здесь Вадим Николаевич стал высочайшим профессионалом, прекрасным организатором, решительным, энергичным, современным руководителем, досконально знающим все тонкости отрасли.

Профессиональная и общественная деятельность В.Н. Александрова, огромный личный вклад в развитие одной из крупнейших и успешных городских организаций заслуживают самой высокой оценки. Петербургский метрополитен сегодня – это, во-первых, самый популярный вид городского транспорта, а во-вторых – неповторимый архитектурный ансамбль, красота которого сопоставима с изяществом наземных дворцов и площадей Санкт-Петербурга. Под руководством Вадима Николаевича в городском метрополитене постоянно совершенствуются системы безопасности и связи, автоматизируются процессы эксплуатации, внедряются инновационные технологии управления.

Я уверен, что благодаря присущим юбиляру профессионализму и созидательной жизненной энергии сеть метрополитена в нашем городе продолжит развиваться и совершенствоваться. Авторитет и заслуги талантливого строителя и организатора горожане оценили по достоинству, присвоив ему звание почетного гражданина Санкт-Петербурга.

Желаю уважаемому Вадиму Николаевичу крепкого здоровья, семейного благополучия, энергии и жизнелюбия на долгие и счастливые годы! Пусть претворится в жизнь все начатое и задуманное, а рядом всегда будут верные друзья и единомышленники!

Председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадим Тюльпанов

Уважаемый Вадим Николаевич! Примите искренние поздравления с юбилеем!

Масштабность и объем работы, проделанной Вами за многие годы, вызывают уважение. За время своей деятельности в должностях разного уровня Вы всегда добивались значимых результатов. Вы принимали активное участие в строительстве не только всех линий Петербургского метрополитена, но и других регионов. Руководили работами при сооружении Ереванского метрополитена, путеукладочными работами в Москве, Киеве и Ташкенте.

Сегодня невозможно представить себе наш город без подземной железной дороги. Метрострой на протяжении всей своей истории и по настоящее время постоянно совершенствует технологию строительства подземных сооружений и методы подземной разработки, обеспечивающие безаварийное строительство объектов. Вам нередко приходится работать в экстремальных ситуациях, в которых требуется и смелость и решительность. Желаю Вам крепкого здоровья, душевных сил, благополучия, жизненной энергии, надежных партнеров и новых достижений!

**Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству
Правительства Санкт-Петербурга**

Уважаемый Вадим Николаевич! От имени Российского Союза строителей примите самые теплые и искренние поздравления с 70-летием со дня рождения!

Ваш юбилей – это тот возраст, когда накопленный опыт становится лучшим помощником в решении любой ответственной задачи, это расцвет сил профессиональных, творческих, духовных.

Ваша сегодняшняя деятельность на посту директора одного из крупнейших градообслуживающих предприятий Санкт-Петербурга требует концентрации, полной самоотдачи, взвешенного подхода к решению самых сложных задач. Но высокий профессиональный уровень, большой управленческий опыт и прекрасные личные качества по праву создали Вам репутацию компетентного руководителя, авторитетного и уважаемого человека.

За годы активной деятельности в ОАО «Метрострой» Вы многое сделали для стабилизации его работы и развития, внесли значительный вклад в совершенствование и внедрение прогрессивных форм организации труда и управления. Приятно отметить, что под Вашим руководством ОАО «Метрострой» значительно расширило сферу своей деятельности, добавив строительство гидротехнических сооружений, атомное строительство, подземное строительство в сложных геологических условиях. Сегодня предприятие активно борется за повышение качества выполнения работ и сокращение сроков реализации проектов, внедряет новые современные технологии.

Поздравляя Вас с юбилеем, от всей души желаем Вам сохранять неиссякаемую жизненную энергию, целеустремленность и оптимизм. Успехов в трудовой деятельности, крепкого здоровья, семейного счастья, надежной поддержки коллег и друзей, осуществления всех планов и бодрости духа!

Президент Российского Союза строителей В.А. Яковлев

От имени Правительства Санкт-Петербурга и от себя лично искренне поздравляю Вадима Николаевича с 70-летним юбилеем!

Труд метростроевцев особенный, требующий колоссальной выдержки, высокого профессионализма и безграничной самоотдачи. Вы отличаетесь всеми этими качествами в самой высокой степени, и Ваше имя заслуженно приравнивается к именам прославленных строителей нашей страны.

Вы принадлежите к поколению строителей, чей высокий авторитет – это итог многолетнего упорного труда и огромного профессионального опыта. Желаю Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия! Дальнейших успехов, новых перспектив и радости побед!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонов



Вадим Александров: Делать правильно и чувствовать, что за это ценят

Недавно ОАО «Метрострой» отметил 70-летие со дня своего основания. 21 января в городе чествовали людей, чьими руками построено одно из самых технически сложных и уникальных по своей красоте метро. Однако 2011 год является юбилейным не только для организации, но и для человека, который вот уже более 20 лет ее возглавляет. 21 февраля заслуженному строителю Российской Федерации, почетному гражданину Санкт-Петербурга, генеральному директору ОАО «Метрострой» Вадиму Александрову исполняется 70 лет. ↗

моносовская», мне дали квартиру в Веселом поселке. И я на шахту ходил пешком. Бывало, ночью, как только мост сведется, я через него – и на работу. Я готов был все время работать, хотя условия были гораздо тяжелее.

Глубокие знания, упорство, высочайшая работоспособность, руководительская мудрость позволили Вадиму Николаевичу внести большой личный вклад в отечественное тоннелестроение. При его руководстве Тоннельным отрядом № 3 (1980–1986 годы) был установлен мировой рекорд скорости проходки перегонных тоннелей в сложных горно-геологических условиях – 1250 м в месяц, – который до сегодняшнего дня остается непревзойденным.

– Кого вы считаете своим учителем? Кто больше всего повлиял на вас как на метро-строителя?

– Конечно, это Георгий Александрович Федоров – первый мой начальник. Туманов Анатолий Степанович, у которого я был заместителем, когда он был начальником участка. После перехода Анатолия Степановича на должность главного инженера начальником участка стал я. Потом он ушел в партком, я стал главным инженером. Потом он ушел в райком, я – в партком. Потом он ушел в обком, но тут наши пути разошлись. Мне предлагали должность заместителя заведующего строительством обкома партии, но я отказался. Не мой это стиль.

За время работы в должности начальника Ленметростроя (1991–1993 годы), а затем генерального директора ОАО «Метрострой» В.Н. Александров, благодаря своей целеустремленности, доброжелательности и в то же время жесткой требовательности, умению оценить достоинства каждого своего подчиненного, создал дружный коллектив единомышленников из специалистов самого высокого уровня. За все время его руководства не было ни одной задачи, не решенной ОАО «Метрострой».

– Чем вы занимались в то время, когда были секретарем парткома Ленметростроя?

– Тогда деятельность парткома была основана на территориальном и профессиональном принципе. Конечно, велась

и идеологическая работа, но и она заключалась в том, чтобы помогать людям в их работе. Для этого проводилось обучение, организовывались соревнования, курировалась деятельность профсоюзов. Мы работали на земле. Каску на голову – и пошел: общаться с людьми, спрашивать, какие проблемы, какая помощь требуется. Это было самое главное – помогать людям. Один случай ярко запомнился. Тогда я был членом бюро райкома партии. На одно из заседаний пришел заслуженный врач, руководитель госпиталя, у него три боевых ордена на груди за проведение операций во время бомбежек. Его дочь вышла замуж и уехала в Израиль. Ему грозило исключение из партии. А ведь это человек, который вступил в партию во время войны, который искренне хотел быть членом партии. И тогда я первый раз сказал: «Нет, я возражаю». И все проголосовали за то, чтобы оставить его. Потом я защищал его в горкоме партии, и в результате он остался.

Вадим Николаевич родился 21 февраля 1941 года в городе Волхове. В 1963 году, сразу после окончания Ленинградского института инженеров железнодорожного транспорта, Вадим Александров пришел в Строительство № 17 Ленметростроя, где прошел путь от начальника смены до руководителя СМУ и приобрел богатейший опыт в области метростроения.

– Как началась и как складывалась ваша судьба в Метрострое?

– Я не думал, что буду строителем. Моей мечтой было стать военным хирургом. Но при поступлении я не прошел медкомиссию по зрению. А потом посмотрел фильм «Люди на мосту», который тогда произвел на меня огромное впечатление! После просмотра я решил, что должен стать строителем мостов, и пошел в ЛИИЖТ на факультет «Мосты и тоннели». А побывав в шахте и увидев, как строится метро, я понял, что должен стать МЕТРОСТРОИТЕЛЕМ. После первого курса у нас была практика, и мне довелось поработать в бригаде Сухова, Говорова, Тихоновича, где я катал вагоны, грузил грунт лопатой. Помню первый день: настало время обеда, ребята сели свои бутерброды есть, а у меня ничего нет! «Ну-ка иди сюда, студент!» Поделились со мной бутербродами. И я увидел ЛЮДЕЙ! Я увидел труд. И просто влюбился в это дело. Конечно, уже ни о чем другом не думал. Я должен был стать строителем метро! Я считаю, что жизнь тогда мне сама подсказала, кем

нужно быть, и в этом мне очень повезло. Из тех, кто был моими учителями на первых порах, к сожалению, никого уже не осталось. Начальник участка – Коньков Лев Федорович, выдающийся бригадир. Бендарев Василий Федорович, заместитель начальника участка. Эти люди были, как говорят, проходчиками «от сохи». Сначала, конечно, было тяжело. В течение года работал семь дней в неделю, потому что понимал – нужно учиться. В те годы интересно было работать. Когда строилась станция «Ло-



Виктор Черномырдин и Анатолий Собчак на станции «Спортивная»

В 1990-х годах в сложный перестроенный период Метростроем построены три участка IV линии от станции «Площадь Александра Невского» до станции «Старая Деревня». В.Н. Александров является одним из авторов уникальной двухъярусной пересадочной станции глубокого заложения с односводчатой конструкцией – «Спортивная».
В 1995–1996 годах руководил разработкой щадящей, безсводчатой технологии проходки тоннелей большого сечения в зоне плотной городской застройки. В результате этих разработок в исторической части города без расселения домов была сооружена подземная станция «Адмиралтейская».
При принятии решения о восстановлении участка «Размыв» В.Н. Александров сыграл



решающую роль в выборе способа проходки, подбора иностранного подрядчика и в преодолении множества возникших при проходке тоннелей препятствий, как технических, так и организационного характера. Его четкое руководство позволило организовать и успешно завершить проходку двух тоннелей протяженностью 1567,7 п. м. в зоне «Размыв». В 2004 году движение электропоездов на участке от станции «Лесная» до станции «Площадь Мужества» было восстановлено. Выполненные работы, по мнению российских и иностранных специалистов, являются уникальными в области мирового тоннелестроения.

– Что помогло вам не опустить руки в трудные периоды: при размыве, в перестроечный период?

– Конечно, руки можно было бы опустить, но что бы из этого вышло? Ты должен думать не о себе, а том коллективе, который тебе доверяет, который в тебя верит и надеется на твою помощь. Одно дело накормить детей, себя самого, а другое дело накормить целую армию. Сделать так, чтобы у них была перспектива, чтобы их семьи были сыты и чтобы о тебе хорошо вспоминали. Ведь для человека очень важно, когда он что-то делает правильно и чувствует, что его за это ценят. Не так, когда тебя продвинули и ты много говоришь об этом, а когда ты чувствуешь, что своим хребтом все заработал. Мне в жизни никто не мог помочь: мать – учительница начальных классов, отец погиб на фронте. Кто поможет? Никто. Сам на себя надейся и вперед. Вот когда доверие людей получишь, тогда уже проще карабкаться.

В 2006 году под руководством В.Н. Александрова Метрострой впервые приступил к работам, не связанным с проходкой метро: строились судопропускное сооружение С1 и тоннель, входящие в состав комплекса защитных сооружений. Спустя всего два года, в октябре 2008-го, судопропускное сооружение С1 приняло первое круизное судно.

2008-й год стал знаковым для петербургского Метростроя. В декабре введены в эксплуатацию станции метро «Волковская» и «Звенигородская». В 2012 году будут введены в эксплуатацию еще две станции Фрунзенского радиуса: «Бухарестская» и «Международная». Параллельно ведется проработка и подготовка следующего этапа строительства. Специалистами ОАО «Метрострой» совместно с институтом «Ленметрогипротранс» и немецкой фирмой Herrenknecht AG разрабатывается проект проходки двухпутного тоннеля большого сечения с применением современного проходческого комплекса.

Одним из главных достижений Метростроя за последние 5 лет стала первая в практике петербургского метростроения проходка эскалаторного тоннеля с применением тоннелепроходческого комплекса. Всего за 2 месяца был сооружен наклонный ход станции «Обводный канал», который разительно отличается от тоннелей, построенных традиционным способом, по уровню качества и безопасности.

– Ваша первая награда в жизни – медаль «За воинскую доблесть». Где и как вы ее получили?

– Я человек гражданский, поэтому медаль «За воинскую доблесть» имеет для меня особое значение. Получил я ее за то, что два года честно служил в рядах Советской армии и честно выполнял свой воинский долг. А воинский долг мой заключался в том, что я строил мост через реку Онегу. Работа творчески интересная, вот только контингент – солдаты. Также я вместе со своей ротой проявил себя на так называемых учениях «Двина», где забил рекордное количество свай, за что и был представлен к награде. А вообще самая ценная и дорогая сердцу награда – это Почетный диплом Метростроя.

Немалая заслуга нынешнего директора ОАО «Метрострой» заключается в расширении видов деятельности организации. Богатейший опыт Метростроя стал востребован и при строительст-



Владимир Путин на дамбе

ве подземной части второй сцены Мариинского театра и при строительстве Ленинградской АЭС-2 в Сосновом Бору. Успешное выполнение работ на этих объектах позволило Метрострою продолжить свою экспансию не только в России, но и за рубежом. Предприятие активно участвует в международных тендерах, в 2010 году в городе Абу-Дави (ОАЭ) создано представительство организации с целью участия в строительстве тоннелей различного назначения.

При переходе строительной отрасли на саморегулирование Вадим Николаевич проявил свою активную гражданскую позицию, став инициатором создания НП «Объединение подземных строителей». Сегодня в состав этой организации входят предприятия, специализирующиеся на подземном строительстве, со всей России. Являясь председателем партнерства, Вадим Николаевич представляет его интересы в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ), где с 2010 года занимает пост председателя Комитета по освоению подземного пространства.

– Как вы отнеслись к тому, что были представлены к званию почетного гражданина Санкт-Петербурга?

– Я вздрогнул. Только эта награда дана не только мне, но и Метрострою, и моим родителям, которые что-то заложили в свое время, и тому окружению, которому я обязан своим становлением. Эту награду носит один человек, но заработана она коллективно.

В.Н. Александров – доктор транспорта, академик Академии транспорта, председатель государственной аттестационной комиссии факультета «Мосты и тоннели» Петербургского государственного университета путей сообщения, член правления и экспертного совета Тоннельной ассоциации России. Кроме того, Вадим Александрович является председателем аттестационной комиссии родного вуза, принимает дипломные проекты и в процессе присматривается к студентам, чтобы в дальнейшем пригласить их работать в свою организацию. Многие из бывших студентов ПГУПС сегодня работают в Метрострое.

– Расскажите о своей семье.

– Семья у нас была большая. У моей бабушки было 16 де-



Вручение ордена «За заслуги перед Отечеством» III степени

За заслуги в области строительства В.Н. Александрову присвоено звание «Заслуженный строитель Российской Федерации». Он награжден орденом «Знак Почета», орденом Трудового Красного Знамени, орденами «За заслуги перед Отечеством» IV и III степени, медалью «Ветеран труда», Почетным дипломом Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Грамотой Губернатора, многими ведомственными и общественными наградами. В 2008 году В.Н. Александрову присвоено звание Почетный гражданин Санкт-Петербурга».

тей. И у каждого из моих тетушек и дядюшек были дети, семья, и все они друг другу помогали. Семью отца никто не помнил, как и его самого фактически. А вот в этой семье, в семье Ковалевых, всегда была взаимовыручка, взаимопомощь, все друг друга любили и очень нежно

друг к другу относились. И за счет этого в трудное военное время, в чрезвычайно сложный послевоенный период тянули друг друга. Старшие тащили младших, потом младшие помогали старшим. И эта традиция продолжает жить в моей семье.



Стадион «Петровский»



Рабочая встреча в Управлении механизации



Размыв покорен!



Открытие станции «Обводный канал»



Уважаемый Вадим Николаевич,



Вадим Николаевич, поздравляем Вас с юбилеем!

Благодарим за то, что в самый сложный для экономики страны период Вы смогли сохранить целостность Метростроя, его материально-техническую базу, специалистов. И сегодня Вы небезразличны к тому, что происходит в строительном комплексе. Вы являетесь президентом единственной в стране специализированной саморегулируемой организации в подземном строительстве, активно участвуете в модернизации метро и тоннелестроения. Мы желаем Вам крепкого здоровья и неиссякаемого энтузиазма и надеемся, что Вы будете руководить нами еще долгие годы.



С уважением, генеральный директор
НП «Объединение подземных строителей»
Сергей Николаевич Алпатов



Уважаемый Вадим Николаевич! Поздравляем Вас с юбилеем!

Петербургский Метрострой известен своей надежностью и высоким качеством выполняемых работ, и это, безусловно, Ваша заслуга. Желаем Вам новых побед и достижений, и пусть Вам помогут в этом здоровье и оптимизм!

ЗАО «Управление № 10 Метростроя»



Уважаемый Вадим Николаевич! Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы талантливый руководитель, и мы гордимся возможностью работать с Вами, претворяя все Ваши проекты и замыслы в жизнь. Пусть Ваша энергия, профессионализм, заряженность на конечный результат служат примером в работе Вашим коллегам! Пусть Ваши самые смелые мечты воплощаются в жизнь!

Коллектив ЗАО «СМУ № 13 Метрострой»



Многоуважаемый Вадим Николаевич!



Все сделанное Вами для коллектива Метростроя, города Санкт-Петербурга и России – ФАНТАСТИК!

Пусть вечно будет в Вашей власти здоровье, молодость, счастье и новые трудовые победы!

Директор УМ-филиал
ОАО «Метрострой» В.Д. Кузнецов



Вадим Николаевич, примите искренние поздравления с Днем рождения!

Своей высокой компетенцией, способностью самоотверженно трудиться, решительностью Вы неизменно вызываете уважение и восхищение коллег и партнеров. Желаем Вам здоровья и долгих лет жизни, полных созидательного труда и позитивных впечатлений!

ЗАО «СМУ-11 Метрострой»



Многоуважаемый Вадим Николаевич! Поздравляем Вас с юбилеем!

Желаем, чтобы в Вашей жизни, полной забот и ответственных дел, всегда находилось время полноценному, активному, интересному отдыху и общению с семьей и близкими. И пусть успех сопутствует Вам во всем!

С наилучшими пожеланиями,
ЗАО «Управление-15 Метрострой»





Поздравляем Вас с юбилеем!



Уважаемый Вадим Николаевич!

От всей души поздравляю Вас с юбилеем и выражаю свое почтение – Вам, человеку, прошедшему славный путь строителя питерской подземки, за плечами которого работа на самом ответственном ее направлении – руководителя, когда важно и знание профессии, и умение применить и передать его другим. Знаю Вас как талантливого человека и руководителя, благодаря которому возглавляемый Вами коллектив Метростроя, преодолев все трудности перестроечных лет, не только сохранил себя в прежнем качестве, но еще более укрепил имидж одного из самых надежных и профессиональных коллективов Санкт-Петербурга. Пусть не иссякнет Ваш заслуженный авторитет и уважение тех людей, которые Вам доверяют и идут за Вами!!! Пусть не будет непреодолимых препятствий на Вашем пути, а будет благополучие и радость в Вашем Доме на долгие-долгие годы!!!


Генеральный директор ЗАО «Метроподземстрой» Н.И. Власов

Уважаемый Вадим Николаевич! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Пусть Ваша энергичность и стремление к новым высотам принесут желанные победы, а жизнь почаще преподносит приятные сюрпризы. Желаем, чтобы Вас никогда не покидали весеннее настроение и оптимизм.

Коллектив ЗАО «Семнадцатое
управление Метрострой»

Уважаемый Вадим Николаевич!



В Ваш День рождения желаем, чтобы созидательный труд оставался такой же важной частью Вашей жизни и продолжал вносить столь же весомый вклад в развитие нашего города, повышение комфорта для его жителей и гостей. Пусть Вам помогают в этом отличное здоровье, неиссякаемая энергия, твердая уверенность в собственных силах и в поддержке соратников и близких людей!


ЗАО «Управление-20 Метрострой»

Многоуважаемый Вадим Николаевич! В день юбилея примите наши поздравления!

Желаем Вам на долгие годы сохранить присущие Вам бодрость, энергию, смелость в принятии решений, пытливость ума! Пусть жизнь продолжает приятно удивлять Вас и остается увлекательной и полной событий.

С уважением,
ЗАО «Тоннельный отряд-3»


Уважаемый Вадим Николаевич! От всей души поздравляем с юбилеем!



Желаем Вам сохранить все ваши деловые и человеческие качества, присущий вам оптимизм и неугасаемое жизнелюбие. Пусть всегда рядом с Вами будут верные друзья, доброта и хорошее настроение, а активный отдых на природе принесет Вам крепкое здоровье и жизненную энергию.

Коллективы ЗАО «Железобетонные Конструкции
и Детали» и ООО «Тоннельный отряд-4»

Многоуважаемый Вадим Николаевич! Примите наши искренние поздравления с 70-летним юбилеем!



Всю свою жизнь Вы посвящаете созидательному труду и достигли в своей области завидных успехов. Ваш вклад в развитие метростроения неocenим, а Ваше желание двигаться вперед, не останавливаясь на достигнутом, вызывает большое уважение. Желаем Вам новых проектов, новых побед, неугасающего интереса к Вашей важнейшей работе! Пусть Вашими постоянными спутниками будут отличное самочувствие, бодрость и оптимизм!

С уважением, ЗАО «Метробетон»



*Уважаемый Вадим Николаевич!
Сердечно поздравляем
Вас с юбилеем!*

Ваш профессионализм, талант и преданность любимому делу обеспечили успех в развитии подземного строительства.

Желаем Вам крепкого здоровья, долголетия, счастья, успехов в почетной и необходимой Санкт-Петербургу и стране деятельности.

Коллектив ООО «Овация»



ООО «Овация», 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 37
Тел./факс: (812) 677-10-60, 677-10-70, e-mail: ovacia-spb@mail.ru, www.ovacia-shpunt.ru

Реклама

**Уважаемый
Вадим Николаевич!**

Вы много лет посвятили Метрострою, давно и успешно руководите им и лучше всех доказали, что Ваш опыт, знание всех деталей технологического процесса, преданность делу, руководительский талант незаменимы для этой организации.

В славный юбилей от всей души желаю Вам сохранять бодрость, энергичность, любовь к жизни во всей ее полноте и, конечно, здоровье. Пусть Вас всегда согревает тепло близких людей и благодарность тех, кому в течение нескольких десятилетий плоды Вашего труда обеспечивают удобство и безопасность!



Генеральный директор
ООО «ГЕОИЗОЛ» Е.Б. Лашкова



**Уважаемый
Вадим Николаевич!
От всей души
поздравляю
Вас с юбилеем!**

Вся Ваша трудовая деятельность была связана с Метростроем, и Ваш вклад в строительство, техническое развитие Петербургского метрополитена невозможно переоценить. Вы известны не только непревзойденным профессионализмом и преданностью своей любимой работе, но и высокими личными качествами – порядочностью и честностью, смелостью и решительностью.

В День рождения желаю Вам дальнейших успехов в труде, неиссякаемого интереса к своему делу, творческой энергии и оптимизма! Пусть здоровье не подводит, а жизнь преподносит только приятные сюрпризы!

Директор УПТК
филиал ОАО «Метрострой»
Мирослав Станиславович
Августинович

Реклама

Поздравляем с Юбилеем!

САО «ГЕФЕСТ» поздравляет с 70-летним юбилеем
Александрова Вадима Николаевича,
генерального директора ОАО «Метрострой».

Уважаемый Вадим Николаевич!

Страховое общество «ГЕФЕСТ» искренне поздравляет Вас
с 70-летним юбилеем!

Вы один из самых уважаемых людей, чье имя неразрывно
связано со строительным рынком. Ваши незаурядные деловые
качества, сила характера, порядочность снискали Вам
заслуженный авторитет у коллег и друзей.

Мы знаем и ценим Вас как выдающегося человека,
обладающего высоким профессионализмом, большим
опытом и талантом руководителя, благодаря которому
успешно развивается одна из крупнейших в России
строительных компаний ОАО «Метрострой».

Позвольте выразить Вам глубокое уважение
и признательность за наше многолетнее
сотрудничество. Мы дорожим сложившимися
отношениями с Вами и будем рады
их продолжению и развитию.

От всего сердца желаем Вам
крепкого здоровья, благополучия,
отличного настроения, больше
счастливых моментов
общения с семьей, близкими
и друзьями!



Уважаемый Вадим Александрович!

**Примите наши искренние
поздравления с юбилеем!**

Ваши заслуги перед строительным
комплексом Санкт-Петербурга и всей
России неоценимы. Вы внесли огромный
вклад в развитие метростроения,
важнейшей сегодня транспортной
отрасли. Посвятив этому делу всю
жизнь, Вы и сейчас не останавливаетесь
на достигнутом, продолжая осваивать
технологии, реализуя новые проекты.
Позвольте пожелать, чтобы все Ваши
дела были увлекательными, успешными
и перспективными, никогда не
подводило здоровье, а позитивный
настрой придавал сил для новых
свершений!

Коллектив ЗАО «СМУ-303»
в лице генерального директора
В.В. Мусихина



СМУ-303
группа компаний



Многоуважаемый Вадим Николаевич!

**Поздравляю Вас
с Днем рождения!**

В своей отрасли Вы являетесь ведущим
специалистом, непревзойденным мастером,
для которого нет неразрешимых задач, но
который тем не менее готов вновь и вновь
учиться, осваивать современные технологии.
От всей души желаю Вам оставаться все так
же открытым новым веяниям, сохранять
свежий взгляд на вещи и желание делиться
опытом и знаниями с коллегами и учениками.
Крепкого Вам здоровья, бодрости духа
и неиссякаемой творческой энергии!

Директор филиала
ОАО «Трансигналстрой» СМП-804
Владимир Солодовник

Уважаемый Вадим Николаевич!

На протяжении своей профессиональной деятельности
Вы оставались незаурядным представителем
строительного комплекса не только нашего города,
но и России в целом, сохраняли яркую
индивидуальность. Сегодня Вы один из самых
уважаемых людей в строительном бизнесе, к чьему
мнению прислушиваются как коллеги,
так и представители власти.
В юбилей желаем Вам сохранять увлеченность,
жизнерадостность и желание менять мир к лучшему!
Здоровья и счастья Вам и Вашим родным!

Коллектив ЗАО «Метро-АТМА»

Уважаемый Вадим Николаевич!

Для нас честь поздравлять со страниц
нашей газеты Вас – достойнейшего и одного
из самых заслуженных представителей
строительной отрасли.
Желаем, чтобы любимая работа продолжала
приносить Вам удовольствие
и радовать результатами.
Пусть Вам помогут завидное здоровье,
поддержка родных и неизменная
вера в людей и в жизнь!
С юбилеем!

Коллектив издательско-рекламной
группы «Строй-Пресс»



РЫНОК ЖИЛЬЯ ДОСТИГ БАЛАНСА



Валерий Грибанов, главный редактор газеты «Строительный Еженедельник»



Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга



Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости



Аким Гашенко, главный специалист отдела новых форм обеспечения жильем жилищного комитета Петербурга



Инна Малиновская, заместитель генерального директора по связям с общественностью компании «ЦДС»



Владимир Копылов, ведущий аналитик компании «Сэтл Сити»



Татьяна Хоботова, начальник отдела Центра ипотечного кредитования ЗАО «Банк ВТБ 24»



Николай Волков / В рамках Жилищного проекта прошло очередное заседание пресс-клуба «Итоги работы строительного комплекса в 2010 году. В поисках новых схем финансирования инвестиционных проектов», организованного газетой «Строительный Еженедельник» и НП «Северо-Западная палата недвижимости». Подвести итоги года пришли крупные игроки рынка, которые обсудили насущные проблемы рынка. Ведущий круглого стола – Валерий Грибанов, главный редактор газеты «Строительный Еженедельник».

Валерий Грибанов:

– **Добрый день! Предлагаю начать нашу дискуссию с данных об итогах работы строительного комплекса.**

Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости:

– Прошлый год, несмотря на кризис, у нас закончился достаточно благополучно. По данным комитета по строительству, было построено 2,6 млн кв. м, что, в принципе, соответствует докризисным объемам. Сейчас в продаже у застройщиков города находится около 2-2,5 млн кв. м жилья, и рынок сбалансирован: эта цифра соответствует спросу. Всего же в процессе строительства в Петербурге находится около 5 млн кв. м. И все эти объемы позволяют говорить о том, что в этом году будет сдано 2,5-3 млн кв. м. Что касается цен, то 2010 год, по моим подсчетам, не дал прироста в цене, лишь в IV квартале цены на некоторые объекты начали немного расти. Эта тенденция подтвердилась и в начале этого года. По нашим оценкам, за первые месяцы 2011 года рост цен составил 1-2%. На сегодня стоимость квадратного метра на первичном рынке колеблется в районе 70-72 тыс. рублей. На вторичном рынке эта цена находится в районе 82-84 тыс. рублей за квадратный метр.

Валерий Грибанов:

– **Как говорят некоторые аналитики, в Москве сейчас не имеет смысла строить более 1,5 млн кв. м жилья в год. Если такая цифра называется для Москвы, то сколько же нужно строить жилья в Петербурге?**

Владимир Копылов, ведущий аналитик ООО «Сэтл Сити»:

– Мне тяжело комментировать московскую точку зрения на ситуацию в Москве. В Петербурге рынок недвижимости развивается иначе, у нас нет того уровня цен, который есть в Москве, и нет желания его достигнуть. В принципе, если взять ту цену продаж в Москве – около 100 тыс. рублей за квадратный метр, – то для ее поддержания строить более полутора миллионов, думаю, действительно не имеет смысла. В Петербурге такая ситуация не складывается: тот объем, который сейчас находится в продаже, позволяет поддерживать стабильную цену, оставляя ее на более-менее приемлемом и для застройщиков, и для покупателей уровне. С другой стороны, есть факторы, которые могут нарушить это равновесие. Например, растущий дефицит обеспеченных инфраструктурой земельных участков. Если эта проблема будет решена, то мы избежим резких ценовых скачков и в одну, и в другую сторону.

Валерий Грибанов:

– **А насколько сегодня высока доля бартера в расчетах между строителями? Кризис как-то ее увеличил?**

Александр Завьялов, генеральный директор ЗАО А&А Group:

– Кризис заставил застройщиков более жестко и скрупулезно подходить к управлению себестоимостью в строительстве. Конечно, в самом начале кризиса многие строители из-за дефицита финансовых ресурсов были вынуждены вернуться к бартерным схемам. Тем не менее этот период продлился не так долго. Кроме того, кризис научил нас более взвешенно, тщательно подходить к отбору, работе и контролю над подрядчиками. Что, в итоге, выливается в создание более качественного продукта.

Татьяна Самсонова, маркетолог-аналитик ГК «Унисто Петросталь»:

– В период экономического кризиса действительно выросло количество сделок с бартером. На долю таких сделок приходилось 70–80% от всего объема строительных работ. А те компании, которые приобретали материалы за живые деньги, чаще всего имели большие задержки по оплате счетов. Сейчас опасности в этом нет, поскольку положение на строительном рынке улучшается, и застройщики переходят на платежи в денежном выражении.

Диверсификация бизнеса, а также пересмотр концепций проектов помогли застройщикам пережить сложные времена. Таким образом, многие компании, занимающиеся, к примеру, коммерческой недвижимостью, запустили свои первые проекты в области жилой недвижимости. В составе многофункциональных комплексов инвесторы увеличивали долю жилой недвижимости.

В связи со смещением спроса в пользу жилья экономкласса девелоперы стали уменьшать класс заявленного объекта. Наибольшей популярностью у покупателей стали пользоваться недорогие районы и ближайшие пригороды Санкт-Петербурга. В связи с чем, несмотря на сложную экономическую ситуацию, группе компаний «Унисто Петросталь» удалось сохранить продажи на высоком уровне.

Город как антикризисный менеджер

Валерий Грибанов:

– **У нас присутствует представитель городской администрации. Хотелось бы услышать пару слов о программах, которые реализовывал город в прошлом году, – по обеспечению бесплатным жильем льготных категорий населения Петербурга.**



Татьяна Чачанова, начальник управления страхования имущества санкт-петербургского филиала СГ «Спасские ворота»



Сергей Милютин, начальник отдела развития Санкт-Петербургского ипотечного агентства



Закир Муратов, генеральный директор компании «КапСтрой»



Александр Завьялов, генеральный директор ЗАО А&А Group



Татьяна Самсонова, маркетолог-аналитик ГК «Унисто Петросталь»



Ольга Карпова, генеральный директор агентства «Вариант»





В 2011 году на содействие в улучшении жилищных условий жителям Петербурга будет направлено более 4 млрд рублей.

Аким Гашенко, главный специалист отдела новых форм обеспечения жильем жилищного комитета Петербурга

Аким Гашенко, главный специалист отдела новых форм обеспечения жильем жилищного комитета Петербурга:

– В 2010 году жилищный комитет Петербурга оказал содействие в улучшении жилищных условий 4994 семьям по различным целевым программам, финансируемым из городского бюджета. Всего на эти цели было потрачено 2,468 млрд рублей. Также в рамках наших программ в 2010 году был реализован новый вид содействия в улучшении жилищных условий, а именно реконструкция аварийных домов на территории Петербурга. Пилотный проект – дом на Верейской улице, 47 – уже сдан и введен в эксплуатацию. В 2011 году мы завершим реконструкцию еще четырех домов на Верейской улице, Измайловском проспекте, 11-й и 16-й линиях Васильевского острова – это более 6 тыс. кв. м вводимого жилья. В 2011 году на содействие в улучшении жилищных условий жителям Петербурга будет направлено более 4 млрд рублей.

Валерий Грибанов:

– В конце прошлого года – начале этого года городские власти приложили много усилий для решения еще одной проблемы, которая волнует многих застройщиков, да и в целом жителей Петербурга. Это строительство объектов социальной инфраструктуры, которые теперь застройщики имеют возможность возводить на условиях государственно-частного партнерства. Как будет действовать эта программа?

Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– На этой неделе при губернаторе произошло большое совещание, куда были приглашены все участники строительного рынка – застройщики, представители комитетов администрации. На нем губернатор предложила сделать такого рода совещания традиционными и встречаться раз в три месяца, чтобы обсуждать перспективы развития строительного комплекса, его «болевые точки». Это позволит обеспечить прямо контакт между губернатором и строительным комплексом. Было решено сделать эти мероприятия традиционными и рассматривать на них самые разные вопросы. В частности, на той встрече, которая прошла, Валентина Матвиенко призвала бизнес более активно принимать участие в проектах государственно-частного партнерства, направленных на создание достойной инфраструктуры – транспортной, социальной. Причем это не только глобальные проекты, вроде Западного скоростного диаметра, где сейчас уже идет процесс привлечения крупного инвестора. Городские власти призывают участвовать и в менее глобальных проектах в соотвествии с законом о ГЧП в строительстве школ, детских садов, поликлиник, других объектов социальной инфраструктуры, которые необходимы горожанам.

Валерий Грибанов:

– Как вам кажется – есть ли в городе другие законодательные пробелы, которые бы имело смысл заполнить в ближайшее время?

Павел Созинов:

– Мы хотели бы обсудить возможность внесения поправок в 214-й закон в части, касающейся посредничества при продаже строящегося жилья. На сегодняшний день четко регламентировано, что застройщик обязан сам продавать строящееся жилье. В итоге из зоны действия закона полностью выпали бартерные сделки, регламентация услуг посредников-агентов, которые продают квар-

тиры. Тем не менее данность нынешнего рынка такова: доля квартир, продаваемых посредниками-риэлторами, существенна. Хороший пример – «Главстрой-СПб», который передал право продажи жилья в «Северной долине» пяти агентствам недвижимости. Однако на сегодняшний день никаким законом эти отношения не регламентируются. К чему это приводит? Риэлторские компании, даже заключившие договор с застройщиком, не защищены. Они на свой страх и риск рекламируют объекты застройщиков, что вызывает вопросы у ФАС. Кроме того, зачастую выплаты от застройщика риэлтору в договорах жестко не регламентированы и осуществляются по «серым» схемам.

По оценкам Северо-Западной палаты недвижимости, на долю подобных сделок приходится порядка 25% от всех сделок на рынке строящегося жилья. Поэтому считаю, что мы должны обратить пристальное внимание на эту проблему и вывести ее на свет.

Валерий Грибанов:

– Большую роль в установлении спроса на рынке сыграло ипотечное кредитование. Есть ли информация об итогах работы этого сектора в 2010 году?

Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования ЗАО «Банк ВТБ 24»:

– 2010 год – это год выхода из кризиса, восстановления отрасли. Большую роль в восстановлении ипотечного рынка сыграло выделение государственных средств для стимулирования спроса на ипотеку. Банк «ВТБ 24» активно работает по этой программе и на вторичном, и на первичном рынках. Кроме того, мы выдавали ипотечные кредиты и под уже построенные квартиры, находящиеся в собственности у застройщика. Эти объекты кредитовались по фиксированной ставке, под 11% годовых. После проведенного маркетингового исследования мы подсчитали, что таких квартир около трех тысяч. В итоге только этот сегмент занял 26% от общего объема выданных ипотечных кредитов банка «ВТБ 24». С сентября у нас стартовал проект по кредитованию физических лиц с господдержкой для покупки квартир в строящихся домах со сроками сдачи в 2011-2012 годах. Активность была очень высокая как со стороны физических лиц, так и со стороны застройщиков, которые аккредитовали много объектов для реализации этой программы. Тем не менее, чтобы сделать программу еще более доступной, в декабре мы расширили срок сдачи объектов до I квартала 2013 года. Под эти сроки попадают практически все строящиеся дома. В итоге к концу года количество заявок на получение ипотечного кредита, поданных в наш банк, составляло более 50% от общего числа заявок на ипотечное кредитование. По нашим прогнозам, основные выдачи кредитов пойдут уже в этом году.

Валерий Грибанов:

– Сколько ваш банк выдал кредитов в прошлом году и какова его доля сегодня на рынке?

Татьяна Хоботова:

– Всего за 2010 год в «ВТБ 24» в Петербурге выдано ипотечных кредитов на сумму 1,7 млрд рублей. Что касается количества, то всего было выдано 740 кредитов. Доля банка «ВТБ 24» составила 10% от всех выданных кредитов. Всего в 2011 году мы планируем выдать ипотечных кредитов на 5 млрд рублей, для этого количество ипотечных центров банка будет доведено до пяти.



14 млрд рублей –

сумма кредитов, выданных всеми банками по программе АИЖК. Это почти в два раза больше, чем в 2009 году

Сергей Милютин, начальник отдела развития Санкт-Петербургского ипотечного агентства:

– Санкт-Петербургское ипотечное агентство продолжает выдавать кредиты по программе АИЖК. Если говорить о цифрах, то всего по программе АИЖК всеми банками было выдано кредитов на общую сумму 14 млрд рублей. Это почти в два раза больше, чем было выдано в 2009 году. То есть можно говорить о том, что кризис миновал. О том, что дальше ситуация на ипотечном рынке будет идти по нарастающей, говорит и тот факт, что в первые два месяца этого года темпы выдачи кредитов не спадали. Объем сделок за январь-февраль равняется объему сделок за весь III квартал 2010 года. Если говорить в целом о рынке, то сейчас львиную долю ипотечного рынка занимает Сбербанк – на него приходится 60% от всех сделок. Вслед за ним идут «ВТБ 24» и «Газпромбанк». По сравнению с докризисными временами изменился и портрет заемщика. Так, заемщики начали молодеть: если до кризиса основной возраст составлял 35 лет, то сейчас он снизился до 30-32 лет. Одна из причин этого – более лояльное отношение банков. Это не только снижение ставок, но и снижение первого взноса. Сейчас во многих банках купить квартиру можно с первоначальным взносом 15% и менее. Также банки начинают выдавать кредиты и с нулевым первоначальным взносом.

Валерий Грибанов:

– А оживление на рынке ипотеки как-то повлияло на рост договоров ипотечного страхования?

Татьяна Чачанова, начальник управления страхования имущества Санкт-Петербургского филиала СГ «Спасские ворота»:

– За 2010 год количество договоров страхования, связанных с ипотечным кредитованием, пока не увеличилось. То же происходит и со страхованием строящегося жилья от несдачи дома. Дольщики приходят, смотрят, и если видят, что страховая компания доверяет застройщику, они уходят. С другой стороны, можно констатировать, что в целом доверие к строителям у дольщиков практически восстановилось.

Валерий Грибанов:

– А на рынке риэлторских услуг чувствуется оживление?

Ольга Карпова, генеральный директор агентства «Вариант»:

– Сейчас основной спрос на первичном рынке – это однокомнатные квартиры стоимостью до 2 млн рублей, в непосредственной близости от метро – 50-100 м, со сроками сдачи в начале 2011 года. Но таких предложений мало. Поэтому мы предлагаем либо уйти дальше от метро, либо рассматривать более дорогие предложения с использованием рассрочки. Но многие потенциальные покупатели уходят просто копить.

Валерий Грибанов:

– Насколько положительное влияние действия городских властей оказали на строительный рынок в кризис?

Закир Муратов, генеральный директор ООО «КапСтрой»:

– Мы в данный момент выполняем генподрядные работы в жилом комплексе «Ладожский парк». К сожалению, проект был проблемным. Дома были построены в 2008 году, потом в течение полутора лет их не могли заселить. В решении сложностей, возникших с этим объектом, нам огромную помощь ока-

зали городские власти. В частности, вице-губернатор Администрации Петербурга Роман Филимонов и представители комитета по строительству. Проводилось большое количество рабочих совещаний на объекте, помогали воздействовать на субподрядчиков, которые не выполняли обязательства, помогали с решением вопросов подключения к инженерной инфраструктуре. В итоге большая часть проблем объекта решена. За последние три месяца ко всем домам первой очереди было подано горячее и холодное водоснабжение, подключена канализация. В трех из четырех корпусов работают лифты. Такое управление отраслью в ручном режиме в кризис дало хорошие плоды. С проблемами в кризис столкнулась не только «Квартира.ру», но и другие застройщики. И все объекты были взяты руководством города под контроль. В итоге на этих выездных совещаниях, куда приглашаются руководители компаний-монополистов, в течение часа-двух решаются вопросы, которые до этого не решались по несколько месяцев. Кроме того, руководство города берет под свой контроль выполнение обязательств монополистами.

Инна Малиновская, заместитель генерального директора по связям с общественностью компании «ЦДС»:

– Кризис для компании «ЦДС», как и для всех участников рынка, стал серьезным испытанием на прочность. Нам пришлось оптимизировать бизнес-процессы внутри компании, во взаимоотношениях с нашими партнерами. В то же время мы смогли убедиться в правильности выбранной стратегии развития. «ЦДС» всегда специализировалась на строительстве жилья экономкласса. В прошлом году в рамках концепции нашего развития мы вывели на рынок новый бренд квартир «БК-стандарт». Это полноценные квартиры небольшого метража с отдельной кухней не менее 8 метров, комнатами от 16 метров, прихожей, привычным санузелом, балконом или лоджией. Благодаря оптимизации планировок в квартирах отсутствует лишний метраж, что позволяет сделать их стоимость ниже, а значит, более доступной для основной массы покупателей. В рамках этой концепции реализуются практически все объекты компании, в основном это проекты квартальной застройки с развитой внутренней инфраструктурой, предполагающей, в том числе, наличие собственных детских садов и школ. Большое внимание уделяется наличию коммерческих помещений во всех объектах, что гарантирует наличие магазинов, предприятий бытового обслуживания и прочего на территории наших комплексов.

Опыт, накопленный ГК «ЦДС» за 11 лет работы, позволил приступить к реализации двух новых проектов в непривычных для нас сегментах рынка. В то же время эти проекты не противоречат концепции строительства доступного жилья. Это проект «Кантеле» – поселок таунхаусов в Репино, признанный открытием года на рынке загородного домостроения, – и малоэтажный жилой комплекс комфорт-класса «Золотой век» в Пушкине. Цены в этих комплексах вполне сопоставимы с ценами на квартиры в спальных новостройках города, однако ни в какое сравнение не идет уникальность местоположения, экология, уровень культурной среды при великолепной транспортной доступности и развитой инфраструктуре. Наши клиенты оценили уникальность этих проектов. Могут сказать, что в целом продажи в прошлом году по сравнению с 2009-м выросли в 2,5, по ряду объектов – в 3 раза, что еще раз убедило нас в правильности выбранной маркетинговой стратегии и общего направления развития.

Финские панели вышли на Парнас

Владимир Кайбышев / «Дочка» финского концерна OY Rudus AB построит в промзоне «Парнас» завод по выпуску железобетонных панелей новой для российского рынка модификации. Новый материал позволит на 90% сократить время монтажных работ. Но применять его будут на первых порах в основном финские застройщики. ➔

Компания «Элпотек», дочерняя структура финского концерна OY Rudus AB, получила разрешение Смольного спроектировать и построить на Парнасе предприятие по производству железобетонных панелей. Проект будет реализован на участке площадью 3,15 га северо-восточнее пересечения проспекта Энгельса с 3-м Верхним переулком. Арендная плата на весь период работ составит 56,5 млн рублей. Общие инвестиции в проект оцениваются в 8 млн EUR. Компания планирует построить одноэтажный заводской корпус площадью 5,6 тыс. кв. м, где будут производить до 60 тыс. куб. м бетона и 20 тыс. панелей «Элпо» в год. Эти панели не имеют российских аналогов. Их поставляют на наш рынок из соседней

Финляндии. Панели представляют собой блоки со встроенными внутренними инженерными системами отопления, водоснабжения, кондиционирования и электрики. Используя эти блоки, можно монтировать инженерные коммуникации одновременно с возведением каркаса здания, что на 90% сокращает время на эту работу. «В России такие панели не производят. В отечественной практике, как правило, речь идет о канальной прокладке, разрезающей здание по вертикали. Финская технология широкого применения пока не получила. Ее использование, помимо некоторого сокращения срока и трудоемкости монтажа, рассчитано на самые современные виды коммуникаций, которые у нас не



имеют широкого распространения. Норма окупаемости в крупнопанельной строительной индустрии – 5-7 лет. В данном случае будет такая же», – говорит директор по перспективным проектам ОАО «Ленстройдеталь» Борис Козицкий. С коллегой согласен генераль-

ного завода представляется весьма актуальным. Но если цена на эти блоки будет очень высокой, это перечеркнет все инженерные удобства», – отмечает он. Эксперты говорят, что новый материал будет востребован, прежде всего, финскими компаниями, которые работают на российском рынке. «Выходя на наш рынок, они придерживаются строительства по финским технологиям. Поэтому наличие завода в регионе будет стимулировать и их строительную активность. Уже сейчас наблюдается оживление, причем в первую очередь на рынке жилья», – утверждает директор департамента консалтинга и оценки NAI Весаг в Санкт-Петербурге Игорь Лучков. Специалисты уверены, что наступивший

2011 год – отправная точка для экспансии финского строительного бизнеса на местный рынок, что уже заметно по количеству представленных фирм: УП строит шесть объектов, «НСС недвижимость» – один объект, «Лемминкяйнен» начнет строительство 2000 квартир в 2012 году, SRV построит МФК в Красногвардейском районе и «Балтийской жемчужине». «Естественно, что финские заказчики, как всегда, будут подтягивать своих финских подрядчиков и производителей стройматериалов», – утверждает коммерческий директор компании «Цемсис» Вячеслав Засухин. Российские девелоперы в последние годы тоже рассматривали различные возможности сотрудничества с финскими и шведскими домостроительными комбинатами. «Предполагаем, что открытие нового завода уже подкреплено предварительными контрактами и договоренностями с некоторыми петербургскими застройщиками, которые станут потребителями данной продукции», – заключила директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец.

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

«ЗОЛОТОЙ МАСТЕР» СТРОИТЕЛЬ ГОДА - 2010

Генеральный оператор конкурса
СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
+7 (812) 347 78 91 (92)
www.sros.spb.ru

ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ ПРИНИМАЮТСЯ
С 11 ЯНВАРЯ ПО 25 ФЕВРАЛЯ 2011

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

Свидетельство о допуске № 0585-2010-7825357163-С-3 от 21.01.2010

ООО «ОСНОВА»

генеральный информационный партнер

официальный радио-партнер

официальный журнал

информационные партнеры

титульный информационный партнер

официальный тв-партнер

официальный партнер

РЕКЛАМА

Смотрите еженедельную программу

ТВ ЦЕНТР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ПАНОРАМА

24 февраля 18:30 четверг



**23
ФЕВРАЛЯ**

Дорогие мужчины!

Строительная компания «РосСтройИнвест» от всего сердца поздравляет вас с Днем защитника Отечества, праздником отважных, благородных и сильных духом людей!

Задача каждого мужчины — охранять и защищать свою Родину, приумножать ее богатство своим трудом, знаниями и талантом. Настоящий мужчина всегда оберегает родной очаг от невзгод, стоит на страже покоя и благополучия своей семьи.

Желаем вам, дорогие мужчины, душевной и физической силы, крепкого здоровья на долгие годы, большого человеческого счастья, мира и добра, семейного благополучия и прекрасного настроения.

Особую признательность в этот день выражаем ветеранам Великой Отечественной войны, защитившим страну от врага, всем военнослужащим, находящимся сегодня на боевом посту, и воинам запаса.

Искренне желаем вам крепкого здоровья, спокойствия и уверенности в завтрашнем дне, мира в душе и побед на жизненном пути!



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ




ДОРОГИЕ МУЖЧИНЫ!

От всей души поздравляем вас с Днем защитника Отечества!

На каждом из нас лежит ответственность за благополучие, процветание, комфорт и безопасность наших сограждан. Пусть этот долг не будет в тягость! Пусть во всех делах вам сопутствует успех и помогают тепло и забота близких и поддержка единомышленников. Желаем всем вам здоровья и процветания!





Коллектив ЗАО «ХоСК-2»



**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!
ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ДНЕМ ЗАЩИТНИКА ОТЕЧЕСТВА!**

Дело вашей жизни – созидание, возведение функциональных, красивых, безопасных зданий и сооружений. Важность этой задачи невозможно переоценить. Пусть же строительство не превращается для вас в рутину, пусть каждый новый проект будет оригинальным, индивидуальным, приносит радость жителям Санкт-Петербурга и делает наш город еще прекраснее и удобнее. Желаем всем вам и вашим родным здоровья, счастья и успехов во всем!

Коллектив ЗАО «СМУ-303»
в лице генерального директора
В.В. Мусихина




**Дорогие строители!
Поздравляю вас
с Днем защитника Отечества!**

Стройка – это тоже передний край фронта в борьбе за развитие экономического потенциала страны и благосостояние его граждан. Ваш благородный мирный труд – это героизм и мужество, творящие зримое материальное наследие для последующих поколений. Многих вам сил, здоровья, счастья вам и вашим близким!

**Владимир Гольман,
президент Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний
«Союзпетрострой»**



Александр Орт: «Надзор – дело военное»

Ярослава Задорина / В Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга работает 85% бывших военнослужащих. Это волевые, уверенные в себе и нацеленные на результат люди, которые беспрекословно выполняют поставленные перед ними задачи. Начальник Службы Александр Орт рассказал об особенностях работы в «военном» коллективе. ➤

– Александр Иванович, как получилось, что ваша команда состоит в основном из военнослужащих? Сложно ли руководить людьми, которые привыкли действовать по уставу?

– Работа в Службе имеет свою специфику, поэтому набирать персонал без высшего образования и опыта работы мы не можем. Также не представляется возможным и обучение выпускников вузов. Кроме того, в нашей работе важна выдержка, ответственность, чистоплотность. Именно этими качествами обладают военнослужащие, к которым я всегда относился и отношусь с уважением. Раньше мы делали ставку как раз на военных, которые без проблем справлялись с надзорной функцией на объектах строительства, поэтому в нашей команде работает порядка 85 процентов бывших военнослужащих, начиная от лейтенанта и заканчивая полковником. В настоящее время мы весьма ограничены в выборе, так как прежде, чем приглашать на работу, должны объявить конкурс на вакантные места. Хотя стараемся и сейчас, если возникает ситуация выбора, отдавать предпочтение человеку, прошедшему военную службу. Это энергичные, знающие свое дело люди, честные и выносливые. Согласитесь, не каждый сможет подняться на 25-й этаж строящегося дома без лифта.

– Насколько мне известно, вы и некоторые сотрудники Службы все-таки делаете вклад в обучение молодых специалистов, пусть и не непосредственно в стенах ведомства, активно занимаетесь научной деятельностью.

– На протяжении 14 лет я являюсь председателем государственной аттестационной комиссии и вижу, как за пять-шесть лет в институте зеленые первокурсники превращаются в серьезных, целеустремленных специалистов, большинство из которых работает по профессии. Строительство – это отрасль – локомотив экономики, от которой зависят многие смежные рынки. Именно поэтому все время необходимо поддерживать авторитет отрасли. Раньше профессия строителя относилась к тяжелому и непрестижному труду. Сегодня в строительстве множество новых технологий, которые заменяют и облегчают тяжелый ручной труд. Но мы столкнулись с другой проблемой: из-за застоя в образовательной сфере у нас практически не осталось квалифицированных кадров. Именно с воспитания новых кадров необходимо начинать повышение авторитета отрасли. В Службе очень серьезно озабочены этим вопросом, поэтому я стараюсь постоянно инициировать появление различных новых учебных пособий, сборников, проводить семинары и конференции для всех желающих. Так вышли в свет свыше 60 публикаций на различные темы:

от истории отрасли до анализа основных строительных ошибок. Ими могут пользоваться, как студенты для обучения, так и уже работающие в отрасли специалисты.

– Одна из главных функций вашей организации – контроль над качеством строительства. Не всегда застройщики соблюдают требования технических регламентов, вследствие чего возникают конфликтные ситуации. Иногда работа напоминает военное сражение. На войне все средства хороши? Благодаря чему удается соблюсти баланс и выйти из ситуации без потерь?

– Сам процесс надзора за объектами строительства действительно похож на военное сражение, особенно когда застройщики пытаются решить свои проблемы в обход закона. Например, начать работы без разрешения на строительство. Однако я против развязывания конфликта – худой мир лучше войны. Мы не сторонники военных действий: мы ставим перед собой задачу выявить недостатки, которые возникают на строительной площадке, одновременно помочь, подсказать, как оперативно решить проблемы и двигаться вперед. С застройщиками, которые готовы к сотрудничеству и идут на контакт, мы решаем все сообща. Там, где важнее меркантильные интересы и нет конструктивного диалога, приходится действовать жестко.

– Общественная организация «Живой город» обвинила Госстройнадзор в незаконной выдаче разрешения на снос здания на Невском проспекте, 68. Почему ваша Служба оказалась крайней в этой ситуации?

– Для всех хорошим не будешь. Но в любой ситуации мы стремимся соблюсти закон. Этот дом привлекает к себе внимание, он расположен на лобном месте. Этим и пытаются воспользоваться общественные организации, преследующие свои определенные цели. Экспертиза по этому объекту выдала положительное заключение. Все стадии рассмотрения и согласования пройдены. Рекомендации от КГИОП получены, даже несмотря на то, что это не памятник архитектуры – объект лишь находится в охраняемой зоне. Исходя из этого мы и строили работу. Все мероприятия были согласованы, в том числе и с КГА. В нашем городе всегда найдутся противники официальных решений по сносу зданий. Каждый имеет право на свою точку зрения. Я тоже могу сказать, что

мне определенно фильм не нравится, но я же не выхожу на пикет с лозунгом: «Давайте Никиту Михалкова снимем с должности». Каждый должен заниматься своим делом. В данном случае

законодательно, технически и организационно все сделано правильно. Подобные выходы сбивают ритм работы, который уже взят на строительной площадке, нарушают технологии. Сейчас необходимо быстро завершить начатое, чтобы сохранить соседние дома. И приступить к мероприятиям, позволяющим это сделать. Любая задержка только усугубляет ситуацию. Если остановимся хотя бы на неделю-две из-за всех этих волнений, потом придется разрабатывать дополнительные мероприятия по укреплению близлежащих домов.

– Как вы считаете, в последнее время увеличилось или сократилось число нарушений? Расскажите о типичных ошибках строителей.

– Несмотря на то что в прошлом году город ввел больше жилья, чем в позапрошлом, количество строящихся объектов сократилось. Последствия кризиса легли тяжелым отпечатком на деятельность всех строительных организаций, которые пересмотрели свою строительную политику. Раньше денег было много, не хватало только времени на реализацию проектов, поэтому все шло напролом, в обход закона. Считали, что лучше заплатить штрафы, чем задерживать строительство. Поэтому нарушений было достаточно много. Из года в год основным проблемным звеном была работа без разрешения. После кризиса эта ситуация немного поменялась. Организации перестали бездумно начинать строительные работы, повысился уровень подготовки строительства. Это меня очень радует. Зато стало больше нарушений технологического характера, отступлений от проектно-сметной документации. Это не говорит о том, что строителей перестало заботить качество, просто ужесточился контроль над их деятельностью. Раньше мы сами могли пропустить некоторые моменты – сейчас проверки проходят в усиленном режиме. Еще одним важным недочетом считаю привлечение застройщиками неквалифицированной рабочей силы, вследствие чего мы фиксируем увеличение числа работ, выполненных с браком.

– Какие нарушения были зафиксированы в новом году?

– В новом году было выдано еще не так много разрешений на строительство, всего порядка 15. Пока мы работаем с уже начатыми объектами, на которых серьезных нарушений не зафиксировано.

– Ситуация с обвалом крыши в гипермаркете «О'Кей» спровоцировала увеличение числа проверок строящихся или уже построенных зданий?

– Проблему эксплуатируемых зданий обходили стороной, пока не произошло ЧП. Между тем есть отдельные законодательные акты, которые обязывают проводить определенные мероприятия тех, кто занимается эксплуатацией зданий. Но у нас, как всегда, все откладывается на потом. Даже нет конкретного надзорного органа, который бы наблюдал за состоянием эксплуатируемых зданий, по жилищному фонду все вопросы решаются Жилищной инспекцией, которая заставляет эксплуатирующие организации принимать меры. За здания общественного назначения каждая эксплуатирующая организация несет персональную ответственность. В том случае, если возникает подобная ситуация, государство, как гарант безопасности, в лице Службы выявляет причины происшедшего, для того чтобы на аналогичных объектах не повторились такие моменты. В настоящее время мы заканчиваем проверку трех аналогичных зданий

Раньше денег было много, не хватало только времени на реализацию проектов, поэтому все шли напролом. Считали, что лучше заплатить штрафы, чем задерживать строительство



с типовыми проектами. Пока вопиющих нарушений нигде не выявлено, деформаций на конструкциях тоже нет. Как правильно сказала губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, надо грамотно эксплуатировать здания и вовремя убирать лишние нагрузки в виде снега. Пока окончательные выводы делать рано, на объекте продолжает работу следственный комитет. По предварительным данным, всему виной за предельные снеговые нагрузки, которые спровоцировали обвал. Сейчас проверяются технические характеристики здания – возможно, были допущены ошибки в расчетах.

– Служба идет в ногу со временем и постоянно совершенствует методы взаимодействия с клиентами и партнерами. Не так давно на сайте появился «личный кабинет». Расскажите о нововведении.

– Действительно, мы постоянно стараемся не отставать и в сфере информационных технологий. Сейчас мы активно взялись за развитие нашего сайта www.expertiza.spb.ru. Самым главным достижением стало появление «личного кабинета», который уже в ближайшее время позволит полностью перейти на электронный документооборот. С его помощью застройщики, например, теперь могут подать заявления на любые работы, просто зайдя на сайт. Кроме того, через сайт можно подать свои предложения, направить запросы, обращения, а также записаться на прием к нашим специалистам, что, безусловно, экономит время.

– Президент РФ Дмитрий Медведев назвал борьбу с коррупцией одной из главных стратегических задач. Приняты ли в Госстройнадзоре антикоррупционные меры?

– Мы относимся к тому органу, который напрямую контактирует с исполнителями, а значит, его можно отнести к возможному очагу коррупции, где соблазнов очень много. Однако все наши совещания не проходят без напоминаний о той работе, которая проходит в целом в стране и в городе по части борьбы с коррупцией. В Службе издан соответствующий приказ, создана рабочая группа. В прошлом году у нас был единственный прецедент: сотрудница обратилась с заявлением, что ей предлагают взятку. Мы провели проверку, однако доказать факт взяточничества не удалось.

– Что хотели бы пожелать коллегам и партнерам в День защитника Отечества?

– Я отношусь с уважением к людям в форме, я понимаю, как сложно порой нести службу в вооруженных силах. Хочу пожелать всем военным мужества, крепости духа, надеюсь, что те мероприятия, которые намечены президентом РФ Дмитрием Медведевым, премьер-министром РФ Владимиром Путиным по части создания благоприятных условий для нормальной службы, будут претворены в жизнь, в том числе с нашим участием. А сама армия преобразится и будет достойно выполнять возложенные на нее функции. Нашим же сотрудникам желаю здоровья, твердости духа, надежности и творческих успехов, а также новых научных открытий, так как многие мои коллеги имеют ученые степени, многие годы занимаются наукой.

Строители в погонах

Маргарита Арановская / В строительной отрасли немало примеров, когда организовывали свой бизнес или становились руководителями компаний люди с армейским прошлым.

Существует даже определенный стереотип начальника-военного, придерживающегося ультимативного стиля руководства и плохо владеющего этикой делового общения. Однако эксперты говорят, что помимо недостатков армия прививает немало достоинств – так, убывших военных можно позаимствовать такие качества, как высокий уровень самодисциплины и умение быстро принимать ответственные решения.

Как показывает практика, бывших военных среди руководителей петербургских строительных компаний немало. Причем есть среди них и те, кто в свое время успешно пытался сделать военную карьеру и дослужился до капитана и выше. При этом, погрузившись в мир бизнеса, далеко не все из них полностью расстаются с военным прошлым.

К примеру, капитаном I ранга в отставке является директор компании «Дальпитерстрой» Аркадий Скоров. Кстати, именно эта компания выиграла несколько лотов на покупку квартир для военных от Минобороны. Другим известным военным на строительном поле Петербурга является Владимир Чмырев, руководитель СРО НП «Балтийский строительный комплекс», генерал-лейтенант в отставке. Логично, что среди руководителей компаний – членов НП «БСК» большинство (около 60%) – бывшие военные.

Во многом количеству «военных руководителей» в строительной отрасли способствовало наличие такой профессии, как военный строитель, преподаваемой в военных вузах и училищах. К примеру, в Петербурге среди начальников очень много выпускников Военного инженерно-технического университета (ВИТУ) (бывшее Ленинградское высшее военное инженерное строительное училище имени генерала армии А.Н. Комаровского и Военный инженерно-строительный институт), подарившего нам немало заслуженных строителей России. По признанию некоторых из них, наличие общей школы не раз облегчало им взаимодействие с коллегами, так что можно говорить даже о некоем братстве выпускников, тем более что качество образования оценивается как одно из самых высоких. «Конечно, легче общаться с коллегой, который закончил то же учебное заведение, что и ты, – говорит Александр Безуевский, генеральный директор ООО «БалтСтройДизайн», один из выпускников Ленинградского высшего военного инженерного строительного училища имени генерала армии А.Н. Комаровского. – Ведь мы все вращаемся в довольно узком кругу, и гораздо проще понять друг друга, если говорить на одном языке».

Естественно, что военная подготовка и армейское прошлое влияют на стиль управления компаний вне зависимости от направленности ее работы. Причем сами бывшие военные говорят, что оно может привить немало качеств, нужных руководителю.

«Основными критериями при управлении любой фирмой являются умение правильно и быстро принять ответственное решение, а также нести за него полную ответственность, и ни в коем случае не списывать ее на "нерадивость" подчиненных, – говорит Альберт Фролов, председатель совета директоров ООО «Садко-девелопмент», выпускник Саратовского высшего военного командного



Фото: Владимир Тилес

училища им. Ф.Э. Дзержинского МВД СССР и майор запаса. – Этому тоже учит армейская служба, и особенно ярко это проявляется в сложной боевой обстановке, когда приходится принимать быстрые жесткие решения, ответственность за которые понесет командир подразделения в полной мере». По мнению Альберта Фролова, отслужившего в том числе и в горячих точках (Сумгаит, Баку, Ереван), армейский опыт является тем «багажом» с положительным знаком, который не помешал бы в работе любому руководителю. «Но очень важно помнить, что во многих компаниях залогом успеха является командная работа, и где команда лучше и эффективнее работает, та компания и выигрывает, поэтому "единоначалие" не всегда оправдывает себя как метод управления в бизнесе, – продолжает он. – Для меня не всегда легко найти золотую середину в управлении компанией, когда и команда работает слаженно и четко, и решения принимаются выверенные и правильные».

По словам других «военных в строительстве», военное прошлое действительно может способствовать тому, что руководить компанией может стать труднее, – ведь далеко не все подчиненные служили в армии, а потому не прошли школу военной дисциплины. А смириться с не всегда ответственными отношениями бывает трудно. Грубо говоря, такой начальник будет гораздо болезненнее, чем гражданский, воспринимать послушание. «Приходится привыкать к другому уровню исполнительности, – отмечает Александр Безуевский. – Сейчас я уже понимаю, что выполнение поручений не будет таким четким, как выполнение приказов. Армия – это армия, а гражданка – это гражданка».

Эксперты подтверждают, что бывшим военным действительно бывает труднее как руководителям, так как им не всегда удается наладить хорошие отношения с подчиненными. Сегодня уже даже существует расхожее мнение о том, что крайне сложно работать с руководителями, которые имеют военное прошлое. «Часто бывает, что кандидат, узнав о том, что потенциальный руководитель военный, расстраиваются и перестают по поводу того, насколько они смогут "ужиться", – говорит Мария Кожина,

консультант «АНКОР Недвижимость и строительство» в Санкт-Петербурге. – Нередко я слышу от кандидатов и о том, что причиной их желания сменить место работы также является руководитель-военный».

Тем не менее, по мнению Марии Кожинной, судить однозначно о военных руководителях не стоит – как всегда и везде, в армейском прошлом есть свои плюсы и минусы. Если говорить об отрицательных качествах, которые выявляются у руководителей – бывших военных, то, к сожалению, далеко не все из них способны изучить специфику бизнеса, в который они приходят, и приобрести некую коммерческую жилку, «бизнесовость». Это касается коммуникации как с внешними структурами, так и внутри компании, с подчиненными. Не все из них способны воспринимать интересные инициативы подчиненных. «Зачастую, не имея должного опыта и знаний в данной конкретной области, они в ультимативной и директивной форме приказывают подчиненным делать заведомо неграмотные вещи, – продолжает Мария Кожина. – Нередко бывает, что такие руководители не способны всегда соблюдать этикет и принципы делового общения, принятые в бизнесе».

В то же время у них есть и немало положительных качеств. Как правило, такие руководители – это люди организованные, достаточно жесткие, структурированные, умеющие принимать решения и делать это достаточно быстро. Все эти качества могут не раз пригодиться, если человек работает в строительной отрасли.

В целом, по словам экспертов, армейский опыт может расцениваться и как достоинство, и как недостаток претендента на руководящую должность, в зависимости от личного положительного или негативного опыта работодателя, а также от характера работы. Нельзя сказать, чтобы Россия была в этом плане уникальна, однако есть страны, где военное прошлое однозначно расценивается как плюс: к примеру, в Израиле офицер в отставке будет очень востребован на рынке труда, а в Греции кандидат, не прошедшему службу в армии, будут относиться крайне подозрительно.

Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg:

– На моем стиле управления военное прошлое не отражается. Оно отражается больше у кадровых офицеров. Как длительная работа в любой другой профессии, военная служба также накладывает определенную профессиональную деформацию. У людей, прослуживших достаточно долгий период, преобладают волевые подходы к управлению, то, что называют «командные навыки». Хотя нельзя не признать, что во многих сферах деятельности эти навыки являются незаменимыми.

Армия – это полезный опыт, и он, безусловно, помогает. С точки зрения исполнительности, дисциплины, субординации, ответственности – это хорошая школа.

Виктор Смирнов, президент группы компаний «ИНТАРСИЯ»:

– Строить и строиться, конечно, не одно и то же, но общий смысл улавливается. В строительстве, как и в армии, важны дисциплина, ответственность и умение добиваться результата. Профессиональным военным не был, но два года срочной службы в армии стали для меня бесценным опытом. Тем не менее в гражданской жизни предпочтительнее более демократичный стиль правления, когда ты отдаешь себе отчет в том, что люди, с которыми ты работаешь, не только исполнители и проводники твоих идей, но и их соавторы. Только в этом случае возможен ощутимый и видимый результат, по крайней мере вне поля боевых действий.

Владимир Чмырёв, президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс»:

– Конечно, армейский опыт помогает. Авторитет руководителя не зависит от должности или количества звезд на погонах: он складывается из умения ставить задачу и добиваться результата, умения выделять лучших и подтягивать до их уровня отстающих. Я бы советовал молодым ин-

Военный опыт на службе у мирной профессии

Армия – как бы кто к ней ни относился – занимала определенную часть жизни значительного количества мужчин.

В том числе и в жизни руководителей строительных фирм города. В преддверии Дня защитника Отечества газета «Строительный Еженедельник» опросила своих читателей – и служивших, и не служивших: как военное прошлое отражается на стиле управления? ➔

женерам не бояться идти на производство, чтобы пройти все ступеньки карьерной лестницы. Тогда молодой специалист будет изнутри знать все проблемы своих подчиненных и сможет найти нужное решение.

Алексей Далматов, директор по инвестиционному развитию ЗАО «ЮИТ Лентек»:

– Опыт военной службы помогает выбирать главное, следить за исполнением и добиваться нужных результатов. Это важно для любого успешного руководителя.

Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Прослужив в Вооруженных Силах СССР 16 лет и будучи кадровым военным, старшим офицером, могу с уверенностью сказать, что с военными работать гораздо проще. Люди с опытом военной службы более дисциплинированы и пунктуальны в выполнении поставленных перед ними задач, что существенно облегчает управление любой организацией.

Геннадий Щербина, генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»:

– Опыт военной службы, безусловно, отражается на стиле руководства. Рабочий процесс строится очень четко. За выполнением всех поручений ведется строгий контроль. Задачи, поставленные перед компанией, выполняются быстро и очень качественно.

На мой взгляд, военные люди более стрессоустойчивы. Мы спокойнее реагируем на трудности, нас не пугает необходимость в некоторых случаях работать сверх нормы.

Вне зависимости от того, кто управляет компанией – бывший военный или «гражданский» человек, – в организации должен быть порядок. Так же и с сотрудниками: легко управлять командой профессионалов. А если у людей что-то не получается, им нужно вовремя помочь.

Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой»:

– Естественно, опыт военной службы помогает в руководстве компаний. Он дает руководителю внутреннюю организованность, способность грамотно планировать

собственное время. Эти качества позволяют организовывать работу и «вокруг себя», управлять слаженной работой коллектива.

По поводу вопроса, сложно ли командовать гражданами, отвечаю, что у каждого человека, независимо от того, гражданский он или военный, есть свои достоинства и недостатки. Гораздо важнее, чтобы руководитель знал, куда он ведет свою команду, и мог донести эту цель до каждого сотрудника.

Деламарттер Скотт Гэрра Алексей Гильермо, начальник отдела маркетинга и рекламы ГК «Беатон»:

– Естественно, у менеджеров с военным прошлым есть определенный стиль управления. Система, созданная бывшим военным, имеет яркие черты – это доказывает и факт того, что основной костяк этой команды складывается именно из бывших офицеров. У каждого стиля управления есть свои плюсы и минусы. Во многих ситуациях этот опыт помогает. Четко поставленная задача, понимание ожидаемого результата – сильная черта этого стиля управления. Сам я не был военным, однако не вижу никаких барьеров в работе с бывшими военными.

Олег Бритов, исполнительный директор ССОО:

– Безусловно, военная служба дисциплинирует, приучает к ответственности и пунктуальности. И этот положительный отпечаток остается на всю жизнь – без этих качеств просто невозможно выстроить успешную карьеру, найти свое место в жизни.

А вот еще одна черта армейской организации – исполнительность в ее наихудшем качестве – бездумной работе «от полудня и до забора» может сыграть с гражданскими организациями злую шутку. Ведь практически в любой компании инициативность и творческий подход к работе персонала более важны, нежели бездумная исполнительность.

официальная публикация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1654 от 07.12.2010

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2009 № 220

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «БалтИнвестСтрой» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2009 № 220 «О проектировании и строительстве административного здания по адресу: Невский район, Зольная ул., участок 2 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.)», в соответствии с настоящим постановлением.
- Комитету по управлению городским имуществом при заключении с Инвестором договора аренды земельного

участка на инвестиционных условиях, предусмотреть инвестиционные условия, установленные в пункте 3 настоящего постановления.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2009 № 220 «О проектировании и строительстве административного здания по адресу: Невский район, Зольная ул., участок 2 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.)» следующие изменения:

- Пункт 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:
 - Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «БалтИнвестСтрой» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 50 998 250 руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве административного

здания на закрепленном земельном участке площадью 9113 кв. м, кадастровый номер 78:12:6319А:28, расположенном по адресу: Невский район, Зольная ул., участок 2 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.) (далее – объект).

3.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 1-1 следующего содержания:

- «1-1. Передача Инвестором в установленном порядке в собственность Санкт-Петербурга помещений общей площадью не менее 2000 кв. м (с уточнением по факту) в объекте для размещения женской консультации, подростково-молодежного клуба, районного центра здоровья и врачебно-физкультурного диспансера по согласованию с администрацией Невского района Санкт-Петербурга по окончании строительства объекта».

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 130 от 01.02.2011

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.03.2008 № 282

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «СВ-Консалт» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.03.2008 № 282 «О проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Центральный район, наб. р. Фонтанки, 78, лит. А, под гостиничный ком-

плекс со встроенным паркингом», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в инвестиционный договор от 01.07.2008 № 00-(И)006091 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.03.2008 № 282 «О проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Центральный район, наб. р. Фонтанки, 78, лит. А, под гостиничный комплекс со встроенным паркингом» следующие изменения:

3.1. В пункте 1 приложения к постановлению слова «132 700 тыс. руб.» заменить словами «102 244 773 руб.».

3.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 1-2 следующего содержания:

- «1-2. Инвестору в установленном порядке осуществить необходимые ремонтные работы в здании по адресу: Центральный район, Фурштатская ул., 21, лит. В, на сумму не менее 5 863 540 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам, по смете, согласованной в установленном порядке, для переоборудования открытого акционерного общества «Издательство детской литературы «ДЕТГИЗ»».

3.3. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в июне 2016 года».

3.4. В пункте 3 приложения к постановлению слова «1Н (4-8, 29, 30, 33-36); 7Н (14-22, 30); 3Н (26-32)» исключить.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Администрация Фрунзенского района и Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга информируют жителей района о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Ярослава Гашека, Бухарестской, Олеко Дундича и Загребским бульваром.

Заказчик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга». Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3; тел. 576-27-78.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по тел. 576-84-67.

Экспозиция открыта с 01.03.2011 по 25.03.2011, с 10.00 до 18.00, по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу:

Пражская ул., 46, каб. 419, по 01.04.2011.

Обсуждение документации по данным проектам состоится 28.03.2011 в 17.00 в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 3-й этаж.



Оформить подписку на электронную версию
Базы новых инвестиционных строительных проектов
можно по тел.: **380-09-74, 380-15-81**
или на сайте **www.asninfo.ru**

РЕДАКЦИЯ

официальная публикация

27 | Строительный Еженедельник | 6 (452) | 21 | 02 | 2011 |

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 184 от 15.02.2011

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 515

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «47 ТРЕСТ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 515 «О проектировании и строительстве жилых домов и жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Петродворцовый район, пос. Стрельна, Львовская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2006 № 231 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 515», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2006 № 869 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 515», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 472 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 515», в соответствии с настоящим постановлением.
- Комитету по управлению городским имуществом:
 - В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 20.05.2005 № 16/ЗК-000034 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
 - В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 - После исполнения Инвестором обязанностей в соответствии с пунктом 2 приложения к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 515 «О проектировании и строительстве жилых домов и жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Петродворцовый район, пос. Стрельна, Львов-

ская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе)» обеспечить государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на коллектор дождевой канализации с очистными сооружениями (объект незавершенного строительства), кадастровый номер 78:40:040:0:196, расположенный по адресу: Петродворцовый район, пос. Стрельна, Нижняя дор., 10, лит. А, с последующим закреплением указанного объекта на праве хозяйственного ведения за государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга».

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 515 «О проектировании и строительстве жилых домов и жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Петродворцовый район, пос. Стрельна, Львовская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе)», изложив пункт 2 приложения к постановлению в следующей редакции:

- Инвестору в установленном порядке осуществить передачу в собственность Санкт-Петербурга коллектора дождевой канализации с очистными сооружениями (объект незавершенного строительства), кадастровый номер 78:40:040:0:196, расположенного по адресу: Петродворцовый район, пос. Стрельна, Нижняя дор., 10, лит. А, на сумму, составляющую не менее 6 378 365 руб. в ценах 2000 года».
- Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 17 от 24.01.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, ул. Садова, участок 1, южнее пересечения с Волковским проездом (восточнее Витебской железной дороги, квартал 2) В соответствии с Положением о порядке принятия решений и 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 «Словацкий Дом» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 326 от 20.01.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального комплекса «Словацкий дом» до 11.12.2011.

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. Семенов

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. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 37 от 16.02.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Белорусская ул., участок 1 (напротив дома 12, корп. 1, лит. А по Белорусской 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 общества с ограниченной ответственностью «Виктория» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 329 от 10.02.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания мойки автомобилей – до 01.09.2011.

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. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 132 от 01.02.2011

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе (красные линии, ли-

нии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе согласно приложению № 3.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко



Приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2011 № 132

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе

1. Границы проекта планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе (далее – территория) являются:

с севера – Саперная ул.;
с юга – Полевая ул. и продолжение Полевой ул.;
с востока – ул. Ломоносова;
с запада – Гусарская ул. и продолжение Гусарской ул.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки	га	118,10
2	Площадь формируемых кварталов, в том числе		101,43
2.1	Квартал 1	га	28,27
2.2	Квартал 2	га	5,58
2.3	Квартал 3	га	9,76
2.4	Квартал 4	га	3,09
2.5	Квартал 5	га	13,92
2.6	Квартал 6	га	12,86
2.7	Квартал 7	га	9,09
2.8	Квартал 8	га	18,86
3	Площадь улично-дорожной сети	га	16,67
4	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	6400

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ квартала	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь территории, га
1	2	3	4
1	1	Многоквартирные дома, объект начального и среднего общего образования, объект дошкольного образования со встроенными помещениями, объект розничной торговли, многостажные гаражи, объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, блок-модульная котельная	28,27
2	2	Многоквартирные дома	5,58
3	3	Многоквартирные дома, объект дошкольного образования со встроенными помещениями, многостажный гараж, блок-модульная котельная	9,76
4	4	Многоквартирные дома	3,09
5	5	Жилые дома	13,92
6	6	Жилые дома, объект дошкольного образования со встроенными помещениями	12,86
7	7	Жилые дома	9,09
8	8	Многоквартирные дома, объект начального и среднего общего образования, амбулаторно-поликлинические учреждения	18,86

4. Характеристика развития системы социального обслуживания.

На территории предусматривается строительство двух амбулаторно-поликлинических учреждений в квартале 8, объектов начального и среднего общего образования вместимостью не менее 550 мест в кварталах 1 и 8, объектов дошкольного образования вместимостью не менее 110 мест в кварталах 1, 3, 6, объекта розничной торговли в квартале 1.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

На территории планируется организация элементов улично-дорожной сети, строительство четырех многостажных гаражей в квартале 1 и одного многостажного гаража в квартале 3 общей вместимостью не менее 228 машиномест каждый, строительство встроенных подземных гаражей общей емкостью не менее 1673 машиномест в кварталах 1, 2, 3, 4, 8.

6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение - 3107 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения. Водоотведение - 2810 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации. Теплоснабжение - 69,445 Гкал/час предусматривается от планируемых к размещению локальных источников теплоснабжения.

Электроснабжение - 24000 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения. Газоснабжение - 9448,93 куб.м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

На территории предусматривается размещение двух блок-модульных котельных в кварталах 1 и 3, семи крышных котельных в кварталах 1, 2, 3, 4, 8, блочных комплектных трансформаторных подстанций в кварталах 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, локальных источников теплоснабжения в кварталах 1, 2, 3, 4, 8.

Инженерное обеспечение территории - не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.

ОЦЕНИТЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



КВАРТИРЫ в строящихся домах

Беспроцентная рассрочка до **5** лет!

ЦС ЦДС | ГРУППА КОМПАНИЙ
ЗАСТРОЙЩИК, ЗАКАЗЧИК, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИР,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Офисы в Санкт-Петербурге:

4-я Советская ул., д. 37 А
тел.: 320 12 00

Площадь Конституции, д. 2
тел.: 320 12 01

Выборгское ш. 5, корп.1
тел.: 320 12 02

www.cds.spb.ru

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК и уплаты взносов

Свидетельство СРО №412273