

НОВЫЕ РУБЕЖИ

Теперь «Строительный Еженедельник» представлен во всех субъектах РФ Северо-Западного федерального округа

СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

РЕКЛАМА

События

Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук направит 3,2 млрд рублей на газификацию петербургских садоводств.



Газовая помощь дачникам, стр. 4

События

Холдинг Etalon Group за 385,4 млн рублей приобрел здание площадью 13 тыс. кв. м с земельным участком в 1,4 га у госкорпорации «Ростех» на Белоостровской ул., 28.



Etalon купил актив «Ростеха», стр. 7

Фото: Александр Николаев / Интерпресс



События

Неоднозначные итоги

Губернатор Георгий Полтавченко отчитался перед петербургскими парламентариями по итогам работы в прошлом году. Итоги оказались неоднозначными. Основные индикаторы социально-экономического развития показали умеренный рост. Но ситуация в одной из ключевых отраслей экономики – строительстве – оказалась хуже как в целом по стране, так и по федеральному округу. (Подробнее на стр. 2) ➔

БалтТеплоСтрой

группа компаний

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ



192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 14, лит. С, офис 410
Тел. (812) 449-7363. E-mail: bts@ballts.ru
www.ballts.ru

РЕКЛАМА

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСА

Сетки

Любых линейных размеров

Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 5-й Верхний проезд, 16
Тел./факс: 449-23-52, 449-23-53

РЕКЛАМА

ЗД-МЕТАЛЛ

Производим, продаем: каркасы диаметром от 6 до 25 мм; гибочные изделия из арматуры

3D Metall

Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 2-й Верхний проезд, д. 4, тел./факс: 449-23-50, 449-23-51

ПЕТРОМЕТАЛЛ

МЕТАЛЛ В РАБОЧЕЙ ФОРМЕ

	ПРОДАЖА МЕТАЛЛОПРОКАТА (ЛИСТ Г/К И Х/К, АРМАТУРА, БАЛКА, УГОЛ, ШВЕЛЛЕР, ТРУБЫ ПРОФИЛЬНЫЕ)		ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖА КОНТЕЙНЕРОВ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДЛЯ ТБО (ДЛЯ СБОРА И ТРАНСПОРТИРОВКИ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ) И ДРУГИХ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ
	ПРОИЗВОДСТВО ПРОСЕЧНО-ВЫТЯЖНОГО ЛИСТА (ПВЛ) (В Т.Ч. ПО ВАШИМ РАЗМЕРАМ)		ПРОИЗВОДСТВО СКОБО-ГИБОЧНЫХ ИЗДЕЛИЙ ИЗ АРМАТУРЫ (АНКЕРЫ, СКОБЫ, ЗАКЛАДНЫЕ, ХОМУТЫ И ПР.). БОЛЬШИЕ ОБЪЕМЫ
	КАЧЕСТВЕННАЯ РЕЗКА МЕТАЛЛА (ПЛАЗМА, ГИЛЬОТИНА)		ПРОИЗВОДСТВО ГЛАДКОЙ И ПЕРИОДИЧЕСКОЙ АРМАТУРЫ В ПРУТКЕ ДИАМЕТРОМ ОТ 5 ДО 16 ММ, (ВОЗМОЖНО ПРОИЗВОДСТВО ПРУТКОВ ЛЮБОЙ ДЛИНЫ ДО 14 М)

+7 (812) 703-3434 • WWW.PTML.RU • +7 (812) 363-3434

РЕКЛАМА

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР
21 мая 2013 года

«Актуальные проблемы градостроительной деятельности на территории Ленинградской области»

Регистрация по телефону:
(812) 458-03-40
доб. 107
Подробнее на стр. 5

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс: +7 (812) 458-03-40
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Генеральный директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: red@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
Тел. +7 (812) 458-03-40
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Алеса Грив, Дарья Литвинова, Лидия Горбунова,
Татьяна Кранарева, Никита Кромоч,
Михаил Немировский, Владимир Тилес

Директор по PR: Татьяна Погалова
PR-менеджер: Алена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Серафима Редута (руководитель), Ольга Бич,
Валентина Борникова, Елена Савоскина,
Людмила Треубова, Екатерина Шведова
Секретарь отдела рекламы:
Дарья Васильева
Тел./факс: +7 (812) 458-03-40
e-mail: reklama@stroypress.ru



Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель),
Екатерина Черякова
Тел./факс: +7 (812) 458-03-40
e-mail: podiska@stroypress.ru

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов

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

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

Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения», «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», «Стиль бизнеса», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специальки - по отдельной графике).

Типография: ООО «Пароловская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Паролово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 80
Подписано в печать 26.04.2013 в 17:00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



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



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 и 2011 гг.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012 г.)

Петербург пытается сосредоточиться

Михаил Немировский / Глава Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко во второй раз в своей губернаторской карьере отчитался перед петербургскими парламентариями. Итоги года показали неоднозначными как депутатам, так и самому градоначальнику. А самые острые вопросы глава города замолчал, считают народные избранники. ➔

«Петербург сосредотачивается», – такими словами открыл свой ежегодный доклад перед Заксобранием губернатор, перефразировав известное высказывание канцлера Александра Горчакова. По словам градоначальника, это самая краткая и точная характеристика деятельности правительства и губернатора, и эти слова лучше всего передают суть событий и процессов, происходивших в городе в 2012 году. Так, Смольный пытался сосредоточиться на посткризисном «разгоне» экономики, но его итоги в целом получились неоднозначными. С одной стороны, основные индикаторы социально-экономического развития показали умеренный рост. ВВП увеличился на 4,5% и превысил темпы роста ВВП по РФ. Оборот петербургских организаций вырос на 9,9%. С другой стороны, ситуация в одной из ключевых отраслей экономики – строительстве – оказалась хуже как в целом по стране, так и по федеральному округу. Снижение индекса составило 7,2%. Также на фоне рекордно высокого индекса промышленного производства объем инвестиций в основной капитал уменьшился по сравнению с 2011 на 7,4%. «Скорость развития экономики уменьшилась, но это закономерно. Во-первых, более интенсивный рост предыдущих лет носил ярко выраженный восстановительный характер. Два года понадобилось Петербургу, чтобы индекс промышленного производства отыграл 20% кризисного падения», – объяснил эти взлеты и падения губернатор.

Достаточно вялый экономический рост, по его словам, объясняется и переходом компаний нефтегазовой отрасли на уплату налогов по месту добычи, из-за чего Петербург не просто лишился дополнительных доходов, но и понес бюджетные потери. За 2012 год город недосчитался 26,5 млрд рублей. И приток, полученный в других отраслях экономики, пошел на компенсацию потерь, а не на увеличение ВВП. «К тому же докризисная модель не меняется в одночасье, – объяснил губернатор. – Чтобы найти новые точки роста, нужен анализ внутренних ресурсов и возможностей». И весь прошлый год Смольный сосредоточенно занимался инвентаризацией доходов и расходов и их оптимизацией.

Примечательно, что как раз эта оптимизация и вызвала большую часть вопросов у парламентариев. Депутаты-«яблочники» вновь подняли наболевший вопрос о причинах колоссального недорасхода бюджета за 2012 год (53 млрд рублей – прим. ред.) Георгий Полтавченко заявил, что Смольный сделал соответствующие выводы, в том числе и кадровые – за неэффективное использование средств, нарушение бюджетной дисциплины своих постов лишился ряд должностных лиц. Кроме того, губернатор напомнил, что он запретил выделять средства на проекты, не подкрепленные рабочей документацией. Однако такой ответ не удовлетворил депутатов. По словам Григория Явлинского, именно вопрос о недорасходе бюджета должен

был стать центральным пунктом доклада губернатора, но вместо этого депутаты получили уже не новый, дежурный ответ. «Почему губернатор не рассказал, сколько конкретно не было построено больниц, дорог, детских садов и школ, жилья на эти деньги? Почему не делаются выводы, а вновь запускается процесс корректировки бюджета с увеличением госдолга? – вопрошал господин Явлинский. – Предполагаю, что и на этот год нас ждет такая же история с недорасходом. Мы вынуждены будем в 2014 году задавать те же самые вопросы». Депутат подметил, что власти очень «грамотно» подобрали показатели, которые им предстояло озвучить. «Было сказано, что по регистрации предприятий Петербург на первом месте по России – это прекрасно. Но что более важно, Петербург на 27-м месте по регистрации прав собственности и на 22-м месте по условиям ведения бизнеса. И к сожалению, наш город находится во второй десятке рейтинга по качеству бюджетного процесса», – добавил депутат.

цифра

26,5

млрд рублей
доходов недополучил Петербург, лишившись налогов нефтяных компаний

вопрос номера

На прошлой неделе губернатор Петербурга, выступая перед депутатами городского парламента, заявил, что тех норм прибавили, к которым инвесторы и застройщики привыкли в тучные годы, больше не будет. «Это не обосновано ни экономически, ни этически», – ответил он. Вы угрозы свести за тучные годы чувствуете?

Станислав Кривенков, финансовый директор группы компаний ААГ:

– Ситуация на рынке определяется балансом спроса и предложения. Если предложения на рынке было так мало, что это позволяло удерживать высокие цены на жилье, то в этом есть большая заслуга городских властей.

Дмитрий Южик, генеральный директор ООО «Квартира.ру Платинум»:

– В так называемые тучные годы продление нам сроков строительства заняло у городской администрации 10 месяцев вместо положенного одного месяца. За это время на стройку набеголо порядка 250 млн процентов.

Поскольку город за это не платит, расслабляться придется покупателям квартир. Пусть власти лучше разбираются со своей управляемостью, а инвесторы и застройщики со своей маржой разберутся сами.

Сергей Иванов, директор по строительству ГК «Прок»:

– Я угрозы свести не чувствую, а вот губернатор – должен! За то, что, по сути, лишил весь Петербург огромной части доходов, затормозив в прошлом году процесс согласования градостроительной документации. Ведь строительная отрасль – это локомотив экономики. И я не могу сказать, что мы, строители, получили какую-то сверхприбыль, а вот то, что власти сознательно урезают экономику, несомненно.

Леван Харазов, генеральный директор «БКН девелопмент»:

– Учитывая, что мы занимаемся развитием территорий, а не их застройкой, никаких угрозы свести свести мы не чувствуем. За те концепции, которые мы показываем губернатору и главам администраций, нам не стыдно.

Наоборот, мы ведем некую борьбу с застройщиками по поводу повышения качества застройки, появления в проектах комфортной среды и общественных пространств. А норма прибыли сегодня у застройщиков очень маленькая, и я не думаю, что это хорошо. От торможения строительной отрасли страдает город и его бюджет в частности.

Ирина Оникиенко, партнер юридической фирмы Capital Legal Services:

– Можно обвинять инвесторов в желании заработать деньги, но если они не будут зарабатывать, им нечего будет вкладывать. Новые экономические условия – они не только у города, они у всех, и у инвесторов. Докризисных (2008 года) доходов никто не ждет, и инвесторы прекрасно это понимают.

Виктор Осокин, член совета директоров O2 Development:

– Мы молодая компания, работаем на рынке два года, поэтому не можем оценить, какая прибыль была у строителей в прошлые годы. Многие говорят, что до кри-

зиса застройщики получали большие доходы, но сейчас они сократились, да и регулирование со стороны государства ужесточилось. Поэтому не очень понятно, просто ли зывал к свести застройщиков губернатор либо действительно решил вмешаться в коммерческую деятельность бизнеса.

Алексей Белоусов, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:

– Сложно сказать, почему губернатор назвал последние годы тучными для строительного сектора. Ведь бюджет, который достался Георгию Полтавченко, существенно превосходил тот бюджет, который был в городе при предыдущих губернаторах. И во многом это заслуга именно строительной отрасли, которая стабильно показывала высокие результаты, наращивая темпы ввода жилья. Что же касается инфраструктуры, которую хотят переложить на строителей, то наши власти постоянно забывают, что эта мера немедленно взвинтит цены на жилье и поставит под удар всю социальную и демографическую политику города.

Уважаемый Владимир Анатольевич! Сердечно поздравляем Вас с 70-летним юбилеем!



Есть такие понятия, над которыми не властно время – чувство долга, профессионализм, ответственность. Все эти качества, несомненно, присущи Вам. Благодаря Вашему огромному жизненному опыту, порядочности и отзывчивости Вы пользуетесь заслуженным авторитетом у всего строительного сообщества.

Большую часть своей жизни Вы посвятили руководству высшими военно-строительными учебными заведениями и воспитали не одну плеяду талантливых строителей. Активная жизненная позиция и знание проблем строительного комплекса позволяют Вам отстаивать интересы членов возглавляемой Вами саморегулируемой организации в органах власти и находить верные подходы к решению серьезных проблем отрасли.

Мы сердечно благодарим Вас за большой вклад в наше общее дело, за безупречную и плодотворную работу, направленную на развитие института саморегулирования в строительном комплексе Российской Федерации. Пусть Ваша энергия и активная деятельность продолжают вдохновлять коллег и покорять новые высоты в Вашей непростой работе на посту президента СРО НП «Балтийский строительный комплекс».

Мы желаем Вам крепкого здоровья на долгие годы, бодрости духа, сохранения и приумножения сил, оптимизма, счастья, семейного тепла и благополучия, а также новых свершений на благо строительной отрасли.

С уважением, коллектив СРО НП «БСК», «БОН», «БОИ», «БалтЭнергоЭффект» и «БалтСпецМожБезопасность»

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Примите поздравления по случаю Вашего юбилея!

Ваша целеустремленность и неиссякаемая энергия гармонично совмещаются с профессиональным опытом и удивительной работоспособностью. Вы не только не боитесь покорять новые вершины, но и умеете вдохновлять на это людей, вселяя в них уверенность в успехе.

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, взаимопонимания в кругу семьи и среди коллег, новых профессиональных свершений и ярких идей!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Негосударственная
экспертиза проектов строительства»
и генеральный директор В.А. Зозуля

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Примите самые теплые поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Многие из нас почастливили работать с Вами – опытным специалистом, обладающим исключительной работоспособностью, мудростью и талантом, дополненным арсеналом навыков и знаний. От всего сердца желаем Вам активности, дальнейшего процветания, реализации всех задуманных проектов и новых подел! Счастья, здоровья и удачи, и пусть каждый день будет в радость!

Друзья, коллеги и партнеры

1 мая

Владимир Анатольевич ЧМЫРЕВ,
член совета НОСТРОЙ,
президент СРО НП «Балтийский
строительный комплекс»

Владимир Семенович ГОЛУБЕВ,
вице-президент холдинга «Адамант»

Александр Арнольдович БРАВЕРМАН,
генеральный директор Федерального
фонда содействия развитию жилищного
строительства

8 мая

Владимир Велйкович ДЖИКОВИЧ,
президент Ассоциации банков Северо-Запада

Не забыть поздравить с Днем рождения!

НОВОСТИ

➔ **В нынешнем году в Петербурге** запланирован капитальный ремонт 1286 многоквартирных домов, сообщил заместитель председателя Жилищного комитета Андрей Челядинов, передает **asinfo.ru**. Общий объем финансирования на эти цели составит 5,633 млрд рублей, в том числе 5,324 млрд за счет бюджета, остальное – софинансирование собственников жилья. Челядинов подчеркнул, что практически все районы города уже объявили конкурсы на весь объем работ. «В целом по городу конкурсы проведены уже на 78,9% (от объема бюджетного финансирования капремонта)», – сообщил чиновник.

➔ **Вертодром в Петербурге должен быть построен** в Красногвардейском районе в границах кольцевой автодороги, Рябовского шоссе и Второй Поперечной ул., передает **asinfo.ru**.

По данным сайта госзакупок, конкурс будет объявлен в июле, максимальная цена вопроса – 933,7 млн рублей. Заказчиком объекта и оператором конкурса выступает Северо-Западный региональный центр (СЗРЦ) МЧС России. Вертодром войдет в состав авиационно-спасательного центра в Санкт-Петербурге. Это уже вторая попытка провести конкурс, первая была отменена в феврале, когда проекту потребовалась корректировка.

➔ **На прошлой неделе на перекрестке** Шуваловского пр. и Лыжного пер. недалеко от строящегося дома было обнаружено тело 30-летнего заместителя генерального директора ООО «ЛенСпецСтрой» Виктора Красненко с признаками насильственной смерти. Как сообщает Главное следственное управление Следственного комитета РФ по Санкт-Петербургу, возбуждено уголовное дело по признакам совершения преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 111 УК РФ (причинение тяжкого вреда здоровью, повлекшее по неосторожности смерть потерпевшего). По предварительным данным, пострадавший был избит тремя неизвестными, после чего скончался. Следствием рассматриваются различные версии случившегося, в том числе совершение преступления в связи с его трудовой деятельностью. Расследование уголовного дела находится на особом контроле руководства Главного следственного управления СКР по Санкт-Петербургу, говорится в сообщении, передает **asinfo.ru**.

Недешевая газовая помощь

Михаил Немировский / Смольный направит 3,2 млрд рублей на пятилетнюю программу строительства газопроводов для петербургских садоводств и дачных некоммерческих объединений. Однако о полной газификации речь не идет – прокладывать газопровод по внутренней территории дачники должны будут за свой счет. ➔

Программу «Проектирование и строительство газопроводов для газификации садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, расположенных на территории Санкт-Петербурга на 2013-2017 годы», утвержденную на минувшей неделе городским правительством, разработал Комитет по энергетике и инженерному обеспечению. Как заявил председатель комитета Андрей Бондарчук, предложение о газификации садоводческих и дачных объединений поступило от имени управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга. На сегодняшний день заявили о своем желании газифицироваться 150 объединений, однако при формировании программы на основании предоставленных документов был сформирован перечень из 114 садоводств, расположенных в 10 районах города. Лидером является Красносельский район, где планируется газифицировать 43 объединения, 22 объединения ждут газа в Пушкинском районе, 14 – в Приморском и т. д.

В рамках программы предполагается строительство 129,5 км газопроводов среднего и высокого давления. Общий объем финансирования программных мероприятий из городского бюджета за пять лет составит 3,2 млрд рублей. По расчетам комитета, ориентировочная стоимость работ по строительству 1 км газопроводов составляет от 16 до 26 млн рублей. На первом этапе комитет изучает тот объем работ, который предстоит выполнить, заявил господин Бондарчук. В 2013 году начнется проектирование по большинству участков, а к IV кварталу комитет выведет работы по строительству на конкурс.

При этом господин Бондарчук обратил внимание, что планируемые газопроводы будут исключительно подводящие, их подведут только к границам садоводств. А остальные работы, связанные с проектированием, выполнением строительного-монтажных работ по распределению газа внутри объединений, подведением газа к домам, лягут на плечи собственников. Более того, чтобы получить газоотведение, дачные объединения должны быть готовы к такой газификации. Среди условий, предъявляемых комитетом к садоводам, – принятие общим собранием объединения решения о газификации (50% участников должно высказаться за),

наличие разработанной на собственные средства схемы газоснабжения территории, а также оформленные по всем правилам границы землепользования участков. «Если же некоммерческие объединения не смогут договориться или по другим причинам не будут готовы к газификации, строительство газопроводов производиться не будет», – заявил глава комитета. Координировать выполнение этих условий будет управление по развитию садоводства и огородничества.

Очевидно, что препятствий на пути к долгожданному газу у собственников «малоэтажки» предостаточно. Нужно не только договориться с соседями, но и несколько раз заплатить немалые деньги. По расчетам Андрея Бондарчука, в классическом виде проектирование внутри объединения составит до 10% от строительного-монтажных работ. А дальше стоимость газоотведения будет зависеть от величины садоводства. «Наибольший объем затрат придется даже не на разработку схемы, а на подвод от уличного газопровода к домам. Это будет зависеть от удаленности дома от «трубы». Стоимость подключения может составить от 100 до 300 тыс. рублей за дом», – сказал глава комитета.

То, что правительство приняло такую программу, – это очень хорошо, потому что построить газопровод среднего или высокого давления частным лицам не под силу. Это самая тяжелая и, по сути, основная работа, считает президент НП «Газовый клуб» Юрий Шенявский. По его мнению, самая дорогостоящая работа, которая предстоит собственникам, это как раз не разведение газа по домам, а строительство главных магистралей внутреннего газопровода. Потому что если магистраль пройдет рядом с домом, протянуть от нее газ за 10 м не составляет большого труда. По мнению эксперта, именно для



Фото: Лилия Чернова



Газ будет иметь только те садоводы, кто может это себе позволить, заявил Андрей Бондарчук

грамотного расположения внутренних газовых магистралей и необходима разработка генеральной схемы газоснабжения. Ведь без нее невозможны такие дальнейшие действия, как расчет трубопроводов, необходимые диаметры труб и т. д.

«Конечно, прийти к общему мнению внутри объединения будет сложно, кто-то хочет газ и может за него заплатить, кто-то нет. У всех разные участки, разный доход. Этот момент также вполне реально отразить на схеме газоснабжения», – подчеркнул господин Шенявский.

КСТАТИ

➔ Нынешняя инициатива является продолжением завершившейся в 2012 году программы газификации жилого фонда города. По ее итогам было газифицировано более 20 тыс. домовладений. Всего было построено более 1600 км газопроводов. Общий объем финансирования программы составил более 17 млрд рублей. Финансирование производилось из трех источников: бюджетные средства, специальные надбавки к тарифу, а также средства ОАО «Газпром».

23 апреля 2013 года на 31-м году жизни трагически погиб заместитель генерального директора по строительству компании «ЛенСпецСтрой» Виктор Васильевич Красненко.

Виктор Васильевич родился 18 февраля 1983 года. В 2005 году окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет по специальности «инженер промышленного и гражданского строительства». Виктора Васильевича отличали верность своему профессиональному долгу, творческое отношение к работе и принципиальность. Он был приглашен в компанию «ЛенСпецСтрой» на должность начальника отдела технического контроля, а вскоре был назначен заместителем генерального директора по строительству. Ему было присуще высокое чувство ответственности за порученное дело. Он неукоснительно следил за соблюдением подрядчиками строительных регламентов и качеством работ на объектах компании «ЛенСпецСтрой». Мы потеряли хорошего специалиста и прекрасного человека. Компания «ЛенСпецСтрой» скорбит в связи с гибелью Виктора Васильевича Красненко и выражает глубокие соболезнования родственникам и близким.

О дате, месте и времени прощания можно узнать по телефону 702-0-700.



Инфраструктурный диалог

Никита Кулаков / Правительство Петербурга в мае планирует выпустить постановление, которое закрепит форму участия застройщиков в возведении социальной инфраструктуры в рамках новых жилищных проектов. Власти пошли навстречу строителям и больше не настаивают на том, что те должны создавать инфраструктуру за свой счет, а потом дарить ее городу. Хотя еще в декабре эта мысль была безальтернативной. ➔

Представители крупных строительных компаний Петербурга рассказали, что на днях в закрытом режиме они встретились с новым «строительным» вице-губернатором Маратом Оганесяном. На встрече, в частности, обсуждался большой для отрасли вопрос о создании объектов социальной инфраструктуры. «Власти больше не отказываются участвовать в ее строительстве. Началась работа над проектом постановления, где будут закреплены три возможные формы взаимодействия в данном вопросе. Все они будут иметь юридическую силу

и применяться в зависимости от конкретной ситуации», – сообщил участник встречи, вице-президент Объединения строителей Санкт-Петербурга Алексей Белоусов. Первая схема, по его словам, – все то же «дарение» социальной инфраструктуры городу. «Вторая – перечисление денег застройщиком казенному бюджетному учреждению, которое и будет строить объекты социальной инфраструктуры в конкретном квартале. Третья – финансовое участие бюджета в строительстве школ и детсадов на определенных городом приоритетных территориях», – рассказал он. Как власти будут выбирать тот или иной механизм, пока не ясно. Информацию подтвердил совладелец «Строительного треста» Беслан Берсиров. По его словам, документ, которого так долго ждали строители, увидит свет уже в мае. Его разрабатывают Комитет по строительству и Комитет финансов. Комментарии там не дают.

На прошлой неделе губернатор Георгий Полтавченко, отчитываясь о проделанной работе перед ЗакСом, заявил, что в 2012 году завершена ревизия всех районов города на предмет обеспеченности петербуржцев социальной инфраструктурой. «Выяснилось, что соответствующие нормы нашего Генплана серьезно устарели.

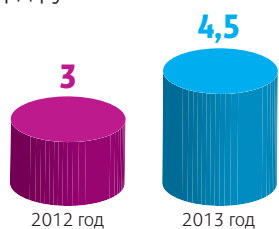
Я поручил КГА внести соответствующие изменения в нормативно-правовые акты в первом полугодии 2013 года», – заявил он. По его словам, по итогам проверки районы зарезервировали 125 земельных участков под объекты образования, 89 – под объекты здравоохранения, 46 – под спортивные, 30 – под объекты социального обеспечения и 20 – под объекты культуры. «Сейчас готовится трехлетняя комплексная программа строительства социальной инфраструктуры на застроенных территориях. В центральных районах это будет реконструкция, на периферии города – новое строительство, синхронизированное с вводом инженерных и транспортных объектов», – пояснил Георгий Полтавченко. В 2013 году на создание социальных объектов, по данным Комитета по строительству, бюджет потратит 4,5 млрд рублей (в 2012 году расходы были на уровне 3 млрд рублей).

Строители радуются, что власти смягчили свою позицию в большом «социальном» вопросе. «Хорошо, что появляются внятные правила игры. И профильный чиновник, с которым можно вести диалог», – говорит руководитель «ЦДС» Михаил Медведев. Напомним, что в конце прошлого года выяснилось, что поступления в бюджет города по налогу на при-

быль сократились на 24,6 млрд рублей и денег не хватит даже на создание социальных объектов на приоритетных для Петербурга территориях. В результате Смольный полностью отказался от участия в строительстве социальных объектов. Эта мысль была громко озвучена, но соответствующий документ, который бы ее закрепил, так и не появился.

Застройщики почти полгода жаловались, что находятся в подвешенном состоянии и не понимают, стоит ли закладывать издержки на «дарение социалки городу» в бюджеты новых проектов. Формально оснований для этого не было. «Механизм строительства и передачи городу объектов социальной инфраструктуры может быть любым, но он должен быть ясным, прозрачным и одинаковым для всех», – добавил генеральный директор Группы ЛСР Александр Вахмистров. По его словам, для строительных компаний, которые в большинстве являются акционерными обществами, важно, чтобы затраты, связанные с этой процедурой, можно было отнести к себестоимости. «Если все затраты будут возложены на застройщика, рентабельность проектов снизится, а стоимость жилья вырастет. Это автоматически приведет к снижению темпов развития строительных компаний и, соответственно, к снижению налоговых поступлений в бюджет», – уверен он.

Расходы бюджета Петербурга на создание социальных объектов, млрд рублей



цифра

310 участков

по итогам проверки КГИ зарезервированы в городе под объекты образования, здравоохранения, спорта, соцобеспечения и культуры

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!
Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

13.05.2013 Приложение «Финансы и страхование»	20.05.2013 Карта района: Невский район	27.05.2013 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»	03.06.2013 Приложение «Управление и рынок труда»
Технологии и материалы: Энергосберегающие технологии в жилых и коммерческих зданиях	Технологии и материалы: Интеллектуальные системы управления зданиями	Технологии и материалы: Бестраншейные технологии прокладки коммуникаций	Технологии и материалы: Рынок нерудных материалов
Архитектура	Реставрация Загородная недвижимость	Градостроительное проектирование	

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 458-03-40

ГРУППА КОМПАНИЙ **ЦДС**

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТЕТ
в шаговой доступности от метро «Чернышевская», «Пл. Восстания», «Петроградская», «Спортивная», «Чкаловская»

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК от 0,3 Га
ЗДАНИЕ, БИЗНЕС-ЦЕНТР от 3 500 м²

razvitiecds@mail.ru

ОТДЕЛСТРОЙ

КУПИТ **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0030.01-2009-7825372500-С-003 от 12.08.2010

Юлия Тагильцева, тел. 957-51-84, 596-596-6, 9575184@mail.ru

SetiCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ

- земельные участки (от 3000 кв. м)
- имущественные комплексы
- объекты незавершенного строительства
- права на инвестиционные проекты

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ
в административных границах Санкт-Петербурга

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

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 г.

Литовцы сделали второй шаг

Никита Кулаков / Литовская компания Hanner заявила о новых инвестициях в строительство складов в Петербурге. Компания удвоит мощности уже работающего логистического терминала в Шушарах, вложив в проект около 20 млн EUR. ➔

Крупный литовский девелопер, компания Hanner, принадлежащая предпринимателю Арвидасу Авулису, вложит в строительство второй очереди складского комплекса в Шушарах 20 млн EUR. В объекте, который намечено ввести в эксплуатацию в 2014 году, будет 40 тыс. кв. м. Первая очередь терминала площадью 44 тыс. кв. м и стоимостью 37 млн EUR построена в 2012 году и уже полностью сдана в аренду. «Мы стали первой компанией на петербургском рынке, возобновившей после экономического спада возведение крупных объектов подобного рода», – заявил председатель правления Hanner Арвидас Авулис. По его словам, в Петербурге, как и по всей России, строится немало крупных торговых центров, нуждающихся в качественных складских помещениях. «Наша компания намерена занять эту нишу и будет расширять предложение логистических услуг», – заявил он. Руководитель компании пообещал, что после того как второй комплекс будет сдан арендаторам, Hanner начнет строительство третьего логистического центра. «Общая площадь наших складских объектов в Петербурге должна составить 105 тыс. кв. м», – поделился планами он.

Региональный рынок качественных складов сейчас в серьезном кризисе. Объектов в городе остро не хватает. По данным Astera, на начало 2013 года

объем предложения на местном рынке складской недвижимости составил более 5,2 млн кв. м. «В комплексах класса А свободно порядка 7% площадей, класса В – 3,5%», – говорят эксперты. По данным Knight Frank, в конце 2012 года в Петербурге в аренду предлагалось всего 19 тыс. кв. м качественных складских площадей. А годовое совокупное погло-

Около 70% предложения складов сосредоточено на юге города вблизи федеральной трассы Санкт-Петербург – Москва и аэропорта Пулково

щение спекулятивных (предназначенных для сдачи в аренду) площадей составило около 130 тыс. кв. м, что на 30% меньше годового объема 2011 года. «Уменьшение объемов сданных площадей связано не со снижающимся спросом, а с дефицитом доступных для аренды качественных площадей», – поясняют эксперты. В 2012 году были запущены первая очередь комплекса STC (площадью 60 тыс. кв. м), первая очередь логистического центра Nordway в Шушарах (площадью 43 тыс. кв. м) и первая очередь комплекса «Орион Лоджистик» в Парголово (15 тыс. кв. м).

Около 70% предложения складов сосредоточено на юге города вблизи федеральной трассы Санкт-Петербург – Москва и аэропорта Пулково. Район Шушар – самая активная зона застройки. Здесь сосредоточено большое количество уже действующих складских и логистических объектов и предлагается много земель на продажу. «Транспортная ситуация вполне приемле-

мая, в непосредственной близости расположены развязки КАД и ЗСД, поэтому угрозы пробок по сравнению с другими направлениями нет. Этот фактор, а также близость проекта к аэропорту создают привлекательность для размещения здесь таких объектов», – говорит директор департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International Санкт-Петербург Венера Лаухина. Но многие девелоперы откладывают планы по дальнейшему развитию своих складских проектов. «Складской рынок Петербурга по ставкам и спросу сильно отстает от столичного. Местные проекты

справка

Hanner работает в Литве, Латвии, Румынии и на Украине, специализируясь на жилой и офисной недвижимости. В прошлом году компания, по ее собственным данным, получила 76,1 млн литов (около 30 млн USD) доходов – на 21% меньше, чем в 2011 году. На рынок Петербурга компания вышла в 2007 году, заявив о намерении построить логистический комплекс за 100 млн USD. Это был первый проект девелоперской компании из Прибалтики в России. Под строительство инвестор приобрел участок площадью 20 га в Шушарах. Объект обещали ввести в строй в 2008 году, но из-за кризиса сроки были скорректированы.

мы пока заморозили. Вернемся к ним точно, но когда – пока не готов сказать», – поясняет Олег Мамаев, исполнительный директор PNK Group (компания построила два крупных склада в Шушарах и анонсировала третий проект, который собиралась вывести на рынок в 2012 году, но пока не завершила).

В Knight Frank прогнозируют, что ставки аренды качественных складов в текущем году не превысят уровень 130 USD за 1 кв. м в год. Сейчас они находятся на уровне 120-127 USD за 1 кв. м в год для складов класса А и 117-120 USD за 1 кв. м в год в классе В.

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГАУ «ЛЕНОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

ОПЕРАТОР
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

21 МАЯ 2013 ГОДА

ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР
«АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

НА СЕМИНАРЕ БУДУТ РАССМОТРЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ

- ✓ Последние изменения в законодательстве о градостроительной деятельности.
- ✓ Изменения в сфере контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
- ✓ Недостатки, выявляемые при проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
- ✓ Контроль при осуществлении регионального государственного строительного надзора.
- ✓ Требования к организациям выполнения работ в области пожарной безопасности. Организация строительного контроля за работами в области пожарной безопасности на объектах капитального строительства.
- ✓ Требования санитарно-эпидемиологического законодательства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

С докладами выступают специалисты Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области, ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Для участия в семинаре приглашаются подрядные и проектные организации, осуществляющие строительство объектов на территории Ленинградской области.

Место проведения: Правительство Ленинградской области. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67, ауд. 501.
Время проведения: с 12.00 до 16.00 (регистрация – с 10.00).
В перерыве мероприятия предусмотрен кофе-брейк.
Ответственный менеджер – Дарья Васильева.
Тел.: (812) 458-03-40, доб. 107

БЭСКИТ®
20 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 выписанных строительных 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**
- **Вибродиагностические 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

Смоделировано. ИСРСО. План 2-006-05 от 10.08.2010. Фото: ИТ. Проекторазширок «Современный Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте: www.beskit-spb.ru

«Ростехнологии» избавились от здания на Белоостровской

Никита Кулаков / Холдинг Etalon Group Вячеслава Заренкова приобрел недвижимость госкорпорации «Ростех» в Приморском районе Петербурга. Участок и здание компании «Технологическое оснащение», входящей в госкорпорацию, проданы за 385,4 млн рублей. ➔

Аукцион по продаже 100% акций ОАО «Технологическое оснащение», которому принадлежит нежилое здание площадью 13 тыс. кв. м на Белоостровской ул., 28, и право долгосрочной аренды земельного участка площадью 1,4 га по тому же адресу по договору с КУГИ были назначены на 26 апреля. Их организовала компания «РТ – строительные технологии», которая управляет недвижимостью госкорпорации «Ростехнологии». Согласно материалам к аукциону, у здания и участка есть обременения: в здании 13 договоров аренды со сроками окончания в 2013-2017 годы. Стартовая цена лота была заявлена на уровне 385,4 млн рублей, задаток – 10% от «старта». В условиях торгов сообщалось, что они состоятся, даже если на них придет только один участник. В этом случае договор с ним обещали заключить по стартовой цене. Так и случилось. «Лот был в экспозиции полтора месяца. Было три просмотра. Но заявок от заинтересованных мы так и не получили», – сообщил источник в «РТ – строительные технологии». В результате договор будет заключен с единственной подавшей заявку компанией – Etalon Group. В компании сделку

Фото: Наталья Кривоша



Участники рынка предполагают, что на месте купленного здания на Белоостровской ул., 28, Etalon Group построят жилье, территория позволяет возвести здесь до 30 тыс. кв. м

подтвердили, уточнив, что совет директоров ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» (входящей в Etalon Group) принял решение участвовать в аукционе на прошлой неделе. Но планы компании по освоению купленного участка пока не раскрываются.

Участники рынка предположили, что Etalon купил актив под строительство жилья. «Пятно находится в зоне общественно-деловой застройки. Но проекта планировки территории там пока нет», – делится информацией начальник отдела аналитики компании Setl City Владимир Копылов. По его оценке, там можно построить жилой комплекс класса комфорт площадью до 30 тыс. кв. м. Инвестиции в проект такого масштаба, по оценке АРИН, составят 1,3-1,5 млрд рублей

«Большой минус этой территории – ее близость к промзоне. Сейчас здесь большая часть предприятий не занимаются активным производством, но все равно окружение не самое экологически чистое. В принципе, здесь возможно строить жилье комфорт-класса либо верхнего эконо-класса», – говорит Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена».

«Стоимость жилья в этом месте может составлять от 86 до 95 тыс. рублей за 1 кв. м. Сам район востребован у покупателей, особенно с учетом того, что строительство здесь практически не ведется», – полагает Андрей Вересов, генеральный директор ГК «Новый Петербург».

справка



Земельный банк Etalon, по данным компании, составляет 3,5 млн кв. м. Его рыночную стоимость Jones Lang LaSalle в конце прошлого года оценивала в 2,3 млрд USD (рост на 38%).

25-26 мая 11⁰⁰-19⁰⁰ **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**
 М «Пр. Большевиков»

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:
КАК БЕЗОПАСНО
КУПИТЬ КВАРТИРУ
В НОВОСТРОЙКЕ?

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ
www.gilproekt.ru
32-701-32

Стратегические медиа-партнеры
СТРОИТЕЛЬНЫЙ @СН

Организаторы: Комитет Правительства Санкт-Петербурга, БН, Стратегический партнер: ЦС ЦАС, Генеральный спонсор: ГОРОД



IV СЪЕЗД
СТРОИТЕЛЕЙ
СЗФО
2013

29 МАЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
КОНСТАНТИНОВСКИЙ ДВОРЕЦ

ПОД ПАТРОНАЖЕМ



Полномочный представитель
 Президента РФ в СЗФО



СПЕЦИАЛЬНЫЙ
 РЕЦИРС
 НАЦИОНАЛЬНЫЙ
 ЦЕНТР



АНО СТРАТЕГИЧЕСКОЕ
 ПАРТНЕРСТВО
 «СЕВЕРО-ЗАПАД»

ПАРТНЕРЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
 ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
 ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР

НОВОСТИ

➔ **Заключен контракт на реконструкцию** спорткомплекса «Долина уют» в Мурманской области, сообщает пресс-служба областной администрации. Подрядчиком выступит компания «Мурманскпромстрой», которая завершит первую и вторую очереди строительных работ. На эти цели из бюджета выделено 476 млн рублей. Сегодня на объекте необходимо провести электрическую сеть, водопровод, сделать ливневую канализацию, поставить мачты освещения, установить трибуны, электронное табло, построить здание административно-судейского комплекса. «Начало строительных работ не повлияет на организацию работы комплекса, однако мы просим любителей спорта отнестись с пониманием к временным неудобствам», – сказала председатель Комитета по физкультуре и спорту Мурманской области Светлана Наумова.

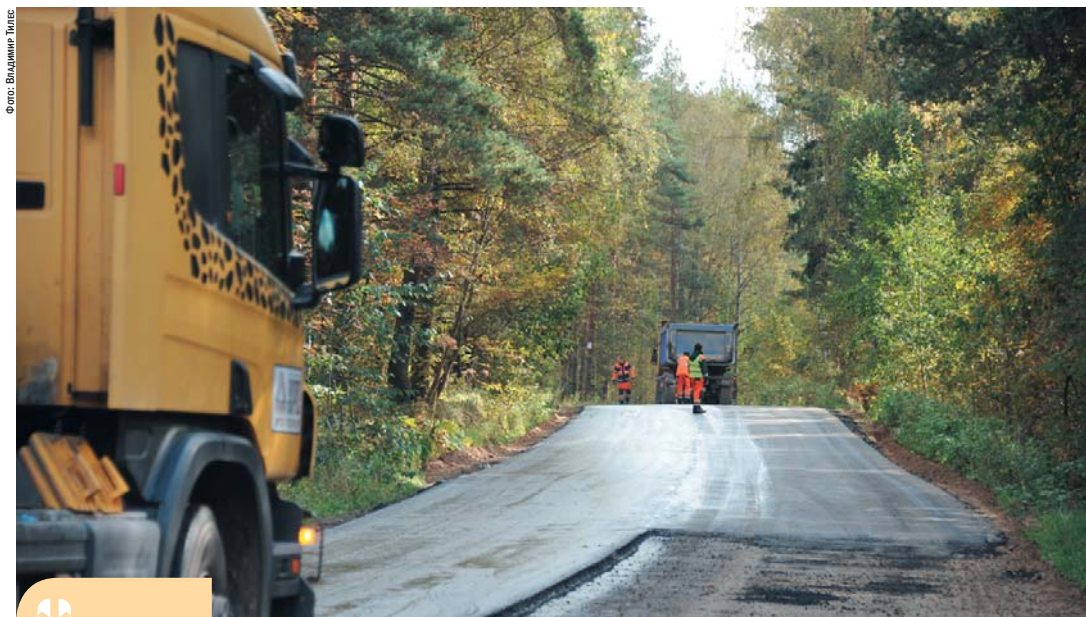
➔ **На строительство Театра эстрады** в Калининградской области в 2013 году выделено 515 млн рублей. Об этом на заседании регионального правительства сообщил министр строительства Сергей Майоров. «В Минрегионе России нам удалось согласовать перераспределение средств с объектов газоснабжения на строительство Театра эстрады в Светлогорске в объеме 515 млн рублей на этот год, и более чем 700 млн – на следующий.

Соответствующее распоряжение должно быть подписано до конца апреля. Оно позволит перенести 70% нагрузки по данному объекту с регионального на федеральный бюджет. Таким образом, высвободившиеся средства областной казны можно будет направить на разработку проектно-сметной документации на объекты государственной программы 2014 года», – рассказал министр. Он подчеркнул, что всего на строительство и реконструкцию объектов федеральной целевой программы развития Калининградской области до 2015 года в 2013 году выделено 8,24 млрд рублей, из которых 6,28 млрд – средства федерального бюджета.

➔ **В Вологодской области может появиться** СРО управляющих компаний. Такое предложение сделал глава региона Олег Кувшинников, выступая в Законодательном собрании региона, сообщает asnilnfo.ru. Губернатор подчеркнул, что в регионе уже есть опыт по созданию саморегулируемых объединений управляющих компаний. Их сейчас две – в Вологде и Череповце. Основной их задачей является координация действий УК посредством выработки единой согласованной политики в сфере оказания жилищных и коммунальных услуг, разработка стандартов и правил в сфере управления многоквартирными домами с учетом требований участников рынка и контроль их исполнения. «Но на сегодняшний день объединены только управляющие компании двух городов. Остальные не попали в поле внимания. Считаю, что необходимо организовать работу по созданию региональной саморегулируемой организации, которая охватила бы и другие управляющие компании нашего региона. Поручаю профильному департаменту организовать эту работу и доложить о результатах», – сказал господин Кувшинников.

Карелия расставила дорожно-денежные знаки

Михаил Немировский / **Власти Карелии определились с точками приложения сил при расходовании средств регионального дорожного фонда. Чтобы устранить самые наболевшие проблемы, объем фонда пришлось увеличить на 300 млн рублей.**



Основной объем средств фонда направят на ремонт связующих магистралей региона

По словам министра строительства Карелии Александра Ефимова, запланированный объем дорожного фонда республики на 2013 год составляет 3 млрд 71 млн рублей. С учетом добавленных 300 млн рублей в 2013 году на дороги региона будет направлено на 700 млн рублей больше, чем в прошлом году. Средства фонда традиционно пойдут на строительство, ремонт и содержание автодорог регионального значения, а также на субсидии городам и районам республики для приведения в порядок муниципальных дорог и улиц. При этом самой крупной статьей расходов дорожного фонда (более 960 млн рублей, в 2012 году – 800 млн рублей) является именно содержание автодорог регионального значения. Зимой за счет этих средств выполнялась очистка дорог от снега и подсыпка их песком, а в летний период – устранение выбоин, планировка и ликвидация дефектов покрытий гравийных автодорог, нанесение разметки, установка дорожных знаков.

Непосредственно на ремонт региональных дорог и мостов в текущем году выделено 511 млн рублей. Основные средства – 230 млн рублей – направлены на завершение работ по ремонту 30-километрового участка автодороги Вологда – Кириллов – Пудож – Медвежьегорск. Также в текущем году будет завершён ремонт автодороги Суоярви – Койриноя, дополнительные средства выделены на восстановление изношенного покрытия участков автодороги Петрозаводск – Суоярви. 68 млн рублей выделено на ремонт 12 мостов.

Кроме того, в 2013 году планируется продолжить работы по строительству автомобильной дороги Великая Губа – Оятевица протяженностью 31 км, которая впоследствии позволит обеспечить круглогодичный доступ к острову Кижы, а также начать работы по реконструкции очередного участка автодороги Кочкома –

Тикша – Ледозеро – Костомукша – граница. Здесь предполагается строительство трех капитальных мостов взамен существующих деревянных.

«В нынешнем году в дорожной сфере кардинально пересмотрены взаимоотношения республики с муниципалитетами», – заявил Александр Ефимов. Так, объем субсидий бюджетам муниципальных образований увеличен в 1,6 раза и составляет 783 млн рублей. На ремонт дорог районы будут получать сумму, равную собранному в прошлом году на своих территориях транспортному налогу. А со следующего года во всех районах будут сформированы муниципальные дорожные фонды, в которые будет зачисляться часть акцизов. «Таким образом, местные власти получат отдельный источник финансирования для решения своих насущных дорожных проблем», – добавил министр. Большой объем финансирования в этом году удалось получить столице республики. 300 млн рублей будет направлено на капитальный ремонт ул. Чапаева в Петрозаводске, завершение ремонта пр. Ленина и А. Невского. Еще ряд улиц получат ремонт общей стоимостью 180 млн рублей. Согласно проекту соглашения с администрацией Петрозаводска планируется проведение

цифра

783

млн рублей

субсидий выделит Карелия бюджетам МО на ремонт и содержание дорог

ремонта участков ул. Шотмана, Зайцева, Кутузова, Пертунена, Энгельса и др.

Еще одним стимулом всплеска дорожного строительства стало развитие приграничного сотрудничества. В рамках программ партнерства России и европейского сообщества будет приведено в порядок 50 км грунтовой дороги от поселка Лоухи к международному автомобильному пункту пропуска Суоперя на границе с Финляндией. Начнется реконструкция автодороги Ихала – Райвио – госграница в Лахденпохском районе, что в будущем позволит придать статус международного автомобильному пункту пропуска Суоперя. Также будет продолжен ремонт автомобильных дорог Войница – Вокнаволок – Костомукша и Кемь – Лонка на участке от пос. Калевала до д. Войница.

КСТАТИ

➔ Большую роль в планах развития дорожной отрасли республики сыграет программа подготовки к 100-летию Республики Карелия. Власти республики надеются получить федеральное финансирование, чтобы соединить трассу «Кола» с автодорогой от Медвежьегорска до Вологды и от Петрозаводска до аэропорта Бесовец (завершить эти работы планируется в 2020 году). Кроме того, при подготовке к юбилею республики запланировано субсидирование реконструкции дороги от Кочкомы до Костомукши и строительства семи дорожных мостов. В рамках программы развития Соловецкого архипелага запланирована реконструкция дороги на Кемь и дорог в Беломорском районе.



интервью

«Ни одного метра кабеля или трубопровода не отдадим монополистам»

ЗАО «КировТЭК» – дочернее общество ОАО «Кировский завод», которое обеспечивает предприятия холдинга энергоресурсами: теплом, электричеством, водой. Об истории компании, направлениях ее деятельности и планах на ближайшее будущее рассказывает заслуженный энергетик Российской Федерации – директор ЗАО «КировТЭК» Владимир Сидоров.

– С чего началась история современного КировТЭКа?

– Компания «КировТЭК» была создана еще в 1990-е годы, когда вышло постановление правительства о безакцептном снятии денежных средств со счетов предприятий за энергоресурсы. То есть деньги по завышенным тарифам автоматически снимались с наших счетов в пользу монополистов, что приводило к большой задолженности перед ними, практически исключало вложение средств в развитие предприятия и парализовывало его финансовую деятельность. Для расчетов с монополистами и была создана наша компания. В 2005 году КировТЭК стал субъектом оптового рынка электроэнергетики, внедрил систему автоматизированного коммерческого учета электроэнергии, а затем занялся энергосбытовой деятельностью, для чего внутри КировТЭКа было сформировано специальное подразделение. Впоследствии во исполнение закона, который запрещал вести одновременно сбытовую и сетевую деятельность, на Кировском заводе было создано специализированное ЗАО «Энергосбытовая компания Кировского завода». А КировТЭК сфокусировался на сетевой деятельности. В годы перестройки на КировТЭКе работало более 1200 человек. В его состав тогда входили отдел главного энергетика и 5 цехов. Сегодня на предприятии занято 270 человек, и оно представляет собой мобильную профессиональную службу в составе одного энергоцеха, включающего собственные ремонтные подразделения.

– Внедрялись ли ранее на заводе программы энергосбережения?

– На Кировском заводе уже более 10 лет реализуется комплексная программа энергосбережения и сохранения экологии под названием «Балтийское море». В рамках этой программы была произведена газификация котельной, установлены котлы – утилизаторы «уходящих газов», создана система оборотного водоснабжения металлургического завода «Петросталь», а затем и всего Кировского завода, реконструирована колоссальная сеть подземных трубопроводов больших диаметров. До 1995 года Кировский завод считался одним из основных загрязнителей окружающей среды, потому что все стоки уходили в Большой ковш Финского залива. Мы отделили бытовые стоки от дождевых, ливневых и производственных стоков, потому что до сих пор нет технологии совместной очистки бытового и производственного стоков. Бытовой сток мы по-прежнему передаем в Водоканал по отдельному коллектору, а все остальные стоки завели на комплекс очистных сооружений, после которого очищенная вода поступает



на оборотное водоснабжение. Отмечу, что это самые крупные очистные сооружения производственного стока в России, которые мы строили 10 лет. На все эти работы были потрачены десятки миллионов рублей. Ни одно предприятие не может себе позволить такую роскошь. Но если бы мы этого не сделали, нас бы просто остановили, и правильно бы сделали, на мой взгляд. Теперь у нас есть уникальный комплекс очистки производственного и ливневого стока, дающий возможность всем предприятиям холдинга работать в замкнутой сети оборотного водоснабжения и полностью исключить сброс производственных и ливневых стоков в акваторию Финского залива и городскую канализацию. Это позволяет рассматривать данные сооружения как важнейший природоохранный объект не только Кировского завода, но и в целом Санкт-Петербурга.

– Планирует ли КировТЭК поставлять энергоресурсы населению, а также сторонним коммерческим организациям?

– КировТЭК не планирует работать с населением, потому что действующее тарифообразование не позволяет промышленно-предприятию без убытка отпускать энергоресурсы населению. Оно должно было бы получать какую-то компенсацию за эту деятельность, но оно ее никогда не получит. У нашего филиала в Горелово есть опыт подобной работы с населением в жилом фонде и с Минобороны, но мы годами не получали оплату за энергоресурсы. Кроме

того, сети, которыми владеет КировТЭК на правах аренды, ограничены площадью Кировского завода. Находящимся на ней промышленным объектам мы ресурсы и поставляем.

Сегодня в этой сфере деятельности завод предоставляет услуги на сумму 1,5 млрд рублей в год, в число которых входят тепло, вода, электроэнергия, канализование. При этом 2/3 объемов – это закупки и продажа электроэнергии ОАО «Энергосбытовая компания Кировского завода».

– Планирует ли ваша компания продолжать внедрять энергосберегающие технологии?

– Мы прошли энергоаудит, подготовили энергопаспорт, в котором подробно расписана программа энергосбережения и повышения энергоэффективности на ближайшие годы. Например, мы планируем заменить котлы в нашей котельной, которая вырабатывает тепло для Кировского завода. Стоимость этих работ оценивается в 90 млн рублей. Общие затраты на отопление предприятия составят 150 млн рублей в год. С целью снижения теплопотерь предполагаем также менять теплоизоляцию и частично сами трубопроводы тепловых и паровых сетей, общая протяженность которых составляет 30 км. Эти работы обойдутся нам в десятки миллионов рублей. Замены требуют 220 трансформаторов, которые в режиме холостого хода дают огромные энергопотери. Стоимость этих работ оценивается в 200-250 млн рублей.

– Как строится работа ЗАО «КировТЭК» с городской администрацией?

– КировТЭК в качестве сетевой компании зарегистрирован в одинаковом статусе с городскими компаниями-монополистами, поэтому на нас распространяются законы о государственном регулировании монополий, о раскрытии информации и о ценообразовании. Ежегодно мы обязаны защищать свой тариф в Комитете по тарифам администрации Санкт-Петербурга. Речь идет даже об обосновании стоимости аренды зданий и передаточных устройств (сетей), которую мы платим ОАО «Кировский завод». Без защищенных тарифов мы не имеем права вести деятельность, иначе все, что мы заработаем на незащищенном тарифе, будет изыматься в казну государства и возвращаться нашим поставщикам. Комитет по тарифам контролирует также соблюдение Закона об энергосберегающих технологиях, который вступил в силу с 2013 года. Этот закон предусматривает участие собственника, то есть ОАО «Кировский завод», в финансировании работ по модернизации энергетического хозяйства. Ведь все сети находятся у ЗАО «КировТЭК» в аренде. Комитет по тарифам уже предупредил нас, что в дополнение к арендным платежам мы должны теперь вкладывать средства в замену кабельных сетей, трубопроводов. Уже несколько совещаний было на эту тему. Пока нам хватает денег на закупочную деятельность, на ремонты, а вот на реконструкцию средств недостаточно, их надо искать вместе с собственником.

– Почему вы не хотите работать с городскими монополистами?

– С самого начала, когда еще создавался КировТЭК, было принято решение, что ни одного метра кабеля или трубопровода не попадет в руки городских монополистов. ОАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГАЗ», ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» – наши поставщики энергоресурсов, однако на этом наше сотрудничество заканчивается. Это вопрос нашей экономической безопасности.

– Расскажите о планах на 2013-2014 годы.

– После кризиса Группа компаний вступила в этап интенсивного развития, показывая в течение последних трех лет среднегодовой рост порядка 20%. Мы должны обеспечить энергоподдержку таких темпов, то есть включение дополнительных энергоемкостей. Особенно это касается тракторного и металлургического производства. И самая главная задача – это резервировать мощности для новых проектов, которые будут реализовываться в Группе компаний «Кировский завод».

альтернатива

Сланцевая эволюция

Агата Маринина / Последние годы в Европе в сфере энергетики все чаще приходится слышать словосочетание «сланцевая революция». На деле, как говорят эксперты, до революции еще далеко. Однако Газпром на всякий случай учитывает возможность активного развития потребления этого вида топлива. ➔

У России огромные запасы дешевого природного газа, долгосрочные контракты на поставки в еврозону и колоссальный внутренний рынок. Для сланцевого газа в данной устоявшейся системе места пока не находится.

Вместе с тем изучение ресурсов начато, Газпром принимает к сведению мировые тенденции в этой сфере, а прогнозы по объемам добычи рассматриваются при планировании развития энергетической отрасли страны.

По словам ведущего эксперта УК «Финам Менеджмент» Дмитрия Баранова, само словосочетание «сланцевая революция» стоит взять в кавычки, так как пока ни о какой революции говорить не приходится. «Действительно, в настоящее время сланцевый газ добывают США. Другие страны только собираются начать промышленную добычу сланцевого газа, но даже они собираются сделать это в течение 5-7 лет, так что процесс добычи и переработки сланцевого газа отнюдь не революционный, а скорее эволюционный», — поясняет свою точку зрения аналитик.

Объем добычи сланцевого газа в США в 2012 году оценивается в 260 млрд куб. м. Прогнозируется, что к 2040 году он может вырасти до 485 млрд куб. м. По оценке министра энергетики РФ Александра Новака, сейчас порядка 30% потребностей американского рынка покрывается за счет сланцевого газа. По мнению министра экономического развития РФ Андрея Белоусова, даже при условии увеличения добычи сланцевого газа в мире российский газ по-прежнему будет конкурентоспособен. Кроме того, стоимость добычи сланцевого газа в США является достаточно высокой и значительно превышает стоимость добычи традиционного газа в других странах. Это касается и новых месторождений в России, к примеру, на Чаяндинском месторождении в Якутии на скважинах газ окупаются даже при цене 120-150 USD за 1 тыс. куб. м. По этим причинам нетрадиционный газ в России в первую очередь рассматривается как источник для газоснабжения будущих поколений. По словам директора Института проблем нефти и газа академика Анатолия Дмитриевского, добыча сланцевого газа может иметь смысл в труднодоступных регионах, для которых прокладка трубы газопровода проблематична, а альтернативных ресурсов нет.

Больше чем нужно

В настоящее время мощности добычи традиционного природного газа в России не только покрывают все потребности страны, но и превосходят существующие экспортные возможности. «Над добычей сланцевого газа, в среднем более трудоемкой и дорогой, всерьез задумываться российским компаниям не приходится и не придется в ближайшее время — на очереди ввод крупных месторождений традиционного газа на Ямале и на Дальнем Востоке. С точки зрения российских потребителей, прежде всего электроэнергетических компаний, сланцевый газ, обладающий несколькими иными, подчас нестабильными техническими характеристиками, также вряд ли является интересным сырьем», — отмечает начальник аналитического отдела



Добываемые объемы сланцевого газа слишком незначительны на фоне добычи природного, чтобы можно было серьезно относиться к заявлению о «вытеснении природного газа сланцевым»

управления дилинга службы финансовых рынков ОАО «Банк БФА» Денис Демин.

По словам генерального директора East European Gas Analysis Михаила Корчемкина, СЗФО обладает развитой газотранспортной инфраструктурой, позволяющей доставлять природный газ большому числу потребителей. «Вряд ли кто-то захочет добывать сланцевый газ в местах, где есть доступ к относительно дешевому природному газу, поступающему по газопроводам Газпрома. Сланцевый газ в округе может стать актуальной темой,

Сланцевый газ, обладающий несколькими иными, подчас нестабильными техническими характеристиками, также вряд ли является интересным сырьем

когда оптовая цена на газ для промышленных потребителей превысит 300 USD. Правительство РФ планирует достижение этой планки к 2020 году», — прогнозирует Михаил Корчемкин.

Заместитель начальника управления анализа рынка акций ИК «Велес Капитал» Василий Танурков считает, что, говоря о «сланцевой революции» в России, в первую очередь следует подразумевать добычу сланцевой нефти. «Истощение запасов обычной нефти потребует начала разработки сланцевой уже в достаточно близком будущем, ориентировочно после 2020 года», — поясняет он.

Страсти по сланцу

Сомнений в том, что общемировая доля сланцевого газа на рынке будет расти, у специалистов и аналитиков рынка нет. На заре «сланцевой революции» высокопоставленные лица российской власти и бизнеса полностью отрицали вероятность влияния на газовую отрасль мировых тенденций по добыче сланцевого газа, бывало мнение, что это не более чем

PR-кампания против России. Но впоследствии были сделаны заявления формата «масштабы «сланцевой революции» недооценены». В Газпроме сланцевый газ считают местным, локальным источником ресурсов, компенсирующим снижение объемов добычи или отсутствие традиционного газа на региональных рынках. Но тем не менее к сведению информация о перспективах реализации проектов производства в России нетрадиционных видов газа, в частности сланцевого, все же была принята. Правлению корпорации

было поручено обеспечить развитие научно-технического потенциала компании в области производства нетрадиционных видов газа. Глава Минэнерго Александр Новак ранее сообщал, что в генеральной схеме развития газовой отрасли страны будут учтены изменения, происходящие на мировой газовой сфере, в том числе в отношении сланцевого газа.

«Газпром за 20 лет своего существования прошел через такие испытания, что можно смело утверждать, что компания продолжит свою успешную работу и дальше. Никакие преграды ей не станут помехой. При этом очевидно, что компания будет вносить необходимые изменения в свою стратегию, повседневную деятельность по мере появления новых вызовов для нее, реагируя на меняющиеся обстоятельства», — отмечает господин Дмитрий Баранов.

Вместе с тем изучение ресурсов сланцевого газа в России уже начато. Этим занимается Институт проблем нефти и газа РАН. По словам директора института академика Анатолия Дмитриевского, месторождения могут быть выявлены, например,

в Прикаспийской впадине и в Западной Сибири. Речь может идти о добыче до 200 тыс. куб. м в сутки. Для сравнения, на Уренгойском месторождении стартовые показатели по добыче традиционного природного газа составляют 2-3 млн куб. м. Так как добыча сланцевого газа имеет существенные отличия с экономической точки зрения, фактическая себестоимость может оказаться в несколько раз выше тех цифр, которые называются. По словам ведущего специалиста департамента энергетики Института энергетики и финансов Николая Иванова, фондовый рынок оценивает компании, пробурившие первые сланцевые скважины, на основе традиционной экономики газодобычи, не учитывая необходимость значительных инвестиций в поддержание добычи.

Василий Танурков уверен, что разработка сланцевого газа в России в обозримом перспективе, по крайней мере еще 20-30 лет, не будет оправдана с экономической точки зрения. «Себестоимость добычи сланцевого газа существенно различается в зависимости от региона — так, в США она составляет порядка 150 USD за 1 тыс. куб. м, в Китае оценивается в более чем 250 USD за 1 тыс. куб. м. При этом себестоимость добычи на традиционных месторождениях Газпрома составляет порядка 25 USD за 1 тыс. куб. м», — говорит он.

Дело небыстрое

«Не стоит думать, что изменения на мировом рынке углеводородов будут мгновенными в связи со «сланцевой революцией», — прогнозирует Дмитрий Баранов. По его мнению, добываемые объемы сланцевого газа слишком незначительны на фоне добычи природного, чтобы можно было серьезно относиться к заявлению о «вытеснении природного газа сланцевым». Кроме того, добыча сланцевого газа как таковая не представляет никакой угрозы для компаний, добывающих природный газ, ведь его еще надо доставить потребителям, а это значит, что надо будет строить соответствующую инфраструктуру. «Обычные газовики» вряд ли будут «рубить сук, на котором сидят» и пустят в свои трубопроводы сланцевый газ. Стоимость строительства такой инфраструктуры составит десятки миллиардов долларов. Эти затраты неизбежно будут включены в цену кубометра и возложены на плечи конечного потребителя. Это также послужит серьезным сдерживающим фактором для масштабной и молниеносной атаки сланцевого газа на природный», — предполагает Дмитрий Баранов.

«Политическое давление на Газпром действительно велико: тема сланцевого газа, иногда чересчур близко ассоциируемого представителями власти с проблемами Газпрома в Европе, волнует истеблишмент, который требует от монополиста реакции на мировые тенденции», — констатирует начальник аналитического отдела управления дилинга службы финансовых рынков ОАО «Банк БФА» Денис Демин. Газпром в последнее время активизировал отдельные проекты по утилизации шахтного метана, но для компании данный шаг имеет прежде всего имиджевую, а не экономическую ценность — требуется доказать, что от передовых западных технологий Газпром если и отстал, то не критически.

цифра

30%

потребностей США в газе сегодня покрывается за счет сланцевого газа

ТЕХНОЛОГИИ

Петербургская треть

Кристина Наумова / Отечественному рынку теплых полов еще есть куда расти. Популярность этой технологии только набирает обороты, особенно в холодном климате Петербурга. На Северную столицу приходится до 35% продаж теплых полов по всей России.

Рынок теплых полов в России набирает обороты и имеет значительный потенциал роста. Его динамика сопоставима с показателями стройиндустрии, отмечают эксперты. Рост объемов продаж теплых полов в I квартале 2013 года в стоимостном выражении составил около 10-15%, но, очевидно, объемы продаж в текущем году могут на 50% превысить уровень прошлого, полагает аналитик «Инвесткафе» Лилия Бруева. На Петербург приходится от 25 до 35% продаж теплых полов в России. С учетом большого неудовлетворенного спроса со стороны населения на новое жилье из-за высокой доли аварийности жилого фонда эта доля может в ближайшие годы еще увеличиться, полагает госпожа Бруева.

На российском рынке присутствуют как отечественные, так и зарубежные производители. Эксперты отмечают, что концентрация рынка довольно низкая, и доля импортных производителей в Петербурге в силу географического расположения выше, чем в других регионах России. Наиболее сильные позиции в городе занимают китайские и корейские компании, производящие электрические теплые полы, такие как RODA и Caleo. Среди российских производителей эксперты выделяют продукцию «Ржев Строй Сервис-АВ». По словам Лилии Бруевой, на рынке водяных полов лидерство остается за европейские брендами, такими как Uponor, Oventrop и Kermiti.

Руководитель отдела продаж компании Terlo Market Илья Ермолин отмечает, что в России наиболее распространены три вида теплых полов: кабельные, пленочные, водяные. Основой конструкции кабельных теплых полов является нагревательный кабель. Минусом такой технологии, по словам эксперта, является слишком большой расход электроэнергии. Среди плюсов – равномерное распределение температуры, низкие капиталовложения, простое управление и обслуживание. Минимальная стоимость кабельного теплого пола составляет 4 тыс. за 1 кв. м.



Пленочный инфракрасный теплый пол работает на основе инфракрасного излучения, рассказывает господин Ермолин. Такая технология подходит для любого покрытия, будь то ламинат, ковролин, плитка, линолеум. Кроме того, инфракрасный пол уместен в помещениях, где монтаж газо-котельного оборудования или коммунальных систем невозможен. Речь идет, например, о временных постройках или об объектах, где требуется локальный обогрев. Стоимость пленочного пола колеблется в районе 1,9 тыс. за 1 кв. м. Лилия Бруева добавляет, что использование пленочного теплого пола наиболее распространено в странах Азии, таких, например, как Китай и Южная Корея, где эти полы являются основным источником отопления дома в холодные месяцы. В России преимущество все еще остается за централизованным радиаторным отоплением, а теплые полы пока чаще всего

устанавливаются в ванных комнатах, кухнях и балконах, говорит аналитик. Илья Ермолин, впрочем, отмечает, что интерес к инфракрасной пленке как к альтернативе основному отоплению растет и в России. «Нередко такие полы используют в качестве основного отопления загородных домов. Отопление дома площадью 100 тыс. кв. м обойдется в сумму от 70 тыс. до 170 тыс. рублей. Котловое оборудование, для сравнения, будет стоить не менее 500 тыс. рублей», – говорит Илья Ермолин.

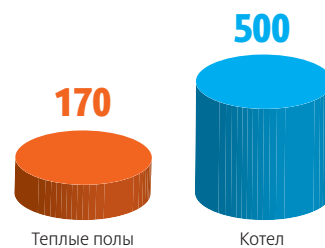
Водяной теплый пол представляет собой уложенные под полом трубы, по которым циркулирует горячая вода. Илья Ермолин отмечает, что такая система отличается высокой стоимостью. Ее преимущество в том, что она совместима практически со всеми напольными покрытиями. Однако есть целый ряд недостатков: риск протечки, низкий КПД, невозможность регулирования температуры.



Рост объемов продаж теплых полов в I квартале 2013 года составил около 10-15%



Стоимость отопительного оборудования для загородных домов, тыс. рублей



Дополнительная опция

Кристина Наумова / Популярность теплых полов растет, и это стимулирует некоторых застройщиков предлагать такую опцию в рамках отделки квартиры.

Впрочем, такие примеры пока единичны, констатирует генеральный директор агентства недвижимости Home estate Елена Амирова. Это связано, по ее мнению, с тем, что в бюджетном сегменте застройщики вынуждены экономить, чтобы выставить на рынок ликвидное предложение. В домах более высокой ценовой категории, как правило, продаются квартиры без отделки. Тем не менее единичные проекты с теплым полом все-таки представ-

лены. Например, компания УПТ устанавливает теплый пол в санузлах. Кроме того, теплый пол в рамках отделки запроектирован в жилом комплексе YES (застройщик – ГК «Пионер»). ЖК «Legenda на Оптиков, 34» (LEGENDA Intelligent Development) предлагает квартиры с чистой отделкой и встроенными тепловыми радиаторами в пол. Среди комплексов премиального сегмента с отделкой продается «Леонтьевский мыс» одноименного застройщика, где также предусмотрен теплый пол. В домах бизнес- и элит-класса, как правило, устанавливаются водяные теплые полы, рассказывает заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов.

Электрические теплые полы, в свою очередь, чаще устанавливаются в объектах эконом- и комфорт-класса, где водяные теплые полы трудно установить в силу сложностей с согласованием, говорит эксперт. Исполнительный директор «Матрикс Недвижимость» Игорь Петров отмечает, что стоимость 1 кв. м квартиры с запроектированным теплым полом может достигать 150 тыс. рублей. Чаще всего эта опция индивидуально оговаривается с покупателем такой квартиры. «Цена квартиры с теплыми полами может отличаться от обычной на 20-30%, так как чаще речь идет о в квартирах с евроотделкой. Цена работ за

установку теплого пола оговаривается индивидуально», – уточняет Игорь Петров. При этом он подчеркивает, что такие работы редко заказывают у застройщика, поскольку покупатели элитных квартир имеют свой штат дизайнеров и компаний, которые занимаются ремонтом их квартир, и предпочитают делать полы уже после покупки квартиры. Генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев подтверждает, что в основном теплый пол является все же индивидуальным требованием конкретного покупателя. При строительстве домов в сегменте массового жилья застройщики не применяют данные технологии из-за дополнительных затрат и повышенной электрической мощности, необходимой в данном случае по техническим условиям

подключения дома к коммуникациям. «Они увеличат стоимость цены реализации продаваемого жилья примерно на 2,5-3 тыс. рублей с каждого квадратного метра. Многие застройщики, в том числе ГК «УНИСТО Петросталь»,

для удобства эксплуатации и комфорта будущих жильцов применяют горизонтальную разводку инженерных сетей, которая позволяет экономить электроэнергию и повышает теплоотдачу», – говорит господин Васильев.

МНЕНИЕ



Елена Амирова, генеральный директор агентства недвижимости Home estate:

– Вряд ли придется говорить о прямом влиянии запроектированного теплого пола на стоимость квартиры. Все зависит от позиционирования проекта. Многие объекты позиционируются как дома европейского качества, поэтому доплата осуществляется, скорее, за бренд. Здесь можно говорить не о повышении стоимости конкретного объекта, а о повышении стоимости бренда застройщика.

Круглый стол

Энергетическая неэффективность

Максим Шумов / Грандиозные планы по повышению энергоэффективности в строительстве, забюрократизированные и регламентированные, раз за разом оседают на полках профильных министерств. А вечные проблемы энергетики федеральный центр пытается преодолеть реформами, эффект которых невозможно предсказать, уверены эксперты.

Фото: Никита Ершов



Реальной экономии на энерго-сервисных контрактах сегодня не получить, уверены эксперты

В России есть огромный потенциал по энергосбережению и повышению энергоэффективности. Мы несем большие потери энергоресурсов на производство единицы ВВП, об этом заявил советник директора НП «БалтЭнергоЭффект» Александр Журавлев на заседании круглого стола «Вопросы энергетики в проектировании и строительстве зданий и сооружений», прошедшем в рамках Российского международного энергетического форума – 2013. Информационным партнером мероприятия выступила газета «Строительный Еженедельник». По словам господина Журавлева, только 6% зданий на территории страны соответствуют требованиям по энергоэффективности, и эти требования еще будут повышаться. Подлежат капитальному ремонту (а значит, повышают свой показатель энергосбережения) только 0,2% зданий, что существенно отличается от ситуации 1990-х годов, когда этот показатель был на уровне 3%. При этом государство не является основным финансовым источником работ в области энергосбережения и повышения энергоэффективности. Основной упор на сегодняшний день делается на внебюджетные источники. До 2020 года федеральный бюджет на эти цели выделяет около 70 млрд рублей, из бюджетов субъектов РФ будет направлено 625 млрд рублей, и целых 9 трлн рублей за этот период вложат частные инвесторы. Ряд позиций, прописанных в законе «Об энергосбережении...», еще не отработаны, считает Александр Журавлев. Например, возврат бюджетных средств в случае неэффективности экономии энергоресурсов. Неясен момент с господдержкой инвестиционной деятельности, будь то льготные кредиты, освобождение от части налогов, льготная аренда. Не выполняется постановление № 562 об инвестиционно-налоговом кредите. Помимо этого, энергоэффективность не может преодолеть свои старые «болячки»: несовершенство нормативно-законодательной базы, проблемы финансирования, проблемы теплопотерь в сетях и качества энергии, вопросы утилизации вторичных энергоресурсов, взаимодействие федеральных и региональных органов исполнительной власти со СРО.

В ожидании безопасной энергетики

Сегодня 261-ФЗ работает из рук вон плохо, соглашается ученый секретарь энергетической секции Научно-технического совета при губернаторе Санкт-Петербурга Наум Дзекцер. Закон в настоящее время направлен исключительно на энергосбережение и, по сути, превратился в закон об энергоаудите. В законе крайне слабо проработаны вопросы энергобезопасности. Соответствующие термины вообще впервые вводятся только в специальной доктрине об энергобезопасности, которая была разработана только в 2012 году, но еще не вступила в силу. «Я видел на московском форуме ответственного за разработку доктрины академика Воропаева, и он сказал, что, к сожалению, доктрина должна была быть принята в ноябре 2012 года, но не принята до сих пор. Вместе с тем поправки, которые безотлагательно нужно

Самый главный недостаток ФЗ-261 заключается в том, что в нем не прописаны механизмы реализации программы энергосбережения

вносить в 261-ФЗ, в основном «косметические». А закон требует детальной переработки», – заметил господин Дзекцер. Среди главных угроз энергобезопасности эксперт выделил ухудшение качества энергоресурсов, недостаточную эффективность геологоразведки, высокий износ производственных фондов, отсутствие положительных сдвигов в области энергосбережения, дефицит инвестиций и многое другое. В свою очередь, повысить показатели энергобезопасности сможет создание нормативно-правовой базы на основе соответствующей доктрины, проведение комплексных энергоэкологических обследований, внедрение систем энергетического и экологического менеджмента. «Однако все эти меры фактически не выполняются по существующему закону «Об энергосбережении», – добавляет Наум Дзекцер. А самый главный недостаток ФЗ-261 заключается в том, что в нем не прописаны механизмы реализации программы энергосбережения и нет механизма мониторинга выполнения этих программ. В лучшем случае все ограничивается проверкой энергопаспортов в СРО. «По состоя-

нию на сегодняшний день по России должно быть разработано не менее 350 тыс. энергопаспортов. В Минэнерго поступило 38 тыс. паспортов. А принято 1800. То есть закон, согласно которому к 2013 году все организации должны были получить энергопаспорта, сработал на 5%. Вот состояние нашего энергосбережения и энергетики в целом», – констатировал эксперт.

Не своим делом

Тему энергоаудита и выдачи энергопаспортов подхватил директор СРО НП «Инженерные системы – проект» Роман Крумер. По его словам, многие ключевые механизмы внедрения энергоэффективных решений не работают по понятной причине – из-за энергосервисных контрактов. Эксперт напомнил, что это тот контракт, согласно которому подрядчик за свои средства реализует энергосервисные мероприятия и ему платят за счет финальной

господина Крумера, является одно из готовящихся изменений в 261-ФЗ. По его мнению, изменение ст. 18 п. 8 может вообще остановить всю работу закона. Эта статья говорит о том, что предприятия энергоаудита вправе заниматься другими видами деятельности. До принятия 261-ФЗ в России было 150 энергоаудиторских компаний. После принятия закона их количество увеличилось в 20 раз. Если эта поправка будет принята, заменит «вправо» на «не вправо», количество энергоаудиторов вновь сократится до прежней величины. При том что сегодня в Минэнерго лежат несколько десятков тысяч энергопаспортов, за которые организации платили деньги, проводили обследование, при массовой самоликвидации аудиторов непонятно, кто дальше будет заниматься обследованием и выдачей энергопаспортов. «Сегодня до миллиона организаций еще должны пройти энергоаудит. 150 или 200 оставшихся организаций эту работу не потянут», – уверен эксперт.

Поспешная реформация

О наиболее острых проблемах регулирования в проектировании и строительстве рассказал президент НП «Информационно-правовой консорциум «Кодекс» Сергей Тихомиров. По его словам, чтобы два основополагающих законодательных акта, 261-ФЗ и технический регламент о безопасности зданий и сооружений, заработали в полную силу, они должны воплотиться в нормативно-технических документах низшего уровня – ранее СНиПы, теперь СП, которые должны были быть разработаны до 1 июля 2012 года. Сейчас можно говорить уже о годовой задержке нормативной документации. «Это как раз тот вопрос, где правительству нужно спешить. По сути, нужно одно-два распоряжения правительства, чтобы эти правила заработали. Но этого не случится из-за постоянных организационных изменений в том же Минрегионе», – отмечает господин Тихомиров. Кроме того, по его словам, не успели власти закончить одну реформу технического регулирования, как запустили новую. Дело в том, что Россия является членом Таможенного союза, и российское правительство решило принять ранее трехсторонние соглашения Таможенного союза. Если решение будет принято в этом году, то вступит в силу к 2018 году. Для реализации этих мероприятий потребуются разработать межгосударственные технические нормы и правила, и к этой работе пока что никто не приступал. «Эти правила, скорее всего, тоже будут задержаны. Не успели мы как-то установить одну систему, мы окунаемся в новую. При этом все участники рынка говорят, что нужен какой-то промежуток, нужно осмыслить, нужно подготовиться к нововведениям. Те же старые правила нужно хотя бы начать применять», – добавил эксперт.

цифра

на 0,5%

выполнен план по выдаче паспортов энергоэффективности в России

Еще одним важным моментом, считает

новости «Союзпестростроя»

Обсуждение подходов к разработке Комплексной транспортной схемы Санкт-Петербурга

1 апреля состоялось заседание Общественного совета по развитию транспортной инфраструктуры под председательством Л.М. Каплана, где была рассмотрена необходимость системного подхода к разработке Комплексной транспортной схемы Санкт-Петербурга, даны рекомендации Комитету по развитию транспортной инфраструктуры в части технического задания на соответствующую НИР, а также по внесению необходимых изменений в действующее законодательство Санкт-Петербурга.

Конференция по поддержке малого и среднего бизнеса

12 апреля прошла конференция «Состояние, проблемы и пути развития малого и среднего строительного бизнеса», организованная «Союзпестростроем» в рамках форума «Интерстройэкспо». На мероприятии обсудили, насколько удалось решить проблемы, поднятые год назад на подобной конференции. Докладчиками выступили представители КППР, Фонда содействия кредитованию малого и среднего бизнеса и Санкт-Петербургского союза предпринимателей. Участники конференции отметили, что некоторые шаги сделаны, в частности разработано положение по предоставлению фондом поручительства по банковским гарантиям, однако размер этих залоговых обязательств явно недостаточен для строительной отрасли. Кроме того, «ОКВЭД 45. Строительство» сохранен в ряде программ господдержки, хотя вся программа в целом городом еще не утверждена.

Коллективный стенд на «Интерстройэкспо-2013». Итоги

10-13 апреля на Международной строительной выставке «Интерстройэкспо-2013» в Ленэкспо «Союзпестростроем» совместно со СРО НП «Союзпестрострой-Проект» был организован коллективный стенд. На нем более 130 компаний разместили свою рекламную продукцию. Сведения об остальных компаниях посетители стенда могли получить из представленных на выставке «Справочника «Союзпестростроя» и «Каталога строительных услуг и продукции компаний «Союзпестростроя» (представленного в электронном виде), а также «Справочника проектных организаций», выпускаемого СРО НП «Союзпестрострой-Проект». Участие в коллективном стенде для членов обеих организаций было традиционным бесплатным.

Компании «Союзпестростроя» – победители конкурса «Строитель года – 2012»

24 апреля в торжественной обстановке были вручены награды победителям и призерам ежегодного профессионального конкурса «Строитель года – 2012». Конкурс проводился по инициативе его учредителей: Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой», ССОО, Объединения строителей и Ассоциации коммерческих банков Северо-Запада. Среди победителей конкурса 10 первых мест заняли компании «Союзпестростроя»: Михаил Константинович Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ», получил высшую награду – «Золотой мастерок» в номинации «За заслуги в строи-

тельной отрасли»; 7 компаний – членов «Союзпестростроя» заняли первые места: лучшая компания в сфере жилищного строительства – ЗАО «Центр Долевого Строительства», лучшая строительная компания среднего и малого бизнеса – ЗАО «УНР-41», лучшая компания в сфере промышленно-гражданского строительства – ОАО «Генеральная строительная корпорация», лучшая компания в сфере дорожно-транспортного строительства – ОАО «Мостострой № 6», лучшая компания в сфере проектирования и инженерных изысканий – ГУП «Ленгипроинжпроект», лучшая компания в сфере строительства инженерных сетей – ЗАО «СМУ №303», лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке – ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Специальный приз «Меценат года» получило ЗАО «Центр Долевого Строительства», а специальный приз «Лучшая компания в сфере малоэтажного строительства» – ЗАО «47 ТРЕСТ». Еще 10 членов союза стали призерами конкурса в 11 номинациях и получили почетные дипломы: ЗАО «СУ-11», ОАО «Спецтрест № 27», ЗАО «47 ТРЕСТ», ООО «Профиль», ЗАО «Балтийская инжиниринговая компания», ОАО «Генеральная строительная корпорация», ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант», ЗАО «Интек», ЗАО «РСК», ОАО «Мостострой № 6». Поздравляем победителей!

Обсуждение альтернативного варианта Поклонногорской развязки

25 апреля по поручению губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко состоялось внеочередное заседание

Общественного совета по развитию транспортной инфраструктуры. На повестке дня стояло рассмотрение технико-экономического обоснования строительства тоннеля в створе Поклонногорской улицы. Члены совета подтвердили принятое ранее решение в силу практических соображений поддержать включенный в адресную инвестиционную программу вариант строительства виадука, реализуемый в настоящее время. Разработка нового проекта приостановила бы решение остро стоящей проблемы транспортного перехода между Приморским и Выборгским районами минимум на полгода-год.

Каталог «Союзпестростроя»

К выставке «Интерстройэкспо-2013» вышел в свет в электронном виде выпуск № 17 «Каталога строительных услуг и продукции компаний «Союзпестростроя». Он продолжает традицию каталогов, выпускаемых «Союзпестростроем» с 2004 года, и представляет собой самостоятельное издание, дополняющее к «Справочнику «Союзпестростроя». Его основная цель – расширить информационную базу союза, способствовать развитию взаимовыгодных отношений между его членами, что особенно актуально в современных экономических условиях. В каталоге содержится подробная актуальная информация о деятельности компаний, входящих в союз, об услугах и продукции, предлагаемых ими.



Ил. Алексей Кудряков

8-я международная выставка «Трубопроводные системы коммунальной инфраструктуры: строительство, диагностика, ремонт и эксплуатация» СИТИПАЙП - 2013
28 - 31 мая 2013
Крокус Экспо, Москва
www.citypipe.ru

ПРИГЛАШЕНИЕ

28-31 мая 2013

МВЦ «Крокус Экспо» павильон №2

Для посещения выставки требуется регистрация! Регистрируйтесь заранее на сайте www.citypipe.ru

При поддержке:

XI МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА ПО ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКЕ

КОТЛЫ И ГОРЕЛКИ
BOILERS AND BURNERS

14-17 мая
Санкт-Петербург 2013

Место проведения: выставочный комплекс «Ленэкспо», Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, павильон 7

Организатор выставки: FAREXPO

Деловые партнеры: [Logos of business partners]

Генеральный информационный партнер: [Logo of general partner]

Стратегический информационный партнер: [Logo of strategic partner]

Информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

тел: +7 (812) 777-04-07, 718-35-37
gas2@orticon.com
www.farexpo.ru



Строитель года – Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»



ЗАО «ЦДС» стало победителем сразу в двух номинациях: «Лучшая компания в сфере жилищного строительства» и «Меценат года». Максим Шубарев (НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»), Михаил Медведев («ЦДС»)

Строители подвели юбилейный итог

Николай Волков / На прошлой неделе на торжественной церемонии были объявлены компании – победители юбилейного конкурса «Строитель года – 2012». В этом году самый авторитетный профессиональный строительный конкурс отмечает свое десятилетие.

Ежегодный профессиональный конкурс «Строитель года» проводится среди профессиональных участников строительного рынка с 2003 года. За это время конкурс стал доброй традицией Санкт-Петербурга и получил статус одной из престижнейших премий в строительной сфере. Его цель – определение представителей строительного комплекса города, достигших наивысших результатов в работе и внесших значительный вклад в развитие рынка недвижимости. Победа в конкурсе «Строитель года» – это своеобразный знак качества и признания. Инициаторами традиционно выступают НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация банков Северо-Запада. Конкурс проходит при участии правительства Санкт-Петербурга.

В 17 номинациях

Прием заявок на участие закончился еще в начале марта. Всего на участие в кон-

курсе в этом году в оргкомитет поступило более 120 заявок. В этом году конкурс проводился в 11 основных и 6 специальных номинациях. Организаторы соревнования отметили особый интерес к конкурсу со стороны компаний, представляющих средний и малый строительный бизнес. Также наибольшее количество заявок было подано в номинациях «Лучшая компания в сфере строительства инженерных сетей» и «Лучшая компания по производству строительных материалов, изделий и конструкций». Всего на участие в конкурсе в этом году в оргкомитет конкурса поступило более 120 заявок.

Итоги подводил экспертный совет конкурса «Строитель года – 2012», куда вошли представители профильных комитетов города, общественных и саморегулируемых организаций, городского профсоюза, федерации профессионального образования. В ходе заседания члены экспертного совета рассмотрели поданные на конкурс заявки, а также информацию от про-

фильных комитетов и надзорных органов Санкт-Петербурга о результатах деятельности компаний – участников конкурса в прошлом году. В этом году экспертный совет оценивал не только количественные показатели, достигнутые компаниями, но и проекты, реализованные номинантами.

Само торжественное мероприятие прошло в «Талион Империял Отеле», куда собрались представители множества компаний-застройщиков. Первой специальной номинацией, в которой проводилось награждение, стала «Меценат года», где главный приз завоевало ЗАО «ЦДС». Как пояснил награждавший победителя Максим Шубарев, президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», за последние годы компания активно поддерживала детские и спортивные мероприятия. «Именно так и должны вести себя девелоперы», – подчеркнул он. Как рассказал генеральный директор ЗАО «ЦДС» Михаил Медведев, последние 3 года компания организует детский

конкурс талантов «Звезда удачи». В этом сезоне мероприятие стало всероссийским. «Более того, детские работы приходят даже из дальнего зарубежья. Нам очень приятно, что строительное сообщество оценило вклад компании в развитие именно подрастающего поколения, потому что мы строим этот город, но нам не безразлично, кто в этом городе будет жить», – рассказал он.

Еще один специальный приз ЗАО «ЦДС» получило от генерального информационного партнера конкурса «Строитель года – 2012», газеты «Строительный Еженедельник» – «За проведение открытой информационной политики».

Кроме того, лучшей компанией в сфере малоэтажного строительства было названо ЗАО «47 ТРЕСТ». За лучший проект в сфере реставрации приз получило ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» за научные, исследовательские, проектные работы по реставрации и инженерному обеспечению Северной анфилады 2-го этажа Мраморного дворца Государственного Русского музея. Лучшим учебным заведением по подготовке кадров для строительной отрасли стало ГБОУ НПО «Профессиональный лицей метростроя Санкт-Петербурга». И специальный приз за активное участие в конкурсах профессионального мастерства заработало ЗАО «Строительный трест».

Заместитель председателя Комитета по строительству Владимир Кузнецов вручал награду в номинации «Лучшая компания в сфере выполнения госзаказа». Он поздравил компанию ООО «КВС» с заслуженной победой и отметил, что это самая знаковая номинация, так как она проходит в два этапа: на первом этапе получить госзаказ, и второе – стать



Лучшая компания в сфере выполнения госзаказа – ООО «КВС», генеральный директор – Сергей Ярошенко (в центре)



Компания «ЦДС» награждена призом газеты «Строительный Еженедельник» «За проведение открытой информационной политики». Татьяна Погалога («Строительный Еженедельник»), Михаил Медведев («ЦДС»)



Михаил Фрид, старший вице-президент ОАО «Банк «Санкт-Петербург», получает приз «Лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке»



Лауреаты номинации «Лучшая строительная компания среднего и малого бизнеса»

победителем. «Это знаковая награда для нас. Нам также в этом году исполняется 10 лет, и все эти годы мы активно строили дома для города», – поблагодарил генеральный директор «КВС» Сергей Ярошенко.

Лучшей компанией по соблюдению правил техники безопасности в строительстве и обеспечению условий охраны труда стало ООО «Главстрой-СПб».

Лучшей компанией по производству строительных материалов, изделий и конструкций стало ЗАО «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад». В этом году впервые определялась лучшая строительная компания среднего и малого бизнеса. «Мы давно хотели ввести эту номинацию. Компании среднего и малого бизнеса – это основа строительного бизнеса», – рассказал Лев Каплан. Победителем стало ЗАО «УНР-41». Лучшей компанией в сфере промышленно-гражданского строительства было выбрано ОАО «Генеральная строительная корпорация». В номинации «Лучшая компания в сфере дорожно-транспортного строительства» победило ОАО «Мостострой № 6». Лучшей компанией в сфере проектирования и инженерных изысканий стало ГУП «Ленгипроинжпроект». В сфере строительства инженерных сетей награду получило ЗАО «СМУ № 303».

Лучшие из лучших

Традиционная борьба между тремя банками развернулась в номинации «Лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке». Здесь за главный приз соревновались ОАО «Банк «Санкт-Петербург», Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», Северо-Западный региональный центр ОАО «Банк ВТБ». Но



Лауреаты номинации «Лучшая компания по производству строительных материалов, изделий и конструкций»

победителем стало ОАО «Банк «Санкт-Петербург».

И наконец, наиболее важная номинация – «Лучшая компания в сфере жилищного строительства». Здесь конкуренция была также велика – за главный приз соревновались ЗАО «ЦДС», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ООО «Главстрой-СПб» и группа компаний «Балтрос». То есть те компании, которые возводят большую часть жилья в Петербурге и окрестностях. По словам советника губернатора Петербурга Вячеслава Семененко, именно жилое строительство во многом определяет экономику Петербурга. «Именно поэтому мне очень приятно называть победителя в этой номинации», – заявил он. И этим победителем стало ЗАО «ЦДС». «Это неожиданно, но очень приятно», – признался генеральный директор группы Михаил Медведев. «Для нас подобное признание професси-

ональным сообществом очень важно. Но все равно я считаю, что для нас это большой аванс. Мы не так давно созданы – нам исполняется лишь 15 лет. И у нас еще все впереди. Большое спасибо экспертам, которые нас так высоко оценили, и мы будем стараться оправдать полученную награду», – заявил он.

Победителем в главной номинации конкурса – «За заслуги в строительной отрасли» – стал Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ», который руководит «трестом» уже 25 лет – с 1988 года. «Каждый построенный объект был по своему уникален. В основном это были цеха Кировского и Ждановского заводов, завода «Знамя Октября» и других оборонных предприятий. Дальше случилась демократическая революция, «оборонка» закончилась – оборонять стало нечего. Мы вышли за ворота могучего Кировского, и здесь главная задача была сохранить

себя, коллектив», – поделился Михаил Зарубин.

На этой позитивной ноте награждение завершилось. Но работа еще не заканчивается, и через год строители соберутся вновь, что бы снова подвести итоги и определить лидеров отрасли.

цифра

120 заявок

на участие в конкурсе в различных номинациях поступило в оргкомитет в этом году

Фотоотчет с мероприятия смотрите на сайте asinfo.ru



Лауреаты номинации «Лучшая компания в сфере строительства инженерных сетей»



Лауреаты номинации «Лучшая компания в сфере проектирования и инженерных изысканий»

Владимир Шахов: «Не стоит бояться усложнения»

Владимир Шахов, генеральный директор Национального центра развития саморегулирования «Специальный ресурс», поделился своими мыслями о плюсах и минусах централизации в саморегулировании. ➔

Те, кто участвовал в построении системы саморегулирования в строительной сфере, хорошо помнят, какие масштабные баталии велись вокруг создания национальных объединений СРО в 2009-2010 годах. Тогда, три года назад, в целях стабилизации процесса и прекращения борьбы за место «самого главного» в саморегулировании стройки государство ввело жесткую законодательную норму: «может быть создано только одно национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида» (Федеральный закон РФ от 27.07.2010 № 240-ФЗ). И нам тогда казалось благом, что НОСТРОЙ, НОИЗ и НОП получили исключительное право защищать интересы саморегулируемых организаций и представлять их в органах государственной власти.

Шло время, саморегулирование развивалось, и отношения СРО с национальными объединениями выстраивались не так просто, как нам бы хотелось. Повторяющиеся попытки аппаратов национальных объединений выйти за пределы функций, определенных федеральным законодательством на фоне обязательности членства в нацобъединениях, спровоцировали если не конфликты, то неутрачивающую возню вокруг целесообразности и эффективности расходования общественных средств. Часть руководителей СРО вступают в противостояние с руководством национальных объединений; нацобъединения, в свою очередь, предъявляют различные претензии к отдельным СРО. Временами эти разборки напоминают семейные сцены, рискованные сорваться в банальную «бытовуху». И одной из главных причин происходящего является то, что в своем нынешнем виде НОСТРОЙ, НОИЗ и НОП в определенном смысле стали монополиями структурами, каждая в своей сфере.

Монополия: опасная и неэффективная

Монополия – явление далеко не новое. Первые в мире структуры, которые сейчас мы бы назвали монополиями, появились еще в античные времена. Государства греческих полисов устанавливали монополии на некоторые виды товаров и продавали их единственному торговцу или гильдии. И выглядели логичным, что впоследствии именно со стороны государства принимались меры по устранению и ограничению монополий.

Например, США были одной из стран, в которых в период индустриализации монополизм развивался семимильными шагами. Однако именно Соединенные Штаты стали первой страной, которая разработала антимонопольное законодательство. Акт Шермана, принятый США в 1890 году, стал первым законом, который поделил монополии на «хорошие» и «плохие» и начал принуждать крупных игроков разделять свои капиталы по частям.

На примере крупнейшей американской нефтяной корпорации Standard Oil можно проследить как процесс становления монополиста, так и закат его силы. Standard Oil была образована в штате Огайо в 1870 году группой бизнесменов новой волны во главе с Джоном Рокфеллером. За 10 лет своего существования компания благодаря своим крайне эффективным действиям смогла обеспечить себе лидирующую роль на рынке керосина в штате Огайо и начала



Владимир Шахов считает, что пора приступить к построению системы взаимодействия участников рынка на качественно новом уровне

свою экспансию по стране. К 1890 году Standard Oil контролировала 88% всех операций с нефтью в США, и именно для нее был принят упомянутый выше акт Шермана, ограничивающий действия монополистов.

Граждане США обратили внимание на неблагоприятные действия Standard Oil, и под давлением общественности против корпорации начались судебные процессы, которые привели к ее разделению на 33 отдельные компании.

Национальные объединения стали монополистами в сфере защиты и представления интересов СРО вовсе не по норме закона

Защита общественные и государственные интересы от действий монополиста, общество борется и с другим слабым местом монопольных структур: их неэффективностью с точки зрения гибкого реагирования на запросы потребительского рынка. Монополист не имеет достаточной мотивации к повышению качества и снижению стоимости собственных услуг. Как правило, монополист заинтересован исключительно в расширении рынка и сферы собственного влияния, что отчетливо прослеживается, в частности, в действиях НОСТРОЙ.

Неэффективность монополии была много раз подтверждена на практике.

Например, вплоть до 2003 года телекоммуникационная отрасль Нигерии была полностью в руках государственной компании NITEL. В отличие от других стран, где государственные компании берут на себя только услуги провайдера первого уровня, то есть предоставляют другим операторам частоты и линии связи, NITEL полностью контролировала весь рынок. Однако после

30-летнего доминирования оказалось, что уровень проникновения Интернета, телефонии и даже мобильной телефонии в стране был слишком низок даже для Африки. В 2002 году показатель плотности телефонных сетей в стране был на уровне 4 сети на 1000 жителей, тогда как тот же показатель в относительно небогатой Индии составлял 400.

Однако практически сразу после проведения реформ в стране появилось пять новых крупных поставщиков телеком-

муникационных услуг, которые за 10 лет снизили цены в среднем на 20%, провели обширную телефонизацию не только крупных городов, но и сельских районов, доведя плотность телесетей в стране до вполне приемлемого показателя в 580 сетей на 1000 жителей в 2010 году.

Неестественная монополия и кто ее породил

В экономической науке монополии принято подразделять на два типа: государственные и естественные. Монопольное положение национальных объединений СРО в строительной сфере вряд ли можно отнести к тому или к другому типу.

Если присмотреться к сложившейся ситуации внимательней, то станет очевидно, что национальные объединения стали монополистами в сфере защиты и представления интересов СРО вовсе не по норме закона. Никакой исключительности в сфере исполнения функций национальных объединений законодателем не

предусмотрено. Как не существует в этой сфере и сложившейся естественным образом практики. Напротив, такие функции национальных объединений СРО, как обсуждение и формирование предложений по вопросам выработки государственной политики в строительной сфере, с успехом выполняются и другими организациями и структурами, а свои предложения по развитию системы саморегулирования на государственном уровне несут РСПП, ТПП, ОПORA РОССИИ и другие общественные организации.

Обязательность членства в НО еще не означает его исключительность. Сегодня многие СРО вступают в РСС и ТПП. Активно ищут возможности диалога с региональными органами исполнительной власти и органами надзора.

Разумеется, закон нас обязывает с момента регистрации вступать в национальное объединение, платить вступительный и членские взносы. НОСТРОЙ, НОП и НОИЗ не гнушаются собирать задолженности по членским взносам в судебном порядке. Но могут ли СРО предъявить иск к национальным объединениям, если они недолжным образом защищают их интересы перед властью, подают несогласованные с сообществом законопроекты в Госдуму или недолжным образом контролируют стратегическое развитие саморегулирования как такового? Примеров не знаю.

Как показывает практика, прямое противостояние не всегда приводит к желаемым результатам. Возможно, вместо того чтобы упираться лбом, пора искать другие пути реализации своих интересов. Если сегодня нет возможности создавать национальные объединения № 2, 3, 4, в которых нам было бы комфортнее, можно направить стопы в те организации, которые уже сейчас готовы представлять наши интересы на добровольных началах. Например, Российский союз строителей имеет колоссальный опыт в представительстве профессиональных интересов строителей и во взаимодействии с органами госвласти. Сегодня туда приходит молодежь, и если дать им некоторые ресурсы, то может получиться вполне эффективная площадка. То есть конкурентная среда уже есть и сегодня.

На четвертом году развития системы саморегулирования мы можем позволить себе осмотреться по сторонам, переосмыслить ситуацию и использовать все имеющиеся возможности для обеспечения безопасности и повышения качества строительства, проектирования и инженерных изысканий. Саморегулирование не может развиваться исключительно по сигналам сверху. Если так случилось, что СРО и их национальные объединения аккумулировали значительные ресурсы, то пора позаботиться об их эффективном использовании.

Сегодня экономическая наука приходит к обобщенному выводу: эпоха индустриального развития себя исчерпала. Ей на смену приходит этап инновационного развития ведущих экономик мира. Нацобъединение СРО строительного комплекса в этом контексте выглядит анахронизмом. Не стоит бояться усложнения и специализации отношений. Пора приступить к построению системы взаимодействия участников рынка на качественно новом уровне. Наша команда к этому готова. Присоединяйтесь.

Фото: Никита Ивченко



В Петербурге сделки по приобретению офисных центров одной компанией происходят периодически. Однако чаще всего это происходит не на начальном, а на завершающем этапе строительства или даже после ввода бизнес-центра в эксплуатацию

Бизнес-центр для одного

Денис Кожин / В отличие от промышленного сегмента, на рынке офисной недвижимости схема строительства по схеме build-to-suit только начинает развиваться. Между тем, как говорят эксперты, в европейских странах подобная схема получила широкое распространение. ➔

Build-to-suit (BTS-строительство под конкретного заказчика) на Западе происходило благодаря тому, что при невысоком уровне доходности западные инвесторы предпочитают строить под конкретного клиента, что позволяет избежать риска незаполняемости будущего объекта.

Но офисный рынок в России – это рынок спекулятивных площадей. Даже привлечение дольщиков в процессе строительства бизнес-центра и то редкость. В целях получения максимальной прибыли проще строить площади, которые всегда найдут своих арендаторов. «Ситуация изменится при выходе на рынок большого объема новых площадей. Длительные сроки окупаемости и низкая рентабельность делает строительство спекулятивных площадей рискованным занятием», – предостерегает Елена Севастьянова, руководитель группы консалтинга КГ «ЛАИР».

При этом, указывает она, для арендатора, которому нужны большие площади, на сегодня выбор на рынке небольшой. «Клиенты еще не осознали, что для своих нужд можно построить офисное здание по индивидуальному проекту, в заранее огово-

ренные сроки и с четким планом финансирования. С другой стороны, на сегодняшний день не так уж много крупных арендаторов, которые бы испытывали потребность в наличии индивидуального офисного здания», – продолжает госпожа Севастьянова.

Она прогнозирует, что в будущем крупные компании, скорее всего, будут развивать варианты сотрудничества build-to-suit. Варианты могут быть следующие: строительство офиса «под ключ» с последующей долгосрочной арендой, либо продажей в собственность, либо вариант долгосрочной аренды с последующим выкупом. Договор аренды заключается минимум на 10 лет.

BTS-проекты несут в себе плюсы и минусы как для девелоперов, так и для инвесторов.

Положительные стороны для девелопера: престижно получить крупный контракт, меньшие риски и более высокие гарантии вложения средств в недвижимость, четко зафиксированная сумма вознаграждения. Минусы: более трудоемкий процесс, детальная проработка проекта, жесткие сроки, специфика схемы финансирования и долей участия, в результате может полу-

читься объект, не востребованный рынком, кроме одного конкретного заказчика.

Для клиента: приобретает новый объект, без обременений, спроектированный в соответствии с нуждами конечного пользователя, более жесткие обязательства по срокам ввода, дополнительные меры ответственности застройщика за нарушение обязательств.

Татьяна Яблокова, менеджер департамента продаж коммерческой недвижимости компании «Петербургская Недвижимость», говорит, что несмотря на то, что Петербург является вторым по значимости деловым центром страны, потенциал рынка очень крупных арендаторов в городе невелик. «Крупными сделками в 2012 году считались сделки от 1000 до 3500 кв. м, за исключением аренды компаний «Газпром инвест Запад» 9000 кв. м в БЦ «Юпитер» в кластере «Пулково-3». Этот бизнес-центр был арендован целиком, но это единичная сделка», – комментирует госпожа Яблокова.

Константин Меркель, заместитель директора департамента офисной недвижимости Colliers International St-Petersburg, соглашается, что случаи проектирования объекта

под заранее известного одного арендатора на рынке офисной недвижимости довольно редки. В качестве еще одного примера он приводит сделку, когда компания «Газпром нефть» заняла полностью весь Quattro Corti.

Сергей Игонин, управляющий партнер холдинга «АйБи Групп», вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, добавляет также бизнес-центр «Арена», который арендует ТКК-1.

Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest, вспоминает и другие примеры: «В прошлом году бизнес-центр класса А Universe на Университетской набережной был целиком сдан в аренду компании JetBrains. В настоящий момент компания «Газпром-Экспорт» ведет работы по реконструкции здания гостиницы на площади Островского под бизнес-центр и планирует использовать его целиком для собственных нужд».

Александр Ионов, коммерческий директор S.A.Ricci – Санкт-Петербург, добавляет: «Страховая компания «Росгосстрах» приобрела под собственные нужды бизнес-центр «Президент» на Ушаковской набережной, оператор сотовой связи «Мегафон» разместился в офисном здании на Караванной ул., 10».

Госпожа Яблокова также упоминает «Банк Москвы», который реконструирует дореволюционное здание торгово-промышленного банка на Большой Морской ул., 15, компанию «Транснефть», которая в 2012 году достроила офисный центр для дочерних компаний на Арсенальной набережной (площадь здания составила около 12 тыс. кв. м), Росстройинвест, которая заканчивает реконструкцию лабораторно-испытательного корпуса завода им. А.А. Кулакова под офисное здание (3,5 тыс. кв. м) для головной компании.

«Среди девелоперов уже построили офисные здания «для себя» ЮИТ, ГК «Эталон», Строительный трест, КВС. Setl City продолжает строительство бизнес-центра, половину площадей которого планирует оставить под собственные нужды», – добавляет госпожа Яблокова.

цифра

10 лет –

минимальный срок, на который владелец бизнес-центра, как правило, согласен заключать договор с единственным арендатором

Особые требования

Денис Кожин / Требования к техническому состоянию помещений и к их обслуживанию, которые предъявляет единственный арендатор бизнес-центра, имеют свою специфику.

Как правило, одному арендатору может быть сдан бизнес-центр относительно небольшой площади. Для крупных компаний важно расположение в престижных центральных районах города. Помимо престижного местоположения и презентабельного внешнего вида здания для крупных компаний, планирующих открытие представительского офиса, важны качественные характеристики бизнес-центра – предпочтительна сво-

бодная планировка офисов, наличие или возможность обустройства дополнительных функциональных помещений (например, переговорных, конференц-залов), объектов инфраструктуры (кафе, столовые, отделения банков и прочее), необходимо наличие достаточного количества парковочных мест. Пристальное внимание обращается на техническое оснащение здания (инженерные сети, лифты, системы сигнализации и контроля доступа).

Следует отметить, что при реализации BTS-проектов специфика требований к помещениям будет зависеть от того, в какой сфере деятельности работает заказчик: если, например, компания зани-

мается сферой IT, с большим количеством технического оборудования, выделяющего тепло, то ее специальными требованиями будет особая форма вентиляционной системы. Финансовые структуры всегда будут уделять особое внимание системе безопасности, охранной сигнализации и т. д. Господин Игонин говорит, что спецификой крупного арендатора является то, что у него всегда своя охрана. Александр Скробко, директор департамента по работе с клиентами MD Facility Management, обращает внимание и на такой нюанс: при заключении договора между собственником здания и арендатором, как правило, возникает вопрос – на кого

лагает ответственность за эксплуатацию помещений. Обязательным условием договора является акт разграничения эксплуатационной ответственности между собственником и арендатором, в котором прописывается, кто за какое инженерно-техническое оборудование отвечает и где граница. Бывает

ситуация, когда все эксплуатационные расходы на себя берет собственник, бывает – что за все эксплуатационные расходы платит арендатор, а бывает, что расходы делятся в определенной пропорции в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности. «Нам, как FM-оператору,

конечно, легче работать с одним арендатором. С одной компанией всегда легче договориться и уладить все возникающие сложности, чем с несколькими, у которых взгляд на различные вопросы может быть противоположным мнению другой компании-арендатора», – рассуждает он.

Крупные сделки по аренде офисных помещений в 2012 году

Бизнес-центр	Адрес	Район	Класс	Арендатор	Площадь
Ренессанс Форум	Лиговский, 61-63	Центральный	A	Газпром	3500
Юпитер	Пулково	Московский	A	Газпром	9000
Сенатор	17-я линия, 22	Василеостровский	A	220 ВОЛЬТ	1905
Сенатор	Большой пр. В.О., 80	Василеостровский	A	ГОРПОД	2025
SkyTrade	Репищева, 20	Приморский	V+	Дорпроект	3500
Сенатор	18-я линия, 31	Василеостровский	A	IT-компания	2000
Бенуа	Свердловская наб., 44, литера А	Калининский	A	Российская логистическая компания	1000

Источник: «Петербургская Недвижимость»

База для кадров

Аня Батаева / Представители VI Международной конференции «Строительное образование», проходившей в апреле в Петербурге, отметили, что сегодня в России не хватает не только рабочих, но и баз для должной подготовки квалифицированных кадров. ➔

Единственным выходом из ситуации эксперты видят привлечение иностранных партнеров для обучения наших специалистов, а также создание технопарка на базе крупнейших фирм – производителей стройматериалов, таких как ЛСР, ЛенСпецСМУ и другие.

Уровень подготовки строителей хромает не только в сфере низкоквалифицированного труда, но и в высших учебных заведениях. Юрий Груздев, директор ОАО «ЛенНИИпроект», отмечает: «Мы берем на себя функцию готовить будущих проектировщиков со студенческой скамьи. У нас есть свои проблемы в этой области. Многие наши сотрудники преподают и в ГАСУ, и в Академии художеств, поэтому мы знакомы с уровнем преподавания и с качеством образования студентов. И оно не самое лучшее».

Существующая на сегодняшний день конкуренция в строительной сфере обусловлена не только уровнем образования, но и быстрым обновлением оборудования, товаров и услуг. Подготовка специалистов в системе образования не успевает оперативно модифицироваться в соответствии с изменениями требований в профессии. Работодатель же хочет получить специалиста, компетентного в современном оборудовании и производственных процессах.

На данный момент Комитет по труду и занятости Санкт-Петербурга в соответствии с Указом Президента РФ №597 от



Организаторы конференции хотят собрать воедино опыт по подготовке кадров как внутри страны, так и за ее пределами

7 мая 2012 года разрабатывает 800 профессиональных стандартов, которые придут на смену морально устаревшим справочникам ЕТКС и ЕКС. Сейчас справочники включают в себя около 5 тыс. профессий рабочих и 2,5 тыс. профессий служащих. Профессиональные стандарты помогут уйти от зауженных специальностей. Если человек получает профессию слесаря, то

он должен уметь работать с любым оборудованием в этой сфере.

Присутствовавший на конференции Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга, вице-президент РСС в Северо-Западном федеральном округе, отметил: «Сейчас очень много организаций занимаются проблемой подготовки кадров.

Наша задача должна заключаться в том, чтобы собрать воедино тот потенциал, который есть в Санкт-Петербурге, Германии, Финляндии, взять все лучшее, что существует на сегодняшний день, и, скоординировав всю эту деятельность, собрать опыт лучших профессионалов. Следует начать подготовку специалистов Северо-Западного региона. Если мы сможем создать такой сильный координационный орган, у нас получится сдвинуть с мертвой точки проблемы, которые стоят перед городом».

Строительные компании также заинтересованы в повышении квалификации кадров, которые смогут работать с новыми материалами и технологиями. Такие крупные игроки, как Knauf и «Крепс», имеют собственные учебные центры, в которых рабочие повышают не только свою квалификацию, но и знание линейки продукции.

Дальнейшая слаженная работа организаторов конференции, среди которых Российский союз строителей, Союз строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга, Федерация образования строителей, ЛенОблСоюзСтрой, Фонд развития строительства и ЖКХ Finedu (Finland), поможет вывести российских специалистов на международный уровень. В частности, показателем уровня наших специалистов будет выступление российской команды на международном конкурсе Work Skills в Лейпциге, который состоится в июле этого года.

цифра

800

профстандартов заменят 7,5 тыс. профессий рабочих и служащих, прописанных в справочниках ЕТКС и ЕКС

КОНКУРС

Лучший каменщик – 2013

5-6 июня

При поддержке Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО

Конкурс состоится среди профессионалов-каменщиков строительных организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также среди учащихся профессиональных училищ в номинации «Лучший учащийся по профессии каменщик»

Генеральный стратегический партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ** ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Деловые партнеры: **ЛСР Стеновые**, **Беатон**

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Генеральный оператор конкурса: Петербургский строительный центр 324-99-97

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО**

Информационные партнеры: **Стройка** группа газет, **СТРОЙ/ПАРК**

Интернет-партнеры: **BN.RU** недвижимость в интернете, **stroypuls.ru**, **BSN.RU**

Высокие технологии в строительстве: для жизни, для работы

информационный партнер **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

С 29 по 30 мая 2013 года состоится «ПТА. Интеллектуальное здание – Санкт-Петербург». Ставшая уже традиционной конференция теперь проводится в формате двухдневного форума.

Место проведения: конференц-зал «Ассамблея», ул. Таврическая, 10. Организатор: ЗАО «ЭКСПОТРОНИКА».

Регистрация посетителей: ежедневно с 9:30 до 10:00.

В программе мероприятий:

29 мая конференция «Автоматизация инженерных систем здания. Программное и аппаратное обеспечение».

Основные темы:

- интегрированные решения АСУЗ для объектов различного назначения;
- диспетчеризация и энергоэффективные технологии управления инженерными системами здания;
- европейские стандарты автоматизации: возможности для российских интеграторов.

30 мая конференция «Интеллектуальное здание – район – город».

Основные темы:

- автоматизированные решения для комплексов зданий и сооружений;
- энергообеспечение и распределенные системы учета энергопотребления;
- управление системами теплоснабжения на объектах ЖКХ и промышленности.

В дни проведения форума в павильоне будут функционировать выставочная экспозиция и зоны кофе-брейков.


для БЕСПЛАТНОГО ПОСЕЩЕНИЯ ФОРУМА НЕОБХОДИМО ПРОЙТИ РЕГИСТРАЦИЮ НА САЙТЕ: <http://www.pta-expo.ru/spb/smarthouse/>

Фотостудия АСН

асninfo.ru
(812) 458-03-40

- фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок**
- выездные фотосессии с оборудованием**
- заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли**
- event-фотосъемка**
- фотоархивы деловых мероприятий**

Строительным отходам прописали рециклинг

Екатерина Костина / За год в Санкт-Петербурге в среднем образуется 2-2,5 млн кубометров отходов строительного мусора. При этом из 100% отходов при сносе зданий к переработке пригодны около 60-70%. За рубежом этот показатель может достигать до 85-90% в основном за счет использования современной специализированной техники. 

По мнению участников рынка, в Санкт-Петербурге возобновляются проекты по переносу производственных площадок из центра на окраины с подготовкой территорий под новое строительство, набирает обороты программа по реновации «хрущевок».

«Демонтажные компании сами решают проблему образования отходов. Но законодательство сегодня сильно отстает и требует модернизации. Этим вопросом профессионально никто не занимается», – отметил Александр Васильев, руководитель петербургского филиала ГСК «Реформа». Он отметил, что на Западе строительные отходы проходят наиболее качественную сортировку, а спектр их переработки шире – помимо железобетона и кирпича в ход идут в том числе дерево, стекло, рубероид.

По словам Сергея Ефремова, коммерческого директора ГК «Размах», сегодня отсутствуют нормативы, по которым определяется процент строительного мусора для рециклинга. «ГК «Размах» обычно отправляет в переработку 80-90% отходов. Примерно такой же процент мусора перерабатывают во всех развитых странах. У нас битый кирпич и бой бетона идет на подсыпку дорог. Это почти варварство, ведь есть возможность следовать пути европейских стран, которые делают из отходов очень полезные вещи. Главное – убедить людей в том, что строительные отходы – не мусор, а ценный материал для дальнейшего производства», – добавил Сергей Ефремов.

По мнению Александра Васильева, помимо материальной выгоды (сегодня в среднем вторичный щебень и бой кирпича продаются за 250-300 рублей за кубометр, а стоимость натурального щебня доходит до 900 рублей) рециклинг позволяет решать проблемы, связанные с дополнительным размещением отходов. Однако не все демонтажные компании, работающие в Санкт-Петербурге, занимаются переработкой строительных отходов, особенно это неактуально для средних и малых компаний.



Фото: Никита Крюков



Сегодня отсутствуют нормативы, по которым определяется процент строительного мусора для рециклинга

«Политика властей по этому вопросу также не до конца проработана. Нет предпочтений по субсидированию кредита на покупку дробильной машины, хотя небольшие компании, занятые в сфере демонтажа, на собственные средства вряд ли могут себе это позволить. Можно было бы использовать столичный опыт, где активно поддерживают начинания по рециклингу, за переработчиками закреплены конкретные участки, утверждаются лимиты на размещение, и все ближайшие площадки вокруг при образовании отходов перенаправляются только к ним. В Москве также более четко высчитывают количество образующихся отходов, в отличие от Петербурга, где меньше контролируется и объемы образовавшихся отходов, и процесс их дальнейшей утилизации. Слабо проработана и ситуация с рециклингом», – высказал свое мнение Александр Васильев.

Сергей Ефремов, наоборот, считает, что Санкт-Петербург значительно опережает

Москву по вопросам вторичного применения строительного мусора.


«ГК «Размах» работает в различных российских регионах, и мы пришли к выводу, что в столице тема переработки строительного мусора совершенно не развита. И если нашей компании платят за отходы, которые потом используются вторично, то в Москве сами производители работ оплачивают за вывоз мусора со строительной площадки. Это очень неэффективно», – прокомментировал Сергей Ефремов.

Валентин Каверин, директор департамента эксплуатации объектов NAI Becar в Санкт-Петербурге, пояснил, что экономическую обоснованность рециклинга строительного мусора может определить лишь предприниматель, который непосредственно занимается этим процессом. В таком случае он смог бы оценить и получаемые субсидии из городского бюджета.

МНЕНИЕ

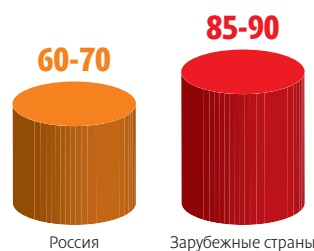


Денис Москвичев,
инженер-эколог
компании «Тэморт»:

 При работе со строительными отходами прежде всего необходимо учитывать санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН. Обязательна информация о химическом составе отходов. Такое заключение может предоставить только лицензированная и аккредитованная лаборатория. На основании этих данных составляется техническое условие, которое согласуется в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. Рециклинг строительных отходов возможен при положительном заключении.



Степень переработки строительных отходов, %



Источник: игроки рынка демонтажа Санкт-Петербурга

Переработка по-крупному

Екатерина Костина / По мнению экспертов, рынок оборудования специализированной техники для переработки строительных отходов в Санкт-Петербурге только начинает формироваться. Это связано с тем, что и сама отрасль рециклинга находится в стадии зарождения, а позволить себе дорогостоящую машину может только крупная компания.

По словам Дениса Москвичева, инженера-эколога компании «Тэморт», для рециклинга строительного мусора используется оборудование с такими технологиями, как

шредерно-зубчатое дробление строительных материалов (дробилки), различного вида сортировки, имеющие обширный диапазон наклонных и горизонтальных грохотов. Также используются пескомойка, ленточный конвейер и т. д. «Среди мобильных дробилок наибольшим спросом пользуются модели UTM 30.07 и UTM 50.10. Среди стационарных дробилок – UTS 30.07 и UTS 50.10. Популярными сортировочными аппаратами являются UVS 25/1 и UVS 25/2», – добавил Денис Москвичев. Александр Васильев, руководитель петербургского филиала ГСК «Реформа»,

отметил, что самостоятельно заниматься рециклингом способны только крупные компании. «Например, в среднем, чтобы окупить подержанную дробильную машину стоимостью 20-25 млн рублей, нужно 3-4 года при постоянной загрузке, дополнительно в этот комплекс должны быть включены экскаватор с гидравлическими ножницами и фронтальный погрузчик», – отметил он. Эксперт добавил, что временный простой понесет за собой большой удар для бизнеса, тем более если техника взята в лизинг. Хотя при грамотно поставленном процессе переработки отходов

может существенно снизить издержки, констатировал господин Васильев. Андрей Алексеев, представитель компании ЗАО «Фирма «Транслайн», рассказал, что сейчас железобетон в основном дробят на щековых роторных дробилках. «Это горное оборудование, которое предназначено для работ в карьерах. Однако до сих пор отсутствие специализированной дорогостоящей техники для переработки строительных отходов с легкостью заменялось этими машинами. Щековые роторные дробилки дешевле, как раз на их основе идет работа у игроков

рынка демонтажа в Санкт-Петербурге», – отметил он. Эксперт добавил, что есть ряд компаний, которые занимаются поставками машин для переработки древесины, но продают их для рециклинга железобетона, хотя на самом деле техника для этого не предназначена. Оборудование зарубежных производителей специализированной техники поступает на рынок Санкт-Петербурга посредством дилеров. Как правило, поставки идут из-за рубежа – Италии (CAMS), Швеции, Бельгии (Keestrack), Финляндии и других стран. «ГК «Размах» традиционно перерабатывает бетон и кирпич с помощью дробильных комплексов. Сейчас они появляются в Петербурге уже

чаще. Стоимость оборудования начинается от 200 тыс. EUR. Хорошие комплексы производят в Италии и Германии, сейчас на рынке есть также предложения из других стран Европы, Азии и США. Другого вида оборудования в Петербурге почти нет», – рассказал Сергей Ефремов, коммерческий директор ГК «Размах». «Сейчас компании задумываются над тем, что переработка строительного мусора поможет сократить стоимость строительных материалов. В данном случае они дешевле и могут использоваться на отсыпку различных территорий. Металл можно переплавлять либо использовать для производства нового железобетона», – заключил Андрей Алексеев.

ВЕСНА В ГОРОДЕ

квартира + паркинг
с отделкой

ОТ **2,75** млн руб.

ГОРОД

www.gorod.com

777-33-11

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.gorod.com. Строительный адрес ЖК «Прибалтийский»: Санкт-Петербург, Ленинский пр., участок 9 (северо-западнее пересечения с улицей Доблести), 1 этап строительства, корпус А. Застройщик ООО «Орбита». Предложение ограничено и действует при 100% оплате на квартиру площадью 28,17 м².



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

**ИНЖСПЕЦСТРОИ
ЭЛЕКТРОСЕТЬСТРОИ**

НОМЕР В РЕЕСТРЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ:
СРО-С-054-26102009

**ПРОФЕССИОНАЛИЗМ
КАЧЕСТВО
ПОДДЕРЖКА**

НП СРКБВСР «СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой» - это союз профессионалов строительной отрасли. В настоящее время партнерство объединяет строительные организации, специализирующиеся на выполнении всего комплекса строительных работ. В процессе безупречной работы партнерство в качестве СРО в области строительства создало репутацию надежного делового партнера, к преимуществам сотрудничества с которым относятся:

- вступление в партнерство без ограничений;
- кратчайшие сроки рассмотрения документов для вступления в СРО;
- вновь вступающим членам партнерства предоставляются льготы;
- небольшой размер вступительного и членских взносов.

Деятельность СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой» направлена не только на контроль за соблюдением правил и стандартов, но и на всестороннюю поддержку членов саморегулируемой организации. В целях защиты прав и интересов своих членов партнерство эффективно и постоянно взаимодействует с общественными и государственными органами и организациями.

191015, РОССИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
УЛ. ОЧАКОВСКАЯ, ДОМ 6
WWW.ISS-SOUZ.RU
INFO@ISS-SOUZ.RU

ТЕЛЕФОН/ФАКС:
+7 (812) 274 2069
+7 (812) 710 2063
+7 (812) 710 2064
+7 (812) 710 2065