

специвыпуск

**ДЕНЬ
СТРОИТЕЛЯ**



Северо-Западный оазис

На прошедшем в Санкт-Петербурге заседании президиума коллегии Минрегион-развития РФ было отмечено, что в стране остро не хватает современных производств стройматериалов. Как следствие, развитие отрасли тормозится. Впрочем, министр регионального развития Игорь Слюняев (справа) отметил, что на Северо-Западе дела обстоят лучше – здесь потребность в стройматериалах закрыта во многом благодаря производствам «Группы ЛСР» (на фото). (Подробнее на стр. 10) ➔

СПЕЦИАЛЬНЫЙ
РЕСУРС НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

РЕКЛАМА



Единовременное и объективное снятие показаний с индивидуальных счетчиков позволит МИНИМИЗИРОВАТЬ начисления ОДН. Эффективное решение для вашей квартиры и дома – АСКУЭ «ЭСИОН»!

www.ascuesion.ru www.infoteclab.ru
E-mail: comp@infoteclab.ru
Тел.: (812) 347-79-98

РЕКЛАМА

УПТК ОАО «Метрострой»
официальный партнер ведущих производителей России

- МЕТАЛЛОПРОКАТ (резка в размер)
- МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ
- ТРУБЫ
- СТРОЙМАТЕРИАЛЫ
- КАБЕЛЬ
- ЧУГУННОЕ ЛИТЬЕ
- ШПУНТ
- ГРАНИТ, МРАМОР
- ОБОРУДОВАНИЕ...

ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЪЕКТОВ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ



отдел стройматериалов:
766-14-29

отдел металлов:
766-24-04, 767-06-19, 766-56-05

отдел оборудования:
766-63-73, 767-15-32

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСД

Сетки
Любых линейных размеров

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

РЕКЛАМА



Центр
строительного аудита
и сопровождения

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА проектной документации и результатов инженерных изысканий. Сопровождение при получении разрешения на строительство
- ✓ Градостроительный аудит проектной документации. Анализ объемно-планировочных решений
- ✓ Консалтинг по этапам получения согласований при реализации строительных проектов

Свидетельство об аккредитации РОССТРОИ RU.0001.610017, РОССТРОИ RU.0001.610101

190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 78
Тел.: +7 (812) 244-02-05 / Факс: +7 (812) 244-02-06
info@csas-spb.ru / www.csas-spb.ru

РЕКЛАМА

Группа компаний «Эталон»
поздравляет
с Днем строителя!

Etalon Group

РЕКЛАМА

С Днем Строителя 2013!

Формирование красивого, надежного и правильно функционирующего городского пространства зависит от таланта и усердия градостроителей. Строитель - важная профессия во все времена. Сегодня Санкт-Петербург переживает особый момент. Идет переосмысление подхода к созданию гармоничного комфортного города. Строители могли бы строить и больше, но сейчас на первое место выходит не только количество квадратных метров, но и качество городской среды.

Хочется пожелать всем Строителям Санкт-Петербурга иметь почетную приставку «градостроитель», тем самым приняв на себя ответственную роль возведения дружелюбного, интересного, здорового и озелененного Мегалополиса. Поздравляем с праздником партнеров, инвесторов, всех участников инвестиционно-строительной деятельности и жителей города с Днем Строителя!

Голубев Михаил Викторович,
Генеральный директор,
«Северо-Западная строительная корпорация»,
Санкт-Петербург, 05.08.2013



Квартиры
и индивидуальные дома
в малоэтажных районах Санкт Петербурга

(812) 498-32-48
www.szsk.spb.ru

МАКШИМОВА
КОРПОРАЦИЯ
СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
Основана в 1995 году



Уважаемые коллеги и партнеры!
Поздравляем вас с профессиональным праздником!

В этот день желаем строителям и проектировщикам
поменьше финансовых штормов, больше новых строек,
интересных проектов и осуществления всех планов!



ОТ ПРОЕКТА ДО ОБЪЕКТА



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ

Санкт-Петербург, Марсово поле, дом 3, офис 15
Тел. 315-22-52, факс 315-54-71
info@nnexp.ru | www.nnexp.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации
№ РОСС RU.0001.61004.4 от 21 января 2013 года.

ООО «Союзпетрострой-Эксперт»
свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610086 от 11.03.2013

**ПРОВОДИТ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Кроме того, оказываются методологические, консультационные и информационные услуги по подготовке проектной документации к проведению государственной экспертизы в уполномоченных органах

УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ
191015, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 52, лит. Б
Телефон/факс: (812) 275-46-97, (812) 326-11-79
http://www.expertiza.com.ru
E-mail: info@expertiza.com.ru

Поздравляем наших партнеров и коллег с профессиональным праздником!

Желаем всем работы с удовольствием, интересных идей, новых профессиональных достижений и процветания.

Коллектив завода вибропрессованных изделий «ЦЕМСИС»

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Поздравляем с Днем строителя!



ЭнергоПроект

Лидер российского рынка в области проектирования объектов энергетики

ЗАО «ЭнергоПроект» является признанным лидером в области проектирования объектов электроэнергетики и промышленного строительства не только на Северо-Западе, но и на всей территории Российской Федерации.

Проектирование объектов электроэнергетики любой сложности напряжением до 750 кВ во всех климатических и ландшафтных зонах Российской Федерации.

Преимуществом нашей компании является возможность комплексного выполнения поставленных заказчиком задач. Высочайшая квалификация инженеров в совокупности с сотрудничеством с лидерами энергетической отрасли позволяют ЗАО «ЭнергоПроект» безупречно выполнять свои контрактные обязательства и реализовывать самые сложные и масштабные проекты по всей России.

Уникальные традиции проектирования

Технологии и качество мирового уровня



Свидетельство о допуске П-0044-03-2009-0070 от 29.10.12



ЗАО «ЭнергоПроект»:

196084, Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д. 7

Телефон: (812) 601-02-68

www.energoproekt.com



ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»

Оказывает услуги по проведению негосударственной экспертизы:

проектной документации в полном объеме или ее отдельных разделов, материалов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, осуществляет проверку достоверности сметной стоимости по проектной документации объектов капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта, технического перевооружения и модернизации.

Оказывает услуги инвесторам, застройщикам на выполнение функций по осуществлению строительного контроля, а также функций технического заказчика.

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА НАШЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

- *высокий профессионализм сотрудников;*
- *качественное выполнение работ в сжатые сроки.*

Сотрудничество с нашей организацией экономит ваше время и средства с гарантией получения качественных услуг высококвалифицированных специалистов строительной отрасли.

196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15; тел.: 648-46-64

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@asninfo.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:
Алесь Гриб, Дарья Литвинова, Лидия Горбунова,
Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Михаил Неимировский

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

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

Отдел рекламы:
Серафима Редута (руководитель), Ольга Бич,
Валентина Бортинкова, Елена Савоскина,
Татьяна Фурцева, Екатерина Шведова
Тел./факс +7 (812) 458-03-40
e-mail: reklama@stroypress.ru



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и государственях, 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»,
публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистриро-
вана 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
(специальны – по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 133
Подписано в печать 02.08.2013 в 17:00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее професси-
ональное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



**ЗОЛОТОЙ
ГВОЗДЬ**
Лучшее специализиро-
ванное СМИ
(номинант
2004-2007 гг.)



КАИССА
Лучшее электрон-
ное СМИ,
освещающее рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO
Лучшее освещаю-
щее российский рынок
недвижимости (лауреат
2009 и 2011 гг.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещаю-
щее вопросы саморегу-
лирования в строительстве
(лауреат 2012 г.)

Второй конкурс для одного

Никита Кулаков / Смольный объявил вторые за этот год торги по закупке квартир для госнужд на сумму 322 млн рублей. Участники рынка говорят, что предложенная цена выкупа – 54,6 тыс. рублей за «квадрат» – слишком низкая. Она почти в два раза ниже средней цены «первички» в городе. ➔

Восемь открытых аукционов по покупке для нужд города 75 квартир (в каждом лоте по 8-10 квартир) на максимальную общую сумму 322 млн рублей объявил КУГИ. Они состоятся 22 августа в электронном формате. Информация о торгах есть на сайте госзаказа. Выкупленные квартиры город намерен распределить в соответствии с жилищным планом на 2013 год, в том числе для расселения аварийного жилья и коммуналок.

Из конкурсной документации следует, что город собирается приобрести двухкомнатные и трехкомнатные квартиры, максимальная цена – 54,6 тыс. рублей за 1 кв. м. Что на 900 рублей выше

Из крупных застройщиков города лишь один – компания «Дальпитерстрой» – заявил, что у него есть квартиры для этого аукциона

средней рыночной стоимости «квадрата», установленной для Петербурга Минрегионом. Максимальная стоимость лота – 45,8 млн рублей. В документах к торгам говорится, что город интересуют квартиры с чистой отделкой, расположенные в Петродворцовом, Пушкинском, Калининском, Красногвардейском, Невском, Выборгском, Приморском или Фрунзенском районах в домах, сданных после января 2012 года.

По данным «НДВ СПб», в июле 2013 года средняя стоимость 1 кв. м жилья в строящихся домах Петербурга составила 100,55 тыс. рублей, в сданных – 116,85 тыс. рублей. Так что предложенная городом цена почти в два раза ниже среднерыночной. «Объем предложения строящегося

жилья в обжитых районах города и пригородах – 2,49 млн кв. м. Но лишь 6% предложения приходится на готовые дома. И самая низкая цена «квадрата» в сданных домах превышает 80 тыс. кв. м», – говорят эксперты «Петербургской недвижимости».

Из крупных застройщиков города лишь один – компания «Дальпитерстрой» – заявил, что у него есть квартиры для этого аукциона. «Мы собираемся участвовать в конкурсе и предложить городу часть квартир в комплексе «Ленсоветовский» в Шушарах», – сообщили в компании. Напомним, что в мае этого года «Дальпитерстрой» стал единственным участником аналогичного конкурса, подав на три из шести лотов.

В итоге компания продала городу квартиры в том же комплексе «Ленсоветовский» на сумму 2,7 млрд рублей (по цене 48,5 тыс. рублей за «квадрат»). А три лота остались неразрытыми.

Других опрошенных застройщиков конкурс Смольного не заинтересовал. «У нас нет квартир, которые бы соответствовали заявленным требованиям. Уже все продано», – сообщили в пресс-службе Setl City. Аналогичный ответ последовал из «Балтроса». «Мы тоже не планируем участвовать в этом конкурсе. В наших жилых комплексах к моменту ввода объекта в эксплуатацию нераспроданными, как правило, остается не более 5% квартир. В частности, в ЖК «Восток» в Невском районе, введенном в июле, свободными остались три

трехкомнатные квартиры, но стоимость 1 кв. м в них выше заявленной в конкурсе», – говорят в пресс-службе Группы ЛСР.

В компании «Главстрой-СПб», которая в декабре прошлого года сдала 5100 квартир в третьей очереди «Северной долины» в Выборгском районе, от комментариев отказались. Но в отделе продаж сообщили, что в третьей очереди остались только трехкомнатные квартиры по 70 тыс. рублей за 1 кв. м.

«Цена низкая не только для города, но и для области. На конкурс могут пойти компании, которые либо обладают избыточными метрами, которые не могут продать, либо имеющие неликвидные квартиры, от которых хотелось бы избавиться. У нас нет интереса к подобным конкурсам», – рассказал Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС».

«Сейчас средняя цена «квадрата» в Петербурге составляет около 86 тыс. рублей. Поэтому большинству застройщиков подобные конкурсы неинтересны. Цена, предложенная городом, есть лишь у нескольких застройщиков, но и они чаще всего не готовы продавать жилье властям, так как имеют возможность спокойно реализовать его на рынке», – говорит Андрей Вересов, генеральный директор АН «Новый Петербург».

цифра

75 квартир

намерен приобрести город у застройщиков на аукционе 22 августа

вопрос номера

Смольный запретил владельцу территории за бывшим кинотеатром «Спутник» реализовать инвестпроект из-за протестов общественности (70 лет назад на этой территории находилось Фарфоровское кладбище). Какой бы еще проект вы отменили, пойдя навстречу протестам активистов?

Владимир Пшеничный, заместитель генерального директора СК «Скандинавия»:
– С ходу отменять проекты я бы не стал, но отмечу очевидную важность акций градозащитников. Я работаю недалеко от Аничкова моста. Вместе с градозащитниками мы требовали остановить снос дома на углу Невского пр. и Фонтанки. Дом в конце концов несли, но позже восстановили в оригинальном виде. И я уверен, что если бы не протесты общественности, никто заморачиваться над аутентичностью архитектуры не стал.

Дмитрий Литвинов, координатор движения «Живой город»:
– Наше движение выступает резко против строительства зда-

ний двух судов на месте проекта «Набережная Европы». Здесь нужно сделать большое публичное пространство, которое бы «забрало» с Дворцовой площади массовые акции, концерты и т. д. Точно лишним является проект строительства здания Арбитражного суда на Смольной наб. Кроме того, застройка набережных Обводного канала – это одна большая ошибка. Еще один трупобный муравейник планируют делать в зоне Москва-Товарная, плотность застройки здесь запредельная. Наконец, настоящее преступление – это строительство ЖК «Речной» в Рыбацком. Здесь, по сути, был захвачен парк и памятник архитектуры, а застройщик планирует поставить шесть неуместных высоток.

Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар»:
– К сожалению, сегодня протесты активистов могут быть оплачены конкурентами компании, которая собирается возводить свой проект на определенном участке, – поэтому делать успешные выводы об общественном мнении не

стоит. В данной ситуации протест населения вполне оправдан, поскольку реализовывать данный инвестпроект запрещено законодательством. На мой взгляд, только имея веские причины, проект можно не допустить к реализации. Например, нарушения инвесторов относительно возведения многоэтажных жилых комплексов на участках, которые выделены под ИЖС.

Сергей Горбатенко, председатель «ИКОМОС СПб»:
– Прежде чем поддержать общественную инициативу, мы проводим оценку на основе научно-методических критериев и уже после этого делаем заключение. Так, например, было с проектом «Лахта-центра», который, на наш взгляд, окажет неблагоприятное воздействие на исторический ландшафт Петербурга и побережье Финского залива. Но в отношении проекта восстановления Греческой церкви у БКЗ «Октябрьский» я как член Совета по сохранению культурного наследия на основании вышеупомянутых критериев выступил против.

Александр Марголис, председатель президиума Санкт-Петербургского отделения ВООПИК:

– Прежде всего, я бы отменил решение по застройке Охтинского мыса, которое, к сожалению, было выдано. Позиция общественности по этому вопросу внятно сформулирована в обращении к губернатору Георгию Полтавченко и поддержке Куйбышевским районным судом. Надеюсь, что Городской суд тоже поддержит этот протест. Мы обязаны сохранить Охтинский мыс как уникальные памятники истории.

Игорь Тупальский, президент ГК «РАЗМАХ»:

– В городе уже есть печальные примеры того, как власти пошли на поводу у инвестора, проигнорировав мнение активистов. Лоббируется мнение, что градозащитники превратились в городских сумасшедших и уже не понимают, что и зачем они защищают. На деле оказывается, что именно благодаря такой радикальности наших городских активистов удалось сохранить уникальные памятники архитектуры.

СУ-155 реконструирует обер-прокурорский дом

Роман Русаков / ГК «СУ-155» реконструирует здание-памятник на Литейном пр., 62, известный как дом Гурьева, под бизнес-центр. Инвестиции в реставрацию, как говорят в компании, составят 200 млн рублей. Но участники рынка уверены, что общие расходы будут намного выше. ➔

Здание площадью 10 тыс. кв. м было приобретено СУ-155 в собственность в 2011 году, имя продавца не раскрывается. Сейчас в историческом здании уже ведутся работы по техническому обследованию, по результатам которого Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников сформулирует задание на восстановление объекта, которое группа компаний получит вместе с охранными обязательствами.

Как сообщили в СУ-155, по разработанному в 2012 году проекту бывшую резиденцию обер-прокурора планируется восстановить для использования в качестве делового центра. Бюджет реставрационных работ, согласно предварительным оценкам, превысит 200 млн рублей.

Дом Гурьева станет уже вторым памятником архитектуры, к реставрации которого ГК «СУ-155» приступила в этом году. В середине июня группа компаний получила от КГИОП разрешение начать работы по техническому обследованию казарм Морского гвардейского экипажа на ул. Римского-Корсакова. Сейчас в историческом комплексе уже ведутся работы. Там будет жилое здание.

Участники рынка полагают, что бизнес-центр на Литейном пр., 62, будет востребован.

Ольга Пономарева, директор по маркетингу и продажам ГК «ААГ», говорит: «Место для бизнес-центра удачное, недалеко от Невского пр. В таких лока-



Здание площадью 10 тыс. кв. м было приобретено СУ-155 в собственность в 2011 году

циях всегда высокий процент заполняемости в бизнес-центрах. Это может быть и класс А, если будет выполнена качественная реставрация с учетом монтажа современных инженерных систем в здании, также необходимо решить вопрос с парковкой».

При этом большинство опрошенных экспертов полагают, что расходы на реконструкцию здания превысят заявленные СУ-155 200 млн рублей. «С нашей

точки зрения, данная сумма может быть существенно выше», – говорит госпожа Пономарева.

Алексей Гулевский, руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, с ней согласен: «Если мы говорим именно о реконструкции, то заявленный размер инвестиций недостаточен. В зависимости от технического состояния здания эта сумма может вырасти в несколько раз. С учетом параметров зда-

ния и локации офисный центр, вероятно, будет относиться к классу В/В+».

На начало III квартала 2013 года, по данным Colliers International Санкт-Петербурга, объем существующих офисных площадей классов А и В в Санкт-Петербурге достиг 1,82 млн кв. м, из которых 567 100 кв. м – офисы класса А, и 1 257 300 кв. м – офисы класса В.

По данным компании Maris/Part of the CBRE Affiliate Network, в течение первых шести месяцев 2013 года было введено четыре офисных центра класса В общей площадью 34 тыс. кв. м, что на 20% больше, чем в тот же период 2012 года. Также было введено два офисных центра класса А общей площадью 42 тыс. кв. м.

справка

➔ Дом Н.Д. Гурьева – дом Э.Д. Нарышкина, построен архитектором Г.А. Боссе. Начало постройки – 1843 год. Достройка дворовых флигелей и галереи происходила с 1856 по 1858 год. В 1870-е годы особняк принадлежал обер-прокурору синода К.П. Победоносцеву. В 1889 году во дворе дома появился книжный склад и магазин народных изданий, открытый Д.А. Калмыковой.

ГОТОВЫЙ К ПРИМЕНЕНИЮ КЛЕЙ Н+Н LIMFIX для возведения стен из газобетона



Варианты нанесения клея

толщина газобетонных блоков 100 мм



толщина газобетонных блоков 250-300 мм



-  **производительность**
5м³ за 8 часов
-  **расход**
1 баллон=мешок 25 кг
-  **готов к применению без смешивания**
-  **экономия**
на 30% быстрее

упрощаем строительство

www.HplusH.ru





Единогласного мнения по поводу того, сколько крупных парков развлечений способна «переварить» европейская часть России, среди экспертов нет

«Регионы» построят парк DreamWorks

Роман Русаков / Группа компаний «Регионы» на углу Шафировского и Индустриального проспектов намерена построить тематический детский парк развлечений под брендом студии DreamWorks. Инвестиции в проект составят 15 млрд рублей.

Инвестиции в крытый круглогодичный тематический парк детских развлечений составят 15 млрд рублей. О проекте было объявлено на последнем заседании городского инвестиционного совета при губернаторе, проект представляла от имени ГК «Регионы» Ольга Кудрина. Строительство будет вестись в Красногвардейском районе на территории предприятия «Ручьи».

Площадь участка под застройку на пересечении Шафировского и Индустриального пр. составит 35 га – «Регионы» приобрели землю еще несколько лет назад. Площадь парка развлечений составит 6,9 га, в нем будет 40 аттракционов. Кроме того, на территории разместятся тематические кафе и рестораны, 400-местная трехзвездочная гостиница и парковка на 6 тыс. машино-мест. Комплекс рассчитан на 6 млн посетителей в год.

Строительство планируется закончить в 2015 году. Проект реализуется совместно со студией DreamWorks, лицензионное соглашение с которой было заключено в апреле 2013 года. Согласно ему ГК «Регионы» предоставит голливудской фирме площади в новостройке в обмен на авторские права на отдельные продукты.

Присутствовавший на заседании губернатор Петербурга Георгий Полтавченко заявил, что предварительно готов поддерживать проект, и дал две недели подчиненным на прояснение всех вопросов и на вынесение окончательного решения – оно должно быть принято 12 августа.

Определенным препятствием для проекта может являться то, что участок под застройку согласно Генеральному плану Петербурга относится к промышленно-деловой зоне (это территория промзоны Ржевка). Инвестор просит перевести участок в зону Д, то есть сделать его территорией для деловой застройки. Для этого потребуются вносить изменения в Генеральный план.

Один на весь город

На данный момент в России нет крупных развлекательных парков, которые бы привлекали посетителей со всей страны и зарубежных туристов. Нет в России и таких тематических развлекательных парков, как Disneyland (Париж), Legoland (Дания), парк «Астерикс» (Плайи).

Недавно о намерении построить парк развлечений наподобие Диснейленда заявил

тогда еще мэр Москвы Сергей Собянин (сейчас у него появилась приставка «и. о.»).

В настоящее время в Петербурге работает только один парк, который предлагает достаточно широкий спектр аттракционов для различных групп потребителей, – «Диво-остров». А также несколько более скромных парков районного масштаба в разных частях города. Потенциал спроса для создания более крупного и насыщенного разнообразными развлечениями открытого парка есть, говорят эксперты. Оптимально его совмещать с тематическими зонами, как это сделано в том же Диснейленде или некоторых других крупных парках, например в PortAventura.

В первоначальной стадии

Максим Клягин, аналитик УК «Финам Менеджмент», сегмент аттракционов и парков развлечений различного формата в России оценивает в 15–20 млрд рублей. «Данный сегмент рынка в России скорее находится на первоначальной стадии своего формирования. Заметных проектов на рынке пока весьма немного. Даже в наиболее крупных российских городах сегмент определенно не насыщен, при этом спрос

на фоне роста доходов формируется уже на вполне высоком уровне. По примерным расчетам, при выходе на «проектные мощности» выручка таких проектов вполне может быть сопоставима с западными аналогами. Поэтому такие проекты, несмотря на, как правило, необходимый существенный объем инвестиций (в среднем от 50–100 млн USD), сезонные ограничения для некоторых видов аттракционов и сравнительно длительные сроки окупаемости (условно от 8–10 лет), могут представлять высокий интерес для инвесторов», – говорит господин Клягин.

Он не исключает, что в ключевых мегаполисах РФ в среднесрочный период вполне может быть реализовано несколько крупных проектов парков развлечений.

Одного достаточно

Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest, отмечает, что определить доходность такого проекта без понимания концепции очень сложно, поскольку здесь недостаточно просто посчитать стоимость каруселей и поделить их на количество посетителей. В стоимость проекта нужно включить стоимость разработки идеи, инновационных технологий и проч. При этом она обращает внимание на то, что если окупаемость проекта займет более 10–12 лет, то инвесторам это будет не очень интересно.

Зоя Захарова считает, что проект такого масштаба необходимо строить именно в Москве – в самом большом по численности, туристическому потоку и платежеспособности населения городе. Для того чтобы у такого проекта были адекватные сроки окупаемости, необходимо большое количество посетителей на протяжении всего года. «Здесь надо отметить, что другие Диснейленды строились в местах с более благоприятным климатом. В нашем климатическом поясе важно придумать что-то, чтобы проект был востребован и зимой, и в межсезонье», – говорит она. Госпожа Захарова считает, что одновременно запускать два грандиозных проекта в Москве и Петербурге нецелесообразно. «В США всего один такой парк, а уровень платежеспособности населения там гораздо выше», – поясняет она.

справка

Холдинг «Регионы» был основан в 2004 году. Ему принадлежит около 30 объектов недвижимости совокупной площадью свыше 600 тыс. кв. м. По данным журнала Forbes, по итогам 2012 года «Регионы» попали в десятку компаний, которые больше всего зарабатывают на сдаче в аренду объектов коммерческой недвижимости на территории России. В Петербурге они управляют ТРК «Июнь».

SetiCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

DEVELOPMENT

ПРИОБРЕТЁМ

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

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ
в административных границах Санкт-Петербурга

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

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

ГРУППА КОМПАНИЙ

ЦСЦДС

ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ в сфере ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТЁТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

от 1 Га

razvitiecds@mail.ru

Марат Оганесян: «Намечается переход от принятия решений в индивидуальном режиме к созданию единых правил работы»

В преддверии Дня строителя вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян рассказал «Строительному Еженедельнику» о ситуации, сложившейся в строительном комплексе Петербурга, и путях решения наболевших вопросов. ➔

– Девелоперы сетуют на то, что в Петербурге не сформированы четкие правила игры. Когда город планирует определить с градостроительной политикой?

– Формирование четкой и понятной всем участникам рынка градостроительной политики – моя основная стратегическая задача. Но нельзя говорить, что эту работу я начинаю с нуля. Многие уже было сделано в прошлые годы. Например, в городе сформирована обширная нормативная база, которая регулирует градостроительные процессы. Конечно, она не охватывает абсолютно все направления нашей работы. Из-за этого часть решений приходится принимать в ручном режиме. В частности, это решения, касающиеся участия девелоперов в строительстве инфраструктуры. Да, сегодня есть понятный механизм взаимодействия в рамках государственно-частного партнерства – Петербург по количеству и объему проектов ГЧП лидирует среди российских регионов. Но у этого механизма при всех его неоспоримых достоинствах есть большой недостаток – сроки реализации проектов. Например, между появлением у инвестора желания построить детский сад и подписанием соответствующего соглашения проходит минимум год. Причем это не задержка, а нормативный срок. Поэтому сегодня мы готовим иной механизм, который позволит социально ответственному бизнесу вкладываться в инфраструктуру, минуя сложные процедуры ГЧП.

Сегодня мы можем однозначно говорить, что в городе намечается тенденция перехода от принятия решений в индивидуальном режиме к созданию единых правил работы. Это моя личная позиция, которую поддерживает и губернатор. Простой пример: я стараюсь сократить до минимума индивидуальные встречи с руководителями предприятий строительной отрасли, проводя их лишь в крайних случаях. Вместо этого собираются совещания, круглые столы с большим количеством участников, проходящие в формате многостороннего обсуждения. Насколько можно судить, бизнес относится к такой политике с пониманием.

– Процесс выдачи ППТ практически оstanовлен. Когда КГА намерен возобновить активную работу по их выдаче?

– Большая часть замороженных ППТ связана с нахождением кварталов, на которые распространяются эти проекты, в зонах регулирования застройки ЗРЗ. В настоящее время в соответствии с решением Верховного суда регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки, в ЗРЗ не действуют. В связи с этим возникает проблема по определению основного вида использования участков.

Дело в том, что градостроительный план содержит в себе сведения из информационной системы градостроительной деятельности. Сведения в эту систему вносятся из проектов планировки и Правил землепользования и застройки. В силу решения суда утверждение большого количества проектов планировок пришлось остановить до внесения изменений в закон № 820-7, который регламентирует процесс градостроительной деятельности на значительной части территории Петербурга. В частности, должен быть разработан новый проект охранных



Фот.: Нина Кривоно

зон, в котором будут прописаны все регламенты – сведения о будущих строениях с высотами, объемами, основными и условно разрешенными видами использования.

Работа в этом направлении уже идет. Скоро будут подведены итоги конкурса на разработку проектов зон охраны. Когда разработка завершится, будет заказана историко-культурная экспертиза, проведено согласование с Министерством культуры, а затем подготовлен скорректированный вариант закона № 820-7. Новая редакция закона даст необходимые регламенты, которые будут действовать в границах ЗРЗ. При благоприятном стечении обстоятельств на все это потребуется около года.

Что касается ППТ, которые не затрагивают зоны регулирования застройки, то процесс их выдачи в настоящий момент налажен. КГА работает в штатном режиме. Если задержки и возникают, то они связаны по большей части с нерасторопностью монополистов, согласовывающих подключения к инженерным сетям.

– Когда будет решен вопрос со строительством социальной инфраструктуры в новых жилых проектах?

– Идеологически этот вопрос уже решен. Сейчас мы заканчиваем работу над типовым соглашением, которое будет заключаться между городом и девелоперами. В этом документе применительно к каждому конкретному случаю будет прописано, какое количество мест в детском саду рекомендуется профинансировать инвестору, какое количество мест в школе, сколько посещений за смену в поликлинике и т. д. Крупный девелопер, реализующий большой проект, сможет взять наугрызку в виде строительства, например, двух детских садов и одной школы. А небольшие застройщики смогут объединяться друг с другом, финансируя социальные объекты в зависимости от объемов вводимого жилья. Рекомендации девелоперам будут делаться на основе аналитической информации, которая есть в каждом районе.

– Как вы относитесь к новому строительству в центре Петербурга? В каких случаях оно, на ваш взгляд, возможно?

– В этом вопросе я считаю необходимым прислушаться к мнению архитекторов. А они сегодня не поддерживают отмену любого строительства в центре, выступают против тотальной консервации. Да, необходимо до последнего бороться за сохранение памятников и исторических зданий. В основном реставрация, а если реконструкция – то исключительно для приспособления под современное использование. Но в центре есть ветхие объекты, которые к этим категориям не относятся. По ним надо принимать решения. Конечно, вмешательство в границы существующих охранных зон должно быть минимальным. Примерно 99% строительных работ в центре должны быть связаны с реставрацией или реконструкцией, и только 1% – с новым строительством на месте ветхих и аварийных зданий. И даже в работе с этим единственным процентом, на мой взгляд, должны сохраняться объемно-планировочные решения. Если здание было 10 на 20, то новое должно иметь такие же габариты. Кроме того, я считаю необходимым повысить роль общественных слушаний на этапе проектирования и строительства современных зданий в центре города, особенно крупных и знаковых объектов.

– Стоимость жилья не коррелирует с реальными доходами горожан. Есть ли потенциал для снижения стоимости квадратного метра?

– На недавней встрече, которую я провел с руководителями отраслевых СМИ, было высказано мнение, что стоимость 1 кв. м жилья должна соответствовать среднему месячному доходу жителя региона, в котором это жилье приобретается. В Петербурге, по разным оценкам, средняя зарплата колеблется в пределах 30-40 тыс. рублей. Фактически это себестоимость 1 кв. м жилья. Но рыночная цена по объективным причи-

нам выше более чем в два раза. Сокращение этого разрыва – чрезвычайно сложная задача, которую ресурсами одного лишь правительства Петербурга решить невозможно. Поэтому, по сути, нам приходится воспринимать этот разрыв как константу в уравнении. А одной из переменных в данном уравнении является доступность жилья в принципе. И вот над этой переменной мы вполне можем работать.

– Для большинства выход один – ипотека. Как вы оцениваете перспективы этого инструмента?

– Ипотека – вовсе не единственный выход, а лишь один из инструментов, повышающих доступность жилья. Его развитие тормозится относительно высокой инфляцией в России и ставкой рефинансирования. С учетом этих факторов, если смотреть чисто экономически, длительные расщорки от застройщиков являются сегодня более привлекательными вариантом. Правда, и риски при этом увеличиваются. В перспективе проценты по ипотечным кредитам могут уменьшиться до приемлемого уровня, но вот только к этому моменту, как мне кажется, интерес к ипотеке спадет. Полагаю, что в российских мегаполисах, как это уже произошло в Европе, люди перестанут придавать свидетельству о собственности сверхвысокое значение. Реальным механизмом решения жилищного вопроса станет долгосрочная аренда. Это то направление, которое я лично считаю необходимым развивать.

– Как вы относитесь к проектам КОТ в Петербурге? Нужны ли они городу?

– На этот вопрос нет однозначного ответа. На первый взгляд, может показаться, что координировать работу властей с крупными инвесторами проще: вопросы инфраструктуры решаются эффективнее, легче достичь искомого результата. Ведь смысл комплексного освоения в том, чтобы получить на выходе микрорайоны, в которых на момент ввода решены вопросы с дорогами, транспортом, коммуникациями, социальными объектами. Но на практике это получается далеко не всегда. При этом у КОТ есть очевидные минусы. Например, распределение земельных ресурсов между большими предприятиями приводит к монополизации рынка. Что самое главное, при этом затрудняется доступ малому и среднему бизнесу. Это вредит конкуренции и негативно отражается и на качестве жилья, и на его стоимости.

Поэтому, не отказываясь полностью от концепции КОТ, мы намерены сделать акцент на реализации небольших участков, которые смогут выкупать с торгов предприятия малого и среднего бизнеса. Уверен, это окажет оздоравливающее воздействие на строительный рынок Петербурга.

– На какие показатели по вводу город рассчитывает по итогам года?

– По итогам года рассчитываем сдать не менее 2,4 млн кв. м – это расчетный показатель, установленный для Петербурга Министерством регионального развития РФ.

Полную версию интервью читайте на сайте www.asninfo.ru

С Днем строителя!

Уважаемые петербургские строители!

Поздравляем вас с профессиональным праздником!

Для Санкт-Петербурга, одного из красивейших городов мира, этот праздник имеет особое значение. Наш город называют музеем под открытым небом, его стремятся увидеть люди со всех уголков земли. И в этом прежде всего заслуга многих поколений строителей.

Санкт-Петербург предъявляет высокие требования к работникам строительной отрасли. Для того чтобы строить в Северной столице, нужно быть не только высококлассным специалистом, но и человеком, который всей душой и сердцем любит родной город.

Строительный комплекс Санкт-Петербурга сегодня – это тысячи подрядных организаций, производителей стройматериалов, известные архитектурные бюро, проектные институты и реставрационные компании. Наши строители возводят сложные объекты дорожно-транспортной инфраструктуры, современные предприятия, социальные учреждения. Санкт-Петербург уже многие годы удерживает планку лидерства в жилищном строительстве в России.

Петербургские строители задают ритм всей деловой жизни города. Прочной основой для этого служит профессионализм строителей и их высокое чувство ответственности за свое дело.

Желаем всем строителям Санкт-Петербурга крепкого здоровья, благополучия, новых трудов успехов на благо нашего великого города!

Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко
Председатель Законодательного собрания
Санкт-Петербурга
В.С. Макаров

Уважаемые коллеги!

Примите искренние поздравления с наступающим профессиональным праздником – Днем строителя.

Строители традиционно играют значительную роль в развитии Санкт-Петербурга. Более 300 лет тому назад они совершили технологический прорыв и в непростых условиях построили наш город. С тех пор петербургские строители – это особая категория созидателей, способных преодолевать практически любое сопротивление и всевозможные трудности.

Сегодня перед нашими строителями стоят не менее сложные задачи. Петербургу нужны новые тоннели и станции метро, мосты, дороги, развязки, эстакады, социальные, деловые и спортивные объекты. Наконец, городу нужны жилые дома – красивые, современные, качественные, доступные. В нынешних условиях строителям приходится думать не только о преодолении технических препятствий, но и о том, как сделать продукцию своего труда более доступной для горожан. В этом интересы строителей и правительства Санкт-Петербурга сходятся, поэтому прогнозы нашей совместной работы самые оптимистичные.

Вместе нам предстоит сделать многое, реализовать сложные инженерные и транспортные проекты, освоить современные технологии реконструкции и реставрации исторических зданий, выйти на образцовые показатели по вводу социальных объектов. Именно на развитии социальной инфраструктуры, столь необходимой для динамично развивающегося мегаполиса, будет сделан акцент в градостроительной политике города на ближайшие годы. Кроме того, совместными усилиями нам необходимо возрождать профессиональное образование, которое должно давать отрасли не только менеджеров и управленцев, но и крепкие рабочие руки. Наконец, непременным условием любой строительной деятельности в Санкт-Петербурге становится бережное и уважительное отношение к богатому историческому наследию Северной столицы. Это делает работу строителей еще более ответственной и значимой.

Впрочем, какими бы трудными ни были поставленные городом задачи, я уверен, что могу рассчитывать на поддержку петербургских строителей.

Поздравляю вас с профессиональным праздником, желаю успешного завершения всех начатых и только планируемых строек, реализации в хорошем смысле амбициозных планов, направленных на развитие Санкт-Петербурга.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
М.М. Оганесян

Уважаемые коллеги!

Примите мои искренние поздравления с Днем строителя! Это праздник людей, выбравших для себя почетную миссию строителя. Она трудна и благородна, требует большой отдачи сил, постоянной творческой инициативы.

Сегодня чувствуют представителей большого числа профессий – тех, кто проектирует, строит и реконструирует российские города и поселки, возводит мосты и прокладывает дороги. Профессия строителя – одна из самых уважаемых и престижных, потому что строительный комплекс играет значительную роль в экономике России.

Строительство – это отрасль, обладающая мощными ресурсами, перед ней стоят крупномасштабные задачи по модернизации транспортной и инженерной инфраструктуры, возведению жилых и социально значимых объектов, созданию комфортной и безопасной среды проживания.

Благодаря вашему таланту, опыту и профессионализму с каждым годом увеличиваются темпы и объемы строительства, создаются новые экологически чистые и безопасные строительные материалы, внедряются передовые технологии, воплощаются в жизнь оригинальные архитектурные и конструкторские решения. Все эти успехи помогают сделать облик нашей страны современным и ярким.

Дорогие друзья, благодарю вас за нелегкий труд и верность профессии! От всего сердца желаю вам и вашим близким счастья, крепкого здоровья, семейного благополучия и успехов в реализации творческих планов!

Президент Национального
объединения строителей
Е.В. Басин

SetlGroup

С Днем строителя!

Дорогие коллеги, строители Петербурга!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником!

Благодаря строителям обновляется и развивается наш прекрасный город, сохраняется и приумножается богатое культурное наследие Петербурга, улучшаются условия жизни горожан.



Создавая новое, строители вдыхают жизнь в окружающее пространство: в его руках камень, щебень и песок обретают форму новых красивых дорог, жилых зданий, школ, детских садов, медицинских учреждений — всего того, что многие годы призвано служить людям.

Друзья! В этот день от всей души желаем вам бодрости духа, успехов, неиссякаемой энергии в вашем созидательном деле.

Удачи! Здоровья! Новых строительных высот!



Уважаемые коллеги!

Поздравляем вас
с Днем строителя!

Пусть новый строительный год
станет для вас периодом роста
и дальнейшего развития.

Желаем вам новых успешных
проектов, надежных партнеров
и профессиональных достижений!

Удачи во всем, процветания
и здоровья вам и вашим семьям!



С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
В.И. Ирха и коллектив
ООО «Строительная компания - 4»

С Днем строителя!

Уважаемые коллеги, друзья!

Искренне поздравляю вас с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Профессия строителя по праву является одной из самых уважаемых и востребованных в обществе. Вместе с вами мы возводим жилые комплексы и промышленные предприятия, школы, детские сады и больницы, стрим спортивные и культурные объекты. Современные здания не уступают европейским по сложности проектов и качеству их исполнения. Мы постоянно совершенствуем технологии и используем современные строительные материалы, чтобы обеспечить петербуржцев комфортным и современным жильем.

Строительный комплекс сегодня является основополагающей отраслью экономики Петербурга, обеспечивая эффективное развитие города. Однако строительство – это не только возведение новых зданий. Это сложная система взаимосвязей, основанная на совместной работе строителей, проектировщиков, архитекторов, производителей стройматериалов. Направляя свои силы и энергию на развитие строительной отрасли, мы поддерживаем и способствуем успешному развитию экономики города в целом.

Архитектура Петербурга всегда отличалась своим высоким стилем. Трезину и Растрелли, Росси и Стасов, Воронихин и Монферран задали нам высокую планку, поэтому наша задача – не только строить новое, но и сохранить удивительный, неповторимый облик нашего города.

Приятно сознавать, что этот день является праздником и для наших дорогих петербуржцев. Труд строителей уважают и ценят все, кто живет в этом прекрасном городе. Сегодня Петербург – это живой организм, который растет, меняется и с каждым годом становится все более комфортным для жизни. Это наша с вами заслуга. Мы вправе гордиться своей профессией.

Впереди много работы, требующей грамотного подхода к решению поставленных задач и профессионализма при их исполнении. Уверен, что сохраняя и приумножая замечательные традиции предшественников, внедряя передовые технологии, перспективные разработки и оригинальные конструкторские решения, строители Петербурга и в дальнейшем смогут обеспечивать надежную работу строительного комплекса. Сделать город еще более красивым, современным и комфортным для проживания в наших силах!

Желаю вам счастья, благополучия, финансовой стабильности, интересных проектов и успехов в достижении новых высот!

Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга А.М. Артеев

Уважаемые коллеги!

От всего коллектива Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга поздравляю вас с Днем строителя!

Желаю вам энергии, реализации задуманного, профессиональных достижений, стабильности. Крепкого здоровья, счастья и благополучия вам и вашим близким!

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л.В. Кулаков

Уважаемые коллеги и друзья!

С искренним удовольствием поздравляю с профессиональным праздником – Днем строителя!

Созидательный труд выдающихся архитекторов и строителей сделал Санкт-Петербург одним из самых красивых городов мира, с успехами в области строительства связаны процветание и экономический рост мегаполиса.

Специалисты строительной отрасли сохраняют культурно-историческое наследие Петербурга и в то же время предусматривают возможности для будущего развития. Масштабные проекты, реализуемые с использованием передовых технологий, соответствуют самым высоким современным требованиям, формируют красивую и комфортную городскую среду, делают жизнь в городе удобной и привлекательной.

От всей души желаю петербургским строителям профессионального роста, творческих побед, счастья, здоровья и благополучия!

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин

Дорогие друзья!

Поздравляю вас с профессиональным праздником!

Профессия строителя была и остается одной из самых важных и уважаемых. Ни одна мировая столица не была бы столь узнаваема без шедевров многих поколений строителей, архитекторов, проектировщиков. Нам с вами, как никому другому, известно, сколько мужества и силы воли нужно для того, чтобы успешно решать задачи модернизации комплекса, развивать отрасль и самое главное – дарить людям комфортное жилье и преображать города!

Желаю вам крепкого здоровья, счастья, любви, процветания, уверенности в завтрашнем дне, новых интересных и увлекательных проектов, успехов и удачи во всех начинаниях! Тепла и уюта вашему дому!

Вице-президент НОСТРОЙ, председатель Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли Северо-Западного федерального округа, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР» А.И. Вахмистров

«Экополис Балтийский» за социализацию людей в обществе

Наверное, название этой статьи вызовет удивление: какая взаимосвязь между строительной компанией «Экополис Балтийский» и проблемой социализации людей в обществе? Между тем «Экополис Балтийский» – это не только проект, нацеленный на то, чтобы люди жили в высокотехнологичном, экологически чистом центре с развитой инфраструктурой, но и на экологию самой жизни в социуме. ➔

По мнению экспертов, тенденция неготовности подрастающего поколения к выходу во взрослую жизнь становится все более очевидной. Молодые люди получают школьный аттестат, поступают в техникумы и институты, но выйдя из стен образовательного учреждения, сталкиваются с тем, что не могут применить полученные навыки на практике. «Экополис Балтийский» взялся за решение этой проблемы. Компания целенаправленно ведет активную работу по созданию проектов, в которых особое место отводится помощи молодежи в социализации, основанной на реальном, повседневном, регулярном взаимодействии с «большим миром».

Компания уже приступила к разработке проекта экопоселка инновационного типа. На его территории запланированы корпус для проведения мастер-классов по ряду профнаправлений. Поскольку «Экополис Балтийский» – компания строительная, в первую очередь предполагаются занятия по освоению таких профессий, как проектировщик, архитектор, каменщик, бетонщик, штукатур, укладчик и др. Однако в проекте будут участвовать и специалисты

других профилей. Планируются выезды на реальные рабочие места, чтобы учащиеся могли стать непосредственными участниками производственного процесса и пообщаться с людьми, работающими в данной сфере. Запланированы и открытые уроки для родителей. «Кто умеет – научит, кто хочет – научится!» – таков наш девиз.

В экопоселке предполагается также строительство многофункционального развлекательного семейного центра досуга и отдыха. С его помощью для многих горожан решится проблема организации как продолжительного отдыха, так и отдыха в выходные дни. Каждая минута общения родителей с детьми в новом центре станет временем «открытия» друг друга. «Экополис Балтийский» заботится и о самых маленьких членах общества. Уже строится сеть клубных детских садов, первый из которых откроется в Выборгском районе Ленобласти. С воспитанниками будут работать высококвалифицированные специалисты, способные к профессиональному росту и мобильности в условиях информатизации общества и развития наукоемких технологий. Особенность наших детских

садов – в обновлении содержания образования. Акцент сделан на социализации детей, а основными объектами изучения являются процессы, в которых участвуют юные «жители» экополиса. Кроме того, разрабатываются и внедряются муниципальные программы, направленные на развитие одаренных детей, поддержку и сопровождение детей с особыми образовательными потребностями.

Создание славянского землячества и украинского камерного музыкально-драматического театра, организация и участие в фестивалях и городских праздниках – все эти проекты, по мнению команды «Экополиса Балтийского», архиважны для сохранения культурных ценностей общества и удовлетворения духовных потребностей каждой личности.

МЫ ОСОБЕННЫЕ!

КЛУБНЫЙ ДЕТСКИЙ САД "РИЧ"

РАЗУМ И ЧУВСТВА - ЭТО БОГАТСТВО ДЛЯ ВАС И ВАШИХ ДЕТЕЙ

МАССИВ АГАЛАТОВО Т. 8 911 7777 901

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Стройматериалы сосредоточились на Северо-Западе

Кристина Наумова / Российский рынок строительных материалов испытывает ряд сложностей: дефицит современных производств, низкое качество продукции и нерациональное территориальное размещение производственных мощностей. Однако на локальном петербургском рынке картина более оптимистичная, считают специалисты. ➔

В Санкт-Петербурге 26 июля прошло заседание президиума коллегии Министерства регионального развития России. Одной из главных тем обсуждения стал вопрос развития промышленности строительных материалов. Министр регионального развития России Игорь Слюняев обозначил важнейшие проблемы отрасли. В первую очередь он отметил дефицит современных производственных мощностей и недостаточные объемы производства строительных материалов в России. «Несмотря на положительную динамику социально-экономического развития последних лет в нашей стране, при сравнении показателей 2008 и 2012 годов по производству большинства строительных материалов наблюдается существенное снижение объемов производства», – подчеркнул министр. Так, например, по нерудным материалам за пять лет снижение превысило 4%, по стеновым материалам – 15%, по сборному железобетону – 16%, по кровельным материалам – 31%. Рост отмечается только в производстве архитектурного стекла (+11,9%) и цемента (+14,9%).

Малая доля

Вторая проблема – низкое качество продукции, использование устаревших технологий. «Доля предприятий, осуществляющих технологические инновации, составляет лишь 8%, в других обрабатывающих производствах этот показатель почти в два раза выше», – отметил Игорь Слюняев. Третья проблема – это нерациональное территориальное размещение производственных мощностей и, как следствие, высокие транспортные издержки, которые ложатся на себестоимость строительных материалов и строительных работ.

При этом участники рынка и эксперты констатируют, что в Северо-Западном регионе картина более благоприятная, нежели на российском рынке в целом. Это касается в том числе технологий производства. Передовые позиции в вопросе развития и повышения эффективности собственных производственных мощностей сегодня занимает «Группа ЛСР». Компания на протяжении нескольких лет проводит программу по модернизации своих заводов. «Десять предприятий нашего холдинга являются сегодня современными, высокотехнологичными производственными кластерами. Один из них – ДСК «Блок» в Санкт-Петербурге. В этом году на комбинате завершилась модернизация, в результате чего эффективность увеличилась по целому ряду ключевых показателей, в том числе по годовой выработке на каждого работника, энергоэффективности и экологичности», – отметил на заседании коллегии генеральный директор, председатель правления «Группы ЛСР» Александр Вахмистров. По его словам, все ДСК холдинга обеспечивают сегодня полный цикл строительства жилых объектов из сборного железобетона от стадии проектирования до ввода в эксплуатацию зданий и сооружения высотой до 25 этажей. В Санкт-Петербурге осуществлен полный переход на возведение зданий с применением энергоэффективной бесшовной технологии отделки фасадов, позволяющей до 30% уменьшить теплопотери.

По завершении заседания президиума коллегии Минрегионразвития



Северо-Западный регион не испытывает дефицита строительных материалов

Игорь Слюняев посетил ДСК «Группы ЛСР» – крупнейший и самый современный производственный комплекс индустриального домостроения в регионе. Мощность предприятия сегодня составляет 500 тыс. кв. м. «Исходя из тех задач, которые ставит перед нами рынок и президент России, мы понимаем, что массовое жилищное строительство возможно только на основе современного индустриального домостроения», – отметил Игорь Слюняев. Домостроительный комбинат «Группы ЛСР» – очень хороший пример. Именно такие заводы нужны сегодня стране для того, чтобы жилье стало действительно доступным. Необходимо увеличивать количество таких предприятий, поэтапно, шаг за шагом, наращивать объемы строительства и довести объем ввода жилья до 140 млн кв. м в год».

Без дефицита

Заместитель генерального директора объединения «Строительный трест» Беслан Берсиров отмечает, что крупные строительные компании, давно работающие на рынке, не испытывают дефицита строительных материалов. На данный момент региональный рынок строительных материалов в основном удовлетворяет потребность строительства в Санкт-Петербурге. По его словам, сегодня приобрести можно практически любые материалы, в том числе эксклюзивные. Объединение «Строительный трест» располагает собственной производственной базой «Ржевка», которая практически полностью обеспечивает стройки компании бетоном, раствором, металлопрокатом, оконными и дверными изделиями. «По остальным строительным материалам мы также сотрудничаем с надежными, проверенными поставщиками. Подобная организация поставок гарантирует не только

адекватную по себестоимости итоговую цену квадратного метра жилья, а также четкое соблюдение принятых графиков работ и обеспечение своевременной сдачи объектов, неукоснительное выполнение обязательств перед покупателями жилья», – рассказывает Беслан Берсиров. По его словам, петербургский рынок строительных материалов сейчас достаточно стабилен, и цены на продукцию за последние несколько лет существенно не менялись. «Есть традиционное сезонное изменение цен: например, арматура к лету дорожает, а к зиме дешевеет. Но если раньше эти колебания достигали 10%, то сейчас – не более 3-4%», – поясняет Беслан Берсиров.

Хороший темп

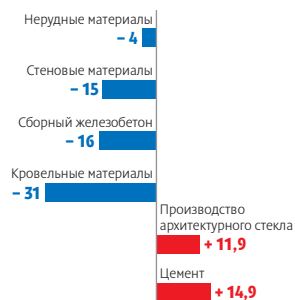
По словам заместителя генерального директора по развитию бизнеса «Группы ЛСР» Владимира Логинова, на Северо-Западе сохраняется хороший темп роста производства цемента. За последние три года объем производства в регионе вырос примерно на 35%, с 2,6 до 4 млн тонн в год. От года к году рост составляет не ниже 14,5%, что выше общероссийского показателя. «Это произошло в том числе и за счет выпуска продукции нового цементного завода «ЛСР-Цемент», – отмечает эксперт. – В регионе также неуклонно растет спрос на высокомарочный цемент, что связано прежде всего с реализацией крупных инфраструктурных проектов».

Аналитик «Инвесткафе» Дарья Пичугина говорит, что в Санкт-Петербурге работает более 1,4 тыс. бетонобетонных узлов, при этом около 50% рынка контролируют «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад», «Беатон» и «Ленстройдеталь». Спрос на бетон вырос в 2012 году на 15-20%. Таким образом, по бетону в целом были достигнуты докризисные уровни производства. Кроме того, Северо-

Западный регион богат нерудными строительными материалами, лидером здесь является Ленинградская область – около 14 млн куб. м щебня. «Цены на нерудные строительные материалы выросли на 5-7% благодаря сезонному фактору и затратам на транспортировку. Однако здесь также большое влияние имеют инфраструктурные стройки», – говорит Дарья Пичугина.

«Потребность в нерудных материалах носит сезонный характер и напрямую зависит от интенсивности строительства. В теплое время года, когда строительный сезон в самом разгаре, цены традиционно немного поднимаются, зимой наблюдается снижение. В этом году строительный сезон начался позднее обычного, но сейчас динамика хорошая», – резюмирует Владимир Логинов. По его мнению, во второй половине 2013 года в строительной отрасли будет сохраняться положительная динамика развития и стабильность, что дает основание строить оптимистичные прогнозы.

Динамика производства стройматериалов в РФ за последние 5 лет, прирост или падение, %



Источник: Минрегионразвития

Реестр в активном поиске

В настоящее время одной из обсуждаемых тем в области саморегулирования является ведение единого реестра членов саморегулируемых организаций в сфере капитального строительства и реконструкции, а в свете принятия Федерального закона от 07.06.2013 № 113-ФЗ она стала очень актуальной.

Проблема создания и ведения единого реестра членов СРО не новая и обсуждается сообществом саморегулирования уже на протяжении нескольких лет. Впервые об этом начали говорить в конце 2009 года, но тогда тема только набирала обороты, и вот на III Всероссийском съезде (октябрь 2010 года) в устав НОСТРОЙ был внесен п. 2.2.11, в котором отмечалось, что ведение единого реестра членов саморегулируемых организаций является предметом деятельности объединения. У решения НОСТРОЙ о возложении дополнительных функций на себя по ведению единого реестра членов СРО есть сторонники, и оппоненты, обсуждать целесообразность действий не имеет смысла. Решение было принято, и НОСТРОЙ приступило к его реализации. Вот только реализация не совсем удалась. И на данный момент сложилась ситуация, при

которой ни у Ростехнадзора, ни у НОСТРОЙ на сайтах не представлена полная информация о членах саморегулируемых организаций. Правда, у последней структуры в разделе размещения реестра имеется пометка, где сказано, что «в соответствии с действующим законодательством информация о членах саморегулируемых организаций содержится на официальном сайте Ростехнадзора и соответствующих сайтах саморегулируемых организаций». Конечно, каждая саморегулируемая организация обязана в силу закона вести и поддерживать в актуальном состоянии собственный реестр членов СРО. По факту получается, что НОСТРОЙ

исполняет некачественно и не в полном объеме возложенные функции. Национальное объединение проектировщиков и Национальное объединение изыскателей приняли во внимание общее настроение своих членов и выступили с инициативой вести самостоятельно электронный реестр СРО. В то же самое время НОСТРОЙ не спешил с реакцией и ответом, но спустя время также обратился к Ростехнадзору с просьбой передачи функций по ведению электронного реестра СРО. Необходимость формирования полного единого реестра СРО, который позволит повысить открытость саморегулируемых организаций, упростит выбор СРО, получение информации заказчиком на тендерные конкурсы другим заинтересованным лицам, назрела давно, но по какой схеме НОСТРОЙ будет реализовывать его ведение, пока остается вопросом открытым.

МНЕНИЕ



Сергей Жаков, генеральный директор СРО НП «Содружество Строителей»:

– Согласно закону электронный реестр членов СРО должен вести Ростехнадзор, это его прямая обязанность. Также в начале июля 2013 года был принят ФЗ № 113, который обязывает каждую СРО вести реестр членов на своем официальном сайте. Таким образом, информация из реестров саморегулируемых организаций дублируется в общий реестр членов всех СРО на сайте Ростехнадзора. В связи с этим необходимости создавать и вести дополни-

тельные реестры каждому национальному объединению нет. Национальные объединения берут на себя обязанности, которые к ним не относятся, не только в этом вопросе, но и в других. Сообщество саморегулирования с нетерпением ждет ответа от Министерства юстиции по поводу правового статуса национальных объединений. Если членство в национальных объединениях признается добровольным, тогда тем более такие организации не должны вести общий реестр членов СРО.

Уважаемые члены партнерства, коллеги!

От имени совета и дирекции СРО НП «Содружество Строителей» и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Профессия строителя всегда являлась одной из самых мирных и созидательных. Благодаря упорному и кропотливому труду строителей в стране возводятся важные объекты социального, культурного и экономического значения. В свою очередь, СРО НП «Содружество Строителей», представляющее саморегулирование в строительстве, будет стремиться к укреплению принципов и добросовестному выполнению функций отрасли. Мы будем повышать качество взаимодействия, поддерживать стабильность и укреплять надежность наших отношений. В этот праздничный день желаю новых перспективных проектов, смелого покорения строительных высот, успешного развития бизнеса, процветания и реализации поставленных целей.

Генеральный директор
СРО НП «Содружество Строителей»
С.Д. Жаков



**СОДРУЖЕСТВО
СТРОИТЕЛЕЙ**

+7 (812) 606-61-65
8 (800) 555-7-221
www.sodstr.ru

5 августа отметит свой 80-летний юбилей Борис Иванович Пугачев



*Уважаемый
Борис Иванович!*

От лица всех членов «Союзпестрой» поздравляем Вас – одного из старейших строителей Санкт-Петербурга, стоявших у истоков нашего Союза, – со славным юбилеем, 80-летием со Дня рождения. Вы по праву носите высокое звание заслуженного строителя Российской Федерации, пользуетесь большим уважением у коллег по строительной отрасли.

Мужчины встречают свой 80-й День рождения с присущим сильному полу достоинством. Каждый человек, придя к этой знаменательной дате, имеет багаж свершений и достижений. В этот праздничный день мы с уверенностью можем сказать, что все, что Вы успели совершить в жизни, – результат Вашей неумной энергии, высокого профессионализма и большого опыта.

Примите самые теплые поздравления в связи с Вашим юбилеем! Желаем Вам, дорогой Борис Иванович, крепкого здоровья, благополучия и оптимизма еще на долгие-долгие годы.

Дирекция Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний
«Союзпестрой»



8 августа 2013 года отмечает 96-й День рождения
Борис Александрович Рябинкин.
Он занимал должность советника директора СПб ГАУ
«Центр государственной экспертизы» с 2009 по 2012 год.

*Уважаемый
Борис Александрович!*

От всего коллектива Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» примите искренние поздравления и самые теплые пожелания по случаю Вашего Дня рождения!

В этот прекрасный день мы желаем Вам крепкого здоровья и хорошего настроения. Пусть самые близкие и родные люди всегда будут рядом с Вами.



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Коллектив СПб ГАУ «ЦГЭ»

«Требовать поддержки в виде миллиардов рублей и налоговых послаблений от города просто бессовестно»

В последние пару лет участники строительного рынка все чаще говорят о стагнации строительной отрасли в Петербурге. В канун Дня строителя газета «Строительный Еженедельник» обратилась к своим читателям с вопросом: что, по вашему мнению, может дать новый толчок для активного развития стройки в Северной столице? ➔



Игорь Тупальский,
президент груп-
пы компаний
«РАЗМАХ»:

— А разве у нас сейчас не активное развитие? Ведь смотря с чем сравнивать. Мы живем сейчас в великопепный промежуток времени, когда можно инвестировать, строить и на этом зарабатывать. Норма прибыли российских инвестиционно-строительных проектов — не менее 20%, а в стагнирующей Европе — не более 4%. Те, кто это знает, не позволяют себе поддаваться депрессии, которую нам навязывают далекие от рынка экономические аналитики, активно консультирующие представителей власти.

Конечно, можно бесконечно долго жаловаться на отсутствие надежных гарантий для инвесторов, непредсказуемость в отношении законодательных изменений, но требовать поддержки в виде миллиардов рублей и налоговых послаблений от города, в котором темпы роста стоимости недвижимости даже в кризис ослабевали незначительно (а значит, среда более чем



Александр Вахмистров,
генеральный директор,
председатель правления ОАО
«Группа ЛСР»:

инвестиционно привлекательная), просто бессовестно.

— Невозможно говорить о стагнации в отрасли, когда вопросы развития массового жилищного строительства и промышленности строительных материалов решаются на самом высоком государственном уровне. Разработка новых нормативных актов и регламентов иногда дает некоторую задержку, это нормальный рабочий процесс, который, как правило, носит временный и локальный характер. Снижения темпов строительства в Петербурге не наблюдается. По итогам прошлого года город занял третье место в стране по объему введенного жилья. Результаты работы первого полугодия также демонстрируют положительную динамику — все крупные девелоперы подтвердили рост показателей, а количество жилья, выведенного

на рынок, превысило объем всего прошлого года. Группа ЛСР, в частности, начала реализацию сразу нескольких новых проектов и построила в этом году уже около 400 тыс. кв. м жилья.



Светлана Аршинникова,
руководитель отдела рекламы и PR
ГК «БАЛТРОС»:

— Говорить о том, что строительному рынку Петербурга угрожает стагнация, преждевременно. Рынок в действительности переживает перестройку, связано это со сменой приоритетов и изменениями в градостроительной политике города, укрупнением проектов нового строительства.

На смену уплотнительной застройке приходят масштабные проекты КОТ, реализуемые одним или несколькими застройщиками. Это новая практика для нашего города, и она требует серьезного пересмотра инструментов регулирования строительного процесса. Как со стороны девелопера, так и со стороны города.



Дмитрий Желнин,
заместитель руководителя аппарата Национального объединения проектировщиков:

— Требуется открытый и плодотворный диалог властей и инвесторов. Санкт-Петербург — один из немногих регионов, где действует закон о государственно-частном партнерстве. Необходимо дальнейшее развитие института ГЧП. При правильном подходе можно привлечь инвесторов в город для строительства современного жилья и возведения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры.

В городе практически не осталось свободных территорий, пригодных для застройки. В связи с этим требуется пересмотр политики власти в сторону сохранения истинных объектов культурного наследия и вовлечения в гражданский оборот уже занятых земель. Надо развивать город, а не делать из него закрытый для всего нового музей.

Продолжение на стр. 26

ЗАО «ПромБурВод»

мы восьмой десяток лет бурим скважины на воду

- Подготовка и согласование документации, необходимой для производства работ.
- Бурение водозаборных и технических скважин (бурионабивные сваи, усиление фундаментов существующих зданий и сооружений).
- Монтаж насосного и электрооборудования в артезианских скважинах и павильонах насосных станций. Обязанность оборудования и пусконаладочные работы.
- Все работы выполняются строго по СНиПам с передачей по завершении работ на объекте полного пакета документов как на выполненные работы, так и на оборудование.

**СПб, ул. Асафьева, 3/1, пом. 7н
Тел./факс: 347-74-68**

promburvod7@mail.ru
info@promburvod.spb.ru
www.promburvod.spb.ru

РЕКЛАМА. Свидетельство о допуске №469 от 27.09.2012

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Противопожарные двери, ворота, люки, остекленные перегородки, шкафы пожарные, квартирные, щиты, стелды, пожарная автоматика, средства спасения (самоспасатели, аптечки, лестницы), планы эвакуации.
Производство, поставка, монтаж.

НПО ПУЛЬС
**ПОЖАРНОЕ
ОБОРУДОВАНИЕ**

Представительство НПО «Пульс» в СПб
ООО «ПОЖСТРОЙ-СПБ»
(812) 318-53-31

**Торговая сеть
МАГАЗИН 01**

**(812) 318-53-31
(812) 335-04-72**

Московские Ворота
Санкт-Петербург,
ул. Ново-Рыбинская, 19/21,
БЦ «Квартал», 2-й этаж
spb@npopuls.ru
npopuls.spb.ru

РЕКЛАМА

Уважаемый Вадим Николаевич!

Поздравляем Вас с 50-летним юбилеем
трудовой деятельности!
Этот тяжелый, но очень интересный путь
Вы прошли достойно, смело и примерно!
Вы — человек, на которого можно равняться,
и этот юбилей — прекрасное тому подтверждение!
И секрет Вашего успеха прост и в то же время
сложен: доводить начатое до конца и никогда
не останавливаться на достигнутом.
В этот день желаем Вам здоровья, добра, счастья,
удачи, успехов в нелегкой работе, оптимизма
и энергии на воплощение всего задуманного!

Коллектив ЗАО «Геострой»

www.geostroy.ru (812) 315-02-36



Накануне Дня строителя, 3 августа 2013 года, генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров отметил 50-летний юбилей своей трудовой деятельности. Полвека назад выпускник кафедры «Тоннели и метрополитены» Ленинградского института инженеров железнодорожного транспорта поступил в Строительство № 17 Ленметростроя и навсегда связал свою жизнь со строительством метро в Санкт-Петербурге.

Уважаемый Вадим Николаевич!

Сердечно поздравляю Вас с 50-летием трудовой деятельности! Ваша биография неотделима от истории ленинградского-петербургского «Метростроя», где Вы прошли путь от рядового инженера до генерального директора этого крупнейшего предприятия. Под Вашим руководством построены не только новые линии и станции метро, но и многие другие важные объекты нашего города. В их числе – тоннель и судопропускные сооружения комплекса защитных сооружений от наводнений, новое здание Мариинского театра. Высочайший профессионализм, колоссальные знания и опыт, неиссякаемая энергия и талант руководителя снижали Вам глубокое уважение коллег и признание петербуржцев. За вклад в развитие города Вы удостоены высокого звания почетного гражданина Санкт-Петербурга. У Вас впереди – большая работа по строительству новых линий и станций метро. Уверен, что с поставленными задачами Вы справитесь на «отлично». Ведь залог тому – Ваша профессиональная репутация. Желаю Вам здоровья, благополучия и плодотворного труда на благо нашего любимого города!

Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко

Уважаемый Вадим Николаевич!

Примите самые искренние поздравления с 50-летним юбилеем трудовой деятельности! На протяжении многих лет знаю Вас не только как талантливого, мудрого, инициативного руководителя и профессионала высочайшего класса, но и как добродетельного, чрезвычайно порядочного, чуткого и в полной мере реализовавшего себя человека. Всю свою жизнь Вы посвятили выполнению важнейшей, ответственной, а порой даже опасной государственной миссии – строительству метрополитена в Ленинграде – Санкт-Петербурге, пройдя путь от инженера до генерального директора одного из крупнейших в России предприятий. При Вашем непосредственном участии построено более 20 станций Петербургского метрополитена, но пассажиры ежедневно видят лишь малую часть огромной подземной структуры, над созданием которой Вы и десятки тысяч Ваших единомышленников самоотверженно трудитесь на протяжении уже более полувека. Желаю Вам дальнейших успехов во всех начинаниях! Крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, счастья и душевного тепла Вам и Вашим близким!

С уважением, генеральный директор,
председатель правления Группы ЛСР
А.И. Вахмистров

Уважаемый Вадим Николаевич!

В день 50-летия трудовой деятельности сердечно поздравляю Вас от всего коллектива Петербургского государственного университета путей сообщения. В своей работе Вы прошли не только по строящимся линиям Ленинградского-Петербургского метрополитена. Руководство тоннельными работами при сооружении Ереванского метрополитена и путевкладочными работами в Москве, Киеве и Ташкенте – вехи Вашего трудового пути. Алма-Ата и Минск также в перечне городов, где Вы трудились на строительстве метро. А рекорд скоростной проходки, проведенной под Вашим руководством в начале 1980-х годов, до сих пор не превзойден никем. Вы всегда помните свой вуз, встречаетесь со студентами, делитесь знаниями и опытом, передаете им интерес и любовь к выбранной специальности. Вас можно по праву считать образцом преданности профессии. Дорогой Вадим Николаевич! Коллектив профессоров, преподавателей, сотрудников, аспирантов и студентов Петербургского государственного университета путей сообщения желает Вам крепкого здоровья, достижения поставленных целей и многих лет успешной работы на благо нашего замечательного города!

С искренним уважением, заведующий кафедрой
«Тоннели и метрополитены», первый проректор
Петербургского государственного университета
путей сообщения профессор
А.П. Ледев

Уважаемый Вадим Николаевич!

Примите самые искренние поздравления с 50-летием трудовой деятельности на ниве отечественного метрополитена! Вы относитесь к той редкой категории людей, которые долгие годы непосредственно формировали и облик нашего прекрасного города, и образ жизни его населения. Во многом благодаря Вашей многолетней работе, огромным организаторским способностям, умению мыслить глобально и перспективно Петербургский метрополитен стал тем, чем он является ныне – мощнейшим транспортным предприятием, перевозящим в год без малого миллиард пассажиров, с неповторимым ансамблем метровокзалов. Хочется пожелать Вам дальнейших свершений в деле, которому Вы преданы служите. Пусть множатся километры построенных Вами подземных трасс, пусть появляются на схеме Петербургского метрополитена новые линии и станции. Зная Ваше завидное трудолюбие и неиссякаемую энергию, уверен, что так оно и будет! Счастья Вам, здоровья и удачи! Поздравляю Вас и славный коллектив метростроевцев с Днем строителя! Нет смысла перечислять все заслуги почетного гражданина Санкт-Петербурга.

Начальник Петербургского метрополитена
В.А. Гарюгин

**Уважаемый
Вадим Александрович!**

Коллектив ОАО НИПИИ
«Ленметрогипротранс» сердечно поздравляет
Вас с 50-летием трудовой деятельности!

Вся Ваша жизнь связана с «Метростроем»,
Вы – история метростроения нашего города.
Не один десяток станций Петербургского
метрополитена построен с Вашим участием
и под Вашим руководством. Ваши трудовые
заслуги высоко оценены государством.

Мы ценим Ваши профессионализм,
оптимизм и неиссякаемую энергию.

Желаем Вам личного благополучия,
крепкого здоровья, удачи
и долгих лет жизни!

Генеральный директор ОАО НИПИИ
«Ленметрогипротранс» В.А. Маслак

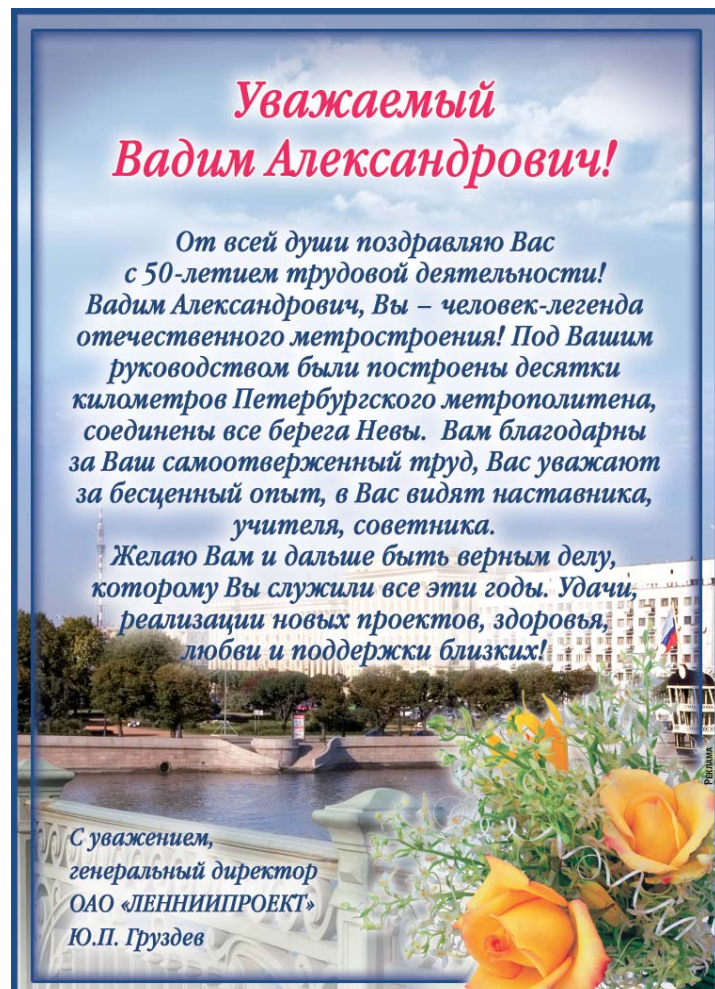


**Уважаемый
Вадим Александрович!**

От всей души поздравляю Вас
с 50-летием трудовой деятельности!
Вадим Александрович, Вы – человек-легенда
отечественного метростроения! Под Вашим
руководством были построены десятки
километров Петербургского метрополитена,
соединены все берега Невы. Вам благодарны
за Ваш самоотверженный труд, Вас уважают
за бесценный опыт, в Вас видят наставника,
учителя, советника.

Желаю Вам и дальше быть верным делу,
которому Вы служили все эти годы. Удачи,
реализации новых проектов, здоровья,
любви и поддержки близких!

С уважением,
генеральный директор
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Ю.П. Груздев





ВАДИМ АЛЕКСАНДРОВ ПОЛВЕКА НА БЛАГО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

1958

Уборка сельхозпродуктов. С этого началась учеба в институте. Группа МТ-53, ЛИИЖТ



1973

Встреча выпускников группы МТ-53 с руководством кафедры – профессором Ю.А. Лимонным и доцентом А.А. Богородским 10 лет со дня выпуска. В.Н. Александров – начальник смены Строительства №17 Ленметростроя



1973-1977

В.Н. Александров – главный инженер и начальник Строительно-монтажного управления №15 Ленметростроя



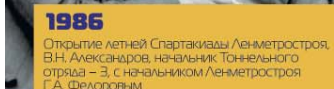
1991

Открытие станций «Достоевская», «Садовая», переход станции «Садовая»



1986

Открытие летней Спартакиады Ленметростроя. В.Н. Александров, начальник Тоннельного отряда – 3, с начальником Ленметростроя Г.А. Федоровым



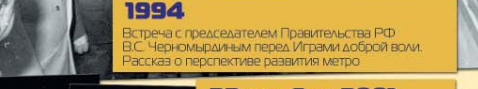
1995

Обход станции «Спортивная» В.Н. Александров, А.А. Собчак



1994

Встреча с председателем Правительства РФ В.С. Черномырдиным перед Играми доброй воли. Рассказ о перспективе развития метро



август 1997

Ввод в эксплуатацию ст. «Спортивная» и ст. «Чкаловская»



ноябрь 1998

Полномочный представитель Президента РФ в Межпарламентской ассамблее государств – участников СНГ С.А. Цыпляев вручает орден «За заслуги перед Отечеством» IV степени



начало 2000-х

С проходчиками Тоннельного отряда – 3 на Размыве



22 ноября 2001

Окончание монтажа ТПМК «Виктория» на шахте 2136мс



26 июня 2004

Президент РФ В.В. Путин вручает орден «За заслуги перед Отечеством» III степени



2004

Визит президента России В.В. Путина в связи с восстановлением движения на участке «Лесная» – «Площадь Мужества»



2008

С губернатором Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко на затоплении котлована, КЭС



2011

Династия Александровых. С сыном Николаем на КЭС



28 декабря 2012

Открытие станции «Международная» и ст. «Бухарестская». Ленточку перерезает губернатор СПб Г.С. Полтавченко



2007

С председателем Госдумы Б.Е. Прызловым на обходе строящихся станций метрополитена



2012

С губернатором Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко. Вторая смена Мариинского театра



7 октября 2008

КЭС, открытие судорепролюсконого сооружения С-1. В.И. Коган, Д.Н. Козак, П.П. Паринов, В.В. Путин, В.Н. Александров



12 августа 2011

На открытии тоннеля и сдачи всего комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений. И.И. Клебанов, В.Н. Александров, В.И. Шексминин, В.И. Коган, В.И. Матвиенко, В.В. Путин, С.Б. Иванов, В.Ф. Басаргин



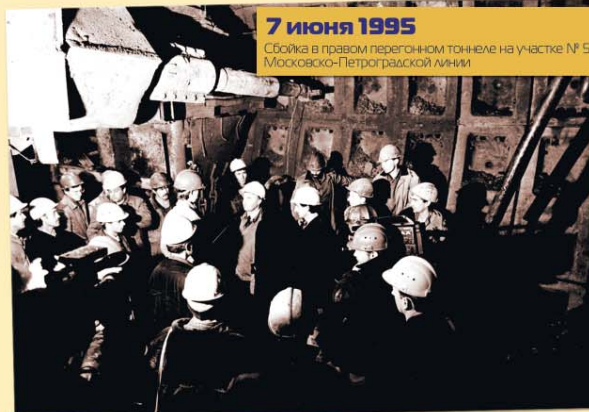
ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ!



Уважаемый Вадим Николаевич!

3 августа 1963 года в Вашей трудовой книжке появилась первая запись – сменный мастер Строительства № 17 Ленметростроя. С тех пор прошло уже полвека – полвека служения Ленинграду – Санкт-Петербургу. Все эти годы Вы оставались верны профессии метростроителя и нашему коллективу. И в лихие 1970-1980-е годы, когда Метрострой был на подъеме, когда строительство метро велось бурными темпами, развивалась механизация, устанавливались рекорды. И в тяжелые 1990-е, в самый непростой для Метростроя период, когда экономика всей страны испытывала трудности, когда все силы Метростроя были брошены на ликвидацию разрыва между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества». 22 года назад, в 1991 году, Вы возглавили коллектив, и в 2000-е, уже не первый год будучи на посту руководителя, Вы продолжали и продолжаете свой путь вперед, ведя за собой метростроевцев, делая все для того, чтобы наш коллектив развивался и был востребован.

Санкт-Петербург может гордиться тем, что здесь работает настолько преданный своему делу и своему родному городу человек, которому не чужды такие понятия, как благородство, честь и достоинство. Звание «почетный гражданин Санкт-Петербурга» получено Вами заслуженно, как и все другие Ваши награды, за каждой из которых стоит реальная работа, тяжелый труд, высочайшая степень ответственности. Любой коллектив может только мечтать о том, чтобы им руководил такой человек, как Вы. Мы говорим Вам огромное спасибо за все, что Вы сделали и продолжаете делать для нас. Поздравляем Вас, уважаемый Вадим Николаевич, с юбилеем и желаем новых успехов в служении Санкт-Петербургу, а также крепкого здоровья на долгие-долгие годы!



7 июня 1995
Свойка в правом перегонном тоннеле на участке № 5 Московско-Петроградской линии



2004
День открытия движения на участке разрыва «Площадь Мужества». Передача памятного символа – ключа – начальнику метрополитена В.А. Гариоглину



27 июня 2012
Форум «Комплексное освоение подземного пространства мегаполисов». Ю.К. Митурев, А.И. Вахмистров, И.М. Метельский, В.Н. Александров, С.Н. Аллатов, Ольга Вилон

ОАО «Метрострой»

Коллектив Управления
ОАО «Метрострой»

ЗАО «Управление № 10 Метростроя»

Генеральный директор
К.Ю. Пидник

ЗАО «СМУ-11 Метрострой»

Генеральный директор
А.В. Морозов

ЗАО «Управление-15 Метрострой»

Генеральный директор
Н.И. Власов

ЗАО «Метрополземстрой»

Генеральный директор
А.В. Рогачев

ЗАО «Семнадцатое управление «Метрострой»

Генеральный директор
А.В. Гуслинский

Управление механизации – филиал ОАО «Метрострой»

Генеральный директор
В.Д. Кузнецов

ЗАО «СМУ-19 Метрострой»

Генеральный директор
А.И. Черный

ЗАО «Управление-20 Метрострой»

Генеральный директор
Г.А. Дружининский

ЗАО «АТП Метростроя»

Генеральный директор
Ю.В. Зубов

ООО «Тоннельный отряд-4»

Генеральный директор
Н.А. Зубов

ЗАО «Компакт»

Генеральный директор
К.Г. Касрадзе

ЗАО «СМУ-9 Метрострой»

Генеральный директор
В. А. Уланов

УПТК филиал ОАО «Метрострой»

Директор М.С. Августинювич

Андрей Уртьев: «Особое внимание – проектировщикам из регионов»

Строительная отрасль России перешла на рельсы саморегулирования. Выстроена структура управления СРО во главе с национальными объединениями, аппарат которых, как и большинство других федеральных органов, находится в Москве. Однако саморегулирование пока не привело к консолидации строительного сообщества страны. ➔

Директор СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» Андрей Уртьев рассказывает о необходимости более пристального внимания к деятельности проектных организаций различных регионов и работе партнерства в этом направлении.

Разделение строителей, проектировщиков и изыскателей на федеральные округа, территориальная удаленность регионов от Москвы зачастую препятствуют развитию сотрудничества.

Министр регионального развития Игорь Слюняев на выездном заседании президиума коллегии Минрегиона РФ, которое недавно прошло в Санкт-Петербурге, особо выделил в качестве серьезной проблемы нерациональное территориальное размещение строительного комплекса, в том числе производств стройматериалов.



Большая часть из них сконцентрирована в европейской части России. «Из-за этого мы имеем огромные транспортные издержки при доставке материалов в Сибирь и на Дальний Восток. Как правило, транспортные издержки составляют 18% от стоимости материалов, а иногда доходят и до 100% их стоимости. Это, в свою очередь, удорожает цену квадратного метра.

Поэтому нам нужно развивать межрегиональную кооперацию между предприятиями стройкомплекса. Создавать кластеры на территории отдельных регионов», – отметил министр. В связи с этим понятно стремление Национального объединения проектировщиков перенести свою деятельность в регионы, проводить больше выездных мероприятий. В частности, в плане деятельности Комитета НОП по совершенствованию тендерных процедур и инновационной деятельности намечено проведение совещаний и семинаров в различных регионах России.

В первую очередь, это Северо-Запад, откуда в совет НОП был избран председатель комитета, заместитель директора СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» Сергей Чижов. Однако не останутся без внимания и другие округа, в частности Дальневосточный. Важное место в плане работ занимает заседание круглого стола на тему «Методологические и практические аспекты применения ФКС при разработке инфраструктурных региональных проектов», который пройдет в сентябре этого года в Южно-Сахалинске.

На сегодняшний день на Сахалине есть только одна строительная СРО – «Сахалинстрой». Проектные организации разбросаны по разным дальневосточным и межрегиональным СРО. Между тем строительный комплекс Сахалинской области насчитывает более 600 строительных и проектных организаций и более 100 предприятий строительной индустрии. Объем подрядных работ, выполненный строительными предприятиями в 2012 году, составил 69,9 млрд рублей, на территории Сахалинской области введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 215 тыс. кв. м. В области работает 40 долгосрочных целевых программ, на реализацию которых в 2013 году предусмотрено 16,5 млрд руб. В 14 районах действуют комплексные планы развития территорий.

На острове намечена реализация ряда крупных инфраструктурных проектов. Среди них проектирование и строительство 580-километровой железной дороги с переходом через пролив Невельского, которая соединит Комсомольск-на-Амуре и северо-восток Сахалина. Обсуждается идея транзита через остров азиатских товаров. На острове имеются месторождения нефти, газа, угля. Угольщики Сахалина для наращивания вывоза своей продукции с острова намерены развивать портовую инфраструктуру с привлечением иностранных инвесторов. Южнокорейская корпорация Samsung приобрела долю в порту и уже начала совместно с российскими соучредителями работы по реконструкции его гидротехники и инфраструктуры.

На заседании круглого стола планируется обсудить вопросы совершенствования нормативно-технической базы, ценообразования, практического применения действующего законодательства при проведении торгов на проектные работы, современные методы и технологии реализации инфраструктурных проектов в особых геологических и климатических условиях Дальневосточного региона. В заседании круглого стола примут участие руководители НОП, представители профильных министерств и ведомств, муниципальных органов власти, проектные, изыскательские, строительные организации Сахалинской области и Дальнего Востока. В рамках мероприятия планируется подписать соглашение о сотрудничестве между НОП и правительством Сахалинской области.

СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» объединяет в своем составе компании не только Санкт-Петербурга, но и других регионов, в том числе Дальневосточного. Кроме того, ряд компаний – членов партнерства выполняет проектирование объектов Дальнего Востока. Поэтому мы принимаем активное участие в организации этого заседания круглого стола.

новости «Союзпетростроя»

➔ Строительство нового терминала Пулково

1 июля в продолжение программы посещений наиболее интересных строительных объектов «Союзпетрострой» организовал техническую экскурсию на строительство нового терминала аэропорта Пулково.

Строительство нового терминала, которое станет началом модернизации всего комплекса, будет завершено уже в этом году. Комплекс сертифицирован на соответствие международным стандартам «зеленого строительства».

Объект ведет консорциум «Воздушные ворота Северной столицы» по проекту британской компании Grimshaw & Partners Ltd. Генеральный подрядчик – совместное предприятие, в которое вошли строительные корпорации Astaldi (Италия) и 1С (Турция).

На сегодняшний день каркас главного здания централизованного пассажирского терминала полностью готов. Проводится монтаж фасадных панелей и профильных конструкций фасада. Также ведутся работы по монтажу труб и воздуховодов (выполнено 95%) и электромонтажные работы (выполнено 85%). Отделочные работы находятся в высокой стадии готовности. На северной посадочной галерее внутренние стены и перегородки возведены на 97%, стяжка пола выполнена на 98%. В завершающей стадии штукатурные работы.

Бетонирование перекрытий предтерминальной площадки практически завершено, бетонирование колонн выполнено на 80%, ведется установка эскалаторов.

Презентацию комплекса провел руководитель проекта Хертер Йохен.

➔ Заседание Общественного совета по развитию малого предпринимательства

3 июля состоялась очередное заседание Общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга. Впервые заседание было полностью посвящено проблемам малых и средних предприятий в строительной сфере. С основным докладом о нуждах строителей выступил вице-президент, директор «Союзпетрострой» Л.М. Каплан.

Эксперт отметил, что для поддержки малого и среднего строительного бизнеса в Санкт-Петербурге необходимо принять решительные меры по борьбе с монополизмом в строительной отрасли, выставляя на земельные аукционы небольшие инженерно подготовленные земельные участки для возможности участия в них компаний среднего строительного бизнеса, контролировать выполнение заказчиками обязанности размещения строительных заказов у субъектов малого предпринимательства в размере не менее 15% общего годового объема подрядных работ, создать систему поддержки инноваций в строительном секторе города.

«Таким образом, – подчеркнул Л.М. Каплан, – в ближайшие годы нужно хотя бы восстановить докризисный уровень участия малого и среднего бизнеса в строительном комплексе и принять все возможные меры для его развития в дальнейшем, так как именно этот сектор экономики создаст средний класс и способствует развитию гражданского общества».

➔ Заседание президиума коллегии Минрегиона

26 июля в Смольном прошло заседание президиума коллегии Минрегиона при участии министра регионального развития РФ Игоря Слюняева, представителей министерства, органов власти Северо-Западного региона, профессиональной общественности. В заседании принял участие вице-президент, директор «Союзпетрострой» Л.М. Каплан. В связи с обсуждением вопроса о состоянии и путях развития промышленности строительных материалов в своем выступлении эксперт затронул три важных проблемы: создание конкурентной среды, применение инновационных технологий и строительных материалов и налаживание информационных связей между регионами.

В своем выступлении Л.М. Каплан заявил следующее: «Для развития промышленности строительных материалов крайне необходимо создание конкурентной среды. В странах с развитой экономикой удельный вес малого и среднего строительного бизнеса достигает 70-80% общего объема работ и услуг. В России же этот показатель составляет 10-12% и он постоянно снижается. Передо мной выступал уважаемый А.И. Вахмистров, с которым мы знакомы более 30 лет. Он при-

вел впечатляющие данные, что в возглавляемой им Группе ЛСР насчитывается свыше 40 заводов стройматериалов и что в прошлом году они получили 61 млрд чистой прибыли. Все это впечатляет, но не надо забывать, что Группа ЛСР является крупнейшим монополистом (свыше 80% всего кирпича в регионе, 90% сборных железобетонных конструкций и практически все производство инертных материалов). Мне рассказали, что при перевозке этих инертных материалов транспортным компаниям практически не остается никакой прибыли. Поэтому предполагаю, что в прибыли Группы ЛСР скрыты убытки обслуживающего ее малого и среднего бизнеса.

Уважаемый Игорь Николаевич (эксперт обратился к министру), при монопольном положении крупных производителей не может быть ни снижения цен, ни надлежщего качества стройматериалов. Необходимо использовать потенциал малого и среднего бизнеса для развития стройиндустрии. Иначе ваши планы не смогут быть воплощены в жизнь.

Еще одна проблема – применение инновационных технологий и строительных материалов. Строительная отрасль в этом отношении безнадежно отстает: лишь 8% продукции стройматериалов в России носит инновационный характер. Необходимо создание общероссийского каталога инновационных материалов. «Союзпетрострой» готов быть технологической площадкой для создания такого каталога и продвижения инноваций.

И, наконец, проблема, о которой я говорил на Съезде строителей Северо-Запада, – необходимость создания информационных связей между регионами. Мы должны знать, что происходит, для того чтобы наладить деловое сотрудничество».

По словам заместителя министра регионального развития Сергея Вахрукова, предложения, отражающие точку зрения строителей Санкт-Петербурга, будут учтены при формировании резолюции заседания.



Сергей Алпатов: «Петербург – идеологический центр подземного строительства в России»

Дефицит земли в центре Петербурга заставляет все чаще задумываться о подземном строительстве. Сергей Алпатов, директор НП «Объединение подземных строителей», считает, что ускорить освоение «третьего измерения» поможет специальный закон, долгосрочное планирование и международное сотрудничество в этом направлении. ➔

– С чем связано слабое освоение подземного пространства в Петербурге?

– Среди основных проблем, мешающих активному развитию подземного строительства, я бы назвал отсутствие специализированного законодательства и грамотного планирования, которое должно идти на 25-30 лет вперед.

К сожалению, правительство Петербурга очень мало информировано о возможностях в сфере освоения подземного пространства – в основном рассматривают через призму метростроения.

Однако один из девизов, который мы пропагандируем, – это создание комфортных условий проживания. А без подземного строительства, в особенности в охраняемой части Петербурга, этого достичь очень трудно. Разрушать исторические памятники нельзя, а люди хотят, чтобы в центре рядом с их домами появлялись торговые центры, парковки, бассейны и т. д. Современные технологии позволяют создавать все эти объекты под землей, практически в любых геологических условиях.

С другой стороны, чтобы на должном уровне заниматься освоением «третьего измерения», необходимо иметь геологическую карту и план существующих подземных сооружений и коммуникаций в 3D-модели. Их в нашем городе, к сожалению, тоже нет.

Также, на мой взгляд, необходимо создать в градостроительном плане Петербурга раздел «подземное планирование». Это основа, без которой не получится движения вперед.

– Каких основных достижений в области международного сотрудничества удалось добиться в 2012 году?

– Международный информационный обмен в отрасли подземного строительства между российскими и зарубежными специалистами в последнее время заметно усилился. Во многом это стало следствием проведения в 2012 году в Санкт-Петербурге международного форума, посвященного освоению подземного пространства.

Отрадно, что в июле прошлого года НП «Объединение подземных строителей» вступило в Комитет по подземному пространству Международной тоннельной ассоциации (ITACUS), а также стало членом Объединения исследовательских центров подземного пространства мегаполисов (ACUUS).

А в ноябре 2012 года, во время рабочей поездки в Сингапур, с ITACUS и с ACUUS были подписаны рамочные соглашения, которые предусматривают информационный обмен между специалистами, совместные программы обучения

и повышения квалификации, организацию участия в специализированных мероприятиях компетентных специалистов. Представители НП «Объединение подземных строителей» выступили с предложением провести в 2016 году конференцию ACUUS в Санкт-Петербурге.

– Какие перспективы перед Россией вообще и Петербургом в частности открывают сотрудничество с международными организациями?

– В первую очередь, на примере зарубежных достижений в области подземного строительства мы должны

показать нашей общественности, руководству, какие возможности есть для освоения подземного пространства.

Подчеркну, подземное строительство без поддержки государства развиваться не сможет. Именно власти должны организовать разработку специальных законов, заняться планированием подземных строек, создать условия для притока частного капитала в эту отрасль.

Во-вторых, мы пытаемся наладить вопросы подготовки кадров. В этой сфере мы тоже отстаем, и иностранные коллеги готовы принимать активное участие в проведении семинаров, учебных курсов, тренингов, обучения наших студентов. С другой стороны, сами иностранцы также готовы присылать на наши объекты своих студентов.

Мы сделали большой прорыв с точки зрения международных взаимоотношений в области освоения «третьего измерения». НП «Объединение подземных строителей» заняло активную позицию в международном сообществе. И сегодня, в том числе благодаря нашей работе, Петербург становится лидером в идеологии подземного строительства.



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

УВАЖАЕМЫЕ СТРОИТЕЛИ!

ПРИМИТЕ САМЫЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ПРАЗДНИКОМ – ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!


Высокий профессионализм и огромный опыт российских строителей всегда востребованы и обеспечивают достойный вклад строительной отрасли в развитие и подъем экономики нашей страны.

Желаем новых масштабных и значимых проектов, стабильного финансирования, процветания и удачи во всех начинаниях.

СЧАСТЬЯ, КРЕПКОГО ЗДОРОВЬЯ И НОВЫХ УСПЕХОВ!



Сергей Зимин: «На Северо-Западе есть все условия для развития рынка стройматериалов и оборудования»

Максим Шумов / Помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин рассказал «Строительному Еженедельнику» о ходе выполнения президентских указов по обеспечению граждан доступным жильем, а также о том, почему жилищное строительство на Северо-Западе не может выйти на докризисный уровень. 

— Каковы на сегодня тенденции в строительном секторе экономики Северо-Запада?

— В 2012 году объем выполненных работ по виду деятельности «строительство» на Северо-Западе превысил докризисный уровень 2008 года и составил более 730 млрд рублей. Активное развитие строительного сектора, в том числе жилищного строительства, к сожалению, не сопровождалось адекватным развитием смежных отраслей и прежде всего производства современных строительных материалов и высокотехнологичного строительного оборудования. Вместе с тем на Северо-Западе имеются достаточные условия для более активного развития этих секторов экономики. В частности, крупнейший промышленный центр округа Санкт-Петербург обладает всеми необходимыми ресурсами, в том числе квалифицированными кадрами для создания новой техники. При наличии четко сформулированных заказов и выгодных экономических условий многие предприятия города будут готовы развернуть производство современной строительной техники и оборудования. Опыт производства тяжелого подъемно-транспортного оборудования, тракторов, грузового автотранспорта и другой техники в городе имеется.

— Какова ситуация в сфере жилищного строительства?

— В прошлом году в округе введено в строй более 5,7 млн кв. м жилья. Однако по этому показателю нам не удалось выйти на докризисный уровень (в 2008 году – 6,5 млн кв. м – прим. ред). Основная причина – снижение платежеспособного спроса населения, в том числе и в связи с кризисом системы ипотечного кредитования.

— Как исполняются президентские поручения по вопросам обеспечения граждан доступным жильем?

— Решение задач, поставленных в указе Президента РФ № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» затрудняет обострение ситуации на рынке жилищного строительства и сложное положение в экономике в целом. Остро стоит проблема финансирования программ и мероприятий, предусмотренных указом. По расчетам регионов, общая потребность в денежных средствах на 2013 год составляет 33,9 млрд рублей. В консолидированных бюджетах субъектов Российской Федерации предусмотрено только 16,7 млрд рублей, то есть чуть больше половины необходимых ресурсов. Тем не менее поставленные задачи должны быть решены. Поскольку бюджетная ситуация в большинстве субъектов Российской Федерации в обозримой перспективе останется напряженной, необходимо увеличение доли финансирования региональных программ по реализации указа за счет федерального бюджета, а также более активные меры по привлечению к этому финансированию средств частных корпораций.



— Как решается проблема ликвидации ветхого и аварийного жилья в СЗФО?

— Эта проблема является, пожалуй, наиболее острой. Площадь аварийного жилищного фонда по Северо-Западному федеральному округу составляет около 2,3 млн кв. м. За последний год снижение данного показателя по округу составило около 2,5%. Однако статистические данные не вполне отражают реальное положение; по результатам проверок установлено, что выявление новых объектов аварийного жилищного фонда во многих случаях

для ликвидации ветхого и аварийного жилья можно назвать развитие строительства арендных, или доходных домов.

— Пока что создание арендного жилищного фонда идет не очень интенсивно. Что можно сказать о перспективах работы в этом направлении?

— В поручении Президента РФ поставлена задача создания в стране полноценного института арендного жилья. Развитие арендного жилищного фонда позволит полностью удовлетворить платежеспособный спрос граждан на жилье и обеспечить

— В прошлом году остро звучала проблема обманутых дольщиков, сегодня эти вопросы обсуждаются в куда более спокойном тоне. Можно ли считать, что основные проблемы в этой области получили решение?

— Проблема обманутых дольщиков остается актуальной для округа. В регионах и на федеральном уровне не удалось в полной мере решить вопросы защиты прав граждан, участвующих в долевом строительстве. Число пострадавших участников долевого строительства снижается крайне медленно и по состоянию на начало 2013 года составляет более 7,5 тыс. человек. Субъектами Российской Федерации приняты региональные законы и программы по защите прав граждан, участвующих в долевом строительстве, проводятся мероприятия, направленные на решение проблем таких граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. Но необходима и определенная дополнительная работа. В регионах она затрудняется тем, что на федеральном уровне не приняты некоторые нормативные акты, предусмотренные перечнем поручений Президента РФ от 18 октября 2012 года. Неясными остаются многие вопросы, связанные с введением с 1 января 2014 года обязательного страхования долевого строительства. Ввиду такого обилия проблем в этой области представляется, что долевое строительство не является оптимальным способом обеспечения граждан доступным жильем и должно заменяться другими формами. В частности, переход к массовому строительству доходных домов позволит гражданам использовать свои средства для решения жилищных вопросов гораздо более эффективно и не прибегая к неоправданному риску.

— Вы упомянули, что при аппарате полномочного представителя работает Координационный совет по развитию строительной отрасли. Соотносится ли деятельность этого органа и саморегулируемых организаций строителей?

— Координационный совет по развитию строительной отрасли создавался в 2011 году как раз в связи с введением в отрасли саморегулирования. В дальнейшем, когда институт саморегулирования приобрел относительно устойчивые очертания, в работе совета важное место заняли вопросы координации деятельности органов власти и частного сектора при реализации государственной политики в области строительства. Тем не менее развитие саморегулирования остается в сфере нашего внимания. Конференции саморегулируемых организаций строителей Северо-Западного федерального округа фактически стали одной из форм деятельности Координационного совета.

Общая потребность регионов в денежных средствах на 2013 год составляет 33,9 млрд рублей

тормозится органами местного самоуправления. Это понятно, признание дома аварийным влечет обязанности по его ремонту или расселению, а в бюджетах не хватает средств на решение жилищных проблем. На период 2012-2017 годов в 10 субъектах округа, без учета Санкт-Петербурга, потребуется более 70 млрд рублей только на ликвидацию аварийного жилого фонда, выявленного до 1 января 2012 года. А ведь стоит еще задача реконструкции ветхого жилищного фонда. В целях решения этих задач органами власти регионов обоснованно предлагается принять единую государственную программу, в которой определить размеры финансирования региональных программ из бюджетов всех уровней в рамках трехлетнего бюджетного планирования, а также предусмотреть возможность дополнительного финансирования за счет средств Фонда ЖКХ и других внебюджетных источников. В качестве одной из мер по привлечению инвести-

переход на качественно новый уровень условий проживания населения. Ключевым вопросом при формировании арендного жилищного фонда остается создание механизма строительства арендного жилья на основе частных инвестиций. Работа регионов в этом направлении затрудняется отсутствием до настоящего времени федеральных нормативно-правовых актов, обеспечивающих решение задач по формированию арендного жилищного фонда с участием частного капитала и формирование единых правовых гарантий нанимателям жилья в частном и государственном жилом секторе. В адрес Минрегиона России направлены предложения по данному вопросу, подготовленные Координационным советом по развитию строительной отрасли при аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО и поддержанные делегатами IV Съезда строителей Северо-Запада. Надеемся, что в скором времени вопрос получит надлежащее решение.

цифра

5,7 млн кв. м

жилья было построено в СЗФО в 2012 году

Тихвин свяжут с Усть-Лугой платной трассой

В Ленобласти может появиться платная автодорога Усть-Луга – Кириши – Тихвин. Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт транспортной инфраструктуры (НИПИ ТИ) на средства структур «СМП Нефтегаз» уже разработал бизнес-план строительства трассы. Проект планируется реализовывать по схеме ГЧП. ➔

Финансово-экономическое обоснование проекта выполнено по заказу ОАО «Автострада Северо-Запад». Планируемая дорога позволяет обеспечить транспортировку грузов из соседней Эстонии, портов «Усть-Луга» и «Бронка», крупных центров нефтепереработки вроде Киришей в обход российских столиц по кратчайшему маршруту в направлении южных, центральных и восточных районов России. Как сообщил Олег Слащилин, генеральный директор НИПИ ТИ, строительство 300-километровой трассы из Усть-Луги в Тихвин обойдется ориентировочно в 112 млрд рублей. В результате выполненных расчетов социально-экономической эффективности срок окупаемости капитальных вложений в строительство автодороги, по мнению специалистов НИПИ ТИ, составит минимум 14 лет. При этом рассмотрена схема, предполагающая привлечение финансовых ресурсов из бюджетных и внебюджетных источников в соотношении 70/30.

Новая платная автодорога протяженностью 300 км в Ленинградской области является не только элементом международного транспортного маршрута Европа – Западный Китай, но также частью «Северной хорды», то есть входит в состав двух из трех перспективных транспортных коридоров на территории 47-го региона, обозначенных в обновленной транспортной стратегии развития Российской Федерации. Специалисты НИПИ ТИ уверены: проект платной автодороги Усть-Луга – Кириши – Тихвин может быть реализован даже в условиях отсутствия федерального и регионального закона о ГЧП. Их уверенность базируется на том, что в настоящее время наблюдается интерес и потенциальных инвесторов, гарантий возврата средств которых служит выгодное расположение автодороги, и региональных органов власти, получающих современную автотранспортную магистраль, которая стимулирует социально-экономическое развитие восьми муниципальных районов Ленинградской области. «Выгода для государства в том, что задачи решаются, а финансирование отложено. Со своей стороны, частный инвестор за счет участия в подобных проектах решает собственные насущные проблемы и знает, что его вложения гарантированно вернутся», – прокомментировал Олег Слащилин.

Для обеспечения гармоничного развития автотранспортных связей региона при разработке бизнес-плана проект дороги Усть-Луга – Кириши – Тихвин соотносился



Олег Слащилин: «Проект платной автодороги Усть-Луга – Кириши – Тихвин вписывается в стратегические планы госкомпании «Автодор»

в НИПИ ТИ с планами строительства скоростной трассы между двумя столицами и перспективами развития морского торгового порта «Усть-Луга». Исходя из этого в бизнес-плане предусмотрена стадийная реализация проекта приблизительно равными 150-километровыми частями: первый участок от автодороги «Нарва» до автодороги «Россия» – к 2018 году; второй участок от автодороги «Россия» до автодороги Вологда – Новая Ладога – к 2022 году. «Таким образом, в текущем году уже должна была быть заказана проектная документация, но пока договоренности с прави-

тельством Ленинградской области об этом не достигнуты», – сообщили в проектно-исследовательском институте. До проведения конкурса, на котором будет определен инвестор дороги, ее необходимо внести в схему территориального планирования Ленинградской области. Тем временем уже был направлен запрос в госкомпанию «Автодор», занимающуюся строительством платных дорог федерального значения, и получено принципиальное подтверждение целесообразности проекта. «Тем самым он вписывается в долгосрочные стратегические планы госкомпании», – поведал Олег Слащилин.

МНЕНИЕ



Алексей Львов, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области:



– Строительство новой дорожной связи позволит избежать излишней транзитной нагрузки на региональные автодороги Ленинградской области. Экономическая, инвестиционная составляющие проекта очевидны: это приоритет не только для нашего региона, но и для Северо-Запада в целом. Перевозка грузов тяжеловесными автомобилями оказывает негативное влияние на дорожное полотно. В условиях недофинансирования содержания и ремонта автодорог мы заинтересованы в их бережной эксплуатации. Создание данного объекта позволит сформировать дополнительную транзитную связь, проходящую по всей южной части Ленинградской области. Предварительный анализ подтвердил заинтересованность пользователей автодорог в реализации этого проекта.

Насколько реален проект и как скоро он будет реализован, разработчики бизнес-плана сказать затрудняются. С одной стороны, на рабочем совещании у губернатора Ленинградской области еще в декабре 2012 года принято принципиальное решение о поддержке областными властями проекта и ведется работа по включению дороги в схему территориального планирования региона. С другой – до настоящего времени не проведены мероприятия по определению потенциального инвестора реализации проекта. В частности, в подготовку конкурсной документации по выбору инвестора не вложено ни рубля бюджетных денег. Бизнес-план был разработан на средства ОАО «Автострада Северо-Запад» – компании, фактически принадлежащей ОАО «СМП-Нефтегаз».

По словам Олега Слащилина, контрактная стоимость разработки бизнес-плана составила порядка 20 млн рублей. «Специфика в том, что мы стремились организовать прохождение дороги по землям, которые впоследствии будет достаточно легко выделить под этот проект. Кроме этого, при прокладывании трассы дороги мы стремились, с одной стороны, обойти охранные зоны, с другой – обеспечить лучший доступ к объектам культурного наследия. Помимо всего прочего новая автострада должна способствовать развитию туристического кластера Ленинградской области», – сообщили в НИПИ ТИ.

Стоит отметить, что на недавнем заседании Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области принято решение обратиться за поддержкой в реализации проекта автодороги Усть-Луга – Кириши – Тихвин напрямую в Минтранс РФ.

Платная автодорога в Ленинградской области может стать уже третьим российским проектом такого рода. Первый в настоящее время реализуется в Татарстане, еще один – в Башкирии, оба в рамках коридора Европа – Западный Китай. Причем в разработке последнего из них принимали участие и специалисты НИПИ ТИ. Отрезок длиной 265 км по завершении строительства соединит платную дорогу в Татарстане с границей Оренбургской области. Бизнес-план был успешно защищен в правительстве Республики Башкортостан, и сегодня первые 80 км дороги уже строятся.



Тел./факс: +7(812) 406-92-96,
e-mail: info@nipiti.ru,
www.nipiti.ru

Нам 10 лет!

ar max[®]

www.armaxbio.com

Награды – сильнейшим



Профессиональные конкурсы и номинации ко Дню строителя – это не только выявление лучших и награждение достойных, это прежде всего подведение итогов работы каждого участника строительного комплекса, каждого рабочего и линейного инженерно-технического работника, каждой бригады, каждого коллектива за прошедший год. Что сделано? С каким техническим и экономическим результатом? На каких объектах? Все это является фундаментом будущих успехов и новых достижений! Незадолго до Дня строителя, в конце июля, в ЗАО «Геострой» были подведены итоги внутрикорпоративного конкурса «Лучшие по профессии». Конкурс проводится в компании четвертый год и позволяет сотрудникам самим оценивать достижения своих коллег. ➔

Состязания, соревнования – потребность в них заложена в человеке генетически. История спортивных состязаний насчитывает несколько тысячелетий, но соперничество в труде еще древнее. Както непобедимый древнегреческий атлет Милон Кротонский попытался соревноваться с простым тружеником Титором – и не смог сдвинуть с места камень, который Титор запросто вынес на берег, очищая русло реки. Воскликнув: «О Зевс, ты послал нам нового Геракла!», – Милон впервые признал себя побежденным.

Трудовые достижения сложнее измерять и оценивать, чем спортивные, но, безусловно, они ничуть не меньше достойны наград. И, возможно, самые дорогие и ценные победы – те, которые присуждают тебе коллеги, работающие с тобой бок о бок каждый день.

Все сотрудники ЗАО «Геострой» голосуют за лучших – для этого создана процедура с возможностью закрытого голосования, когда в месячный срок дается возможность проголосовать всем работникам – от строительных площадок до производственной базы и офиса. В этом году голосование проводилось даже в подразделениях в Самаре и Воронеже, Мурманске, Новом Уренгое, где находятся в командировках специалисты фирмы. Окончательно итоги конкурса подводит комиссия экспертов, собранная из руководителей и специалистов, имеющих отношение к производственному процессу.

Важными, значимыми для компании считаются такие стороны профессии, как бережное отношение к технике и своему рабочему месту – каждый год несколько премий вручаются за лучшее содержание строительной площадки и бытовки, а также строительной техники и рабочего места на производственной базе и в офисе. В этом году начальником электромеханического участка Вадимом Владимировичем Шумихиным была предложена идея по улучшению условий труда. Ее реализовали электромонтеры во главе с мастерами электромеханического участка Олегом Федоровичем Зинченко и Дмитрием Леонидовичем Шеиным,



Генеральный директор ЗАО «Геострой» Анатолий Иванович Осокин торжественно награждает Гаспара Дерениковича Арояна – победителя в номинации «За доблестный труд и лучшее отношение к технике»

в результате чего коллектив участка победил в номинации «Лучшее рабочее место на производственной базе».

В номинации лучшее содержание строительной техники победила буровая бригада ВГ 25 (3) во главе с машинистом буровой установки Леонидом Александровичем Ресенчуком. Также награды получили и машинисты сваебойной установки РВЕ Валентин Леонидович Гвоздь, Виктор Григорьевич Бондарев. Машинист экскаватора Александр Александрович Уськов и машинист бетононасоса Шамсудин Магамадович Гюлметов тоже стали призерами в данной номинации.

Очень ценится и умение работать в команде, причем на всех участках: если в прошлом году в номинации «Эффективная команда» был отмечен экипаж буровой установки, то в этот раз приз получила бригада сервисной службы – инженер по ремонту бурового инструмента и вспомогательной техники Николай Владимирович Герасимов и слесари-ремонтники, отец и сын Николай Юрьевич и Юрий Николаевич Юрьевы, а также Александр Юрьевич Власов.

Повод для особой гордости коллектива – приз «Трудовая династия». За 20 лет деятельности в «Геострое» сформировалось более десяти династий, причем боль-

шинство семей и на работе образуют сплоченные трудовые команды, работая единой семейной бригадой. Как и прошлогодние победители конкурса, семьи Кривобоковых и Столяровых, так и призеры этого года, отец и сын Образцовы, – старожилы компании.

Номинации «Молодой специалист – наша надежда» и «За наставничество» также стали хорошей традицией конкурса. В «Геострое» хорошо понимают: авторитет и репутация строительной компании напрямую зависят от мастерства и профессионализма всех сотрудников, а это вещи, которые возникают, только когда интерес и внимательное отношение к своему делу



Алексей Юрьевич Власов – один из победителей номинации «Эффективная команда»



Вручение почетных грамот Виктору Григорьевичу Бондареву и Валентину Леонидовичу Гвоздю – победителям в номинации «Лучшее содержание строительной техники»

молодых находят отклик и поддержку от старших, более опытных коллег. В этом году наиболее перспективными молодыми специалистами названы Артем Витальевич Глухов и Владимир Андреевич Никаноров, а наградой за наставничество отмечен Сергей Петрович Дев.

Названия номинации «Лучшие по профессии» говорит само за себя. Можно только добавить, что в компании есть кому посоревноваться за эти награды – не случайно достаются они каждый год разным претендентам, и в списках награжденных всякий раз оказывается несколько десятков человек. Гордость организации составляют специалисты-буровики. Многие из них пришли в «Геострой» в начале 1990-х годов, и именно здесь состоялись как профессионалы строительной отрасли. И среди тех, кто 15-20 лет назад начинал помощником машиниста, немало сегодняшних призеров, управляющих сложнейшей техникой.

В этом году в объединенной номинации «За доблестный труд и лучшее отношение к технике» победил Гаспар Дереникович Арьян, оператор, ставший одной из легенд «Геостроя». Как утверждают его коллеги, за тем, как работает Арьян, с восхищением наблюдают даже опытные европейские специалисты. Как считает сам Гаспар Дереникович, в его работе все складывается из множества деталей и тонкостей: «Вот работают на одном объекте рядом две одинаковые установки, ВГ-28. Мы делаем три сваи, соседи за это же время делают одну. После работы ребята подходят, спрашивают: «Как это у вас получается в два раза быстрее работать?» Что тут скажешь? Есть в нашей работе столько нюансов, которых по пальцам не пересчитать и словами не рассказать».

Каждый год номинации в конкурсе разные: одни отмечают лучших профессионалов и мастеров, самых внимательных или аккуратных работников, другие отражают наиболее важные для компании свершения. Так, в прошлом году в номинации «За выживание в трудных условиях» победителями оказались участники проекта в поселке Печенга в Мурманской области, где специалистам «Геостроя» довелось бурить глубокие скважины. Одним из должностелей данного проекта стал машинист буровой установки Дмитрий Александрович Шестаков. Дмитрий Александрович рассказывает: «Объект Печенга запомнится мне надолго: было интересно испытывать новую технику в тяжелых условиях, особенно важно, что все выдержали – и люди, и техника!»

Климат в тех местах необычный: не так страшны морозы, как ветер. Север, но погода все время резко меняется, зимой перепады были от -40 до +2 градусов. И вот эти скачки температуры нам тоже



Антон Петрович Коннов – «Лучший по профессии слесарь-электрик по ремонту электрооборудования»



Дмитрий Леонидович Шейн – член команды электромеханического участка, победившей в номинации «Лучшее рабочее место на производственной базе»



Николай Владимирович Герасимов – один из победителей в номинации «Эффективная команда»



Голметов Шамсудин Магамадович – один из победителей в номинации «Лучшее содержание строительной техники»

сильно мешали, особенно технике из-за них доставалось. У наших машин есть ограничение, в мороз ниже -15 градусов они работать не должны, но приходилось и в -27, потому что мы, допустим, начинали при минус 9, а за полчаса часа становилось на 15-20 градусов холоднее. А у нас бетон уже идет – куда деваться? И мы продолжали бурить.

Жили мы в прекрасных условиях – квартировали в 20 км от объекта, в городке Заполярном. Оттуда на каждый день возили на работу и обратно. Думаю,

в Антарктиде, где работали наши геостроевцы, или даже в Казахстане в начале 1990-х было покруче. А Печенга вспоминается только хорошим».

«Самые яркие воспоминания, конечно, связаны с природными красотами Заполярного края – северные сияния, золотые осенние сопки, яркое северное солнце и капризы природы – снег в июне! – рассказывает прораб Максим Сергеевич Гуляев, также награжденный призом «За выживание в трудных условиях». – Запомнились и победы – первая

залитая свая, сложное армирование, то, как мы там работали.

Печенга для меня – самый дальний объект. В общей сложности я проработал там почти полтора года. Это очень полезный и интересный опыт: нам приходилось принимать самостоятельные решения на месте, оперативно, и это в нашей профессии дорого стоит. Поэтому мне нравится работать в командировках – это интересно, воспитывает самостоятельность и ответственность».

Помимо внутрикорпоративного конкурса работники ЗАО «Геострой» охотно участвуют и в других конкурсах профессионального мастерства. Одним из таких ежегодных состязаний является «Строймастер», конкурс, с 2010 года проводимый среди строителей по всей стране, а этим летом получивший статус международного. Геостроевцы неоднократно становились его призерами, так что на сегодняшний день в компании работают больше 20 номинантов «Строймастера».



Сегодня в компании работает немногим менее 500 человек. При этом за годы работы многие сотрудники получили персональные награды, в том числе звания «Заслуженный строитель Российской Федерации», медали «В память 300-летия Санкт-Петербурга», знаки «Почетный строитель России», почетные знаки «Строительная слава», а также почетные грамоты Объединения строителей, Комитета по строительству.



Артем Витальевич Глухов – победитель в номинации «Молодой специалист – наша надежда!»



Андрей Вячеславович Саломатин – лучший по профессии слесарь-ремонтник ЗАО «Геострой» (побеждает второй год подряд)



Алексей Николаевич Кривобок – машинист буровой установки, один из династии Кривобокых, победивших в прошлогоднем конкурсе в номинации «Трудовая династия!»



199155, Россия, г. Санкт-Петербург, В.О., пр. КИМа, д. 19, лит. А
 тел./факс: (812) 777-77-45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



ПРОИЗВОДСТВО
И ПОСТАВКА

**Заправься
по полной!**



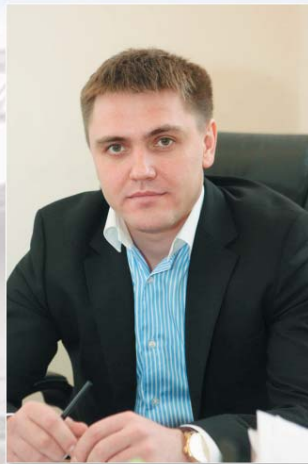
Победитель конкурса «Строитель года – 2012»
 в номинации «Лучшая компания по
 производству строительных материалов,
 изделий и конструкций»

Дорогие друзья, коллеги!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником – *Днем строителя!*

Санкт-Петербург – это плод ваших трудов и стараний. Вы создаете жилые здания, дороги, театры, детские сады, прокладываете ветки метрополитена и возводите мосты – организуете комфортное пространство для жизни людей. Благодаря вам город динамично развивается.

Желаем вам успехов на пути создания, здоровья, удовлетворения от результатов своего труда!



С уважением,
коллектив ЗАО «БалТеплоСтрой»

БалТеплоСтрой
группа компаний



Дорогие друзья!

Наш город, как ни один другой, характеризуется своеобразием архитектурного облика. И это заслуга строителей, которых отличает высокий профессионализм и нестандартный, творческий подход к воплощению самых смелых архитектурных замыслов.

В день вашего праздника примите теплые пожелания здоровья и благополучия. Пусть ваши предприятия динамично развиваются, успешно взаимодействуют с партнерами и реализуют все намеченные планы. И пусть каждое ваше творение дарит радость многим поколениям петербуржцев, а вам – чувство гордости и удовлетворения!

Генеральный директор
ООО «ПСК «Пулково» Д.В. Зинчик



Жилой комплекс «Морская звезда»



Жилые комплексы «Ленинский Парк» и «Прибалтийский»

Дмитрий Брызгалин: «Мы работаем на опережение»

Тамара Назарова / Группа компаний «ГОРОД» в обозримом будущем представит на рынке три крупных проекта жилых комплексов класса комфорт в Приморском и Петродворцовом районах Санкт-Петербурга. ➤

Как заявил генеральный директор ГК «ГОРОД» Дмитрий Брызгалин, в новых объектах будет воплощена концепция застройщика – работать на опережение требований рынка. «Мы не имеем морального права снизить планку и разочаровать тех, кто в нас верит», – подчеркнул господин Брызгалин.

По словам Дмитрия Брызгалина, существующий земельный банк позволяет компании активно работать над новыми проектами с площадью застройки минимум 80 тыс. кв. м. «В конце июля мы получили разрешение на строительство жилого комплекса «Морская звезда» на ул. Оптиков в Приморском районе Санкт-Петербурга, где будет введено в эксплуатацию почти 44 тыс. кв. м жилья и немногим меньше встроенных нежилых помещений. Мы убеждены, что «Морская звезда» отвечает требованиям рынка. С одной стороны, это интерес покупателей к квартирам разных площадей и с разным количеством комнат. С другой стороны, приобретает большее значение архитектурная привлекательность жилых комплексов. Все эти тенденции учтены при проектировании ЖК «Морская звезда», – сообщил Дмитрий Брызгалин.

Дмитрий Брызгалин также подтвердил, что ГК «ГОРОД» работает над еще одним перспективным проектом в Приморском районе. Под комплексную застройку предполагается использовать участок площадью более 102 га. «В двух словах мы видим на этом участке микрорайон, максимально отвечающий современным стандартам комфорта и обеспеченный всеми необходимыми объектами социальной инфраструктуры. Привлекательной особенностью нового микрорайона должен стать собственный парк», – отметил генеральный директор ГК «ГОРОД».

Комплексная застройка территорий, по мнению руководства группы компаний «ГОРОД», снимает такие проблемы, как скученность зданий, ограниченный набор планировок, недостаток парковочных мест и сложности в организации внутриквартальной дорожной сети, ограничения в пропускной способности торгово-социальной инфраструктуры.

«Формат квартальной застройки позволяет наиболее оптимально расположить

жилые дома в границах участка, оставляя место для интересных архитектурных решений и эргономичных планировок», – подчеркнул глава ГК «ГОРОД».

В отличие от ЖК «Морская звезда» в Приморском районе, где высотой доминантой станет 25-этажная башня, в Петергофе застройщик планирует преимущественно среднеэтажное строительство. По словам господина Брызгалина, при работе над этим проектом планировки территории площадью 47,6 га особое внимание уделено изучению как потребностей потенциальных жителей, так и сложившейся застройки. «Расположение нашего объекта в Петергофе ввиду близости к исторической зоне, дворцово-парковым ансамблям возлагает на нас еще большую ответственность перед городом и будущими поколениями жителей», – подчеркнул Дмитрий Брызгалин.

Все проекты ГК «ГОРОД» соответствуют сегменту комфорт-класс, который компания развивает с момента выхода на петербургский рынок в 2010 году. «Мы стремимся производить продукт, в котором используются технологии и материалы, проверенные временем и проходящие жесткий контроль», – констатировал Дмитрий Брызгалин. Квартиры ГК «ГОРОД» продаются с полной отделкой: это экономит до 20% средств потребителя по сравнению с приобретением жилья без отделки с последующим ремонтом своими силами. Необходимо отметить, что разница между стоимостью квадратного метра в классах комфорт и эконом в среднем не превышает 10% в Санкт-Петербурге.

Уже сегодня, работая на опережение, застройщик предлагает потенциальным покупателям жилье с характеристиками, ранее составлявшими неотъемлемые черты бизнес-класса и элитного жилья. «Например, по нашему мнению, строительство подземного отапливаемого паркинга в жилом комплексе позволяет не только сделать среду проживания более комфортной, но и более рационально использовать пространство: внутридворовая территория при этом служит исключительно для прогулок и отдыха», – конкретизировал позицию компании Дмитрий Брызгалин. Он также уточнил, что плюсом для создания ком-

фортной среды проживания является расположение жилого комплекса. Этот фактор учитывался при разработке как уже реализуемых проектов ГК «ГОРОД», так и тех, которые будут представлены на рынке в недалеком будущем.

Сегодня ГК «ГОРОД» стремится синхронизировать интересы застройщика и покупателя жилья на примере ЖК «Ленинский Парк» и ЖК «Прибалтийский». «В первой очереди «Ленинского Парка», который мы представили на рынке первым, объем реализации жилья уже превысил 80%. Активный старт продаж второй очереди в феврале 2013 года подтвердил правильность избранного нами подхода», – констатировал Дмитрий Брызгалин. Он сообщил при этом, что в первой очереди ЖК «Прибалтийский» уже продано 60% жилья. Стоит отметить, что в общем объеме продаваемого сегодня в Санкт-Петербурге жилья в строящихся объектах доля ГК «ГОРОД» составляет минимум 8%.

По данным ГК «ГОРОД», примерно 30% в общем объеме нового жилья в Санкт-Петербурге можно отнести к классу комфорт. Приемлемая цена квадратного метра остается важным фактором для среднего покупателя.

однако на первое место выходит качество среды проживания. Это подразумевает инженерно-техническое оснащение домов в соответствии с последними достижениями в этой сфере.

«До 2009 года для строительного рынка Санкт-Петербурга был характерен ажиотажный спрос на жилье: девелоперам и застройщикам прощали многие просчеты. В наши дни рынок стал более спокойным и устойчивым, а покупатель – более требовательным. Учитывая это, уже сегодня мы предлагаем нашим покупателям набор опций, выходящий за рамки стандартного для жилья в данном ценовом диапазоне. Охраняемая придомовая и внутридомовая территория, наличие консьержа и колясочных, металлопластиковые стеклопакеты с микропроветриванием и подземный отапливаемый паркинг – лишь часть элементов, из которых и складывается комфорт в построенных нами домах. Стоит еще упомянуть о том, что мы последовательно расширяем линейку финансовых инструментов, чтобы сам процесс приобретения жилья стал более комфортным», – констатировал

Дмитрий Брызгалин.



Генеральный директор группы компаний «ГОРОД» Дмитрий Брызгалин

Михаил Копков: «Мое понимание архитектуры совпадает с пониманием руководства холдинга «РосСтройИнвест»»

Холдинг «РосСтройИнвест», действующий на петербургском строительном рынке с 2002 года, завоевал репутацию застройщика, который уделяет большое внимание архитектурной составляющей своих объектов. «Великому городу – великие проекты» – это кредо ГК «РосСтройИнвест» целиком и полностью разделяет архитектор Михаил Копков, генеральный директор ЗАО «Ярра-проект», входящего в группу. ➔

– Михаил Павлович, вы проектируете объекты в не очень благоприятных с точки зрения архитектуры районах Санкт-Петербурга. Это усложняет задачу архитектора?

– Мое понимание архитектуры совпадает с пониманием руководства холдинга: мы должны формировать архитектурную среду. Представьте себе, что 300 с лишним лет назад, когда на месте Петербурга были пустоши и болота, кто-то бы сказал: «Знаете, неблагоприятная здесь ситуация, давайте что-нибудь еще в Москве построим, где-нибудь поближе к центру». Почему-то сейчас набирает силу тенденция: если строить, то в центре города. Причем новыми объектами просто «взламывается» существующая среда. А уж если район новый, это словно и не Петербург, там вообще можно придумывать что угодно. Говорят, что Петербург – город развивающийся, поэтому нужно делать что-то современное – по примеру того же Лондона. Но наш город тем и уникален, что у него непрерывный архитектурный фон, и введение сюда современных объектов происходит очень болезненно. Есть интересные примеры, а есть такие, которые раздражают не только архитекторов, но и непрофессионалов.

Современная архитектура тоже должна быть очень выразительной. По крайней мере для этого есть все условия: палитра современных материалов, позволяющих строительство здания любой высоты, переменной этажности, с консолями или без них. Между заказчиком и архитектором всегда идет диалог в русле финансового выражения архитектуры и стоимости квадратного метра. Найти нужное соотношение между этими составляющими, чтобы жилье было красивым и комфортным, чтобы цена его была доступной, а главное – заказчик хотел бы по этой цене



Фото: Нина Ренцова

продавать квадратные метры, – вот что важно.

– В чем архитектурные, конструктивные особенности объектов «РосСтройИнвеста», которые уже строятся или начнут строиться в ближайшее время: жилых комплексов «Утренняя звезда», «Город мастеров», «Земляничная поляна», «Дом с курантами», бизнес-центра «Морская столица»?

– При проектировании «Утренней звезды» мы хотели создать емкий, запоминающийся образ, основанный на контрапункте: пока еще поблизости там есть промышленная зона, которая будет позднее преобразована. Мы хотели, чтобы жители «Утренней звезды» гордились своим домом. Отсюда возникла идея яркой остекленной арки фронтона, которая словно растворяется в небе, с маленьким символом утренней звезды в верхней части. Очень сложно было выполнить нормативные требования по инсоляции, солнцезащиты баланс между расположением парковок, спортивных, детских игровых площадок и площадок отдыха. В «Утренней звезде», как и в других наших жилых комплексах, предусмотрен подземный паркинг, что позволило расширить зеленые зоны и спроектировать большие детские площадки. Отмечу, что мы еще не утвердили окончательно форму этих площадок: она должна соответствовать облику самого жилого дома.

«Город мастеров» – целый квартал, который будет строиться неподалеку от «Утренней звезды», в сущности, в одном районе. Мы хотели воплотить там не новую, но продуктивную идею: соединить в рамках квартальной застройки секции различных стилей. Удачные примеры соседства разных архитектурных стилей можно видеть на Петроградской стороне. Так, на площади Льва Толстого по проектам архитектора Андрея Белогруда выстроены буквально лицом к лицу здания в стилях модерн и неоклассика. Получается мозаика, которая и создает неповторимое очарование Петербурга. Ведь влияние архитектуры на психологию, мироощущение, развитие человека сложно переоценить.

справка о компании

Строительная компания «РосСтройИнвест» действует на петербургском рынке с 2002 года. На первом этапе развития в «РосСтройИнвесте» сделали ставку на точность и скорость исполнения заказов. С началом строительства собственных объектов приоритетом компании стала яркость проектов. Сегодня акцент делается на наполнении безусловно ярких проектов социальной жизнью. Всего за время существования компании сдано в эксплуатацию более 30 объектов. Компания осуществляет проектирование и строительство промышленных и гражданских объектов под ключ, в том числе по заказу таких структур, как Комитет по строительству Санкт-Петербурга, ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал СПб». Кроме того, ЗАО «РосСтройИнвест» имеет лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия, производство работ, составляющих государственную тайну, и ряд других лицензий. Строительная компания «РосСтройИнвест» входит в следующие саморегулируемые организации: НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Объединение проектировщиков», НП «Балтийское объединение изыскателей».

Мы нуждаемся не только в комфортной среде проживания, но и в выразительной архитектуре.

В «Городе мастеров», само название которого навеяно стиливыми ассоциациями (неоготика – средневековые – цеха мастеров), конструктивизм и неоклассика будут соседствовать с неоготикой и модерном. От рисунков мы уже перешли к детальной проработке генплана. Предполагается, что квартал получится выразительным не только за счет стилистической составляющей, но и благодаря конструктивным особенностям, а также применению современных технологий и материалов. Кроме того, это будет действительно город в миниатюре за счет полноты инфраструктуры. Квартал расположится на пешеходной улице, которая соединит пр. Маршала Блюхера с новой станцией метро. На первых этажах жилых секций «Города мастеров» спроектированы встроенные помещения, где разместятся впоследствии магазины, салоны красоты и т. д. Для более экономного использования общественных площадей предусмотрен подземный паркинг. И даже кровля спортивного клуба, который также появится в «Городе мастеров», будет эксплуатироваться как автомобильная стоянка.

Кстати, отчасти идеи «Города мастеров» в преобразованном виде использовались и при работе над проектом «Дома с курантами», который будет выстроен в неоклассическом стиле.

«Земляничная поляна» – уникальный комплекс, который станет украшением Всеволожска. Он располагается на рельефе, причем перепад высот, который мы стремились обыграть, составляет 7 м – это 2,5 этажа. Здание как будто прорастает



Жилой комплекс «Князь Александр Невский»

из ландшафта, и две дуги, охватывающие пространство эллипсом, создают настоящую поляну. А на ней, как землянички, рассыпаны яркие детские площадки. Все построено здесь на естественной кривизне линий. По-моему, здание вписано в среду идеально. По крайней мере у заказчика и архитекторов было стремление сделать именно такой дом.

Многофункциональный комплекс «Морская столица» – наша попытка воплощения очень сложного объемного решения. Комплекс появится на пересечении Зольной ул. и Дальневосточного пр., всего в 700 м от Невы. Это довольно свободное от застройки место, где можно позволить себе архитектурные фантазии. В то же время это район довольно значимый в градостроительном плане: здание хорошо будет читаться на фоне Невы. То, что Петербург – морская столица, факт неоспоримый. Но не хотелось строить просто здание-корабль. Этот образ возникает как результат ассоциаций: в здании много изгибов, плавных линий, угадывается нос судна.

«Морская столица», как мы надеемся, получится яркой не только внешне, но и внутренне. Например, внутри наиболее высокой части (в соответствии с разрежением на строительство высота составит 85 м) запроектированы два 12-этажных атриума. В Петербурге, согласитесь, немного зданий с 12-светлыми пространствами, но заказчик – ГК «РосСтройИнвест» – пошел на это из стремления подарить городу достойный объект.

В высокой части разместится бизнес-центр. Назначение следующей секции в 15 этажей, ниспадающей каскадом, пока окончательно не определено. В следующей секции – здании малой этажности – предусмотрены помещения социального назначения, в частности женская консультация, физкультурно-оздоровительный центр.

– Михаил Павлович, какая архитектура сегодня востребована рынком и что хочется создавать вам?

– Я придерживаюсь принципа органичной архитектуры, которая обусловлена особенностями местности. Если объект помещается в природную среду – это один образ, если в центр города – несколько другой. Я не скрываю своей приверженности неоклассике, но если архитектурная среда требует чего-то другого, конечно, мы будем создавать архитектуру соответствующего характера и стиля. Иначе самое красивое здание будет смотреться нелепо. И такие примеры в городе есть: задумано изумительно красиво, но построено не на своем месте.

– При каких условиях, по вашему мнению, в России начнется расцвет органичной архитектуры?

– Должно появиться достаточно архитекторов и заказчиков, которые будут понимать друг друга и создавать экономически грамотные проекты совместно. Должно быть также желание заказчика-застройщика оставить яркий след в городе – это уже из области культуры, чувства значимости и патриотизма. Причем архитектурная идея может быть очень простой и не требовать существенных экономических издержек. Такова, к примеру, достаточно выразительная форма «Земляничной поляны». А в «Городе мастеров» использована классическая форма полукруга, тем не менее, по нашему мнению, это не выглядит банально. Там еще, кстати, и хорошие планировки. Раньше у игроков строительного рынка была уверенность, что формируется тренд востребованности квартир большого метража. К сожалению, этого не произошло, и по-прежнему больше всего покупаются маленькие квартиры. Но их можно также сделать интересными. Например, студия может иметь форму пенала, а может быть «лежащей» и не казаться вытянутой. Далее, можно сделать невероятно узкие прихожие, а можно удобные, квадратные. Варьироваться может и расположение комнат: «гребенкой», когда они словно нанизываются вдоль коридора, либо веером – это более интересно. В «Городе мастеров» как раз использованы удачные приемы: вместе со мной над проектом работала архитектор, которая стремится творить нечто интересное.

Проводя линию, набрасывая эскиз будущего дома, архитектор должен отдавать себе отчет в том, что за этой линией стоят миллионы рублей. Важно чувствовать соотношение стоимости и красоты. Какое бы утилитарное и прозаичное сооружение ты ни создавал, оно должно быть сделано с душой. Когда такого восприятия у архитектора нет, дом становится мертвым.

– А каких домов больше в новой застройке Петербурга?

– Новые районы достаточно утилитарные, хотя есть кварталы с грамотным градостроительным подходом. Они неплохо смотрятся в целом, даже если сами дома вызывают замечания.

Для меня абсолютно очевидно, что любой проект должен быть уникальным. Только когда архитектор выражает свою индивидуальность, начинается творчество, результаты которого впоследствии оказывают благотворное воздействие на среду проживания.



Жилой комплекс «Утренняя звезда»



Жилой комплекс «Дом с курантами»

Доступный комфорт как концепция жизни

Концепция «Доступный комфорт», разработанная в ГК «РосСтройИнвест», включает в себя совокупность факторов, не только обеспечивающих достойный уровень жизни, но также способствующих формированию общности единомышленников в каждом жилом комплексе группы. По мнению руководства холдинга, понятие доступного комфорта включает следующие аспекты:

- безусловно удобные планировки;
- яркая архитектура;
- доступная цена, что предполагает не минимальную цену, а несколько большую доступность объекта в ряду сопоставимых по характеристикам;
- возможность приобретения жилья в рассрочку либо с помощью ипотечного кредита;
- развернутая социальная инфраструктура: продовольственные магазины, аптека, дом

- бытовых услуг либо пункт по оказанию таких услуг, отделение банка, спортивный клуб, салон красоты, детский сад (либо полного, либо неполного дня в зависимости от проекта планировки территории);
- наполнение жилого комплекса социальной жизнью;
- наличие общественных организаций патриотического, культурного направления. По словам генерального директора

ГК «РосСтройИнвест» Федора Туркина, застройщик видит своей наиболее важной задачей создание среды, формирующей «сильных, сплоченных россиян». Этот подход уже получил практическое воплощение на примере ЖК «Князь Александр Невский». В конце апреля здесь состоялся «веселый субботник», в котором приняли участие не только жители, но и представители застройщика

во главе с генеральным директором группы. За этим событием последовали совместные празднования Дня Победы, Дня России. В результате уже сегодня у жителей комплекса на 1600 квартир появилось желание делать что-то сообща. Совсем недавно здесь отпраздновали День семьи, причем жители «Александра Невского» сами выступили инициаторами и организаторами мероприятия.

мнение



Федор Туркин, генеральный директор ГК «РосСтройИнвест»:



– Жизнь пошла полным ходом – этого мы и хоте-

ли. Теперь мы планируем суперинфраструктуру в «Городе мастеров» – там будет мощнейший духовно-нравственный центр. Серьезная точка нравственной опоры, надеемся, сформируется и в «Доме с курантами». И деловой комплекс «Морская столица», в который «РосСтройИнвест» планирует переехать через три года, станет также и культурным центром. Мы хотим наполнять жизнь людей значимыми делами, которые будут их – нас – сплачивать.

Есть такая фраза, дошедшая из древности, которую любил повторять Уинстон Черчилль: «Сначала мы строим дом, а потом дом формирует нас». Мы хотим строить именно такие дома.

Продолжение. Начало на стр. 12



Михаил Медведев,
генеральный директор ГК «ЦДС»:

— Говорить о стагнации строительного рынка Санкт-Петербурга неправильно. Жилье всегда было и будет востребовано, в Санкт-Петербурге огромное количество нерасселенных коммунальных квартир, множество семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Поэтому спрос всегда будет стабильным.



Лев Марголин,
директор по строительству компании Mirland Development:

— Городская администрация — хозяин города, и поэтому развитие той или иной отрасли зависит в первую очередь от хозяина и его приоритетов. Если существующая администрация не видит в строительстве и развитии строительной отрасли локомотива, то, значит, это та самая политика, которую она для себя определила. Со своей стороны, мы можем и должны делать то, что можем и должны делать высокопрофессиональный девелопер на той территории, которую он приобрел или получил для развития. А это, в первую очередь, интересная грамотная комфортная для людей архитектурная концепция; вовремя сделанная и в полной мере обеспечивающая нужды строительства инженерная подготовка участка; комплексность развития — обеспечение будущим пользователям всех необходимых удобств; отношение к потребителю как к основному участнику процесса. В связи с вышеизложенным каж-

дая структура, будь то городская администрация или девелопер, должна максимально квалифицированно решать те задачи, которые она ставит перед собой.



Лев Гниденко,
генеральный директор компании «Ойкумена»:

— Надеюсь, что город Санкт-Петербург разберется со своими внутренними проблемами в сфере строительства и будут созданы все необходимые регламенты. Но боюсь, что это произойдет не быстро. Негативные последствия нынешней градостроительной политики, если она не изменится, скажутся на темпах строительства в Санкт-Петербурге, заставив их снижаться. Предложение переместится в Ленинградскую область, которая будет активно застраиваться. Сегодня согласование всей документации в Ленинградской области проходит намного быстрее, чем в Санкт-Петербурге. Это и привлекает туда инвесторов.



Лев Каплан,
вице-президент, директор «Союзпестростроя»:

— Единственный путь развития строительной отрасли — это развитие конкурентной среды, чтобы во всю силу конкурировали между собой и работали на полную мощность как крупные компании, так и средний и малый строительный бизнес. Кроме того, необходимо обратить самое серьезное внимание на применение инновационных строительных материалов, ибо без этого на действующей технологической основе строитель-

ство будет стагнировать, а не развиваться, особенно в условиях вступления в ВТО. Также нужно преодолеть тенденцию, когда приоритет отдается импортным строительным материалам перед отечественными.



Сергей Комаров,
генеральный директор НП СРКБВСР «СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой»:

— Считаю, что новый толчок для развития строительства в Санкт-Петербурге может дать только кардинальное изменение курса руководства города со стабилизации на активное развитие. Необходимо освоение новых территорий, увеличение бюджетного финансирования программ по инженерной подготовке территорий, это увеличит строительную активность, поскольку повысит инвестиционную привлекательность.



Игорь Оноков,
генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс»:

— Непонятные правила игры, длительные согласования и государственные барьеры тормозят приход инвестиций в российскую экономику и строительный рынок. Для многих игроков правила игры на нем не совсем ясны, есть размытость понимания того, как на этом рынке работать, и что от кого требуется. Такая обстановка работает на руку только крупным строительным компаниям, а вот более мелким, наоборот, усложняет работу и вход в сегмент.

Для того чтобы обеспечить приход инвестиций как от наших фондов, так и от запад-

ных инвесторов, власти должны решить одну из главных проблем, существующих на сегодняшний день: упростить процесс выхода на отечественный рынок строительства. Как только правительство на федеральном уровне сделает понятными правила игры, тогда прежде всего у зарубежных компаний появится возможность работать в России. Они должны понимать не только стоимость проектов или услуг в сфере строительства, но и какое время займет согласование и реализация того или иного проекта. Эти процессы также должны быть понятны и прозрачны для инвестора.



Роман Алексеев,
генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»:

— Очевидно, что необходим целый комплекс мероприятий, направленных на создание благоприятной среды как для частных инвесторов, так и для застройщиков, выполняющих государственный заказ. И речь здесь идет не только о льготах и т. д., речь в первую очередь идет о формировании четких правил игры для всех участников рынка, обеспечении оперативной работы согласующих инстанций и монополиях.

Одним из первых стоит вопрос о проведении работы по планированию развития города. Необходимо заложить в Генплане направления развития территорий, возобновить подготовку проектов планировки и выведение на рынок новых земельных участков с инженерной подготовкой.

Кроме того, важнейшим условием активизации строительного рынка в Санкт-Петербурге является улучшение в целом по стране общей макроэкономической ситуации, которая сейчас находится в тесной взаимосвязи с международной.

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ»

Проводит экспертизу

- Проектной документации
- Результатов инженерных изысканий
- Проверку достоверности сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

Свидетельство об аккредитации
№ РОСС RU.0001.610115 от 03.06.2013

Соблюдение договорных сроков
Гибкая система расчетов
Высокий профессионализм

195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 401
Тел.: (812) 242-81-01, 242-81-02
http://spb-exp.ru
e-mail: info@spb-exp.ru

Уважаемые коллеги!
Дорогие друзья!

Поздравляю вас с Днем строителя! В этот день мы чувствуем представителям строительной отрасли — людей, избравших созидание смыслом жизни.

Строительная и энергетическая отрасли России — это особые составляющие экономического потенциала нашей страны. Именно они обеспечивают людей теплом и светом, а промышленные предприятия — энергетическими мощностями. Многие крупные энергообъекты в разных регионах России были выполнены силами специалистов ЗАО «РОСПРОЕКТ». Среди них — крупнейший питающий центр в Европе — подстанция 750 кВ «Грибово», заключительное звено энергетического кольца 330 кВ Санкт-Петербурга — подстанция «Василеостровская», воздушная линия «Северный транзит».

Хочется сказать самые теплые слова благодарности всем, кто внес вклад в строительство энергетических объектов. Благодаря вашему труду сделано немало, и впереди много работы, требующей столь же грамотного подхода к решению поставленных задач и профессионализма при их исполнении. От всей души желаю вам счастья, крепкого здоровья и оптимизма!

Генеральный директор ЗАО «РОСПРОЕКТ» Юрий Маневич



Дмитрий Петров,
генеральный директор ЗАО «Техника. Тепловидение. Медицина»:

– Действительно, строительная отрасль находится в определенном кризисе. Способы выхода, наверное, более внимательное отношение к этой отрасли администрации, исполнительной власти города. Строится много, но недостаточно инвестиционной составляющей или заинтересованности в инвестировании бизнеса. Для выхода из кризисной ситуации необходимо в первую очередь увеличить инвестиции бюджета и бизнеса в строительную отрасль. А строителям активнее включиться в освоение новых проектов и территорий города.



Максим Клягин,
аналитик УК «Финан Менеджмент»:

– Строительный комплекс остается под давлением прежде всего общей сложной макроэкономической ситуации. Основные макроэкономические индикаторы РФ по итогам первого полугодия остаются очень слабыми. В промышленном производстве рост, по данным официальной статистики, составил 0,1% – фактически рецессия. Естественно, замедление экономики оказывает заметное негативное влияние на уровень предпринимательской уверенности и показатели инвестиций в строительном секторе. Кроме того, в первом полугодии наблюдалось сужение жилищного кредитования. Сильное падение темпов роста ипотечного рынка (по последним

данным АИЖК, в январе-апреле 2013 года они снизились год к году в 2,6 раза и составили около 27%, для сравнения, в январе-апреле 2012 года рост составил почти 70%) выступает дополнительным фактором давления.

Вместе с тем во втором полугодии при условии отсутствия сильных внешних шоков и реализации благоприятного макроэкономического сценария конъюнктура строительного рынка вслед за общей стабилизацией может несколько улучшиться. Значительным драйвером может стать прогнозируемое умеренное снижение ставки ипотечного кредитования. А для локального рынка стимулом роста может выступать формирование более прозрачной и прогнозируемой институциональной среды, снижение административных барьеров и развитие конкуренции, формирование эффективных механизмов выделения новых локаций и свободный доступ к инфраструктуре.



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

– Как юрист я оцениваю сложившуюся ситуацию с правовой точки зрения. На мой взгляд, существенные изменения в регулировании строительной деятельности, такие как создание системы СРО, изменения порядка получения прав на земельные участки и разрешения на строительство/ввод объектов в эксплуатацию, изменения в системе государственных закупок, порядке финансирования социальной инфраструктуры и т. п., до настоящего времени, увы, не дали положительного эффекта. Регулирующее строительную

отрасль законодательство находится в постоянной динамике, вскрывая все новые и новые противоречия и изменяя правила в режиме нон-стоп. Перемены в правоприменительной судебной практике также не перестают преподносить «сюрпризы», в частности в вопросах долевого участия в строительстве. Считаю, что системный и последовательный подход власти к развитию правового поля как на уровне Санкт-Петербурга, так и федеральном, безусловно, будет способствовать развитию и строительного, и инвестиционного секторов экономики.



Алексей Рыбаков,
генеральный директор ЗАО «Статика Инжиниринг»:

– Строительный рынок Санкт-Петербурга можно охарактеризовать как вполне устоявшийся и весьма консервативный. Подвигнуть его к интенсивному развитию в долгосрочной перспективе мог бы рост числа промышленных предприятий, требующий возведения новых промышленных, транспортных, а также жилищных и инфраструктурных объектов.

На близлежащую перспективу росту объемов строительства в значительной мере может способствовать своевременное реагирование правительства города на текущую социально-экономическую ситуацию, а также поощрение освоения, развития и застройки отдаленных районов Санкт-Петербурга и обеспечения их необходимой инфраструктурой. Хорошим примером инициатив Администрации Санкт-Петербурга в последние годы является активная застройка перспективных территорий Шушар и Славянки, а также разработка проекта города-спутника Южный.



Андрей Бойков,
директор департамента инвестиционных продаж NAI Besa в Санкт-Петербурге:

– Текущая стагнация на строительном рынке Санкт-Петербурга напрямую зависит от существующих политических рисков и административных барьеров. На мой взгляд, необходимо четко утвердить все правила игры, которые должны быть в этой сфере бизнеса, чтобы все девелоперы могли просчитать свои риски и видеть будущее своего проекта. На сегодняшний день многие инвесторы боятся входить в проекты, в которых отсутствует необходимая градостроительная документация, а решение данной проблемы может увеличить число инвесторов в несколько раз.



Ольга Пономарева,
директор по маркетингу и продажам ГК «ААГ»:

– С нашей точки зрения, стагнация присутствует и может быть связана с существенным сокращением возможностей для нового строительства в городе, поэтому многие застройщики уходят в область. Новый толчок для активного развития стройки в Санкт-Петербурге может дать изменение политики города, связанной с предоставлением новых участков под строительство – это и вывод промышленных территорий из центра города, и согласование изменений в Генеральный план, и активная поддержка других градостроительных инициатив застройщиков города.

Окончание на стр. 44-45

Спасибо, что вы с нами!

В этом году компания «РЕМИКС» отмечает 15-летний юбилей своей деятельности. За эти годы предприятие стало самым крупным в Санкт-Петербурге производителем сухого фракционированного кварцевого песка и одним из основных поставщиков сухих строительных смесей на строительный рынок Северо-Западного региона России.

Мы гордимся тем, что наша продукция нужна городу, нужна людям. Вклад компании «РЕМИКС» в строительство современной России – это сотни промышленных объектов, тысячи жилых домов и сотни тысяч квартир. Нашими партнерами являются строительные и торговые компании Санкт-Петербурга и России. Сегодня предприятие обеспечивает кварцевым песком производителей сухих строительных смесей, литейные производства, компании, занимающиеся пескоструйными работами. Наш песок применяют в водоочистных фильтрах, для устройства спортивных полей и конных манежей, ландшафтного дизайна и строительства вертолётных площадок. Большинство строительных и реставрационных работ в городе проводится с приме-

нением продукции компании «РЕМИКС». Наш сухой песок используется при строительстве кольцевой автомобильной дороги, реставрации и капитальном ремонте Дворцового и Литейного мостов, мостов через Мойку, Фонтанку и канал Грибоедова, для очистки гранитных набережных города. Мы участвуем в реставрации исторических памятников и церкви Свякт-Петербурга и области. Из самых знаковых работ можно выделить наше участие в реставрации шпиль Петропавловской крепости. С применением наших материалов восстанавливается крепость в Выборге. Компания «РЕМИКС» безвозмездно обеспечила строительными смесями реставрацию Церкви Спасо-Преображения в т.п. Ярослав. Из строительных объектов XXI века помимо кольцевой дороги хочется отметить строительство нового аэропорта Пулково, «ЭкспоФорума» в Шушарах, объекты зимних Олимпийских игр в Сочи, где применяется и фракционированный кварцевый песок, и сухие строительные смеси производства «РЕМИКС». Наим постоянным клиентом является футбольный клуб «Зенит», который применяет кварцевый песок для уст-

ройства футбольных полей. Большинство питерских конных клубов засыпают ипподромы песком нашего производства. Для устройства спортивных и детских площадок компания «РЕМИКС» предлагает не только обычные, но и окрашенные кварцевые пески. Например, для беговых дорожек, теннисных кортов, дворовых игровых площадок принято применять коричневые или зеленые пески. У нас есть опыт устройства необычных для России детских песочниц с применением окрашенного в яркие цвета песка. Компания «РЕМИКС» выпускает широкую линейку сухих строительных смесей, включающую составы для кладки, штукатурки, шпательования и грунтования, клеевые смеси, декоративные отделочные материалы. К узкоспециализированным смесям относятся термостойкие смеси для печей и каминов, морозостойкие фасадные смеси, теплоизоляционные смеси. Всего ассортимент строительных смесей компании «РЕМИКС» насчитывает более 50 наименований, выпускаемых под торговыми марками REAL, VERMIX, WallMix, MixTop. Мы постоянно расширяем линейку продукции, отвечая требованиям современности и предлагая на рынок новые



Компания «РЕМИКС» оснащена современным оборудованием, обладает складскими и производственными площадками, имеет собственную лабораторию. Мы гарантируем качество своей продукции



материалы с дополнительными свойствами. К новинкам предприятия можно отнести теплоизоляционные строительные смеси VERMIX, составы которых были разработаны в сотрудничестве с Санкт-Петербургской Слюдяной фабрикой и являются уникальными на российском рынке. Эти смеси уже зарекомендовали себя среди специалистов и были применены при строительстве еще одного знакового для Санкт-Петербурга объекта – второй сцены Мариинского театра. География деятельности нашей компании не ограничивается Санкт-Петербургом. Представительство компании «РЕМИКС» работают в Екатеринбурге, Краснодаре и Липецке. В регионах мы организовали выпуск строительных смесей под нашими торговыми марками, обеспе-

чив тем самым не только низкую себестоимость продукции, но и рабочие места, и повышение культуры строительства в регионе. В год своего 15-летия мы понимаем, что уже многое сделано, но еще больше предстоит сделать. Мы работаем в быстроразвивающейся строительной отрасли и, опираясь на накопленный опыт, должны идти в ногу со временем, модернизировать производство, разрабатывать

новые продукты и предлагать рынку современные технологии. Мы благодарим наших партнеров, клиентов, коллег, частных покупателей за оказанное доверие при выборе нашей продукции, за участие в разработке и апробировании новых материалов, за смелость при освоении новых технологий, за сотрудничество и понимание. Мы надеемся, что результат нашего труда будет служить людям многие годы.



Компания «РЕМИКС»
Сухие строительные смеси, сухой кварцевый песок
Санкт-Петербург, Колпино, Финляндская ул., 31
Тел.: (812) 777-95-88
www.re-mix.ru

Ситуация в строительной отрасли города требует незамедлительных действий

Анна Павлова / Полугодовое общее собрание членов провело 1 августа во Дворце труда НП «Объединение строителей СПб» и созданные на его базе НП «Объединение проектировщиков» и НП «Объединение изыскателей». Собрание стало отправной точкой для принятия ряда важных для строительного сообщества города решений. ➔



За прошедшие полгода ситуация в отрасли города, несмотря на назначение профильного вице-губернатора, так и не изменилась

Заседание началось с процедуры вручения наград руководителям и специалистам ряда компаний – членам объединений, среди которых благодарность Государственной Думы Федерального собрания РФ, почетный знак «Строительная слава», орден «За заслуги в строительстве» и др. Награды строителям вручал вице-президент Национального объединения строителей, генеральный директор и вице-президент ГК «ЛСР» Александр Вахмистров.

Тревожные тенденции

Далее с докладом о результатах деятельности инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в первом полугодии 2013 года выступил генеральный директор партнерств Алексей Белоусов. Его выступление вызвало живой интерес со стороны собравшихся. «Профессиональное сообщество Санкт-Петербурга уже неоднократно обращало внимание на проблемы, связанные с изменением городской политики градостроения. За прошедшие полгода ситуация в отрасли города, несмотря на назначение профильного вице-губернатора, так и не изменилась, а по некоторым показателям стала еще более пессимистичной», – отметил докладчик. – Несмотря на вроде бы наметившуюся положительную динамику ввода жилья – 947,5 тыс. кв. м в этом полугодии против 541,4 тыс. кв. м в первом полугодии 2012 года, – нынешние объемы остаются ниже уровня 2010 года». Генеральный директор партнерства добавил, что если посмотреть на динамику ввода жилья в первых полугодиях 2010-2013 годов, то можно увидеть, что тренд сохраняется отрицательным.

При этом в Ленинградской области динамика ввода жилья остается положительной уже не первый год. Так, за шесть месяцев 2013 года в области было введено 556 тыс. кв. м, что на 26% больше, чем за аналогичный период в прошлом году.

Резюмируя свое выступление, Алексей Белоусов подчеркнул, что если наметившееся снижение объемов ввода жилья

в городе продолжится, то в ближайшей перспективе это приведет к дефициту на рынке строящегося жилья и, следовательно, к повышению стоимости квадратного метра – сначала на первичном, а затем и на вторичном рынке. Кроме того, начнется процесс сокращения рабочих мест и снижения налоговых поступлений в бюджет Санкт-Петербурга от компаний строительной отрасли. С учетом того что сегодня инвестиционно-строительный комплекс вносит не менее 10% в доходную часть бюджета Санкт-Петербурга, то можно считать, что городской бюджет может в ближайшие годы не достигать 7 млрд рублей. При этом бюджет Ленинградской области благодаря наметившемуся процессу отступления круп-

Сегодня инвестиционно-строительный комплекс вносит не менее 10% в доходную часть бюджета Санкт-Петербурга

ных застройщиков из города и стабильному увеличению объемов строительства в области будет только расти. Такие тенденции означают, что ситуация в отрасли требует незамедлительных и решительных действий со стороны правительства Санкт-Петербурга.

Нуждаемся в диалоге

Генеральный директор и вице-президент НП Алексей Белоусов в своем докладе подчеркнул, что с целью налаживания диалога между органами исполнительной власти и бизнес-сообществом правительством Санкт-Петербурга в начале этого года было создано два рабочих органа. Одним из них стал Экономический совет при губернаторе Санкт-Петербурга, вторым – Совет по вопросам градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге при правительстве города. Кроме того, Алексей Белоусов констатировал факт возобновления работы Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и отметил,

что в первом полугодии 2013 года при участии НП «Объединение строителей СПб» состоялось 18 заседаний Комиссии по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, на которых были рассмотрены 1838 предложений.

23 апреля 2013 года состоялось заседание городского правительства, посвященное вопросу реализации федеральных и региональных жилищных программ. Алексей Белоусов выступил на этом мероприятии с докладом на тему «Итоги развития строительного комплекса Санкт-Петербурга в 2012 году». Кроме того, в рамках прошедших в первом полугодии 2013 года заседаний Координационного совета при губернаторе Ленинградской области были решены вопросы проработки соглашения

о порядке взаимодействия при реализации проектов комплексного освоения территории, создания «кодекса добросовестного застройщика», а также подготовка нормативно-правового акта о выкупе объектов социального назначения «Соцобъекты в обмен на налоги».

Предприняты меры

Следующий докладчик – заместитель генерального директора ЗАО «УК «Эталон» Кирилл Вязовский – рассказал о содержании, концепции и общей направленности проекта плана мероприятий («дорожная карта») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства на территории Санкт-Петербурга», подготовленного летом текущего года Рабочей группой по развитию градостроительной деятельности, созданной при НП «Объединение строителей СПб».

Как сообщил Кирилл Вязовский, реализация «дорожной карты» запланирована в период с 2013 по 2014 годы и призвана

улучшить предпринимательский климат в сфере строительства, в том числе упростить и усовершенствовать административные процедуры на всех стадиях осуществления строительства, начиная от стадии подготовки градостроительной документации и заканчивая вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Реализация «дорожной карты» предполагает завершение в кратчайшие сроки работы Комитета по градостроительству и архитектуре над подготовкой и внесением в Законодательное собрание Санкт-Петербурга проектов Закона Санкт-Петербурга «О региональных нормативах градостроительного проектирования на территории Санкт-Петербурга» и Закона Санкт-Петербурга «О порядке разработки и утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории». Также план мероприятий предполагает внесение изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 16 декабря 2003 года № 100 «Об утверждении Регламента правительства Санкт-Петербурга», устанавливающих упрощенный порядок утверждения проектов планировки территории и проектов межевания.

Решения приняты единогласно

Единогласным решением общего собрания партнерств к сведению была принята информация о результатах деятельности инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в первом полугодии 2013 года. Кроме того, было решено поддержать проект «дорожной карты» «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства на территории Санкт-Петербурга» и направить проект в органы исполнительной власти Санкт-Петербурга.

Также участники собрания приняли к сведению информацию об изменении системы ответственности членов саморегулируемой организации, изложенную советником по страхованию НП «Объединение строителей СПб» Юрием Волковым в ходе презентации на тему «60+ статья Градостроительного кодекса. Новая система имущественной ответственности». В рабочем порядке были рассмотрены и другие внутренние вопросы партнерств.

В заключительной части мероприятия президент партнерств Максим Шубарев поблагодарил всех участников за проделанную работу и поздравил с наступающим профессиональным праздником – Днем строителя. Он пожелал всем успешного осуществления намеченных планов, развития и интересных проектов.

цифра

7 млрд рублей

может в ближайшие годы недосчитаться бюджет Петербурга, если развитие строительной отрасли продолжит замедляться



С Днем строителя!



Уважаемые партнеры! Дорогие друзья!

От руководства и коллектива Северо-Западного регионального центра банка ВТБ примите самые искренние поздравления с вашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Работники строительной отрасли – люди одной из самых сложных и востребованных профессий. Наши города растут и становятся более удобными и комфортными для жителей и туристов благодаря именно

архитекторам, проектировщикам, каменщикам, монтажникам, операторам строительных машин и всем тем, кто работает в этой созидательной отрасли. Вашими усилиями построены важнейшие инфраструктурные и социально-значимые объекты: больницы, школы, детские сады, мосты, сотни километров дорог и коммуникационных сетей, миллионы квадратных метров жилья, отреставрированы тысячи памятников истории и культурного наследия. И во все

Мир без преград

времена эта столь нужная деятельность окружена особым уважением и почетом! Желаем бесконечного вдохновения, интересных и перспективных строительных объектов, удачи, стабильности и благополучия! Счастья и здоровья всем вам и вашим семьям!

С уважением,
Член Правления ОАО Банк ВТБ
Д.А. Бортников

8 (800) 200-77-99
звонок по России бесплатный
www.szrc.vtb.ru

Нельзя быть в чем-то smart, а в остальном – как обычно

Меньше года понадобилось smart-квартирам компании LEGENDA, чтобы получить огромную популярность на рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга. Компания доказала, что инновационный подход и внимание к потребителю способны буквально перевернуть рынок. ↗

Более 60% участников опроса, проведенного на Ярмарке недвижимости, назвали smart самостоятельным классом жилья на рынке новостроек, не став относить квартиры компании LEGENDA ни к одному из известных и общепринятых классов.

Василий Селиванов, генеральный директор компании LEGENDA, почти два года с момента создания компании сохранял интригу. Имея на своем личном счету десятки реализованных проектов в Санкт-Петербурге и собрав вокруг себя команду столь же опытных единомышленников, он посвятил это время разработке нового продукта.

Идеи, меняющие рынок

«Мы создали жилье нового поколения, ориентированное на жизнь, быт, комфорт конкретных семей, – рассказывает Василий Селиванов. – Одной из важнейших составляющих smart-концепции стали «умные» планировки. И сегодня в нашей линейке планировок каждый может найти свою, идеально подходящую именно для его семьи. Но очень важно, что в smart-домах само понятие «дом» не улетучивается, как только вы переступаете порог своей квартиры. Наша концепция сложна как пазл – из планировок, архитектуры, технологий, дизайна и инфраструктуры. Ведь нельзя быть в чем-то smart, а во всем остальном – как обычно».

Smart-квартиры оказались настолько продуманным и качественным продуктом, что были оценены по достоинству и покупателями жилья, и участниками рынка. Независимые эксперты и даже конкуренты часто приводят стратегию выхода на рынок и созданный компанией LEGENDA продукт как одно из самых ярких событий года.

А реакция клиентов на квартиры нового поколения была самой искренней. «Когда мы презентовали нашу smart-концепцию на Ярмарке недвижимости, люди подходили и просто благодарили: «Спасибо, что о нас наконец кто-то действительно подумал! Очевидно, что smart-концепция пришла на рынок жилья очень



Василий Селиванов, генеральный директор компании LEGENDA: «Приоритетом для покупателей жилья сегодня является функциональность. Не все квадратные метры одинаковы, и мы это доказываем нашими проектами»

вовремя», – рассказывает директор по продажам компании LEGENDA Виктория Федорова.

Лидеры предпочтений

Smart-квартиры даже классифицируются не так, как было до сих пор принято на рынке. Здесь нет привычных «однушек» и «двушек». Квартиры считаются по количеству спален, то есть личных зон для семейной пары и каждого из детей.

Недавно LEGENDA провела опрос в социальных сетях, выясняя, какое же smart-решение за полгода стало среди покупателей наиболее популярным. Первое место

заняла living-area – распространенный в Америке формат совмещенной кухни, столовой и гостиной, где вся семья может комфортно проводить время.

Поскольку Петербург не может похвастаться частым солнцем, панорамное остекление балконных дверей и максимум больших окон в квартирах, а также расположение комнат вдоль светового фронта также вошли в топ-лист покупательских симпатий. Далее в рейтинге – мастер-спальня (имеющая свой санузел и гардеробную зону), а также взаимопроникающие стены (позволяющие располагать шкафы без ущерба площади и функционалу комнат).

В стремлении создать идеальный продукт – квартиры, где каждый метр полезен и максимально функционален, LEGENDA претворяет в жизнь еще одно правило: получив ключи, человек должен представлять и финальную стоимость, и конечные сроки, отделяющие его от комфортной жизни в собственной квартире.

Жилье для жизни

«Мы обратились к известным дизайнерам с большим опытом работы над созданием частных интерьеров, – рассказывают в компании LEGENDA. – На основании наших рекомендаций по расстановке предметов интерьера, мы собрали свежие

и удобные решения из ассортимента популярных производителей мебели».

На практике это означает то, что покупатель smart получает дизайнерскую отделку квартиры, а к ней еще и полную спецификацию на весь интерьер, вплоть до занавесок и фоторамок на стенах. Семья сразу может посчитать, во сколько обойдется обстановка квартиры, и в течение недели-двух после получения ключей реализовать понравившийся интерьер частично или полностью. А значит, въехать в уже готовое для жизни пространство, где каждой вещи и функции отведено свое место.

Если это детская – то такая, чтобы ребенку было комфортно заниматься учебной, уютно играть, спокойно отдыхать. Если это спальня взрослых, то наличие стационарной двуспальной кровати даже не обсуждается, а гардероб вместит все необходимое. Ну а living-area – то место, где семья вечером будет с удовольствием собираться вместе.

«Умное» пространство

Огромное внимание в smart-проектах уделено инфраструктуре. В домах есть велосипедные, колясочные, большие паркинги, крытые и открытые игровые площадки, спортивные площадки и прогулочные зоны. Для безопасности периметры жилых комплексов закрыты, во дворах не ездят и не паркуются автомобили.

Отдельная гордость компании – коммерческие помещения в домах. Они занимают первые два этажа с внешней стороны корпусов. Компания подхватила возрождающийся тренд витринного остекления и, руководствуясь все тем же smart-подходом, создала идеальные планировки под ретейл, сервис и услуги, небольшие мастерские и офисы.

Что такое smart? Разумный! Интересный! Удобный! Применительно к XXI веку это обязательно функциональный и производительный. «Все мы привыкли к колоссальному выбору и научились с ним справляться, – считает Василий Селиванов. – Мы стали требовательнее и не готовы переплачивать, а если готовы, то можем четко обосновать, за что. И критерием для выбора каждый может составить огромное количество. Неважно, применительно к гаджету или автомобилю. Приоритетом для покупателей жилья сегодня является функциональность. Не все квадратные метры одинаковы, и мы это доказываем нашими проектами».

справка

LEGENDA Intelligent Development основана в 2010 году командой профессионалов с успешным опытом работы на петербургском рынке недвижимости. Генеральный директор – Василий Селиванов, под руководством которого в городе реализовано свыше 30 проектов строительства жилья. Ключевая компетенция компании: девелопмент городской жилой недвижимости. Сегмент рынка: премиальные проекты и строительство комфорт-класса. Преимущество компании: вывод на рынок принципиально нового smart-подхода к проектированию жилого пространства. Проекты компании: в настоящее время компания ведет реализацию трех проектов общей площадью около 100 тыс. кв. м, а также развивает адресную программу.

цифра

150

smart-планировок защищены авторским правом

LEGENDA – это SMART

День строителя – традиционное время подведения итогов за строительный год: что значимого и интересного произошло на рынке с августа по август. И одно из главных событий минувшего года – это яркое и стремительное появление на рынке новой компании, нового продукта, по-настоящему нового и качественного явления по имени LEGENDA-SMART.

личное дело

Строительный Еженедельник | 29 (570) | 05 | 08 | 2013 | 31

Дом премиум-класса «Победы, 5»



Адрес: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Победы, 5.

Архитекторы: архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнеры».

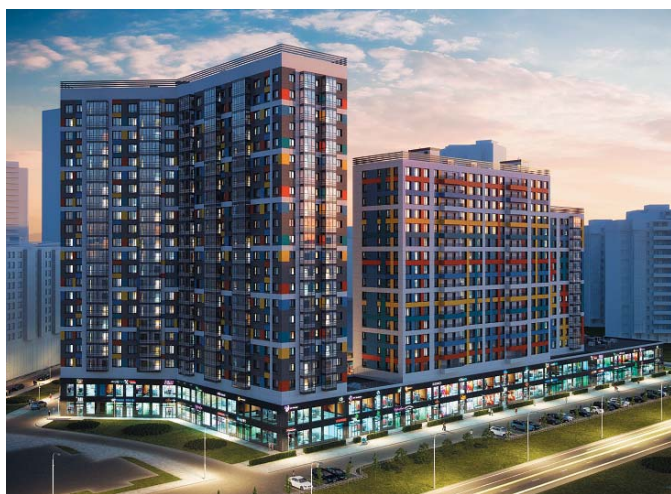
Сроки реализации проекта: 2012-2014 годы. Первый проект компании LEGENDA.

Строительство началось в мае 2012 года.

Относится к так называемым индивидуальным проектам. «Победы, 5» – это современное переосмысление архитектуры сталинского неоклассицизма, характерного для парадной части Московского района. Дом сочетает строгие архитектурные формы, величественные пропорции и благородный классический декор. Фасад облицован натуральным камнем.

В доме всего 51 квартира площадью от 80 до 286 кв. м. Два подземных этажа отданы под паркинг на 49 машино-мест (с автомобильными лифтами). Публичные зоны открывает просторный двухсветный холл, украшенный антикварной люстрой из ДК им. Первой Пятилетки. Внутренний двор вымощен натуральным камнем. Проект предполагает художественную подсветку фасада.

Smart-дом «LEGENDA на Оптиков, 34»



Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Оптиков, 34.

Сроки реализации проекта: 2012-2015 годы. Первый в Санкт-Петербурге smart-дом.

Строительство началось в ноябре 2012 года.

Архитектура дома – по-европейски качественная и демократичная. Главным открытием для рынка жилой недвижимости стали уникальные планировки квартир, обеспечивающие более функциональное использование квадратных метров. Дом состоит из 787 smart-квартир с одной, двумя или тремя спальнями, а также smart-студий. Квартиры сдаются с чистой дизайнерской отделкой и рекомендациями по расстановке мебели.

Новый уровень комфорта предполагает smart-инфраструктура дома, которая включает двухуровневый паркинг, велосипедные и колясочные, теплую игровую комнату в одном из корпусов и много других полезных решений. В большом закрытом дворе расположены несколько игровых и спортивных площадок, прогулочная зона.

Smart-дом «LEGENDA на Яхтенной, 24»



Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Яхтенная, 24.

Сроки реализации проекта: 2013-2016 годы. Второй smart-дом вместе с первым образуют единый яркий архитектурный ансамбль.

Строительство началось в марте 2013 года.

В новом доме 755 квартир, стало больше семейных квартир с одной и двумя спальнями, с выделенными гардеробными и «взаимопроницаемыми стенами» (которые позволяют размещать шкафы без ущерба площади и функционалу комнат). В архитектуре сохранилось понравившееся покупателям панорамное остекление и французские окна.

Коммерческие помещения двух smart-домов, расположившиеся на первых двух этажах вдоль ул. Оптиков и Яхтенной, создадут концептуально единое торгово-деловое пространство. LEGENDA возрождает формат витринного остекления, а планировки помещений полностью отвечают smart-критериям, разработанным компанией для разных бизнес-функций.

календарь событий

Ноябрь 2012 года

LEGENDA впервые представлена на Ярмарке недвижимости и получила от участников рынка наивысшие оценки, а по итогам ярмарки победила в конкурсе на лучший стенд (организатор конкурса – журнал «Недвижимость – Из рук в руки»).

Декабрь 2012 года

LEGENDA открывает продажи и начинает строительство первого в Петербурге smart-дома «LEGENDA на Оптиков, 34». Результаты продаж подтверждают высокую востребованность smart-продукта на рынке.

Дом премиум-класса «Победы, 5» – первый объект компании LEGENDA, строительство которого началось в мае 2012 года в Московском районе, включая агентство «РБК» в рейтинг семи самых значимых элитных объектов Петербурга 2012 года.

Март 2013 года

Генеральный директор компании LEGENDA Василий Селиванов победил в конкурсе «Эксперт года» в номинации «Девелопмент» за разработку и вывод на рынок недвижимости smart-проектов (учредитель премии – журнал «Эксперт Северо-Запад»).

Журнал «Недвижимость – Из рук в руки» подвел итоги второго конкурса на лучший стенд в рамках Ярмарки недвижимости. Стенд и шоу-рум компании LEGENDA вновь заняли первое место, по результатам опроса посетителей набрав 27% голосов.

Банк «Санкт-Петербург» аккредитовал покупателям квартир наиболее выгодные условия по ипотеке. Аккредитация на столь ранней стадии строительства – редкое явление для рынка.

Апрель 2013 года

LEGENDA открывает продажи и начинает строительство второго в Петербурге smart-дома «LEGENDA на Яхтенной, 24». В новом smart-доме еще больше семейных квартир с одной и двумя спальнями.

LEGENDA выводит в продажу коммерческие помещения в новых smart-домах, привнося на рынок новые стандарты качества и планировки помещений для бизнеса. Они рассчитаны под ретейл, предприятия сферы услуг, небольшие офисы и ресторан.

Июнь 2013 года

Банк «Санкт-Петербург» аккредитовал второй smart-дом «LEGENDA на Яхтенной, 24». Также ипотеку на квартиры компании LEGENDA начали выдавать Газпромбанк и ВТБ24.

Сайт компании LEGENDA признан лучшим среди компаний, вышедших на рынок за последние два года. LEGENDA стала лауреатом международного конкурса WEB Realtor, проводимого Ассоциацией риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Июль 2013 года

Разработки компании LEGENDA оценены петербургскими блогерами. В блог-туре «Smart – квартиры нового поколения» принимают участие 15 известных петербургских блогеров, буквально взрывая Рунет отзывами о компании и ее smart-продукте.



Интервью

Игорь Комаров: «Территориальный ресурс в Выборгском районе исчерпан»

Заместитель главы Выборгского района Игорь Комаров рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Михаилу Немировскому о дефиците земель под застройку, а также о том, какие промпредприятия хотят перебазировать свои мощности за пределы района.

— Какие крупнейшие инвестиционные проекты реализуются на территории района?

— Одним из крупнейших инвестиционных проектов в Выборгском районе является освоение территории промзоны Парнас. Выиграв в 2007 году торги на право аренды участка, эту территорию взялось комплексно развивать ООО «Главстрой-СПб». Сейчас здесь идет активное жилищное строительство, предполагается, что по итогам реализации проекта здесь будет проживать более 80 тыс. человек. В настоящее время на территории микрорайона введены в эксплуатацию 9 жилых домов на 10 579 квартир площадью 546,7 тыс. кв. м, прописано 1700 человек, в комплексе уже проживает 6 тыс. человек. К концу 2013 года планируется ввод еще 262,3 тыс. кв. м жилья.

— На каких еще территориях развивается жилищное строительство?

— Сегодня массовое жилищное строительство ведется на территории, расположенной юго-восточнее ул. 1 Мая, в пос. Парголово, включая усадьбу СПК «Пригородный». Здесь комплексно осваивает территорию компания «Дальпитерстрой». Проект планировки территории сейчас находится в стадии утверждения. Не так давно застройщик пытался изменить зонирование, чтобы повысить максимально допустимую высоту застройки. Город им в этом отказал и, скорее всего, они будут пересматривать свои планы. Кроме того, жилье будет строиться в пос. Торфяное (территория южнее жилого комплекса «Северная долина»). Участок находился в собственности у ДЛ, но затем они «нарезали» лоты и распорядились 11 застройщикам. Проект планировки не утвержден, собственников много, и они проходят экспертизу в индивидуальном порядке. Мы ожидаем, что прирост населения за счет данных кварталов вырастет на 35 тыс. человек.

— Хватает ли объектов социальной инфраструктуры для обеспечения таких объемов застройки?

— Отставание строительства социальных объектов есть, но мы прилагаем все усилия для того, чтобы растущие объемы строительства были обеспечены соответствующей инфраструктурой. К примеру, если говорить о самом крупном объекте в районе — «Северной долине», то здесь предусмотрено строительство взрослой и детской поликлиник, станции скорой помощи, отдела полиции, пожарного депо, школы искусств, спорткомплекса, а также порядка 10 общеобразовательных школ на 9210 учащихся и 14 детских садов на 2801 место. Один из них, на 190 мест, был сдан в прошлом году. На данный момент застройщиком получены разрешения на строи-



Фото: Нина Венцова

тельство еще двух детсадов и двух школ. Они будут строиться за счет застройщика и затем будут выкупаться городом. Кроме того, в 25-м квартале на стыке ул. Руднева и Поэтического строится детский сад на 220 мест. Он должен был быть введен еще в прошлом году, но из-за проблем с теплоснабжением ввод перенесли на 2013 год. На этой же территории запланирована начальная школа на 550 мест и подстанция скорой помощи. Готов к выкупу городом и детсад в проекте «Дальпитерстрой».

— Как обстоит дело с земельными пятнами под застройку? Есть ли резерв для нового строительства?

— Казалось бы, район очень большой, земли много, но вместе с тем пригодных для капитального строительства участков в районе нет. Территориальный ресурс в районе практически исчерпан. Все имеющиеся земельные участки, а это, как правило, небольшие пятна, мы отводим под строительство социальных объектов. Исключение составляют случаи, когда компания покупает аварийный расселенный дом и на этом пятне планирует строительство жилого дома. Здесь городу приходится вести непростые переговоры с застройщиками, и у нас есть положительные примеры такого диалога — тот же объект компании «МФК» на Ярославском, 63. Там был куп-

лен участок с аварийным зданием, на котором планировалось построить 9-этажный дом. Жители выступили резко против этого строительства. В результате стороны договорились о том, что город подберет для компании альтернативную площадку под строительство, заключит договор мены, а на земельном участке расположится отреконструированный детский сад № 81.

— Есть ли у районных промышленных предприятий планы по переселению за городскую черту?

— Реальные планы промышленного редульпмента в районе есть. Ближайший к нам пример находится прямо напротив здания районной администрации — это бывшая фабрика «Азарт». В настоящий момент производство приостановлено, и собственники думают над тем, как лучше освоить данную территорию. Они приходили в администрацию района с планами жилищного строительства, но ввиду того что в представленных ими проектах не была предусмотрена социальная инфраструктура, администрация эти проекты отправила на доработку. Второй пример — это завод «Климов», который уже в следующем году должен переехать в Шувапово. Федеральные собственники этой территории сейчас также в раздумьях над судьбой этой площадки. И третий пример — это

завод «Светлана». Это огромная территория, на которой запущен процесс оптимизации производства. Сначала собственники выступали за строительство жилья на этом месте, но потом их планы изменились в сторону научно-деловой застройки.

— В каких транспортных объектах сегодня больше всего нуждается район?

— Главный объект, появление которого мы ждем, — это строительство путепровода в створе Поклонногорской ул. Переезд в этом месте собирает большую пробку на границе двух районов. Второй ожидаемый нами объект находится там же — это строительство развязки на пересечении Северного пр., ул. Мориса Тореза и пр. Энгельса. Эта тоннельная развязка позволит освободить от пробок этот достаточно проблемный перекресток. Также нам крайне необходима развязка на углу Выборгского и Приозерского шоссе. Там тоже получается эффект «бутылочного горлышка», в котором скапливается огромный автопоток, особенно до и после выходных. Кроме того, до сих пор не решен вопрос со строительством автобусной станции на Парнасе.

— В разрабатываемой Смольным стратегией развития до 2030 года основной упор сделан на переход от проектного к территориальному развитию города, где у каждой территории, в идеале, появится свой экономический центр. Реально ли создать такую точку притяжения в Выборгском районе?

— Территорией, на которой в перспективе может основываться экономическое развитие Выборгского района, могут стать земли пос. Торфяное. Сейчас в данной локации очень много аварийных малоэтажных зданий, это, по сути, депрессивная территория. В свое время район предлагал отдать эти земли под комплексное освоение территории. Но пока этот вопрос не решен. Эту территорию необходимо развивать, а в каком виде — это уже вопрос к разработчикам градостроительной стратегии города. Что они там разместят — экономический или научный пул инвесторов — пока неизвестно. Могут с уверенностью сказать одно: эту территорию имеет смысл развивать именно комплексно. Если застраивать ее одиночными домами, мы не получим ничего, кроме проблем и новой территориальной депрессии.

Пользуясь случаем, хотел бы поздравить всех, кто имеет отношение к строительству, с профессиональным праздником, пожелать им здоровья, решения насущных проблем. Желаю, чтобы ваши интересы совпадали с интересами города и в этом альянсе мы продолжали развивать наш Санкт-Петербург!

коммерческая недвижимость

Резервы не исчерпаны

Роман Русаков / Коммерческая недвижимость Выборгского района развита хорошо. По насыщенности торговыми площадями он входит в число городских лидеров. Уровень вакантных площадей среди офисных центров Выборгского района находится на уровне 9,5-10%, что чуть выше среднего по Санкт-Петербургу.

В последние полтора года уровень вакантных площадей меняется слабо. Однако и новых объектов за последние два года не появлялось.

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, рассказал, что в районе представлено 17 бизнес-центров суммарной офисной площадью около 123 тыс. кв. м, из которых 91% относятся к классу В. В среднесрочной перспективе существенное увеличение площадей может произойти только за счет одного объекта – «Рейнессанс бизнес-парк» на ул. Смолячкова.

Инна Попова, директор по оценке УК «Магистр», говорит, что совокупная арендопригодная площадь офисов района составляет чуть более 5% от общей площади качественного офисного фонда Санкт-Петербурга.

«Средняя ставка аренды офисных помещений в бизнес-центрах Выборгского района составляет 1220 рублей/кв. м/месяц. По сравнению с уровнем арендных ставок на конец первого полугодия 2012 года средняя ставка выросла на 10-11%», – подсчитала она.

«Стоимость продажи офисных помещений класса А в Выборгском районе может

Динамика рынка офисной недвижимости Выборгского района



Источник: Jones Lang LaSalle

достигать 150 тыс. рублей/кв. м, арендные ставки – 2000 рублей/кв. м», – добавляет Алексей Гулевский, руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

По мнению госпожи Поповой, наиболее крупными из действующих бизнес-центров Выборгского района являются

«Петровский форт» и «Эриксонь». Активность девелоперов в сегменте офисной недвижимости в Выборгском районе относительно невысока. Заявлены единичные проекты площадью до 10 тыс. кв. м арендуемых офисных площадей.

«С торговыми площадями ситуация в Выборгском районе интереснее.

Благодаря таким объектам, как «Гранд Каньон», «МЕГА Парнас» (формально находящийся в Ленинградской области), «Призма» (Осиновая роща), этот район не уступает другим по количеству качественных торговых центров», – отмечает господин Фадеев.

«Выборгский район в большей степени воспринимается не как зона деловой активности, а как жилой и спальный район. Большая площадь района и высокая плотность жилой застройки создают благоприятные условия для реализации инвестиционных проектов в сфере торговой недвижимости. Несмотря на большое количество действующих торговых и торгово-развлекательных центров (общая площадь торговых центров и гипермаркетов составляет 357,2 тыс. кв. м, или порядка 10% от общей площади качественных торговых объектов Санкт-Петербурга), на территории района реализуется несколько инвестиционных проектов. В частности, крупные проекты реализуют компании «Адамант» и Fort Group», – уточнила госпожа Попова.

Алексей Гулевский говорит: «Коммерческая инфраструктура района достаточно развита, обеспеченность качественными торговыми площадями составляет здесь 594 кв. м на 1 тыс. человек, объем предложения – 594 тыс. кв. м».

Наконец, Выборгский район является одним из основных районов города с точки зрения складских площадей. Здесь расположены такие объекты, как Interterminal-Parнас, «Петрохимпорт», комплекс «Осиновая роща» от корпорации «Стерх», складской комплекс «Орион». Помимо этого, в скором времени должны быть введены в эксплуатацию складской комплекс «СТК» и новые очереди в комплексах «Орион» и «Осиновая роща».

Уважаемые коллеги!

«Центр качества строительства» поздравляет всех работников строительных компаний, проектных организаций, органов государственного строительного надзора и экспертизы, общественных и саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга с Днем строителя!

Благодаря вашему упорному созидательному труду динамично развивается строительный комплекс Санкт-Петербурга, строятся уникальные здания и сооружения, достойные нашего прекрасного города!

Желаем вам крепкого здоровья, семейного благополучия и достатка, дальнейших успехов в повышении уровня качества и организации строительства!

Председатель правления
Л.Л. Прутулюк

Исполнительный директор
А.Н. Летчфорд

Дорогие коллеги, грузья, партнеры!

НЭПС

Примите поздравления с Днем строителя! Профессиональный праздник – прекрасный повод воздать должное вашему мастерству и трудолюбию, вашей верности избранному делу. Своим самоотверженным, созидательным трудом строители способствуют развитию нашего города. Именно ваш профессионализм, опыт, ответственность, добросовестное отношение к своему делу являются гарантией решения поставленных высоких ориентиров в строительном комплексе. Желаем вам дальнейших успехов, счастья, здоровья и благополучия!

От имени коллектива
ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»
генеральный директор В.А. Зозуля

инфраструктура

Густонаселенность не спасает даже метро

Роман Русаков / Главные плюсы Выборгского района состоят в развитой инфраструктуре и хорошей экологии. Основным минусом эксперты называют густонаселенность. От нее район не спасает даже хорошая транспортная доступность и шесть станций метрополитена.

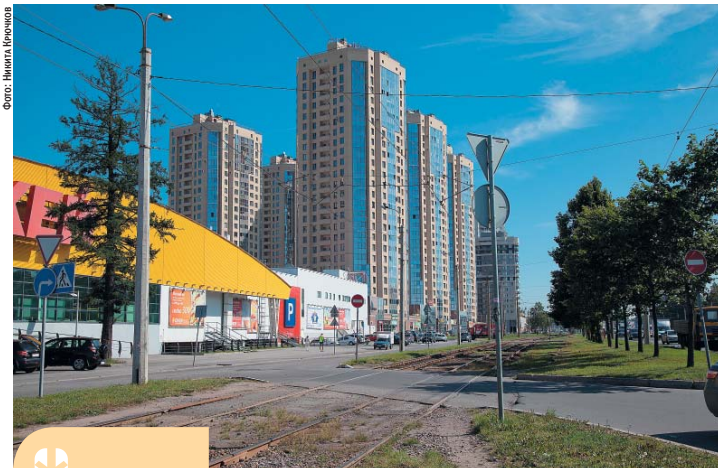
Выборгский район исторически был одним из самых экологически чистых в Петербурге – в нем практически отсутствует вредное промышленное производство. Одновременно в районе много зелени: парков, садов и бульваров. Традиционными местами отдыха горожан еще с дореволюционных времен выступают Суздальские озера.

Предпосылкой к качественному развитию Выборгского района в советское время послужило коммерческое строительство жилья. Кооперативы, различные ведомства и предприятия возводили дома для своих сотрудников и на продажу. Коммуналки и крупных общежитий здесь практически не было, поэтому социальный уровень проживающих сохранялся на относительно высоком уровне.

Выборгский район является одним из старейших в городе. Из этого вытекают его преимущества: тут развита социальная, развлекательная и транспортная инфраструктура. Кроме того, большим плюсом является дорожная структура района – если на одной из улиц пробка, то добраться до пункта назначения чаще всего можно по параллельным улицам.

Что касается экологии района, то ситуация здесь также достаточно привлекательная: в районе много парков, озер и зон отдыха, например Удельный парк, «Сосновка», «Осиновая роща», Суздальские озера и пр. Поэтому этот район очень привлекателен для семей с детьми.

«В целом, надо сказать, что район является самым популярным в северном направлении города; цены на жилье здесь немного выше, чем, например, в Приморском районе», – считает Галина Самаян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate.



Выборгский район еще с советских времен держал высокую социальную планку

Руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева говорит, что Выборгский район уже в целом сформировался. «Это действительно обжитой спальный район с развитой социальной и торгово-сервисной инфраструктурой, рядом находится ТРЦ «МЕГА Парнас». Здесь достаточно зеленых и рекреационных зон: парк «Сосновка», который занимает площадь 300 га, Суздальские озера, парк Лесотехнической академии. Развитая дорожно-транспортная сеть, близость к выездам на КАД – все это делает Выборгский район максимально комфортным для проживания», – считает она.

Алексей Гулевский, руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, обращает внимание, что южная часть района находится в непосредственной близости от центра Петербурга, благодаря чему здесь сформировалась престижная деловая зона. «Транспортная инфраструктура района прекрасно развита. На его территории располагаются шесть станций метро, а также развязка Пироговской наб. и Сампсониевского моста, что значительно улучшает доступность центрального и соседних районов. На территории района оборудованы четыре выезда на КАД», – говорит господин Гулевский.

МНЕНИЕ



Дмитрий Панов,
генеральный директор ЗАО «Группа Прайм»:

– Для жителей новых домов создавалась качественная социальная инфраструктура: школы, детские сады, медицинские и спортивные сооружения. Сегодня этот набор дополнили крупнейшие в Петербурге торговые и развлекательные центры, современные спорткомплексы, например аквапарк, автомобильные салоны и т. д. Наиболее популярные места загородного отдыха многих петербуржцев традиционно сосредоточены в Выборгском, Зеленогорском и Приозерском направлениях Ленобласти. Это также повысило спрос на качественное жилье. Наконец, Выборгский район отличается развитым транспортным сообщением, возможностью быстро добраться до центра Петербурга и близостью к КАД. Скорое открытие северного участка ЭСД и завершение Суздальского пр. еще больше улучшит транспортную доступность данной территории.

Юлия Жалева, руководитель отдела маркетинга и продаж ЖК «Триумф Парк», говорит, что район является лидером по количеству зеленых насаждений на душу человека, имеет большое количество объектов здравоохранения, детских садов, школ, несколько вузов, огромное число торгово-развлекательных центров, программу по строительству многоуровневых паркингов. «Главными минусами территории являются густонаселенность и удовлетворительная транспортная доступность. Даже существующая протяженность дорожно-транспортной сети и шесть станций метро не могут решить сложностей в передвижении», – считает госпожа Жалева.

Сосед четырех районов и одной области

Роман Русаков / **Выборгский район – административно-территориальная единица Санкт-Петербурга с 1718 года. Его современные границы утверждены в 1988 году. Этот район – один из крупнейших в городе.**

По данным администрации Выборгского района, его площадь составляет 11 550 га. Общая численность населения Выборгского района (по данным на 01.01.2013) составляет 453 759 жителей, в том числе 266 248 человек – граждане трудоспособного возраста, 54 0428 – дети до 18 лет, 129 469 – граждане пожилого возраста (пенсионеры).

Выборгский район граничит с Приморским, Петроградским (по реке Большая Невка),

Центральным (по реке Невка), Калининским районами Санкт-Петербурга и землями Ленинградской области.

На территории Выборгского района расположены крупные парки, пользующиеся большой популярностью у многих жителей Санкт-Петербурга. Это в первую очередь «Сосновка» и Удельный (общая площадь – 322,7 га), Шуваловский парк в Парголово, парк Лесотехнической академии, парк усадьбы Вяземских-Левашовых, всего в районе 6 парков, 15 садов, 40 скверов, 16 бульваров. Общая площадь зеленых насаждений составляет 2533,6 га. Водное пространство Выборгского района включает в себя 7 озер и 14 водоемов. По территории района протекают 5 рек. Особенно привлекают

отдыхающих знаменитые Суздальские озера с пляжами. Протяженность улично-дорожной сети Выборгского района составляет 300,1 км. На территории расположены 190 проспектов, набережных, бульваров, шоссе, улиц и переулков, с учетом магистралей поселков, входящих в границы района. На территории района находятся 6 станций метрополитена: «Удельная», «Озерки», «Проспект Просвещения», «Парнас», «Выборгская», «Лесная», а также железнодорожные станции Выборгского направления Октябрьской железной дороги: «Ланская», «Удельная», «Озерки», «Шувалово», «Парголово», «Левашово». Также здесь проходит участок кольцевой автодороги протяженностью более 20 км.

В границах района расположены восемь внутригородских муниципальных образований: Сампсониевское, Светлановское, Сосновское, МО № 15, Парнас, Шувалово-Озерки, пос. Парголово и пос. Левашово. Промышленность Выборгского района в основном сосредоточена в трех зонах: вдоль наб. реки Большая Невка (сформировалась XVIII-XIX веках, в настоящее время прорабатывается вывод из нее части промышленных производств); Парнас (сформировалась во второй половине XX века, продолжает интенсивно развиваться); Каменка на границе с Приморским районом (сформировалась в начале XXI века, здесь расположены предприятия автомобильного кластера, автозаводы

и поставщики автозапчастей). На территории Выборгского района базируется более 50 научных учреждений, многие из них являются научными центрами федерального подчинения, значительная их часть ориентирована на исполнение оборонных заказов. Оценка совокупного научного вклада указанных научных учреждений позволяет позиционировать сегодня Выборгский район как крупнейший комплексный научный центр на территории

Санкт-Петербурга. Всего в районе 180 подведомственных администрации учреждений, в том числе 71 детский сад, 59 школ, 19 учреждений здравоохранения, 3 учреждения социальной защиты населения, 2 учреждения по делам молодежи, 5 учреждений культуры и 8 учреждений физической культуры и спорта. Всего в районе 1469 многоквартирных домов площадью 10,8 млн кв. м, в том числе 462 в управлении ЖСК и ТСЖ.

цифра

10,8 млн кв. м –
общая площадь жилья в Выборгском районе

ЖИЛЬЕ

Полтора десятка новых проектов

Роман Русаков / Наиболее активно застраиваются северные окраины Выборгского района (Парголово, Парнас). Жилищное строительство также тяготеет к парковым зонам: например, в окружении Удельного парка ведется строительство сразу нескольких жилых комплексов.

На конец первого полугодия 2013 года средняя цена предложения на первичном рынке жилья в Выборгском районе составляет 86,9 тыс. рублей/кв. м. По сравнению с уровнем цен на конец первого полугодия 2012 года средняя цена выросла на 5,1%.

По масштабу застройки наиболее крупными инвестиционными проектами, реализация которых ведется на территории Выборгского района, является жилой комплекс «Северная долина» компании «Главстрой-СПб» (2,7 млн кв. м жилья).

В период до 2017 года на территории Выборгского района ожидается выход в продажу новых проектов и новых очередей в реализующихся жилых комплексах общей площадью более 1 млн кв. м. Среди заявленных перспективных проектов крупнейший – жилой комплекс «Новоорловский» компании «ЮИТ» (400 тыс. кв. м жилья). Заявлены проекты компаний ЦДС, «Норманн», «Трест 36», «Прок», СК «Темп», «Прага», «Ленжилстрой», «Строительный трест».

«Основными преимуществами района являются развитая социальная и коммерческая инфраструктура. Так, в Выборгском районе насчитывается 81 детский сад, 66 учреждений среднего образования. Объекты коммерческой инфраструктуры сконцентрированы преимущественно в торговых зонах у станции метро «Удельная», напротив станции метро «Политехническая», в районе Озерков и станции метро «Проспект Просвещения», – говорит Инна Попова, директор по оценке УК «Магистр».

Олия Жалева, руководитель отдела маркетинга и продаж ЖК «Триумф Парк», добавляет: «Специфика Выборгского района и его удачное расположение делают его весьма заманчивым для инвесторов и покупателей. На его долю приходится до 19% общего объема площадей в новостройках (это около 900 тыс. кв. м). Если говорить о ценах, то они демонстриру-



На долю Выборгского района приходится почти пятая часть всех новостроек города

ют постоянный, пусть и небольшой, рост. На сегодняшний день стоимость 1 кв. м вторичного жилья начинается от 90 тыс. рублей, первичного – от 80 тыс. рублей. Развитая инфраструктура и престижность района позволяет ему удерживать весьма высокие цены на жилую недвижимость. Основными проектам, несомненно, являются ЖК «Парнас Парк», «Северная долина», «Соло», YES и «Новая Скандинавия». Главный коммерческий проект района – это развитие индустриальной зоны Парнас. Южная часть района с существующей промзоной является крайне привлекательной для девелопмента бизнес-центров».

Дмитрий Панов, генеральный директор ЗАО «Группа Прайм», подсчитал, что

сегодня в Выборгском районе строится (с нуля или последующими очередями) 15 жилых комплексов. Еще пять проектов анонсированы и находятся в стадии проектирования.

Руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева добавляет, что здесь встречаются и точечные проекты (например, Solo от «ЮИТ», «Золотая середина» от «Строительного треста», «Парковый» от ЦДС), но основная девелоперская активность сосредоточена у станции метро «Парнас» и далее в зоне Парголово. «Эти территории интересуются многие девелоперы, и значительная доля объема строительства, заявленная

в районе, приходится именно на эту локацию. Исходя из заявлений застройщиков, в Выборгском районе в ближайшие годы появится свыше 5 млн кв. м. При этом порядка 1,7 млн кв. м приходится на «Северную долину» от «Главстрой-СПб», около 1 млн кв. м – на проект от ЦДС в зоне Парголово и еще 300 тыс. кв. м – на проект от компании «Мегапром» в той же локации.

Также заметен интерес строительных компаний к промзонам по Большому Сампсониевскому пр. и Выборгской наб., но так как это будут проекты редевелопмента, пока сложно предсказывать сроки и объемы будущих объектов», – резюмирует госпожа Трошева.

Динамика средней цены предложения 1 кв. м жилья класса масс-маркет в Выборгском районе, тыс. рублей/кв. м

июнь 2012	июль 2012	авг. 2012	сент. 2012	окт. 2012	нояб. 2012	дек. 2012	январ. 2013	февр. 2013	март 2013	апр. 2013	май 2013	июнь 2013
77,8	79,3	80,9	80,7	80,1	81,1	82,5	82,1	81,0	81,3	80,9	81,6	79,5

Источник: КЦ «Петербургская недвижимость»

Динамика средней цены предложения 1 кв. м жилья бизнес-класса в Выборгском районе, тыс. рублей/кв. м

июнь 2012	июль 2012	авг. 2012	сент. 2012	окт. 2012	нояб. 2012	дек. 2012	январ. 2013	февр. 2013	март 2013	апр. 2013	май 2013	июнь 2013
98,3	94,7	94,7	93,2	91,9	92,9	90,2	97,4	99,8	97,2	99,1	99,6	102,8

Источник: КЦ «Петербургская недвижимость»

Уважаемые коллеги, друзья!
Поздравляем вас с профессиональным праздником –
Днем строителя!

Профессия строителя издревле пользовалась в России почетом и уважением. Благодаря нашему труду развивается и совершенствуется любимый город и наша страна. От всей души желаем вам, дорогие друзья, больших профессиональных успехов, новых творческих достижений, здоровья, благополучия. Пусть всегда и во всем вам сопутствует госпожа Удача!

Коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект»
 в лице директора В.Н. Зенцова

Дорогие партнеры и друзья!
 От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Сегодня профессия строителя, как и во все времена, остается уважаемой и почетной. Строительство – одна из ведущих движущих сил развития общества. Благодаря нам город на Неве обновляется, меняет архитектурный и культурный облик. И это показатель того, что жизнь не стоит на месте. Желаю вам успехов и процветания, реализации новых проектов и достижения профессиональных высот, благополучия и счастья вашим семьям.

СТРОИТЕЛЬ ГОДА-2012,
 генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»
 Михаил Константинович Зарубин

Коммуникация в режиме онлайн

Андрей Семериков / Глобальная сеть – самый эффективный канал коммуникации, так как интегрирует сразу несколько каналов: прессу, радио, телевидение, телефонию и онлайн-медиа. Стоимость затрат на продвижение компании и ее объектов в Интернете зависят от ситуации и могут составлять от 10 тыс. до нескольких миллионов рублей. ➔

Век информационных технологий диктует такие условия, что на первое место выводится не только значимость информации, но и ее доступность и скорость ее передачи, говорит Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс».

По словам Дмитрия Карманова, директора по маркетингу компании STEP, строительные и генподрядные услуги – эта та сфера бизнеса, где без общения с потенциальными заказчиками «вживую» обойтись невозможно. Однако Интернет помогает генерировать интерес к компании, считает господин Карманов.

«В 2013 году 40% звонков клиентов, интересовавшихся недвижимостью в центре, были получены благодаря информации, почерпнутой покупателями в Интернете. В масс-маркете доля таких звонков составила еще больше – 64%», – приводит данные Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад».

Денис Лола, директор по маркетингу ГК «Пионер» направление «Санкт-Петербург», говорит, что Интернет является наиболее эффективным по параметру «цена – охват аудитории».

К тому же использование ресурсов глобальной сети позволяет сократить время донесения информации до клиента, а в некоторых случаях позволяет сократить финансовые затраты на информирование потенциальных покупателей о това-

ре компании, добавляет Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь».

Анна Акимова, руководитель клиентской службы сервиса компании «Петербургская недвижимость», уверен, что экономия времени и оперативность донесения, которую дает этот ресурс, позволяет компании обрабатывать все поступающие вопросы и запросы, предоставлять максимум содержательных ответов и общаться с огромным количеством клиентов.

Интернет является наиболее эффективным по параметру «цена – охват аудитории»

«Если компания не представлена в Интернете – для многих людей ее просто нет. Если о ней не пишут СМИ – кто-то подумает, что она ненадежная. Если не представлена в соцсетях – она лишает себя заветных «лайков», «репостов», а также комментариев потребителей – незаменимых помощников в получении обратной связи», – отмечает Кристина Никитина, руководитель PR-службы O2 Development.

Эксперты рынка называют несколько площадок, присутствие на которых обязательно для любой компании.

По словам Дениса Бабакова, необходимо

завателя официальное представительство компании в Сети. Это корпоративный сайт, которому мы уделяем особое внимание и постоянно его совершенствуем, следуя новейшим технологиям и реагируя на обратную связь, которую получаем от пользователей сайта, рассказывает господин Бабаков.

Кристина Никитина говорит, что присутствие в социальных сетях сейчас особенно интересно, так как это позволяет показывать свою открытость и готовность к диалогу.

Чем больше застройщик открыт для своих потенциальных клиентов, тем выше лояльность покупателя, уверена Виктория Мончинская, начальник отдела рекламы ЗАО «БФА-Девелопмент».

Интерес к использованию интернет-коммуникаций растет, так как здесь высокая эффективность сочетается с небольшими затратами.

«Для продвижения объектов масс-маркета ежемесячно расходуется около 2,7 млн рублей. Для элитной недвижимости эта сумма составляет около 1,8 млн. Большую часть (около 90%) бюджета на интернет-промо приходится на рекламное продви-

жение, около 5% – на поисковое продвижение сайта, остальное – на поддержку домена», – рассказывает Денис Бабаков. По словам Виктории Мончинской, стоимость продвижения в социальных сетях составляет 10% от общего интернет-бюджета компании.

Дмитрий Карманов подсчитал, что прямые затраты составляют порядка 400-500 тыс. рублей в год. По оценкам Арсения Васильева, бюджет рекламы в Интернете в зависимости от ситуации может быть как 10 тыс. рублей, так и исчисляться сотнями тысяч рублей.

Участники рынка полагают, что Интернет как канал общения компаний с аудиторией и дальше будет завоевывать популярность. «Никакие печатные издания, телевидение, радио не могут составить конкуренцию Интернету по скорости размещения оперативных сведений. Кроме того, клиенты часто собирают в Интернете отзывы о товаре или компании», – говорит Арсений Васильев.

цифра

10%

интернет-бюджета составляет стоимость продвижения с соцсетях

15-16 ОКТЯБРЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 

IX ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПО HR-БРЕНДИНГУ

РАЗБИВАЕМ СТЕРЕОТИПЫ

Осенняя конференция HeadHunter традиционно имеет практический, интерактивный, острый формат. В этот раз мы хотим обсудить ряд стереотипов, которые мешают нам всем принимать оптимальные решения, быстро реагировать на изменения рынка труда и развивать конкурентные HR-преимущества наших компаний.

HR-брендинговые ошибки и заблуждения

МИФЫ ВОВЛЕЧЕННОСТИ ПЕРСОНАЛА
Важна ли отраслевая HR-специфика?

Кто «прогнется под изменчивый мир» поколение Y или X? **КРОСС-ОТРАСЛЕВЫЕ КЕЙСЫ.**

КНУТ, ПРЯНИК, КРП ИЛИ МОТИВАЦИЯ 3.0?

Геймификация бизнес-процессов – спасение или очередная мода? **Должны ли мы заниматься счастьем сотрудников?**

И многое другое...

Стоимость участия по кодовому слову «Раннее бронирование» действует только до 1 августа. Обращайтесь к своему персональному менеджеру HH или по адресу: hrconf@hh.ru.

Спешите забронировать места, звоните своему персональному менеджеру HH!

+7 812 607 77 29



 **СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС** НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

30 сентября – 4 октября, Гамбург, Германия

Выездной семинар

«ХафенСити. Реновация исторической застройки. Опыт успешного взаимодействия»



Сайт: specresurs.info Тел. (812)645-12-61

Соблюсти дистанцию

Андрей Семериков / Коммуникация в Сети может сопровождаться волной негатива и троллинга в адрес компании, с которыми нужно бороться. ➔

«Основной нюанс при работе с дольщиками в социальных сетях – соблюдение четких границ общения. Нельзя заигрывать с людьми, поскольку чем больше ты им позволяешь, тем больше они продавливают тебя, пытаются добиться особого отношения, скидок, поощрения», – говорит Виктория Мончинская, начальник отдела рекламы ЗАО «БФА-Девелопмент».

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь», добавляет, что важно следить, чтобы интернет-площадка не стала заменой официального порядка подачи заявлений и документов.

Наряду с массой достоинств в виде скорости передачи информации, интерактивности, большого охвата аудитории Интернет как средство коммуникации имеет и ряд недостатков.

По словам Арсения Васильева, одним из главных недостатков является фактическая анонимность пользователей, что позволяет недоброжелателям размещать недостоверные и негативные сведения о компании. Достаточно сложно отследить как наличие такой информации, так и источник ее распространения, сетует господин Васильев.

Елена Амирова, генеральный директор агентства недвижимости Home estate, считает, что контролирование негативной информации – одна из важнейших задач создания группы в социальных сетях. «Это нормально, что, как и в отзывах, здесь чаще всего пишут негативные комментарии. Здесь также важно оперативно и гра-



фото: Никита Кривоша

мотно ответить на них», – объясняет госпожа Амирова.

Денис Лола, директор по маркетингу ГК «Пионер» направление «Санкт-Петербург», отмечает, что модерация обсуждений должна касаться только троллинга и оскорбления других участников.


Дмитрий Карманов, директор по маркетингу компании STEP, полагает, что если негатив, транслируемый клиентами в Интернет, оправдан, то стоит работать над устранением причин этого негатива, если же критика беспочвенна – нужно

вступать в диалог и спокойно приводить контраргументы.

По мнению Андрея Петрова, директора департамента консалтинга и оценки АРИН, даже несмотря на возможный негатив, всегда нужно оставаться вежливым и рассудительным.

«Единственным верным способом является бан – это поможет сохранить чистоту своего форума. Безусловно, существует конструктивная критика, которую легко отличить от троллинга, которое уводит от обсуждения основной темы и переключает

МНЕНИЕ



Николай Гражданкин,
начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

➔ – С развитием интернет-технологий люди получили возможность не только быстро находить информацию, но и общаться между собой: форумы дольщиков, возможность оставлять комментарии на специализированных сайтах и т. д. Негатив там распространяется моментально. Зачастую люди накручивают там друг друга – пишут недостоверную информацию, вырванную из контекста, домыслы и пр. Не говоря уже о том, что зачастую инициатором волн негатива являются конкуренты. Единственный способ бороться с этим – это отвечать на негатив позитивной информацией, публикацией новостей, отчетов о ходе строительства и пр.

внимание на персону «нападающего», – уверена Виктория Мончинская.

Арсений Васильев считает, что прежде всего необходимо выяснить реальность проблемы, которая вызвала негатив в Сети, или кто-то решил пошутить, или устроить небольшой черный PR компании. «Нужно подготовить оперативный ответ с объяснением ситуации, если проблема локальна и требует длительного времени для решения, то с клиентом необходимо связаться лично для урегулирования конфликта», – советует господин Васильев.

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

От всего сердца поздравляем вас с профессиональным праздником – **Днем Строителя!**

Желаем вам успешной и плодотворной работы, надежных партнеров и достижения новых профессиональных высот.

Здоровья, счастья и благополучия вам и вашим близким!




САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ИНЖСПЕЦСТРОИ ЭЛЕКТРОСЕТЬСТРОИ
НОМЕР В РЕЕСТРЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ: СРО-С-054-26102009

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

**29 ИЮЛЯ 2013 ГОДА
ГЛАВНОМУ
ИНЖЕНЕРУ
ЗАО «СТАТИКА
ИНЖИНИРИНГ»
ПАВЛУ ФЕДОРОВИЧУ
ЯКУБЕНКУ
ИСПОЛНИЛОСЬ
60 ЛЕТ!**



Дорогой Павел Федорович!

В этот радостный и значимый для всех нас день поздравляем Вас с юбилеем!

Вот уже двадцать лет Ваше имя в глазах партнеров и наших собственных неразрывно связано с ЗАО «Статика Инжиниринг». Для всех нас огромная удача быть причастными к Вашей работе. За эти годы многим удалось перенять Ваш бесценный опыт, что позволило нам достичь наивысшего качества буровых и сваебойных работ.

Кроме того, во все времена поддержкой нам служило Ваше неизменное чувство юмора.

Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, дальнейших профессиональных свершений, надежных фундаментов и позитивного настроения, который так важен для всех нас!

СТАТИКА

**ДРУЖНЫЙ КОЛЛЕКТИВ
ГРУППЫ КОМПАНИЙ «СТАТИКА»**

«Чистый» девелопмент

Андрей Семериков / Интерес к fee-девелопменту в Петербурге и России в целом, по словам экспертов, находится в зачаточном состоянии из-за незрелости рынка. Стоимость услуг такого девелопера составляет 5-20% от стоимости проекта. ➔

Рынок fee-девелопмента в Петербурге, как и в целом в России, находится в начальной стадии своего развития. Причинами такого слабого развития, по словам Владимира Андреева, управляющего партнера NAI Becar Projects, является низкая популярность fee-девелопмента, а также сокращение числа проектов в посткризисное время.

Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург, отмечает, что с течением времени этот рынок расширяется, появляются новые компании и отдельные департаменты внутри компаний, занимающиеся оказанием подобных услуг. Олег Громков, ведущий специалист аналитического отдела ООО «Северо-Запад Инвест», и вовсе считает, что рынка как такового не существует, так как нет видимого спроса и предложения.

Особенность «чистого» девелопмента в том, что девелопер здесь является сторонней, приглашенной компанией, которая финансово не участвует в проекте и работает за гонорар.

«Fee-девелопер оказывает услуги полного сопровождения проекта от этапа проработки концепции до сдачи объекта в эксплуатацию, при этом он не участвует в его финансировании», – объясняет господин Радзимовский. Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest, добавляет, что, по сути, fee-девелопмент – это почти то же, что и управление строительством. «То есть инвестор не является девелопером и нанимает профессиональную компанию для реализации проекта. Как правило, при этом процесс контролирует служба заказчика», – говорит госпожа Захарова.



Проекты с привлечением fee-девелоперов реализуются в основном в промышленном сегменте

«Fee-девелопмент – еще довольно новая услуга для нашей страны, – отмечает Сергей Богданчиков, управляющий директор Origin Capital. – На данный момент в Петербурге практически нет компаний, которые занимают эту услугу в классическом понимании. Но мы двигаемся в этом направлении». Денис Радзимовский рассказывает, что на рынке не так много компаний, специализирующихся только на услугах fee-девелопмента. Большинство консалтинговых компаний на рынке недвижимости начинают оказывать услуги fee-девелопмента, добавляет он.

Зоя Захарова, напротив, считает, что компаний, предлагающих такую услугу, достаточно много, но качество их услуг сильно различается. На рынке присутствуют как крупные компании с грамотным менеджментом, так и более мелкие организации с небольшим количеством сотрудников, в результате чего появляется необходимость привлечения субподрядчиков, что отражается на качестве работы, говорит она.

Значительную долю рынка, по словам госпожи Захаровой, занимают генподрядные компании полного цикла, которые предлагают аналогичную услугу и состав-

МНЕНИЕ



Зоя Захарова,
генеральный директор компании London Real Invest:

➔ – Это западная модель ведения бизнеса на строительном рынке, которая позволяет каждому заниматься своим делом, – инвестор не должен быть по совместительству профессиональным девелопером, чаще всего он не знает всех тонкостей рынка и процесса девелопмента, что в конечном счете сказывается на стоимости строительства и эксплуатации проекта. Поэтому для инвестора такая схема выгодна. В России зачастую все происходит по-другому. Это связано с особенностями становления рынка, когда никто не доверял друг другу, поэтому инвесторы предпочитали все делать самостоятельно. Кроме того, играет роль коррупционная составляющая, что предполагает, что существует ряд вопросов, которые должен решать инвестор.

ляют конкуренцию управляющим компаниям.

Стоимость услуг fee-девелопера во многом зависит от проекта и его масштабов. «Обычно она определяется как процент от стоимости самого проекта и составляет примерно 10-20%. К тому же все зависит от стоимости проекта и от системы бонусов по результатам успешности реализации проекта», – говорит Сергей Богданчиков.

По оценкам Дениса Радзимовского, в основном по рынку стоимость услуг fee-девелоперской компании составляет от 5 до 15% от стоимости самого проекта.

Единичные примеры

Андрей Семериков / Fee-девелопмент за рубежом занимает, по словам экспертов, более половины от общего объема строительного рынка, а в России такие проекты пока единичны.

«Собственники объектов недвижимости и инвесторы неохотно делегируют кому-то полномочия по проектному управлению, – рассуждает Елена Беседина, руководитель отдела продаж O2 Development. – Зато услуги fee-девелоперов с радостью пользуются компании, чьей основной сферой деятельности не является строительство, продажи или эксплуатация. Например, банки – они регулярно сталкиваются с необходимостью реализовывать объекты недвижимости, оставшиеся в качестве залога по невыплаченным кредитам. Иногда для этих целей создается отдельный департамент, однако в большинстве случаев кредитным учреждениям проще привлечь к решению этих вопросов опытную команду fee-девелопера».

По словам Олега Громкова, ведущего специалиста аналитического отдела ООО «Северо-Запад Инвест», девелопмент в Петербурге имеет ряд специфических особенностей и рисков, делающих схему fee-девелопмента востребованной в случае реализации крупных проектов жилой и общественно-деловой застройки. «Примеры таких проектов есть, но они в основном реализуются в промышленном сегменте. До кризиса тема трактовалась шире, ключевой проект, стартовавший по такой схеме, – «Невская ратуша», но прецедент не стал распространенной практикой, – рассказывает Олег Громков. – В кризисные годы появилась схема, близкая по сути к fee-девелопменту, широко применяемая к жилым проектам: обладатель прав на земельный участок привлекает опытного застройщика. Часто такие сделки трактуют как куплю-продажу земли, но по факту партнеры получают права на долю будущего жилья, то есть на средства от его продажи. Главное отли-

чие в том, что привлеченный девелопер одновременно является и инвестором, финансирующим стройку, а правообладатель входит только землей». Ольга Пономарева, директор по маркетингу и продажам ГК «AAG», считает, что сегодня более популярна другая услуга. «У нас есть ряд заказчиков, для которых мы получаем разрешения на строительство на конкретных пятнах. В таком случае инвестор платит за точное количество возводимых улучшений, а не за какой-то участок, на котором нужно еще постараться что-то согласовать и построить. Пример такого проекта – это девелопмент территории завода «Ленпромаш» на Обводном канале, где для компании «Лемминкяйнен» мы выполняли все работы до получения разрешения на строительство жилого комплекса «Тапиола». Это нечто среднее между land-девелопментом и fee-девелопментом», – делится опытом госпожа Пономарева. Примером проекта, реализованного с привлечением

fee-девелопера в Петербурге, является проект реконструкции Финляндского вокзала, когда ОАО «РЖД» наняло NAI Becar Projects в качестве fee-девелопера, добавляет Владимир Андреев, управляющий партнер компании. Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург, полагает, что примеры fee-девелопмента в Петербурге и в России в целом единичны из-за российского менталитета. Большинство инвесторов и собственников недвижимости отвергают возможность передачи работ по девелопменту сторонней компании, поясняет он. Между тем в привлечении fee-девелопера есть ряд существенных преимуществ. Эксперты отмечают, что инвестору это обойдется дешевле создания собственного девелоперского подразделения. Главным преимуществом fee-девелопмента является финансовая и временная выгода, то есть возможность оперативно привлечь грамотных специалистов без создания для этого соб-

ственной структуры, говорит Владимир Андреев. Ольга Пономарева считает, что плюсы fee-девелопмента заключаются в минимизации рисков инвестора. А стоимость услуг окупается достигаемой экономической эффективностью проекта, добавляет госпожа Пономарева. К минусам для инвестора, по словам Сергея Богданчикова, управляющего директора Origin Capital, можно отнести только то, что компания, оказывающая услугу по fee-девелопменту, не рискует суммой больше своего вознаграждения. По прогнозам экспертов, услуги fee-девелопера будут становиться все более востребованными на рынке. Владимир Андреев полагает, что данная услуга могла бы широко развиваться, если бы на российский рынок вышли иностранные девелоперы, готовые вкладывать свои

средства в разные сегменты недвижимости. По мнению Сергея Богданчикова, на развитие fee-девелопмента в нашей стране влияют открытость и прозрачность российского рынка и приближенность его к западному, а также наличие специалистов, способных реализовывать такие проекты. В самом начале все будет держаться лишь на доверии директоров компаний друг другу, на такие риски пока мало кто готов пойти, считает эксперт. Елена Беседина полагает, что fee-девелопмент будет развиваться, поскольку бизнес все больше тяготеет к разделению функций, зон ответственности – это профессионально, правильно. Однако пока на рынке строительства не появятся четкие правила игры, fee-девелопером будет трудно занять здесь свою нишу, резюмирует госпожа Беседина.

цифра

более 50%

строительного рынка занимает fee-девелопмент за рубежом

Фото: Наталья Иванова



Схемы, в большей мере похожие на классические в общемировом понимании проектного финансирования, применяются лишь в секторе строительства жилья

Хочется и колется

Агата Маринина / Девелоперская отрасль всегда прельщала высокой доходностью.

В среднем на нее отводится 30-40% кредитного портфеля банков. Емкие девелоперские проекты дают возможность банкирам успешно выполнять финансовые планы. Но обеспечить кредитными средствами удастся далеко не все стройки. ➔

Во всем мире банковское проектное финансирование – один из основных каналов привлечения средств в девелоперскую отрасль. «В России этого механизма в том, виде, в котором он описан в литературе, нет», – считает руководитель дирекции по работе с крупными клиентами Северо-Западного регионального центра ОАО Банк ВТБ Сергей Григорьев. Исключением в практике ВТБ, по его словам, можно считать реконструкцию аэропорта Пулково. Схемы, в большей мере похожие на классическое в общемировом понимании проектное финансирование, применяются в жилье. В остальном же преобладают смешанные продукты. Причина – риски, которые, по мнению банкиров, слишком высоки.

Сегодня есть деньги, даже «длинные», уверяют в ВТБ. «Мало интересных, проработанных проектов», – заявляет Сергей Григорьев. В среднем ВТБ сейчас готов предоставлять средства на 7-10 лет. Ранее – не более пяти. Если речь идет о жилье, то обычно кредит предоставляется на срок разрешения на строительство плюс год.

В ВТБ заявляют, что готовы выдавать средства на длительные сроки при условии проработанности проекта, финансовой стабильности, положительной динамики доходов и понятных перспектив развития компании, а также ее готовности разделить с банком риски. «Многое зависит от клиента. Если основываться на доходе от аренды, кредит будет рассчитываться

исходя из срока окупаемости, если речь идет о продаже объекта – показатели будут другими. Всегда нужно обсуждать детали. Шаблон здесь быть не может», – делится опытом Сергей Григорьев. По словам заместителя председателя правления Банка БФА Светланы Струковой, срок кредитования зависит от бизнес-плана проекта. Если источник погашения – арендные платежи, то речь может идти о 7-10 годах. «Мы рассматриваем в качестве источника погашения доходы от реализации самого проекта. Если это продажи, то необходимо понимать, кто может являться покупателем на данный момент, каков дефицит рынка. Источники погашения вполне прогнозируемы, за исключением непредсказуемых

моментов, таких как кризис 2008 года», – отмечает она. В проектах в сфере промышленности, по словам банкиров, речь может идти о 15 годах.

Для получения банковского финансирования собственник должен вложить не менее 20% от суммарной стоимости. «Мы начинаем финансировать проекты при условии, что инициатор обеспечил не менее 20%. В эту сумму входят затраты на приобретение участка и те, которые связаны с получением разрешения на строительство, проектными работами», – говорит Светлана Струкова. – У компании должны быть обязательно разрешение на строительство, все согласования, экспертизы, подтверждено наличие земельного участка или объекта недостроя. Для себя мы считаем, что риски должны поделиться хотя бы в пропорции 20 на 80». В Сбербанке говорят, что есть продукты, которые позволяют клиентам давать кредиты и на нулевой стадии, когда участок и не приобретен вовсе.

Максимальная ставка в ВТБ – 13% в рублях. В БФА чуть выше – в среднем 13-13,5% с возможностью увеличения до 14-14,5%. Ставка может меняться. Так, она будет ниже, если в банке понимают, каким образом будет дополнен доход по другим компаниям группы. По словам Светланы Струковой, так как основная часть погашения – доходы от проекта, на время реализации заемщик может быть освобожден от платежей по телу кредита. Но обслуживать проценты все равно придется. Основные опасения банкиров связаны с тем, что в итоге так ничего и не будет построено. Поэтому процентная ставка после ввода в эксплуатацию, при условии что объект идет в залог, может быть снижена. В ВТБ не исключают грейс-перидоды на погашение кредита или отсрочку платежа по процентам.

Вариант вхождения в капитал возможен, уверяют в кредитных организациях. Но идти на такой шаг готовы не все и, как правило, в случае со сложными, финансово емкими объектами. К примеру, в ВТБ подобными проектами занимается «ВТБ Капитал».

цифра

до 40%

кредитного портфеля готовы отводить банки для игроков девелоперской отрасли

Личное поручительство поможет получить средства

Агата Маринина / Банкиры уверяют, что больше бы финансировали девелоперов и входили бы в проекты на нулевых стадиях, но нормативное поле не позволяет снижать риски. Законодательство позволяет легко уйти в банкротство. Банки сетуют, что недобропорядочным людям просто не ответить по своим обязательствам. Кредиторы вынуждены защищать выданные средства, контролировать и обеспечивать залогами.

Кредитная история, по словам заместителя директора головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» Татьяны Логиновой, имеет значение.

«Если у клиента были проблемы объективного характера, и он достойно вышел из ситуации, принял меры, чтобы кредит реструктуризировать и вернуть, это одна история. Другой случай – заемщик все бросил», – рассуждает она. По словам руководителя дирекции по работе с крупными клиентами Северо-Западного регионального центра ОАО Банк ВТБ Сергея Григорьева, сложившаяся кредитная история слишком коротка. К тому же всегда можно сменить юридическое лицо. В БФА признаются, что стараются проанализировать историю конечных бенефициаров. Компания – некое юридическое лицо, за которым стоят совершенно конкретные люди, поступки которых либо оказали негативное влияние,

либо, наоборот, позволили выполнить свои обязательства. Такой подход не всегда работает. Отследить цепочку иногда не представляется возможным. На этом фоне банки стали просить личное поручительство собственников. При этом представители кредитных учреждений уверяют, что таким образом инициатор проекта демонстрирует свою веру в бизнес, а значит, сокращает риск невыполнения обязательств перед банком. Схематично все понятно, отвечают представители девелоперов. Банк – это коммерческая организация для извлечения прибыли, которая максимально хочет застраховаться, а риски повесить на клиента. «В 2008 году заемщиков «сплющивали» в лепешку.

Банк не идет навстречу. Процент высокий. Поэтому строятся отдельные какие-то домишки. Партнер – это риски пополам», – говорит генеральный директор «Городского агентства по операциям с недвижимым имуществом» Эдуард Горин. Генеральный директор «Ханса

СПб Девелопмент» Олег Барков уверен, что стопроцентного доверия между банками и девелоперами никогда не будет. «Все требования сегодня законы. Нужно просто понимать, что банк так устроен. И если встречаешь «лихого» кредитора, можно взять там кредит, но не размещать

депозит. Такова специфика банковского бизнеса. Банки же должны понимать, что девелопмент – рискованное занятие», – считает он. Очевидно, путь распространения проектного финансирования простым не будет, но двигаться в этом направлении так или иначе надо.

МНЕНИЕ



Олег Барков, генеральный директор «Ханса СПб Девелопмент»:

– Проектное финансирование полноценно не работало и до кризиса. Сейчас над нами в макроэкономическом поле постоянно висит дамоклов меч нестабильности. Но хотелось бы, чтобы две параллельные прямые – банки и девелоперы – как можно чаще пересекались, поскольку банковское финансирование – это один из основных каналов привлечения средств в проекты недвижимости.

Железнодорожный отрез

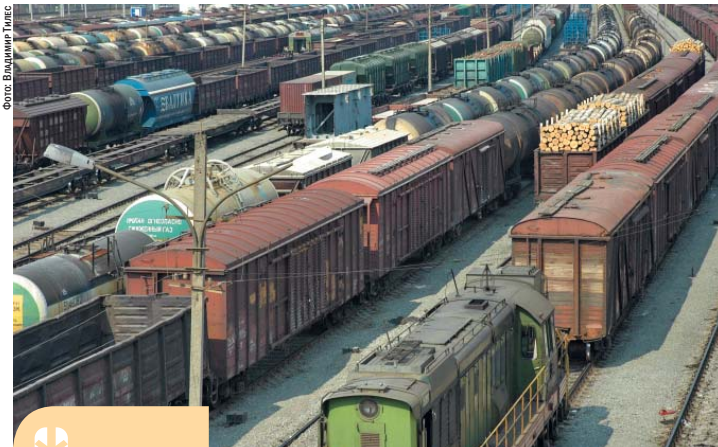
Анна Смирнова / Одной из наиболее острых проблем в отношениях между РЖД и Ленинградской областью является создание путепроводов над железнодорожными путями. Однако пока железнодорожники и областная власть не достигли договоренностей по строительству даже самых необходимых путепроводов. ➔

Развитие приграничного и портового региона, которое неминуемо связано с наращиванием железнодорожных мощностей, является причиной серьезных конфликтов РЖД с жителями Гатчинского и Выборгского районов Ленобласти.

Выборгские страсти

Реконструкция железнодорожного участка Каменногорск – Выборг осуществляется в рамках инвестпроекта «Организация скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Бусловская Октябрьской железной дороги», утвержденного распоряжением Правительства РФ от 30.11.2006 № 1708-р. Вынос грузового сообщения на отдельную ветку является вторым этапом проекта по созданию скоростного сообщения Петербурга с Хельсинки. Железнодорожный участок Каменногорск – Выборг пересекает шесть автомобильных дорог общего пользования, находящихся на балансе Ленинградской области.

Местные жители уже не первый год беспокоятся, что без путепроводов они окажутся отрезанными от жизни: полная загрузка новой грузовой железнодорожной ветки составит 45 пар поездов в сутки. Как минимум жители и чиновники Ленобласти требуют построить виадуки в населенных пунктах Возрождение, Таммисуо и Пальцево.



Вынос грузового сообщения на отдельную ветку является вторым этапом проекта по созданию скоростного сообщения Петербурга с Хельсинки

В середине декабря 2012 года Павел Бурцев, заместитель начальника Октябрьской железной дороги (ОЖД), заявил, что в компании принято решение о строительстве этих трех путепроводов. Стоимость каждого из них, по грубым подсчетам, оценивалась господином Бурцевым не меньше чем в 1 млрд

рублей без учета расходов на расселение жилых домов и отчуждение земель. В конце декабря Виктор Степов, глава ОЖД, пообещал, что путепроводы «точно будут построены».

Однако в начале марта на очередном совещании в правительстве Ленобласти выяснилось, что ОАО «РЖД» соглашается

финансировать лишь проектирование этих путепроводов.

Акт выбора земельных участков как заложник

Не имея гарантий того, что виадуки будут построены, областные чиновники не выдают РЖД акты выбора земельных участков, без чего железная дорога не может получить положительное заключение Главгосэкспертизы (ГГЭ) на проект реконструкции трассы. На сегодняшний день стройка, которая была начата без разрешения ГГЭ, приостановлена с ноября прошлого года. Правда, по информации жителей Выборгского района, в марте ОАО «РЖД» возобновило строительные работы, не имея соответствующего заключения ГГЭ.

Как сообщили в областном Комитете по дорожному хозяйству (КДХ), в настоящее время РЖД за свой счет выполняет проектирование путепроводов в Таммисуо, Пальцево, Возрождении. «В соответствии с договоренностью между губернатором Ленинградской области и президентом ОАО «РЖД» передача проектов в Комитет по дорожному хозяйству должна состояться в декабре 2013 года. РЖД финансового участия в строительстве этих путепроводов не принимает. Стоимость выполнения строительно-монтажных работ будет известна после разработки проектов.

Уважаемые коллеги!

Коллектив ОАО «Мостотрест № 19» поздравляет вас с Днем строителя!

Это профессиональный праздник тех, кто своим созидательным трудом буквально создает реальность: благодаря строителям появляются города с инфраструктурой, дороги, мосты. Как известно, одно рабочее место в строительстве влечет за собой создание нескольких рабочих мест в других отраслях.

Строители – люди особой закалки. Эта профессия как никакая другая требует основательных знаний, опыта, ответственности и технической грамотности. Цена ошибки в строительстве особенно высока. Тем большее уважение вызывает добросовестный труд каждого из нас на благо общества.

Желаем всем строителям крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии на долгие годы и успехов в профессиональной деятельности.



ДОРМОСТ

Уважаемые коллеги, друзья!

Поздравляем вас с нашим общим и главным профессиональным праздником – Днем строителя!

Для строителей этот день – не только праздник, это, конечно же, еще и повод оценить ситуацию, проанализировать свою работу, наметить перспективы. Ну и, разумеется, встретить друзей, коллег, одноклассников на нашем общем празднике.

Удачи вам, вдохновения и сил!

Председатель правления
В.Б. Батрашов

Директор
К.В. Иванов



Начало строительства в значительной мере зависит от получения финансирования из средств федерального бюджета», – говорят в пресс-службе Дорожного комитета.

Жители еще как минимум трех населенных пунктов Выборгского района Ленобласти – поселков Лазаревка, Селезнево и Гаврилово – требуют строительства железнодорожных путепроводов, поскольку остаются отрезанными от «большой земли» поездами. Областные чиновники обещали, что путепровод в Лазаревке будет спроектирован до конца года на бюджетные средства.

В КДХ поясняют, что путепровод в Лазаревке относится к инфраструктурным объектам улично-дорожной сети МО Выборгское городское поселение, поэтому проектирование этого путепровода должно выполняться за счет средств местной администрации. Комитет помог муниципальному образованию подготовить конкурсную документацию по выбору проектировщика, и областное правительство выделило муниципалам 9,5 млн рублей на проектирование этого путепровода. Но когда он будет построен, пока никто не может сказать.

В начале марта этого года вице-губернатор Ленобласти Георгий Богачев говорил, что за счет региона будут спроектированы подходы к существующему путепроводу в Селезнево и путепровод в пос. Гаврилово. В КДХ обещают, что в ближайшее время будет проведен конкурс по выбору подрядчика, который в 2014 году должен будет завершить проект путепровода в Гаврилово. Стоимость и сроки начала строительства этого объекта будут определены после разработки проекта.

Работы по проектированию подходов к путепроводу в Селезнево не ведутся. При этом область планирует привлечь деньги на строительство путепроводов из федерального бюджета, не рассчитывая на собственную казну.

Гатчинское ожидание

Проект строительства путепровода в Гатчине в створе Киевской ул. вызывает разногласия властей Ленобласти и ОЖД еще с 2008 года из-за желания каждой из сторон минимизировать свое участие в его финансировании. В прошлом году стороны смогли договориться о том, что РЖД финансирует проектирование путепровода и 20% стоимости его строительства, областной и федеральный бюджеты – по 40% от стоимости стройки. В июле 2012 года представители РЖД оценивали стоимость первой очереди путепровода (по одной полосе в две стороны) в 1 млрд рублей, двух очередей – в 1,7 млрд рублей. В июне 2013 года представители «Ленгипротранса» (проектировщик объекта) оценивали стоимость первой очереди строительства в 1,6 млрд рублей, обеих очередей – в 2,3 млрд рублей.

Как говорят в КДХ, соглашение о совместном финансировании строительства путепровода за счет средств области и РЖД на данный момент не подписано. «В письме, подписанном статс-секретарем – вице-президентом ОАО «РЖД» Анатолием Мещеряковым в адрес администрации Ленинградской области, предложена своя редакция некоторых статей соглашения. В частности, РЖД соглашается профинансировать выполнение работ по выносу железнодорожных коммуникаций из зоны строительства путепровода и вместе с тем исключает полностью свое участие в финансировании выполнения работ по строительству путепровода и разработке рабочей документации. В качестве аргумента в письме приводится расчет затрат РЖД на проектирование путепровода, разработку проектной документации на организацию временного автодорожного объезда места строительства путепровода, строительство железнодорожного переез-

да в створе ул. Старая Дорога, а также финансирование работ по выносу железнодорожных коммуникаций. В сумме эти затраты составляют 340,9 млн рублей», – рассказывают в пресс-службе Дорожного комитета.

Из-за этого областные чиновники не могут сказать, когда начнется строительство гатчинского путепровода. «Планами и бюджетом Ленинградской области предусматривается начало строительства в 2013 году. Однако по настоящее время в правительство области не передана проектная документация с положительным заключением ИТЭ», – говорят в КДХ.

Опасность аннулирования

Проблема с этим виадуком заключается в том, что на его строительство в 2013 году предусмотрено 640 млн рублей, из которых 200 млн рублей прописаны в бюджете Ленобласти, 440 млн рублей – в федеральном. Но если строительство путепровода начнется не в этом году, Федерация аннулирует заявку Ленобласти на эти деньги. Помимо этого, область может быть внесена в черный список субъектов, которые не могут освоить выделенные деньги. Члены этого списка впоследствии не получают деньги из федерального центра.

Представители Октябрьской железной дороги не представили свои комментарии на момент сдачи материала.

цифра

45 поездов

в сутки будет проходить по ветке Каменногогорск – Выборг после ее реконструкции

НОВОСТИ

➔ **Северо-Западный региональный центр банка ВТБ** установил лимит в размере 600,6 млн рублей. В рамках лимита банком открыта невозобновляемая кредитная линия на 300 млн рублей сроком до августа 2015 года. Заемные средства компания направит на рефинансирование затрат по государственным контрактам на прокладку тепловых сетей, заключенным с СПб ГКУ «Управление заказчика» Комитета по энергетике и инженерному обеспечению. Основным направлением деятельности ООО «МОСТ-СЕРВИС» является выполнение работ по капитальному ремонту, реконструкции и строительству газовых, тепловых сетей, а также сетей водопровода и канализации.

➔ **Синопская наб. будет закрыта на три месяца.** По сообщению пресс-службы ГАТИ Санкт-Петербурга, в связи со строительством тоннеля возле моста Александра Невского будет закрыто автодвижение по Синопской наб. от Обуховской Обороны до Херсонской ул. с 1 августа до 1 ноября. На этот же срок закроют и движение на участке от пр. Бакунина до Херсонской ул. Сам же пр. Бакунина также будет закрыт в это время от Исполкомской ул. до Синопской наб. С 1 по 7 августа ограничат движение от Херсонского проезда до пр. Бакунина. В дальнейшем автомобилистам предстоит столкнуться с другими ограничениями, связанными с производством работ по строительству тоннеля, закончить которое планируется следующим летом.

ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» (ЗАО «ЛентИСИЗ»), одна из ведущих изыскательских организаций России, существует с 1962 года.



190031, Санкт-Петербург,
наб. реки Фонтанки, 113
Тел. (812) 310-75-67
www.lentisiz.ru



Трест выполняет полный спектр инженерных изысканий:

- геодезические
- геологические
- гидрометеорологические
- экологические изыскания
- комплексные изыскания линейных объектов



Дорогие друзья, коллеги!

От всей души поздравляем вас с Днем строителя!

Санкт-Петербург – удивительный город, с особой аурой и уникальной архитектурой, которая сочетает в себе и прошлое, и настоящее. В этом есть заслуга многих поколений работников строительной отрасли. Немалая лепта в создании и укреплении статуса Санкт-Петербурга как одного из самых красивых российских городов принадлежит и нашему предприятию, которое является одной из ведущих изыскательских организаций России.

Труд изыскателей – это платформа для деятельности строителей. Вот уже более 50 лет мы идем рука об руку с нашими партнерами, коллегами и просто добрыми товарищами, совершая одно большое дело – строительство.

Мы прекрасно понимаем большую ответственность, которую несем перед городом и его жителями, – в нашей компании это осознает каждый работник. Но следование сложившимся традициям нашего предприятия, высокий профессионализм наших сотрудников, наличие современной технической базы, а главное, желание сделать Санкт-Петербург красивым, комфортным и современным являются залогом надежности и качества нашей работы.

В этот праздничный день хочется сказать слова благодарности нашим партнерам. Искренне желаем всем, кто связал свою жизнь и трудовую биографию с замечательной профессией строителя, реализации самых смелых замыслов и проектов, здоровья, сил и больших возможностей, чтобы работать и творить!

Коллектив ЗАО «ЛентИСИЗ»

Дефицит сохраняется

Роман Русаков / Рынок труда в строительстве в первом полугодии 2013 года показывал рост. Это касается как увеличения количества вакансий, так и резюме профессионалов разного уровня – от специалистов рабочих специальностей до инженеров и руководителей участков. ➔

В целом по рынку труда Санкт-Петербурга, по данным Head Hunter, количество предложений для соискателей с марта ежемесячно увеличивается на 50% и уже в 2,5 раза превышает показатели 2012 года.

Несколько иные данные дает портал Superjob.ru. Валерия Чернецова, руководитель отдела аналитики рекрутингового портала Superjob.ru, говорит, что в течение шести месяцев 2013 года количество вакансий в строительной отрасли Петербурга выросло на 22%. «Рост шел с января, в мае зафиксировано небольшое снижение спроса, который восстановился уже к следующему месяцу. Больше всего за данный период вырос спрос на специалистов по благоустройству территорий (+95% вакансий в июне к уровню января), а также на специалистов по транспортным системам (мосты, дороги, тоннели) (+76% вакансий)», – рассказала она.

«В первом полугодии 2013 года на рынке наметилась тенденция возрастания спроса на линейных специалистов и «синих воротничков». Данная тенденция нашла свое отражение и в строительной отрасли», – добавляет госпожа Головченко.

Сегодня основной канал поиска работы и персонала в строительстве – специализированные сайты, причем ими пользуются уже не только специалисты и средний

и высший менеджмент, но и рабочие. На строительную отрасль приходится примерно шестая часть спроса на персонал. Кроме того, можно обращаться к собственным сайтам застройщиков, девелоперов и агентств по недвижимости, специализированным кадровым агентствам и газетам с вакансиями, но, как правило, опубликованные в этих источниках объявления дублируют информацию, представленную на job-сайтах.

Повышение интереса к обучению представителей строительного рынка – одно из направлений развития рынка. Молодые специалисты учатся чаще. Инженеры, архитекторы, руководители участков повышают свою квалификацию на специализированных семинарах и курсах, организованных профильными учебными центрами, или прямо на предприятии. Порядка 50% специалистов строительной сферы отмечают необходимость дополнительного обучения.

Ксения Стрелец, заместитель директора Инженерно-строительного института ФГБОУ ВПО «СПбГПУ» по дополнительному профессиональному образованию, рассказывает: «К нам на переподготовку приходят как самостоятельно, желая сменить специализацию, так и по направлению организаций. Сейчас очень востребовано все направление «Инженерные системы зданий и сооружений». У нас есть

соответствующая профильная программа переподготовки, и на нее спрос растет. Особенно слушатели заинтересованы в тематиках монтажа инженерных сетей и контроля качества работ. Но по-прежнему высокий запрос и на проектировщиков. Что касается более узких направлений, самое актуальное сейчас – наружные сети зданий.

У нас большой спрос на программу повышения квалификации по энергоаудиту и повышению энергоэффективности зданий, в частности на так называемую президентскую программу, по которой 2/3 затрат возмещает государство». Также, по словам госпожи Стрелец, по-прежнему востребованы управляющие инвестиционно-строительными проектами и менеджеры проекта.

Сергей Левчук, генеральный директор ЗАО СК «РосСтрой» в составе ГК «СУ-155», говорит: «На рынке по-прежнему немного квалифицированных проектировщиков, конструкторов и инженеров технического надзора. Заполнить штат профессиональными кадрами могут только крупнейшие девелоперы. Если говорить о трендах, которые продолжают развиваться в ближайшей перспективе, – именно рост зарплат и дефицит кадров будут определять отраслевой рынок персонала в Санкт-Петербурге».

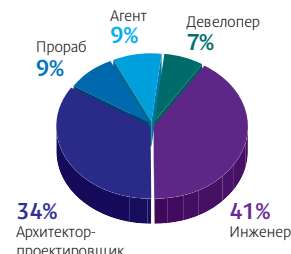
МНЕНИЕ



Максим Клягин,
аналитик
УК «Финанс
Менеджмент»:

➔ – В обозримом будущем в строительной отрасли спрос будет превалировать над предложением как среди линейного персонала, так и в сегменте квалифицированного труда. Одновременно можно отметить, что кадровый голод определяет достаточно высокий уровень компенсаций в отрасли – заработная плата в строительной индустрии растет темпами, опережающими большинство других направлений реального сектора.

Топ-5 вакансий в строительстве, июль 2013 года



Источник: Head Hunter

**Уважаемые коллеги!
Дорогие партнеры!
Поздравляем вас с Днем строителя!**

Ваш труд обеспечивает высокое качество жизни и комфорт многих людей, живущих в нашей стране. В этот праздничный день хотим пожелать вам крепкого здоровья, благополучия, добра, успехов и новых достижений в работе. Пусть все ваши стремления и планы воплотятся в жизнь!



- ❑ Строительство котлованов, подпорных стен, причалов с использованием шпунтовых ограждений
- ❑ Поставка стальных шпунтовых свай (Arcelor Mittal, HSP Hoesch, Thyssen Krupp, Л5-УМ, Л5, Л4)
- ❑ Погружение и подъем стальных шпунтовых свай
- ❑ Статическое вдавливание стальных шпунтовых свай
- ❑ Проектирование и расчет ограждающих конструкций
- ❑ Мониторинг и экспертиза выполненных проектов

197349, Санкт-Петербург, ул. Репищева, 14, лит. АД, тел. +7 (812) 677-10-70, факс +7 (812) 677-10-60,

www.ovacia-shpunt.ru, ovacia.spb@mail.ru

Свидетельство о допуске № 0564.02-2010-784.1002425-С-003 от 9 февраля 2012 года

Выше среднего уровня

Роман Русаков / Заработные платы, предлагаемые в строительстве, являются одними из самых привлекательных на рынке труда и вполне конкурентоспособны по сравнению с производством. ➔

Средняя предлагаемая зарплата по отрасли в Санкт-Петербурге – 45 тыс. рублей (при средней зарплате по городу в целом – 34 тыс. рублей). В Москве в строительстве платят 55 тыс. рублей, в остальных регионах – 37,5 тыс. рублей.

Средний уровень заработных плат по наиболее востребованным профессиям в строительстве за 2012 и 2013 годы мало отличается. Стоит отметить, что все же он разнится по ряду специальностей. Например, в 2013 году на порядок меньше стали получать руководители проектов в строительстве, архитекторы. По сравнению с 2012 годом выросла заработная плата главных инженеров и директоров по строительству.

Вообще в строительстве в Санкт-Петербурге около трети соискателей планируют получать от 40 до 60 тыс. рублей в месяц, примерно десятая часть готова удовлетвориться оплатой до 30 тыс. рублей, а 7% претендуют на доход свыше 100 тыс. рублей.

Что касается зарплатных ожиданий специалистов строительной отрасли, они во многом скорректированы тем уровнем дохода, на который претендуют инженеры и архитекторы-проектировщики разной квалификации, так как спрос на данных специалистов составляет основной массив вакансий в строительной отрасли. По итогам первого полугодия 2013 года, средний уровень зарплатных ожиданий кандидатов в строительстве в Петербурге

составляет 40 тыс. рублей. Минимальная заработная плата, на которую претендуют участники строительного рынка вакансий, составляет 20 тыс. рублей, максимальная – 100 тыс. рублей. Уровень заработных плат топ-менеджеров в разы выше. «Технический директор может получать 300-400 тыс. рублей», – говорит госпожа Голоченко.

Для строительной отрасли характерна относительно небольшая доля соискателей без опыта работы – меньше 4%

В сфере «строительство» топ-5 вакансий уверенно возглавляет позиция инженера и составляет 41% от общего количества предложений в этой сфере. Порядка 35% вакансий на строительном рынке ориентированы на архитекторов-проектировщиков. Вакансии «прораб», «агент» и «девелопер» закрывают топ наиболее востребованных специалистов строительной отрасли и составляют 9%, 9 и 7% соответственно от общего количества предложений в этой сфере.

Напротив, меньше всего претендентов в специализациях «оценка недвижимости», «землеустройство, геодезия и картография». Интересно, что для строительной отрасли характерна относительно небольшая доля соискателей без опыта

работы – меньше 4%. Между тем в других профессиональных сферах эта категория соискателей, как правило, наиболее активна и составляет значительную долю предложения. В строительстве же самую большую часть составляют соискатели с опытом от 6 лет – 41% всего объема предложения на рынке труда. По уровню образования: соискатели инженерных профессий имеют

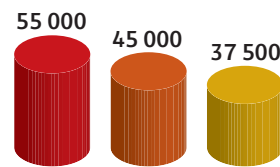
высшее (45%) или среднее специальное (48%) образование; большая часть рабочих – среднее образование (44%).

Среди профессий, интересных соискателям, на строительном рынке лидируют «управление проектами» и «инженер», они занимают по 21% каждая. На втором месте – «проектирование, архитектура» (15%).

Сергей Левчук, генеральный директор ЗАО СК «РосСтрой» в составе ГК «СУ-155», рассказал, что в его компании зарплаты инженерам и рабочим сохранились на прежнем уровне, и даже продемонстрировали некоторый рост: сейчас сотрудники петербургских предприятий ГК «СУ-155» получают на 10-15% больше, чем в январе 2013 года.

Алексей Устинов, директор по персоналу и корпоративным вопросам ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», полагает, что если говорить о тенденциях, то трендом ближайших лет станет увеличение специализированных организаций, предоставляющих услуги по генподряду и проектированию, по прохождению экспертизы и выполнению инженерных расчетов. «Чтобы быть на плаву, эти организации будут собирать вокруг себя представителей «элиты» инженерных кадров строительной отрасли с соответствующими доходами. Таким образом, конкуренция за таких специалистов на рынке вырастет. Санкт-Петербург по-прежнему останется «донором» для Москвы и точечных строек в регионах. Сейчас в Петербурге можно наблюдать выделение ряда брендовых проектов с «перегретыми» доходами топовых специалистов. Особняком стоят предложения для специалистов, возвращающихся из «олимпийских» проектов, с ожиданиями явно выше среднего. Какое-то время они будут влиять на рынок, но до конца года ситуация должна выправиться», – рассуждает господин Устинов.

➔ Средняя заработная плата в сфере строительства и недвижимости, рублей



■ Москва
■ Санкт-Петербург
■ Остальные регионы

Источник: Head Hunter



СМУ 53
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

СТРОИМ КАЧЕСТВЕННО, В ДОГОВОРНЫЕ СРОКИ

- НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ под ключ от проектирования до пусконаладки
- ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ
- ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ
- ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ

Международный сертификат качества ИСО 9001:2008
Св-во № 0001.14-2012-7825006341-C-054

Поздравляем с Днем строителя!

191014, Санкт-Петербург, Ковенский переулок, д. 21
Телефон: (812) 272-41-38, факс: (812) 272-64-43
e-mail: info@smu-53.ru, www.smu-53.ru



Окончание. Начало на стр. 12, 26-27.



Алексей Лебедев,
генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра»:

– Развивающийся кризис ощущается вполне отчетливо. Я считаю, что выход из него возможен при соблюдении двух важных условий. Во-первых, необходимо активное участие правительства в инфраструктурных проектах. Это позволит значительно ускорить темпы строительства объектов, для которых существование данной инфраструктуры является одним из определяющих фактов, и, кроме того, стимулирует рост частных инвестиций. Во-вторых, должно произойти упрощение и ускорение процедур согласования и получения технических условий на подключение строительного объекта к электрическим и инженерным сетям, что в итоге значительно повысит инвестиционную привлекательность региона.



Евгения Стрельцова,
директор по связям с общественностью ООО «Управляющая компания «СТАРТ Девелопмент»:

– Очевидно, что старые схемы взаимодействия с застройщиками трещат по швам. Власти перекалывают на плечи строителей соцобъекты, отказываются выдавать разрешения под точечную застройку, понимая бесперспективность хаотичного развития территорий. Возможно, настало время для создания объединений застрой-

щиков, работающих на одной территории для решения общих задач – обеспечения жителей детсадами и школами, планирования объектов, создающих среду жизнедеятельности, а не только «коробки для сна». Тогда в рамках квартального строительства застройщики могли бы делить между собой расходы на соцобъекты, уменьшая нагрузку на собственные кошельки, государству были бы понятны перспективы развития районов, а инвесторам очевидны эффекты по долгосрочным вложениям.



Зоя Захарова,
генеральный директор компании London Real Invest:

– Никаких значительных явлений, которые могли бы изменить ситуацию на рынке, не произошло: все также отсутствует четкая стратегия развития города, не сформированы правила игры для участников рынка. Хотя при этом надо отметить, что по наиболее ликвидным и интересным участкам и проектам в сфере жилой и торговой недвижимости проводятся; инвестиционная активность в этих сегментах рынка присутствует.



Дмитрий Карачевцев,
заместитель генерального директора ОАО «Ленстройдеталь»:

– Во-первых, и это самое главное, необходимы грамотные законы и четкие нормативные документы, регламентирующие все вопросы, касающиеся строительства: от выделения участков под застройку до принятия зданий в эксплуатацию. В настоящий момент в вопросах законодатель-

ства, касающихся строительной отрасли, много неточностей и противоречий.

Во-вторых, необходима стабильная политическая обстановка, любые перемены на ключевых позициях в профильных комитетах всегда вносят определенные трудности для развития стройки.

Ну и, наконец, если говорить не о жилищном строительстве, а о крупных проектах, то необходимо дополнительное регулярное федеральное финансирование, так как в городском бюджете не хватает средств на реализацию таких проектов.



Виктор Зозуля,
генеральный директор ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»:

– Стагнацию строительной отрасли может прекратить только сокращение чиновников, постоянно ищущих, где бы вставить палки в колеса этой отрасли.



Виктор Евдокимов,
председатель правления ЗАО «СМУ-53»:

– Чиновники не понимают и не слышат строителей, в свою очередь, строители не понимают чиновников. Необходимо убрать или строителей, или нынешнюю администрацию города. Бюрократические барьеры региональные и ведомственные необходимо сократить в разы, пока же в настоящее время стремительно сокращаются ряды мелких и средних строительных компаний. Совместно с банковскими сообществами необходимо найти совместное решение о снижении процентов за кредиты.



Игорь Петров,
исполнительный директор «Матрикс-Недвижимость»:

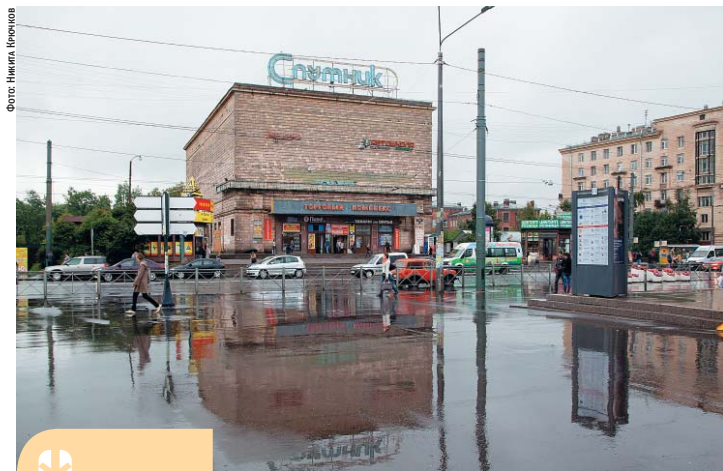
– Особо никакой стагнации на рынке я не заметил. Хотя можно отметить, что застройщики уходят постепенно в Ленобласть, поэтому могут терять деньги. Чтобы придать импульс, нужно улучшать инвестиционный климат со стороны администрации. Важно ускорить процесс обработки и согласования разрешительной документации, от длительности которого все уже устали. Петербург – очень привлекательный город для вложений, но сейчас компании опасаются выходить с инициативами, поскольку не могут быть уверены, что их поддержат. Чтобы привлечь инвесторов, нужно бороться с бюрократической ситуацией, которая царит на нашем рынке.



Надежда Калашникова,
директор по развитию Компании Л1:

– Новый актуализированный генеральный план развития города и районов, прилегающих к Петербургу. По действующему Генплану Петербурга большая часть промзон не допускает размещения жилья, что делает изначально невозможным их освоение. Это огромная территория. В целом нужна долгосрочная стратегия развития города, и она должна быть отражена в новой градостроительной документации. Нужны понятные, четкие и неменяющиеся правила игры, которые сделают экономику строительства и развития городских территорий привлекательной для девелоперов и инвесторов.

«Спутник» сошел с орбиты «Конрада»



Кинотеатр «Спутник» и земля под ним останутся у инвестора, а территория за зданием отойдет назад к городу

Никита Кулаков / Бывшее Фарфоровское кладбище в Петербурге застраивать не будут. На его месте разобьют парк. А собственнику земли – компании «Конрад» Вагифа Мамишева – найдут альтернативный участок.

Смоленский договорился с группой «Конрад» Вагифа Мамишева о том, что территория бывшего Фарфоровского

кладбища за кинотеатром «Спутник» около станции метро «Ломоносовская» застроена не будет. Это решение было озвучено на выездном совещании под руководством вице-губернатора Марата Оганяна. Город отказался от застройки участка по морально-этическим соображениям. Дело в том, что до 1940 года на участке было кладбище. Но в 1960-е годы

во время строительства метро его остатки уничтожили. В 2008 году участок (его площадь – 1,3 га) купила на торгах компания «ЛК «Ликострой» (входит в группу «Конрад» Вагифа Мамишева). Инвестор разработал проект многофункционального торгово-развлекательного центра с отелем общей площадью 80 тыс. кв. м. Инвестиции в проект (включая покупку

участка) уже составили 48 млн USD. Компания планировала приступить к строительству, но начались протесты местных жителей. Они проводили митинги, собирали подписи и писали письма губернатору. Георгий Полтавченко в феврале 2013 года пообещал гражданам, что стройки не будет, если на участке найдут захоронения. КГИОП провел экспертизу и заявил, что никаких захоронений на участке нет. «Формальных оснований запрещать строительство на данной территории нет. Но мы все-таки решили отказаться от застройки по морально-этическим соображениям», – сообщили в Смоленском. Теперь, как пояснили в аппарате Марата Оганяна, принято решение разделить участок инвестора на две части. «Одна часть площадью примерно 5 тыс. кв. м, на месте бывшего кинотеатра «Спутник», останется у собственника. А вторая, сквер за кинотеатром в 8 тыс. кв. м, где и находятся захоронения, будет передана городу на условиях мены для благоустройства. Там разобьют парк и включат его в перечень зеленых насаждений. А инвестору найдут другой равноценный участок», –

сообщили в Смоленском. Вагиф Мамишев говорит, что пока адрес пятна на замену не определен. Но и инициативе города он отнесся с пониманием. «Мы все законопослушные люди и подчиняемся власти. Я благодарен Георгию Полтавченко и Марату Оганяну за то, что они сделали шаг к решению этой проблемы. Мы передадим городу участок, если нам предложат достойную замену, которая не причинит «Конраду» больших убытков», – говорит он. «Практика замены участков инвесторам в Петербурге существует, но обычно компании на замену получают неравноценные по стоимости и экономическому потенциалу территории», – говорит председатель совета директоров АРИН Андрей Тетюш. «Участок около «Спутника» стоит 8-10 млн USD. Найти что-то равнозначное будет

сложно», – считает генеральный директор ИСК «Сфера» Тарас Кручинин. С коллегой согласен руководитель отдела стратегического консалтинга Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге Леонид Захаров: «Для девелопера потеря большей части участка принципиально меняет подход к проекту, он не сможет реализовать торговый проект запланированной площади, что может негативно отразиться на качестве и привлекательности объекта». «Что касается подбора адекватной замены, то в случае с земельными участками это всегда сложно, поскольку, как известно, двух одинаковых земельных участков не существует. Значимым преимуществом участка у метро «Ломоносовская» является близость станции метрополитена, поэтому поиск аналогичного участка – задача нелегкая», – говорит он.

цифра

48 млн USD

уже вложила в проект по освоению территории вокруг бывшего кинотеатра «Спутник» группа «Конрад»



Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры»:

– Стагнация на строительном рынке Санкт-Петербурга связана не с отсутствием инициативы у инвесторов, а с пассивным подходом городской администрации. И как следствие, импульсами для развития этой отрасли могут быть повышение количества выставляемых на продажу городом участков и объектов с подключенной инфраструктурой и понятными техническими условиями; разработка взаимовыгодных схем создания инфраструктуры и социальных объектов, которые могут быть просчитаны инвесторами и учтены в стоимости проекта; четкое формулирование градостроительной политики и направлений развития города; развитие метро и общественного транспорта, что существенно изменит пассажиропотоки и, самое главное, доступность разных районов города.



Борис Бутов, генеральный директор ЗАО «ОЭМЗ»:

– Строители должны перестать застраивать «самый красивый город Европы» бесчеловечными 20-этажными курятниками на основе серийных домов из прошлого века. Строители не замечают появление горожан, готовых сменить дорогое, пригородное или избыточное по площади жилье на новое, но всесторонне качественное: удобный район с «честной» инфраструктурой, обширные парковки, детские площадки, пять этажей. Конечно,

на пути развития этой тенденции стоят непреодолимой стеной такие яркие грани отрасли, как жадность строителей и банкиров, взяточничество разрешительных органов, социальная и историческая безответственность, безобразный принцип «социальной однородности». Если оставить эту капитальную перегородку на месте, то стагнация стройки перерастет в гниение.



Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»:

– По моему мнению, данная терминология не совсем точна. 2011-2012 годы были периодом реализации отложенного во время кризиса спроса. В настоящее время рынок жилой недвижимости вошел в нормальную стадию своего развития, существующий после кризиса спрос стабилизировался.

В настоящий момент наша компания не видит повышенного инвестиционного спроса. В начале года было много разговоров о возможном развитии кризиса, сейчас напряжение спало, и уже в июле месяце это отразилось на продажах. Так, в мае было небольшое затишье, а июнь-июль показал обычный сезонный спрос.



Юрий Иоффе, вице-президент компании STEP:

– Спад строительной активности в Петербурге связан с двумя факторами – макроэкономическим и локальным. Наблюдается общий отток инвесторов из России, а вложения тех, кто выходит на

рынок, носят разовый характер. В городе приостановлена реализация ряда масштабных инвестиционных проектов, власти в целом демонстрируют незаинтересованность в новой предпринимательской активности. Это отталкивает потенциальных инвесторов от вложений. Более благоприятный инвестиционный климат наблюдается в Тверской, Калужской, Липецкой областях. Об этом свидетельствуют тендеры, в которых STEP принимает участие в этих регионах. Там наблюдаются общие «симптомы» неразвитости инфраструктуры, тем не менее на региональном уровне декларируется, что власти заинтересованы в привлечении инвестора.



Вероника Лежнева, руководитель отдела исследований Colliers International Санкт-Петербург:

– На наш взгляд, основная проблема существующей ситуации в строительной отрасли заключается в том, что темпы развития застройки коммерческой направленности не коррелируют с темпами развития города в целом. Сначала администрация выражала желание добавить инфраструктуру «в нагрузку» крупным застройщикам, реализующим КОТ-проекты. Теперь же последние инициативы «заменить КОТ на мелкую нарезку, чтобы допустить до рынка мелких игроков» могут вылиться в то, что исчезнут последние возможные рычаги давления на застройщиков со стороны администрации, поскольку объяснить точечному застройщику его обязанность вовлечь свои денежные средства в строительство инфраструктуры любого толка еще сложнее, чем крупному.



Дмитрий Брызгалин, генеральный директор группы компаний «ГОРОД»:

– Мы бы не говорили о стагнации рынка недвижимости в Петербурге. Скорее, речь может идти о том, что отрасль работает в устойчивом, планомерном режиме. Рост стоимости квадратного метра на протяжении первого полугодия наблюдался в пределах умеренной инфляции и был вызван в основном увеличением строительной готовности объектов. Стабильность, установившаяся на рынке, создает комфортные условия прежде всего для покупателей (особенно для тех, кто улучшает жилищные условия, кто собирается воспользоваться ипотекой или длительной рассрочкой).

Отметим, что с января по июнь на рынок было выведено несколько десятков новых объектов (включая новые очереди и корпуса уже реализуемых проектов), – таким образом, участники рынка оптимистично оценивают его перспективы. По нашим прогнозам, рынок недвижимости продолжит свое умеренное поступательное развитие до конца года.

Дмитрий Карякин, заместитель генерального директора ООО «АКРОС ЮНИСТРОЙ»:

– Огромное значение для участников строительного рынка, особенно для небольших компаний имеет сотрудничество правительства Петербурга и Российского союза строителей. Это подразумевает совместные строительные проекты, помощь в сфере строительного комплекса, в вопросах саморегулирования, технического регулирования.



ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА



Владимир Романовский, директор

С Днем строителя!

Даже на Солнце есть пятна для застройки...

ИПП: Независимый консультант

Консалтинг Аудит МСФО Оценка Юридические услуги

Рынок накрыло

Екатерина Костина / По итогам 2013 года рынок скатных кровель Санкт-Петербурга продемонстрирует рост в пределах 10%. ➔

Рынок кровельных материалов, равно как и прочей строительной продукции, во многом зависит от объемов жилищного строительства, а также платежеспособности населения и от внутриэкономической ситуации в стране в целом. «Если рассматривать рынок кровельных материалов целиком, то после выхода из кризиса он «замер», не демонстрируя резких скачков ни в сторону роста, ни в сторону падения», – прокомментировала Анна Молчанова, заместитель исполнительного директора Национального кровельного союза.

В свою очередь, Дмитрий Рындин, коммерческий директор направления «Скатная кровля» корпорации «ТехноНИКОЛЬ», считает, что в 2013 году рынок демонстрирует незначительный рост рынка кровельных материалов Санкт-Петербурга. Традиционные пики рынка – это период август-октябрь, когда строители обычно подходят к работам на кровлях.

По итогам 2013 года он прогнозирует рост в сегменте «скатные кровли» на 10%. «Компания «Охта Форм» производит различные изделия из стального листа с покрытием для строительства скатных кровель. Именно эта часть кровельного рынка в меньшей степени повторяет общестроительные тенденции, в частности рынок монолитного строительства, в большей степени на этот сегмент влияют тенденции, которые складываются в секторе частного индивидуального жилищного строительства (ИЖС)», – прокомментировал Михаил Адуевский, директор по про-

дажам производственной компании «Охта Форм».

Он также уверен, что в сегменте «скатные кровли» по итогам 2013 года рост будет не менее 10%.

Как рассказала Анна Молчанова, отрасль кровельных материалов и изделий можно разделить на отдельные сегменты, в каждом из которых есть свои лидеры, например на сегменты продукции для плоских и скатных крыш. В современной архитектуре плоские крыши находят применение преимущественно в коммерческой, промышленной и многоэтажной жилой застройке, а скатные – в частном малоэтажном домостроении. Впрочем, в Санкт-Петербурге благодаря уникальной истори-

ческой застройке скатные крыши широко применяются и в других сегментах недвижимости.

По информации Жилищного комитета Петербурга, в городе 22,375 тыс. многоквартирных домов, среди которых 10,119 тыс. зданий со скатной кровлей. По данным исследования, проведенного компанией «Металл профиль», в Центральном районе Петербурга 1,781 тыс. таких домов, из них 30% имеют ржавую кровлю и нуждаются в ее замене.

Дмитрий Рындин также отметил, что подъем в сегменте скатной кровли напрямую связан с ускоренным развитием рынка малоэтажного строительства, который в последние годы испытывает на себе

Мнение



Михаил Адуевский, директор по продажам производственной компании «Охта Форм»:

➔ – Геометрия кровли – плоская или скатная – исходит из архитектурного решения объекта, зависит от назначения и функций здания и закладывается в проект. Кровлю как несущую конструкцию (то есть принимающую на себя различные нагрузки) здания нельзя изменить со скатной на плоскую и обратно, не меняя всего проекта. Изменить можно только тип финишного кровельного покрытия (возможный для применения на данной геометрии кровли), его цвет, состав кровельного пирога и набор дополнительного оборудования на кровле. Скатная кровля – это в первую очередь ускоренный сток воды и снега за счет большего уклона, обслуживающие конструкции крыши через чердачное пространство.

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПОДПИСНОЙ
ИНДЕКС
14221

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

- **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, 786-50-08, e-mail: zajavka@srp.spb.ru
- **Каталог российской прессы «Почта России»** – через свое почтовое отделение

Для оформления на 12 месяцев
РЕДАКЦИОННОЙ ПОДПИСКИ
необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции
по тел./факсу: (812) 458-03-40, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы _____
Адрес доставки с индексом _____
Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____
Юридический адрес с индексом _____
КПП _____ ИНН _____
Телефон _____ Факс _____
E-mail _____
Ф.И.О. контактного лица _____

2013 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2014 г.												

М.П.

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки

№ п/п	Наименование	Цена на 1 мес.	Цена на 6 мес.	Цена на 12 мес.	Кол-во	№ п/п	Название	Скидка, %
1	Газета «Строительный Еженедельник»	495,00	2 970,00	5 940,00		1	1-2	
2	Газета «Строительный Еженедельник, Ленинградская область»	180,00	1 080,00	2 160,00		2	от 3	5%
3	Газета «Строительный Еженедельник» и газета «Строительный Еженедельник, Ленинградская область»	567,00	3 402,00	6 804,00		3	от 10	10%
						4	от 20	15%
						5	от 30	20%

Контактный тел./факс 458-03-40

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

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

12.08.2013

Приложение
«Финансы
и страхование»

Технологии
и материалы:
Бетоны
Архитектура

19.08.2013

Приложение
«Энергетика
и инженерная
инфраструктура»

Технологии
и материалы:
Гидроизоляция

26.08.2013

Приложение
«Управление
и рынок труда»

Реставрация
Дорожное
строительство

02.09.2013

Карта района:
Фрунзенский
район

Технологии
и материалы:
Строительство
подземных
паркингов

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

КРУГЛЫЙ СТОЛ
22 августа 2013
в 12.00

Санкт-Петербург,
Владимирский пр., 9,
бутик-отель «Голден Гарден»



**ПРИГЛАШАЕМ
ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!**

Подробная информация
на **ASNINFO.RU**
PR-отдел: (812) 458-03-40,
pr@stroypress.ru

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**«Девелоперы и энергетики
в поисках компромисса»**

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Одной из основных проблем взаимодействия девелоперов и энергетиков является недостаточная информированность застройщиков о планах энергокомпаний. Как ее можно решить?
- Как синхронизировать процесс девелопмента и строительства электросетей и энергоисточников?
- Как оптимизировать процедуру подключения объектов к сетям?
- Стоимость подключения не устраивает застройщиков. Есть ли резервы для снижения тарифов?

Ценовая крыша

Екатерина Костина / Цена современной крыши как конечного продукта зависит от стоимости большого числа составляющих элементов. Это могут быть десятки наименований продукции, цены на которые по всему рынку отследить достаточно трудно. ➔

«В современном строительстве применяются различные типы кровельных систем. Главное, что их объединяет, – это системный подход. Крыша – это сложный с технической точки зрения продукт, в котором непосредственно кровельный (гидроизоляционный) слой является лишь одним из компонентов. Крыша будет «работать», защищая помещения от проникновения осадков и потерь тепла, только если правильно подобраны, спроектированы и установлены остальные компоненты системы, начиная от паро- и теплоизоляции и заканчивая крепежными элементами», – прокомментировала Анна Молчанова, заместитель исполнительного директора Национального кровельного союза. Именно поэтому конечная цена крыши зависит от покупки различных элементов, которых может насчитываться несколько десятков.

«Зачастую, когда говорят о цене новой крыши, то «забывают» включить в эту цифру стоимость проектирования и строительных работ. Многие заказчики пытаются сэкономить на разработке проекта и на оплате труда квалифицированных рабочих. А этого не должно быть, так как соблюдение технологии является важным этапом создания надежной и долговечной кровли, – уверена Анна Молчанова. – В результате почти ежедневно в экспертное бюро Национального

МНЕНИЕ

Антон Пчелин, генеральный директор ООО «Центр-Инвест-Строй» (группа компаний «БФА-Девелопмент»):

➔ Для современных многоэтажных домов классическим вариантом является создание плоской кровли. При строительстве наших домов мы используем стандартный вид конструкции. Формируется так называемый многослойный пирог с наплавляемым гидроизолирующим материалом. Если сравнивать эту технологию с остальными, то пока не придумано ничего лучшего. Естественно, могут меняться «слои пирога» в зависимости от инженерного решения и применяемых материалов. Мы используем рулонную плоскую кровлю с теплым чердаком. В качестве утеплителя могут выступать современные материалы, например, ROCKWOOL и т. д. В качестве гидроизоляции мы используем рулонные материалы по технологии компании «ТехноНИКОЛЬ».

кровельного союза поступают обращения с просьбой установить причину тех или иных дефектов».

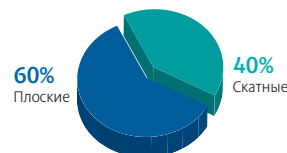
Разные типы кровли имеют свою стоимость. Дмитрий Рындин, коммерческий директор направления «Скатная кровля» корпорации «ТехноНИКОЛЬ», рассказал, что цены на гибкую черепицу в настоящее время снижаются. «Это связано с открытием производств гибкой черепицы на территории России, отсутствием таможенных затрат и логистики, а также экономией путем увеличения производительности», – прокомментировал эксперт.

а также кровли из цветных металлов – меди, титан-цинка и алюминия.

По мнению Михаила Адуевского, директора по продажам производственной компании «Охта Форм», цены на кровельную продукцию растут под влиянием общеэкономических тенденций – никто не отменял инфляцию. «С этой точки зрения, за последние два года цена на кровельные системы выросла. С другой стороны, рынок стал потреблять менее качественные строительные материалы. Поэтому если взять среднюю стоимость, то она либо осталась прежней, либо упала, что происходит за счет снижения качества материала», – отметил эксперт.

Он добавил, что в металлических кровлях основная тенденция – это снижение качества используемого сырья – стального листа с покрытием (его толщины, состава цинкового антикоррозийного слоя, типа верхнего красочного слоя и пр.). «Например, толщина листа железа для металлочерепицы по ГОСТу составляет 0,53 мм. Если его сделать 0,4 мм, со слоем цинка ниже 100 грамм на 1 кв. м, то будет экономия до 30% на 1 кв. м кровли. О последствиях такого выбора – проблемах выполнения монтажных работ с таким тонким материалом, сроке эксплуатации такой кровли – не думают», – пояснил Михаил Адуевский.

➔ Типы кровельных систем на строительном рынке России, %



Источник: производственная компания «Охта Форм»

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ №1
по объему переработки стали с покрытием

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА



МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ
группа компаний

**САЙДИНГ
ВОДОСТОКИ
ПРОФНАСТИЛ
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ
МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА
ФАСАДНЫЕ КАССЕТЫ**

Компания Металл Профиль: надежность и стиль кровельных материалов



Высказывание «Мой дом – моя крепость» не случайно. Для одних дом, отвечающий высоким характеристикам надежности и эстетики, является предметом гордости, а для других – пока остается мечтой. Воплотить ее в жизнь по силам любому современному домовладельцу. Залог успеха в этом вопросе – надежные кровельные материалы. Подробнее рассмотрим два премиум-покрытия AGNETA® и Colorcoat Prisma™.

Благодаря совместной работе Компании Металл Профиль, AkzoNobel и Tata Steel появилась особая полимерная по-

крытие для листовой стали, которое в точности имитирует цвет меди. Сталь с таким покрытием получила название AGNETA®, она используется для производства металлочерепицы, кроме того, для сайдинга и профлиста. Также ее возможно использовать для традиционной фальцевой кровли. Компания Металл Профиль дает гарантию на покрытие AGNETA® – 25 лет! Гамму уникальных оттенков также имеет и металлочерепичная кровля из стали с покрытием Colorcoat Prisma™. Это Aquarius, блеск которого в лучах солнца навеивает воспоминания о бескрайних оке-

анских просторах, или Atlantis, темно-синий, как предгрозовое море. Это Eryuga, золотистая, как воздух пустыни, бронзово-медный, необыкновенно богатый Helios, или Pegasus, благородный цвет состаренной меди. Сталь с покрытием Colorcoat Prisma™ – новейшая разработка компании Tata Steel (Великобритания), идеальный выбор для внешней облицовки современных зданий, не подверженных влиянию времени. Специалисты Компании Металл Профиль всегда помогут подобрать необходимый материал высокого качества и составить верные расчеты.

Пр. Александровской Фермы, д. 29, лит. Е.Г. 32, тел./факс +7 (812) 331-68-48
Ул. Боровая, д. 40, офис 2, тел./факс +7 (812) 318-33-58
«Гранд Каньон», пр. Энгельса, д. 154, лит. А, офис 108, тел./факс +7 (812) 449-28-52
Г. Всеволожск, Всеволожский проспект, д. 107, офис 59, телефон: +7 (812) 643-03-75



Без масштабных проектов

Кристина Наумова / Участники авторынки осторожно подходят к строительству новых помещений под автосалоны, предпочитая пока приглядываться к покупке готового бизнеса. Долгие сроки окупаемости новых автоцентров, их сложная продажа и перепрофилирование эту осторожность лишь подогревают. ➔



Фото: Наталья Врехова

Сегодня в Петербурге работает чуть менее 200 автодилерских предприятий

По данным агентства «Auto-Dealer-СПб», в январе – июне 2013 года было в Петербурге продано 97,2 тыс. новых легковых и легких коммерческих автомобилей, что на 5% меньше, чем за первое полугодие 2012 года. Спад продаж автомобилей в Петербурге продолжается четвертый месяц подряд. По итогам года участники рынка ожидают в лучшем случае стагнацию. Учитывая эту ситуацию, дилеры не спешат вкладываться в строительство новых салонов. По данным на 2012 год, в Петербурге работало 185-190 дилерских предприятий. В прошлом году инвестиции петербургских дилеров составили более 2,3 млрд рублей, а в 2013 году могут достигнуть 4 млрд рублей. До 2015 года может быть построено около 40 центров на сумму свыше 8 млрд рублей. При этом интересно, что дилеры все больше смотрят в сторону КАД, констатируя, что в городе почти исчерпаны ресурсы для нового строительства. Популярность приобретают такие направления, как Шушары, Таллинское шоссе, Мурино, Девятино.

Появляются и единичные проекты в Ленобласти. Например, ГК «Лаура» намерена построить в Луге три автоцентра площадью около 1,5 тыс. кв. м каждый. В первом дилерском центре разместится шоу-рум и сервисный центр автомобилей АвтоВАЗа. Второй дилерский салон, по замыслу руководства «Лауры», будет мультибрендовым, но список марок пока обсуждается. Бренд третьего салона также не определен. Приступить к строительству планируется в конце года. Салон АвтоВАЗа может быть запущен в середине следующего года. Остальные салоны будут сданы по очереди, предположительно до 2015 года.

С осторожностью

Но в большинстве своем дилеры сейчас предпочитают с осторожностью инвестировать в новые салоны. От масштабных проектов компании и вовсе отказываются. Так, автохолдинг РРТ заморозил проект по строительству автодеревни на Парнасе стоимостью около 1 млрд рублей. Ранее

руководство автохолдинга рассчитывало начать строительство первых двух зданий в начале 2014 года. Всего на территории 12 га, на пересечении проспекта Энгельса и КАД, планировалось построить дилерские центры Honda, MAN, грузовых автомобилей Hyundai, Nissan, GM. В этом году от масштабного проекта отказался также автохолдинг «Атлант-М». Компания продает 12,6 га из своих 16 га в Кудрово, где ранее к 2010 году планировала построить автодеревню. Планы по строительству автодеревни были и у «Аксель Групп», но так и не были реализованы.

Дилеры все больше смотрят в сторону КАД, констатируя, что в городе почти исчерпаны ресурсы для нового строительства

Участники рынка отмечают, что дилерский рынок Петербурга сегодня довольно насыщен, и в ближайшие пять лет масштабных проектов город не увидит. Директор по развитию «Аксель Групп» Игорь Седов отмечает, что сегодня мало кто готов браться за новые проекты. Сегодня автодилеры крайне осторожно заявляют о новых проектах. «Мы пережили тот период, когда хватало лишь бы что. Так, перед кризисом мы взяли дилерство Fiat, TagAZ – и слава богу, что потом перепрофилировали салоны. Сейчас мы рассматриваем марки, на которых можно зарабатывать. В Петербурге рынок насыщен и имеет дорогой входной билет. Возможности по возврату денег с учетом прогнозируемых кризисных рисков слабые», – говорит господин Седов.

Приемлемые сроки окупаемости

Генеральный директор «Auto-Dealer-СПб» Михаил Чаплыгин отмечает, что для дилеров Петербурга приемлемые сроки окупаемости инвестиций в автосалоны составляют от 8 до 10 лет, но есть и более продолжительные примеры. «Учитывая

подобные сроки, а также ситуацию на авторынке России и Петербурга в частности, более мелкие игроки постепенно будут поглощаться крупными дилерскими группами. Для первых это будет вынужденной продажей бизнеса (салон, персонал, клиентская база), для вторых – отсутствие необходимости строительства очередного центра, которое обычно длится только год-полтора без учета получения франшизы и оформления земельного участка», – говорит господин Чаплыгин.

Сами дилеры тоже отмечают, что, учитывая обстановку на рынке, гораздо

купить часть бизнеса. Региональный дилер готов продать дилерский центр Chevrolet в Череповце.

Сами по себе дилерские центры – это быстровозводимые здания, в строительстве которых используются такие материалы, как металлоконструкции и сэндвич-панели, отмечает эксперт. Соответственно, унификация материалов и конструкций позволяет возводить коробку в достаточно короткие сроки. Кроме того, внутри центр представляет собой открытое пространство, что уменьшает объем затрачиваемых ресурсов на его создание и увеличивает КПД с каждого метра здания, говорит господин Чаплыгин.

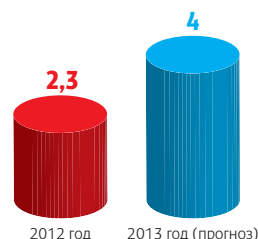
Сергей Богданчиков, управляющий директор Origin Capital, констатирует, что новых тенденций строительства автоцентров нет. Последние десять лет используется технология легких металлоконструкций при строительстве автоцентров.

Без масштабных затрат

Строительство средней площади автоцентра (500-1000 кв. м) не предполагает масштабных финансовых затрат и занимает 4-6 месяцев вместе с внутренней отделкой. Перепрофилирование этих объектов крайне сложно, добавляет господин Богданчиков. Это объясняется самой концепцией автоцентра, а также их месторасположением (либо на магистралях, либо в центре города). Единственно возможным вариантом перепрофилирования автоцентра может быть создание неформатных торговых площадей. Наиболее удачным новым собственником автоцентра может стать сеть ресторанов быстрого питания McDonalds в формате «Макавто», считает Сергей Богданчиков.

Управляющий партнер NAI Besar Projects Владимир Андреев также отмечает, что поскольку при строительстве автоцентров, как правило, используется достаточно простая конструкция, для ее создания не требуются подрядчики, специализирующиеся на подобном строительстве. Зачастую приоритет в данном вопросе отдается подрядной организации, с которой дилер уже работал ранее. Стоимость строительства автоцентра, без учета отделки, подключения к инженерным сетям и создания сервисной зоны, не слишком высокая и составляет около 25 тыс. руб. за кв. м. Перепрофилировать автоцентр, по его словам, возможно в торговую точку, но следует учитывать специфику объекта и понимать, под какие цели можно использовать, например, сервисную зону.

➔ Инвестиции автодилеров в строительные проекты в Санкт-Петербурге и Ленобласти, млрд рублей



Источник: данные компаний

Вымирающий вид

Агата Маринина / Малоэтажное жильё в черте города – редкость для Петербурга. Спрос на него есть, но объём предложения минимален. Для развития подобных проектов попросту нет подходящих по стоимости участков. Власти особой поддержки городской «малоэтажке» не оказывают.

Петербургские власти не всегда не интересовались «малоэтажкой». Почти 20 лет назад была разработана комплексная схема размещения зон малоэтажного строительства. Планировалось, что концепция прекратит стихийную коттеджную застройку. Всего же на откуп «малоэтажке» отдавали 2,7 тыс. га. В качестве пилотного проекта были выбраны Коломяги, на территории которых параллельно стройкам с городским участием стали реализовываться проекты частных застройщиков.

Как показало время, комфортные для проживания малоэтажные районы на городских окраинах так и не выросли. По подсчетам руководителя отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg Тамары Поповой, за прошедшие 10 лет было введено около 5 млн кв. м малоэтажного жилья. В настоящее время реализуется немногим более 600 тыс. кв. м. В числе заявленных к реализации малоэтажных проектов в черте Петербурга набирается на 4 млн «квадратов» жилья.

Постепенно приоритеты Смольного сместились в сторону многоэтажных домов, которые в некоторых случаях стали возводиться практически вплотную к трех- и четырехэтажным. Затем «в моду» вошли крупные проекты комплексного освоения территорий, в большинстве своем предполагающие масштабную застройку многоэтажными домами. Генеральный директор «Северо-Западной строительной корпорации» Михаил Голубев поясняет: «Чтобы привлечь больше компаний-застройщиков в малоэтажные проекты и, главное, чтобы дать возможность эти проекты реализовы-



Фото: Никита Крюков

Строительство малоэтажного жилья в городе возможно лишь в ряде районов, в которых уже сложилась подобная застройка

вать малым и средним строительным компаниям, необходимо, чтобы стоимость лота была менее 1 млн USD. Размер участков должен быть площадью около 1000 кв. м (0,1 га), количество квадратных метров возводимого жилья с такого участка должно быть не менее 1600 кв. м. Тогда будет инвестиционный интерес и конкуренция. Такой рынок крупным игрокам неинтересен.

Строительство малоэтажного жилья в городе возможно лишь в ряде райо-

нов, в которых уже сложилась подобная застройка. В качестве примера можно привести уже упоминавшиеся выше Коломяги, которые к настоящему времени уже стали сформировавшимся малоэтажным районом. По мнению директора департамента загородной недвижимости АН «Бекар» Олега Карзова, на сегодняшний день в Петербурге, в основном в южных районах города, еще осталось достаточно свободных территорий под застройку

малоэтажными проектами. Скорее всего, застройщики будут возводить подобные объекты в ближайших пригородах, в первую очередь из-за финансовой выгоды. «В нынешних условиях инвестору совершенно нерентабельно возводить малоэтажные проекты в городе, поскольку земля там намного дороже, чем в области. При этом спрос на малоэтажные объекты, расположенные на территории Санкт-Петербурга, присутствовал всегда ввиду более комфортных условий проживания, но объем предложения крайне мал», – говорит Олег Карзов.

Генеральный директор ООО «ИТП Урбаника» Антон Финюгов полагает, что на рынке жилья сейчас тон задают не покупатели, а продавцы. В этих условиях застройщику выгодно реализовать типовой, максимально этажный и плотный жилой проект в стандартных технологиях и решениях. «Потребительские свойства не имеют принципиального значения, главное – скорость выхода проекта на рынок и максимально низкая цена продажи. Кроме того, девелоперы находятся в ситуации дорожных кредитных ресурсов и высоких бюрократических издержек строительного процесса, что толкает к экономии на качестве проектов и перекладыванию своих дополнительных расходов на покупателей недвижимости за счет повышенной этажности и плотности проектов», – уверен он.

Малоэтажное жильё в Петербурге, млн кв. м



Источник: Knight Frank St Petersburg

Политика «невмешательства»

Агата Маринина / Специалисты в сфере развития городских территорий уверены, что в общей застройке должно присутствовать малоэтажное жильё. Но это станет возможным только после решения целого ряда принципиальных вопросов.

«Сейчас для малоэтажных проектов нет и, скорее всего, уже не будет подходящих по стоимости участков. Политика властей также не направлена на развитие этого сегмента в городских границах, – констатирует заместитель генерального директора «НДВ СПб» Вячеслав Ефремов. – Стоимость земли не позволяет строить дома в 3-4 этажа в обжитых районах города, так как это нецелесообразно экономически. Проекты малоэтажной застройки могут быть интересны при условии создания единой среды. Это требует комплексного подхода к развитию территорий, но в границах города таких свободных пятен уже нет».

Застройщики, реализующие проекты «малоэтажки» в черте города, настаивают на том, что город должен оказывать больше внимания их проектам, особенно с учетом того, что подобные стройки, как правило, ведутся малым и средним бизнесом.

«С одной стороны, государство должно кардинально снизить издержки застройщика на строительное администрирование, стимулировать получение «длинных» кредитных средств застройщиками и дальше развивать спрос на жильё за счет снижения процентов по ипотечным кредитам», – уверен Антон Финюгов. Специалисты уверены, что действующий Генеральный план существенно ограничивает возможности реализовывать проекты малоэтажного жилья. «В поправках, принятых и отвергнутых к сегодняшнему Генплану города, вся политика по малоэтажному строительству ясна и понятна. Реновация существующих районов отменена, садоводства в черте города «подвисли» – решений по ним не принимается. И феноменально выглядит решения о переводе сотен гектаров малоэтажной зоны «ЗЖД» в зону «ЗЖД», где высотность возможна до 25 этажей!», – говорит генеральный директор «Северо-Западной строительной корпорации» Михаил Голубев.

По словам Тамары Поповой, доля домов малой этажности в городе постепенно уменьшается, прежде всего в силу градостроительных корректировок, допускающих более высотное строительство в районах, где раньше этажность была немного выше средней. Помимо изменений в Генплан необходима корректировка строительных норм в части

инсольации и пожарных требований. В последний год заговорили о смене приоритетов Смольного. Но малоэтажному жилью это вряд ли поможет. «Политика властей по отношению к КОТ изменилась: теперь продажа участков ведется небольшими нарезками. Тем не менее сомнительно, что на них будет возводиться малоэтажное жильё», – говорит Вячеслав Ефремов. Сегодня иногда возводятся в рамках многоэтажного жилого комп-

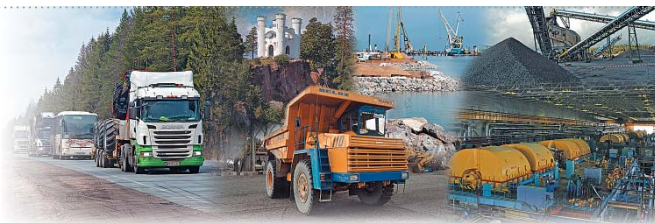
лекса высокого ценового сегмента в центральных районах Петербурга. «Это происходит обычно по причине ограниченной высотности», – добавляет господин Ефремов. Аналитики утверждают, что спрос на «малоэтажку» в городе стабилен, особенно среди семей с детьми, покупающих жильё с целью улучшения качества жизни. Такой вид жилья должен присутствовать на рынке, но пока политика властей не изменится, его объемы по-прежнему будут строго дозированы.

мнение



Михаил Голубев, генеральный директор «Северо-Западной строительной корпорации»:

Необходимо выбрать новые земельные участки в виде специально спланированных и лотированных кварталов и направить их на аукционы, например такие, как проводит Фонд имущества. Есть существующие малоэтажные районы – зоны ИЖС и даже садоводства в черте города. Там необходимо в сотрудничестве с муниципалитетами провести ревизию территориального зонирования, чтобы понять, какие есть ресурсы для возможной реновации в целях эффективного использования ценных городских земель. Здесь надо просто оптимизировать зоны застройки либо их параметры, учитывая интересы местных жителей и обязательства застройщиков по развитию социально-инженерной инфраструктуры. В этом случае рынок «закрутится» сам собой, при этом должен быть обеспечен контроль параметров для развития комфортной городской среды – по плотности, отступам от границ участков, высотности, парковкам, озеленению и т. д. Удачный опыт уже есть – это район «Никитинская усадьба» в Коломягах, который развивается с середины 1990-х годов. А так мы видим в основном хаотичную застройку по типам жилья в зонах ИЖС, где все уже дошло до сноса построенных малоэтажных домов.



Северо-Запад пробует новый формат

Максим Шумов / В канун Дня строителя состоялось совещание руководителей СРО Северо-Запада под руководством координатора НОСТРОЙ по округу Сергея Петрова. Членами объединения был впервые опробован новый формат селекторного совещания. ➔

Основная задача селекторных совещаний – оперативное реагирование и эффективное решение вопросов, возникающих у строительного сообщества округа. По словам Сергея Петрова, такой формат позволит эффективнее работать в округах, где субъекты РФ удалены друг от друга на значительное расстояние. В то же время господин Петров отметил, что подобный формат на данный момент не предусмотрен в системе НОСТРОЙ. В существующем регламенте есть только окружные конференции и совещания, причем определение последних достаточно размыто. В итоге участники заседания решили выйти с предложением к совету НОСТРОЙ о разработке регламента селекторных совещаний, чтобы закрепить за ними полномочия окружных конференций.

Руководители региональных СРО подтвердили готовность субъектов РФ к проведению Дня строителя, о чем и доложили координатору. В свою очередь, Сергей Петров поздравил всех участников заседания, отметив при этом, что в канун праздника в Петербурге состоится заседание совета

НОСТРОЙ, на который будет вынесен ряд важных вопросов, в том числе о платежной дисциплине СРО. По словам координатора, у представителей окружного саморегулирования накопилось много вопросов к работе НОСТРОЙ, в частности практического воплощения не нашли решения прошлой конференции членов НОСТРОЙ по СЗФО. Волнует руководителей СРО и исполнение бюджета НОСТРОЙ. «Мы хотим обратить внимание совета и аппарата НОСТРОЙ на необходимость исполнения тех решений, которые мы формулировали при формировании сметы национального объединения на 2013 год в отношении округов. Потому что на сегодняшний день – уже скоро закончится III квартал – округа не получили ни рубля», – заявил господин Петров. По словам исполнительного директора НП «СРО «СКВ» Анны Леоновой, нужно изменить ситуацию, при которой контролируются только доходы объединения, а расходы замалчиваются или тратятся неэффективно. «СРО платят взносы, но назад ничего не получают. При этом бюджет расходуется крайне неэффективно.

Фото: Никита Коченов



Основная задача селекторных совещаний – оперативное реагирование и эффективное решение вопросов, возникающих у строительного сообщества округа



Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Поздравляю вас с праздником – Днем строителя! Сегодня мы стоим на пути больших перемен в строительной отрасли. От того, насколько эффективно будут работать органы исполнительной власти, надзорные органы, насколько успешно будет выстраиваться диалог бизнеса и власти, зависит развитие строительного сектора и, как следствие, благополучие граждан. Сегодня при аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО успешно осуществляет свою деятельность Координационный совет по развитию строительной отрасли. Вместе с экспертами и представителями регионов Северо-Запада мы вырабатываем пути решения самых острых проблем в строительстве. Хочу пожелать всем заинтересованным в процветании строительной отрасли успеха, удачи в работе и хорошего настроения!

Помощник полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе, сопредседатель Координационного совета по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа С.М. Зимин



Уважаемые коллеги!

Я хочу пожелать своим коллегам, всем, кто участвует в процессе строительства и саморегулирования, удачи и счастья, воплощения самых заветных мечтаний, новых проектов и финансовой стабильности! Сегодня строительному сектору Вологодской области не хватает прежде всего двух вещей: помощи федерального бюджета в вопросах инженерной подготовки земель под строительство, а также стабилизации спроса. Ведь сегодня для жителей области ипотечные продукты по-прежнему остаются недоступными. Вообще, хотелось бы приблизить строительство к цивилизованным рыночным реалиям. Да, мы преодолели кризис, но тем не менее строительные организации по-прежнему не уверены в завтрашнем дне, они не могут спрогнозировать свою загруженность даже на год вперед. К сожалению, сегодня строители научились не загадывать и не строить планов. Да и настоящих строителей становится все меньше – тех профессионалов, которые душой и сердцем болеют за дело. Нам многое предстоит сделать, будем работать сообща.

Исполнительный директор НП «СРО «СКВ», член совета НОСТРОЙ А.Г. Леонова



Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Строительная отрасль – это приоритетная отрасль социально-экономического развития Российской Федерации. Следует отметить, что СЗФО сегодня является одним из самых динамично развивающихся округов в стране. Ежегодно на Северо-Западе возводится несколько миллионов квадратных метров жилья. Отрадно, что год от года растут не только цифры, но и качество построенных объектов. Желаю всем представителям строительной отрасли успеха в работе, удачи в реализации грандиозных проектов, новых интересных идей, а также здоровья и хорошего настроения!

Депутат Государственной Думы РФ С.В. Петров



Уважаемые коллеги, строители!

Строительство – это отрасль, от развития которой сегодня зависит общее состояние экономики страны, рост деловой активности и качество жизни наших граждан. Без строительства не будет развития, не произойдет модернизация, курс на которую взяло наше государство. Перед строительным комплексом сегодня стоит множество непростых задач, но, выстроив конструктивный диалог между всеми участниками строительного процесса, уверен, мы сможем преодолеть любые проблемы. Хочу пожелать строителям, проектировщикам, геодезистам – всем кто имеет отношение к строительству, доброго здоровья, сил и удачи.

Заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО П.Б. Созинов



Уважаемые работники строительной отрасли!

От имени Агентства стратегических инициатив и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником! Профессия строителя – одна из самых востребованных и необходимых для будущего развития Ленинградской области. Руками строителей наши города и села преобразуются, прирастают новыми микрорайонами и современными жилыми поселками, украшаются храмами. Благодаря вашему труду жизнь становится комфортной, а регион обретает прочный фундамент для экономического роста. В день профессионального праздника выражаю вам слова благодарности за ответственность и благородный созидательный труд, в который вы вкладываете частицу души и таланта. Желаю строителям Ленинградской области новых проектов, крепкого здоровья, оптимизма и ярких достижений!

Руководитель представительства Агентства стратегических инициатив в Северо-Западном федеральном округе Е.А. Лебедев

За семь месяцев исполнение сметы минимально. Считаю, что это недопустимо, – сказала госпожа Леонова. – Нужно напомнить аппарату о решениях съезда по целевому финансированию округов».

По словам заместителя координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павла Созинова, расходы на выполнение целевых программ за первое полугодие 2013 года составили 10 млн рублей, что составляет 3% от запланированной по смете суммы затрат по данной статье. Расходы на обеспечение выполнения целевых программ составили 27 млн рублей, что составляет чуть более трети от запланированной сметы.

Следующей темой, которая обсуждалась на селекторном совещании, стал вопрос о мониторинге сайтов СРО и взаимодействия со структурными подразделениями НОСТРОЙ. Поводом для рассмотрения вопроса стали факты неправомерно выдвинутых претензий к саморегулируемым организациям округа. В частности, претензии по оформлению результатов плановых проверок деятельности членов НП «СРО «СКВ» в июле выдвинул департамент взаимодействия с органами государственной власти НОСТРОЙ. Как заявила на совещании исполнительный директор организации Анна Леонова, на основании Федерального закона «О саморегулируемых организациях» СРО действительно обязаны публиковать результаты проведенных проверок своих членов. Однако конкретных сроков законодательством не предусмотрено. Исходя из этого, по мнению госпожи Леоновой, нарушений законодательства СРО «СКВ» не допустило. «Результат мониторинга НОСТРОЙ в этой части замечаний может носить только рекомендательный характер, а не угрожающе-требовательный», – констатировала Анна Леонова.

Как рассказал на совещании исполнительный директор СРО НП «Союз профессиональных строителей» Василий Мурашкин, полгода назад Ростехнадзор

организацию без объяснения причин и без какого-то бы ни было уведомления включил в черные списки СРО. «Всю информацию, которую у нас запросили, мы отправили вовремя, тем не менее внесли в черный список нас без уведомления, без указания на то, в чем состоят наши нарушения. Когда начали разбираться, оказалось, что якобы они не получают от нас письма», – сказал руководитель организации. Сергей Петров отреагировал однозначно: «По-моему, тут все очевидно. Действия Ростехнадзора являются откровенным шантажом с целью обязать организацию заключить договор с ООО «Константа» на передачу документов в электронном виде».

Общим решением участников заседания было решено рекомендовать аппарату НОСТРОЙ доработать в соответствии с действующим законодательством систему мониторинга сайтов. Согласовать единый перечень требований к сайтам, план-график проведения проверок, порядок и сроки устранения замечаний, чтобы исключить возможность противоправных претензий. Помимо этого, участниками постановили считать претензии департамента взаимодействия с органами государственной власти НОСТРОЙ к НП «СРО «СКВ» необоснованными. Было решено рекомендовать департаменту оказать содействие СРО НП «Союз профессиональных строителей» в урегулировании спорных вопросов с Ростехнадзором.

цифра

3%

составило исполнение бюджета НОСТРОЙ на выполнение целевых программ в первые семь месяцев 2013 года

МНЕНИЕ



Сергей Петров, координатор НОСТРОЙ по СЗФО:

– Полагаю, что как аппарату НОСТРОЙ, так и СРО сегодня нужно выходить на путь информационной открытости. Нужно максимально подробно предоставлять информацию о своих членах.

Со стороны НОСТРОЙ нужно больше уделять внимания проблемам регионов. Могу сказать, что, в отличие от предыдущего аппарата объединения, сегодня налицо серьезное продвижение вперед в вопросе взаимодействия с региональными объединениями. Руководитель аппарата Илья Пономарев уже дважды принимал участие в наших окружных конференциях. Сегодняшний состав аппарата кажется более демократичным, но для гармоничной, выстроенной работы всего объединения нужно решить еще массу вопросов. И это понятно. В развитых европейских странах саморегулирование становилось столетиями. Те же немцы сто лет формировали этот институциональный механизм, чтобы сейчас он работал без сбоев. Разумеется, за 2-3 года работы такая работа не делается. А сегодня наша главная задача – доказать, что саморегулирование – это более эффективный механизм, чем лицензирование. Это получается не всегда успешно. Многие пока не получается. В любом процессе есть первая волна эйфории, когда строятся планы, когда люди чувствуют только свободу и власть. Но потом эйфория уходит, и начинается рутина. И вот здесь, как правило, начинается провал. Только преодолев этот спад, можно прийти к стабильной и планомерной работе, которая и дает ожидаемый результат. Я считаю, что мы сейчас находимся в провале, но все обязательно нормализуется. Для этого необходимо выходить с новыми законодательческими инициативами и совместно со строительным сообществом налаживать экспертную работу. Так, мы сегодня активно работаем в СЗФО. Сегодня при Координационном совете по развитию строительной отрасли при аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО успешно функционируют экспертные группы. Был подготовлен ряд новелл в области федерального законодательства, в частности затрагивающих 214-ФЗ о долевом строительстве. Подготовлена концептуальная основа закона о некоммерческом найме, в этом направлении ведется интенсивная работа. В мае в Петербурге успешно прошел IV Съезд строителей Северо-Запада, на котором активно обсуждались самые наболевшие проблемы отрасли. Форум собрался достаточно представительный, присутствовали представители депутатского корпуса, органов исполнительной власти субъектов РФ, федеральных министерств. Был представлен на съезде и строительный бизнес, и саморегулируемые сообщества. На наш взгляд, сегодня Северо-Западный федеральный округ с точки зрения моделирования подходов в области законодательства является одним из передовых в стране.



Поздравляю вас с профессиональным праздником строителей и проектировщиков, геодезистов и каменщиков, монтажников и инженеров – всех, кто день ото дня делает гигантские шаги в деле развития строительной отрасли нашей страны.

Не секрет, что проекты, реализованные профессиональными и надежными строителями, – основа развития будущих поколений. Желая вам надежных партнеров, долгосрочных заказов, финансовой стабильности, создания новых рабочих мест, организации эффективного труда, здоровья и безопасной деятельности строителей, семейного благополучия, радости и удачи!



Директор СРО НП «Строители Ленинградской области» В.Б. Кобзаренко



Уважаемые коллеги! Строители!

Разрешите от лица СРО НП «Объединение строителей Республики Коми» поздравить Вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Наша профессия – одна из самых сложных, но в то же время заметных профессий. От нашей с вами работы во многом зависит развитие и процветание нашего округа и России в целом. Созидание, заложенное в основу нашей профессии, мы пронесим сквозь всю нашу жизнь. От имени всех членов нашего профессионального сообщества искренне поздравляю вас с этим праздником! Желая энтузиазма, серьезных творческих свершений и новых проектов!



Генеральный директор СРО НП «Объединение строителей Коми» В.И. Голосов

Уважаемые коллеги!

Одной из проблем саморегулирования в строительной отрасли является частое изменение норм действующего законодательства, регулирующих эту сферу. Данное обстоятельство, а именно деятельность в условиях нестабильного законодательного поля, заставляет СРО, работающие в этой сфере, и, соответственно, строительные организации, которые являются их членами, находиться в состоянии перманентной адаптации к новым условиям, устанавливаемым законодательными нововведениями. Помимо колоссального количества переформляемых документов и согласований с государственными органами это приводит к отвлечению строителей от основной задачи – строить.

В связи с этим представляется целесообразным ввести на определенный срок

мораторий на выработку законодательных документов, устанавливающих требования к саморегулированию в строительной отрасли.

Другой проблемой является наличие двойной системы лицензирования, в частности это касается атомной отрасли и сферы пожарной безопасности. Так, в настоящее время строительные организации, выполняющие виды работ в указанных отраслях, вынуждены не только оформить свидетельство о допуске в строительных СРО, но и получить лицензии в соответствующих государственных ведомств.

Полагаем, что необходимо исключить двойную административную нагрузку, которую так или иначе испытывают члены строительного сообщества, ведущие работы в указанных отраслях.



Уважаемые коллеги!

Примите поздравления с Днем строителя! Эта почетная профессия во все времена оставалась одной из самых значимых и благородных. И сегодня очень важно держать курс на наши основные приоритеты – надежность, качество и честность. Уверен, что построенные с душой здания стоят крепче, выглядят солиднее и приносят в конечном итоге больше пользы людям.

От всей души желаю вам, вашим родным и близким крепкого здоровья, счастья, благополучия и новых интересных проектов!



Исполнительный директор СРО НП «Объединение строителей Карелии» Е.А. Конкка



Уважаемые строители!

От имени исполнительной дирекции некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» и от себя лично тепло и сердечно поздравляю всех вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Во все времена строители пользовались заслуженным почетом и уважением. Новые жилые дома, школы, дороги, объекты социальной сферы и коммунального хозяйства – все это создается руками строителей, вашими руками, талантом и умением. Каждый вводимый объект включает в себя и радость вселения в новую квартиру, и веселый шум детворы в новой школе, и удовольствие работы в новом цехе. Поэтому этот праздник столь близок для каждого! Искренне желаю вам неутомимой энергии, оптимизма, новых успехов и плодотворной работы. Доброго здоровья, счастья и благополучия вам и вашим близким!



Директор НП «СРО «Строительный союз Калининградской области» Е.Л. Кудрявцева



Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляю вас с замечательным профессиональным праздником – Днем строителя!

В этот день мы вспоминаем о совместных достижениях и ставим новые задачи по строительству жилых домов, объектов инфраструктуры, производственных объектов. Ведь вся деятельность строительной отрасли в значительной степени способствует укреплению производственно-экономического потенциала страны, улучшению жизни людей. Уверен, что благодаря самоотверженному труду и профессионализму рабочих и инженерно-технических работников мы добьемся новых успехов в развитии строительного комплекса. Дорогие коллеги, мы с уверенностью смотрим в будущее. Желая вам крепкого здоровья, благополучия вам и вашим семьям.



Исполнительный директор СРО НП «Союз профессиональных строителей» В.Л. Мурашкин



Уважаемые коллеги!

В Мурманске началось строительство нескольких домов. В рамках подготовки к зиме перекопали все города Мурманской области, идет замена теплотрасс, водопроводов, видны строительные краны. Идет строительство коммерческих объектов. Есть строительство – значит, жизнь продолжается.

Долгие годы в Мурманской области не было строительства. Сейчас пошли зачатки былых славных строек. Для того чтобы реализовать президентские указы об обеспечении граждан доступным жильем, необходимо учиться быстро и качественно выполнять работу, уметь работать с банками и, наконец, быть энергичным и честным. В общем, быть хорошим капиталистом-предпринимателем. А государству – усилить работу по поддержке строительной индустрии на окраинах страны. Никто не победит Россию, если ее жители живут богато и счастливо.

Уважаемые коллеги! Хочу пожелать вам много интересной и прибыльной работы. Строители – счастливые люди: они могут своим детям и внукам показать результаты своего труда и гордиться ими. Здоровья и счастья всем строителям.



Директор
НП «Жилищно-строительное объединение Мурманска»
Н.Б. Крапивин



Уважаемые коллеги!

Подводя итоги работы строителей за прошедший год, принято говорить о введенных в строй объектах. В сегодняшней ситуации нельзя обойти два во многом проблемных момента: объемы ввода в строй жилья и проблема обманутых дольщиков. С удовлетворением можем отметить, что благодаря изменениям, внесенным в ФЗ-214, наконец появится точное определение понятия «обманутый дольщик». Это защитит права граждан в спорах с застройщиками. В Великом Новгороде эту проблему успешно решили, не дожидаясь изменений законодательства, и за это слова благодарности хочется сказать в адрес ЗАО «Проектстрой» – строительной организации, которая успешно решает задачу обеспечения жильем жителей города и области и не побоялись взять на себя завершение строительства объектов, с которыми не справились их недобросовестные коллеги по профессии. С особым удовлетворением хотим отметить, что ЗАО «Проектстрой» является членом НП СРО НОСО «Стройбизнесинвест». Такими строителями нужно гордиться.

Сегодня хочется пожелать всем строителям и проектировщикам, разумным и талантливым работникам всего наилучшего! Будьте всегда при любимом деле, не знайте усталости! Пусть ваши семьи будут крепкими, а счастье – долговечным!



Исполнительный директор НП СРО НОСО «Стройбизнесинвест»
А.И. Шилов

Инвесторам промзон обещают льготы

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко поручил проработать вопрос о предоставлении пониженных ставок аренды земли для инвесторов, создающих на территории региона промышленные зоны и индустриальные парки.

Такое поручение было дано в ходе рабочей поездки главы 47-го региона в Гатчинский район, сообщает asinfo.ru. Александр Дрозденко посетил промышленную зону г. Коммунар, где ознакомился с производством ООО «Шнейдер Электрик Завод ЭлектроМоноблок», а также с инвестиционными проектами ООО «ПО Металлист» и ООО «Южные ворота». Глава администрации г. Коммунар Лариса Пункина сообщила, что промышленная зона была создана в рамках комплексного инвестиционного плана города. Планируется, что на предприятиях в промзоне будет создано около 5 тыс. новых рабочих мест. Для привлечения работников городу необходимо строить жилье, однако

этому, по словам госпожи Пункиной, мешают коммунальные проблемы, а именно перегруженные очистные сооружения и нехватка мощностей Невского водовода. Городом уже найден инвестор для строительства очистных сооружений на условиях государственно-частного партнерства. Вопрос о недостаточной мощности водовода губернатор поручил проработать председателю Комитета по ЖКХ и транспорту Дмитрию Разумову совместно с администрацией Гатчинского района, Ленинградскими системами коммунальными системами и Водоканалом.

Решение проблем с водоснабжением актуально и для компании ООО «Южные ворота», которая планирует создать на территории промзоны индустриальный парк для размещения современных производственных предприятий III, IV, V классов опасности. В частности, здесь предусмотрено строительство предприятия по производству автобусов, крупное мебельное предприятие, автосалон и автосервис.

В 2013 году ведется разработка проектной документации парка, а в следующем году планируется строительство инженерных сетей. Ввод в эксплуатацию первой очереди проекта намечен на 2015 год. Здесь планируется создать 3 тыс. рабочих мест. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко предложил создать особые условия для инвесторов аналогичных проектов. «Получается, что бизнес вкладывает средства в развитие территории, а мы еще берем деньги с него. Нужно разработать предложения в методику арендной платы для инвесторов, которые развивают промышленные зоны», – заявил губернатор. Глава 47-го региона уточнил, что пониженную ставку аренды для подобных инвесторов предлагается разбить на несколько периодов; всего же срок таких преференций, по замыслу губернатора, должен составлять от 7 до 9 лет. «За это время инвестор сможет реализовать свой проект и привлечь в парк резидентов», – добавил Александр Дрозденко.

ХИМИЧЕСКИЕ ДОБАВКИ В БЕТОН



ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Дорогие коллеги, друзья!

*От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником - Днём Строителя!
Каждый из нас по-своему строитель - мы создаём семьи, возводим дома, обустроиваем в них свою жизнь, делаем свой город лучше.*

Желаем всем работникам строительной отрасли крепкого здоровья, счастья, всегда оставаться в лидерах строительного сегмента, финансового достатка, процветания и достижения новых высот!

Ваш ПОЛИПЛАСТ

ООО «Полипласт Новомосковск»
301653, Тульская обл., г. Новомосковск,
ул. Комсомольское шоссе, д. 72
Тел./факс (48762) 2-11-04, 2-11-40
e-mail: sekretar@polyplast-nm.ru

ООО «Полипласт-УралСиб»
623104, Свердловская обл., г. Первоуральск,
ул. Заводская, д. 3
Тел./факс (3439) 27-35-00, 27-35-03,
27-35-06, 27-35-10
e-mail: info@ppus.org

ООО «Полипласт Северо-запад»
188480, Ленинградская обл.,
Кингисеппский район,
промзона «Фосфорит»
Тел./факс (81375) 2-69-98, 9-61-00, 9-61-01
e-mail: sekretar@polyplast-nw.ru

www.polyplast-un.ru

Негостеприимный рынок

Андрей Семериков / Рынок гостиниц Петербурга развивается медленными темпами из-за снижения доходности сегмента и роста конкуренции. Общий ввод в 2013 году, по прогнозам экспертов, составит 466 номеров.

По данным Colliers International, на июль 2013 года гостиничный комплекс Петербурга насчитывал 132 объекта с общим объемом номерного фонда около 18,9 тыс. номеров (не включая мини-отели, ведомственные гостиницы и общежития, гостиницы в пригородных зонах).

Согласно исследованию компании Maris/Part of the CBRE Affiliate Network, по итогам первого полугодия в Петербурге действуют 69 современных отелей на 15 477 номеров категории 3, 4 и 5 звезд (с номерным фондом более 50). «В течение первых шести месяцев года не было открыто ни одной новой гостиницы (с номерным фондом более 50). В мае 2013 года были открыты продажи в апарта-отеле «Монферран» на Конногвардейском бульваре, 5. В здании обустроено 96 апартаментов площадью от 62 до 330 кв. м. В июне 2013 года на Университетской наб., 21, был открыт бутик-отель «Дворец Трезини» на 20 номеров, у каждого из которых предусмотрен индивидуальный дизайн в дворцовом стиле», – говорится в аналитическом отчете компании.

Среди действующих отелей наибольшую долю занимают гостиницы категории 3 и 4 звезды. По оценкам специалистов Maris CBRE, в общей структуре предложения их доля составляет 41,5 и 42,8% соответственно. Уровень насыщенности в сегменте пятизвездочных отелей аналитики компании характеризуют как достаточно высокий. При этом в категории 3-4 звезды,

по их мнению, существует потенциал для развития.

«На текущий момент в Петербурге строится мало гостиниц по причине снижения доходности в гостиничном сегменте и роста конкуренции. Сроки окупаемости отелей дольше, чем в других сегментах коммерческой недвижимости. Однако по состоянию на середину 2013 года существует множество запланированных и уже согласованных гостиничных проектов», – говорят аналитики Maris CBRE. – В городе есть несколько уже готовых, но еще не введенных в эксплуатацию и закрытых гостиничных объектов. Так, строительные работы уже закончены на таких объектах, как отель на Гангутской, 4, на Разъезжей ул., 38, в Дегтярном пер., 7. Чаще всего это связано со сложностями финальных согласований, подключением к сетям и пр.»

Спрос на гостиницы подвержен фактору сезонности. «В первые три месяца 2013 года (низкий сезон) заполняемость отелей в Петербурге составила около 40-50%, в апреле – 60-65%, в мае – 70-75%, в июне – более 90% за счет проведения ПМЭФ», – говорится в отчете компании Maris CBRE.

По данным Jones Lang LaSalle, в июне 2013 года загрузка и средний тариф в гостиницах всех сегментов превысили показатели первого летнего месяца прошлого года. «При этом в наиболее дорогих сегментах гостиничного рынка Петербурга зафиксирована рекордная заполняемость

и стоимость проживания. Однако этот рост не может скрыть тот факт, что в целом по полугодью в них наблюдается негативный тренд – цифры снижаются», – рассказывает Дэвид Дженкинс, руководитель отдела гостиничного бизнеса компании Jones Lang LaSalle. – В то же время средний сегмент демонстрирует по полугодью отличный рост, что в очередной раз подтверждает востребованность доступных средств размещения в Петербурге».

По данным компании Maris CBRE, стоимость проживания в отелях Петербурга в первом полугодии незначительно изменилась по сравнению с тем же периодом прошлого года. «Произошел рост цен на номера в гостиницах 4 звезды (4%), в гостиницах 3 звезды (2%). Стоимость номеров в отелях класса 5 звезд снизилась в среднем на 2%. Снижение связано с ростом конкуренции в этом сегменте, а также с предпочтением клиентов гостиниц класса 4-3 звезды», – сообщают эксперты компании.

Участники рынка прогнозируют незначительный рост числа отелей по итогам 2013 года.

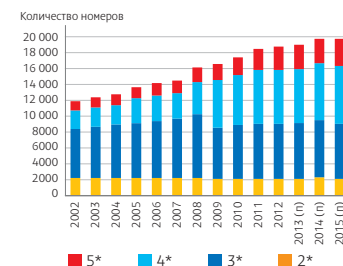
«Начиная с 2009 года на рынок вышло примерно по 1000 номеров ежегодно. Однако в 2013-2015 годах мы ожидаем появления не более 1800 номеров в целом. По нашим прогнозам, общий ввод номеров в 2013 году составит 466 номеров, в 2014-м – 515 номеров, в 2015 году – 814 номеров», – рассказывает Евгения Тучкова, заместитель дирек-

тора департамента консалтинга Colliers International Санкт-Петербург.

«В 2012 году правительством Петербурга была анонсирована концепция развития гостиничной инфраструктуры на 2013-2018 годах. Данная концепция должна направить усилия девелоперов на развитие сегмента доступных отелей 2-3 звезды. В рамках ее предусматривается целевое выделение зданий под гостиничные объекты и увеличение срока реализации гостиничного проекта до пяти лет в том случае, если приобретение объекта осуществляется через городские торги», – говорит в Maris CBRE.

По оценкам аналитиков Maris CBRE, увеличивается количество отелей в Московском районе, что объясняется близостью к аэропорту. «В 2014-2015 годах планируется открытие отеля под управлением Marriott (200 номеров), а в 2014 году – двух отелей Hilton (241 и 210 номеров) в составе конгрессно-выставочного комплекса «ЭкспоФорум». Также инвестиционная компания «Пулковская» получила разрешение на строительство двух корпусов апарта-отеля «SALUT» на 600 номеров», – прогнозируют эксперты компании.

Динамика изменения гостиничного рынка



Источник: Colliers International



БЕТОН отдел продаж
244-75-77, 412-94-91

Нам 40 лет!



ПЕНСТРОИДЕТАЛЬ



ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА отдел продаж
318-31-05, 318-31-06





Экспертиза в поисках единого стандарта

Лидия Горбукова / С 1 апреля 2012 года на строительном рынке начала работать негосударственная экспертиза. Представители отрасли говорят о том, что передела рынка между государственной и негосударственной экспертизой быть не должно. Правильнее говорить о формировании цивилизованного, квалифицированного подхода к решению общих проблем экспертизы. ➔



Валерий Грибанов, модератор, главный редактор газеты «Строительный Еженедельник»



Александр Орт, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»



Виктор Зозуля, генеральный директор ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»



Екатерина Боякова, начальник юридического отдела ГАУ «Леноблгосэкспертиза»



Виталий Потехин, ведущий юрист-консульт СПБ ГАУ «ЦГЭ»



Роман Алексеев, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»



Александр Караваев, главный специалист ООО «Эксперт Проект»



Вадим Персов, генеральный директор ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»



Сергей Свешков, эксперт по управлению проектами и строительством



Эти и другие вопросы обсудили участники заседания круглого стола «Взаимодействие участников рынка экспертизы строительных проектов в новых реалиях. Как государственным и частным структурам выстроить цивилизованный рынок», организованного газетой «Строительный Еженедельник» и ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза».

Валерий Грибанов:
– Прошло больше года с момента введения негосударственной экспертизы. Как разделился рынок между негосударственной и государственной экспертизами?

Александр Орт:
– Законодательство определило, что все объекты строительства, финансируемые из бюджета, остались за государственной экспертизой, а все остальные проекты могут проходить согласование в негосударственной экспертизе. На сегодня в Петербурге действует 14 таких организаций. Но, на мой взгляд, следует перестать вести речь о переделе рынка между государственной и негосударственной экспертизой. Правильнее говорить о формировании цивилизованного, квалифицированного подхода к решению общих проблем экспертизы. С этой точки зрения следует объединить наши усилия и определить тот минимум требований, которые должны быть неизбывными и обязательными для всех участников рынка.

Валерий Грибанов:
– Вы считаете, что рынок уже сформирован и в ближайшее время ожидать существенного роста новых игроков не стоит?

Александр Орт:
– Говорить о том, что рынок уже насытился, нельзя. Он будет развиваться и расширяться постоянно. Выживет на этом рынке тот, кто будет принципиально подходить к решению проблем и четко соблюдать законодательство.

Валерий Грибанов:
– Сколько компаний в ближайший год еще может появиться на рынке негосударственной экспертизы? Какое количество игроков на данном рынке оптимально для Северо-Запада?

Виктор Зозуля:
– Новые игроки на рынке экспертизы будут появляться и исчезать постоянно, так как этот бизнес привлекателен с точки зрения доходов. Сколько всего будет компаний – неизвестно. Но не надо забывать, что на пустом месте экспертную организацию создать нельзя. Рынок экспертизы будет регулироваться только качеством выполняемой работы. Если экспертные организации будут соблюдать законы, требования, то и качество работы будет высоким. Пока этого нельзя сказать про все организации.

В то же время вызывает недоумение, как может государственная экспертиза быть аттестована на предоставление услуг негосударственной экспертизы. Конкурировать в этих условиях мы можем только между собой, но не с чиновниками. Например, между нашей организацией и администрацией Выборга возник конфликт. Власть не выдают разрешение на строительство таможенного терминала, хотя есть положительное заключение экспертизы. Есть закон, который запрещает чиновникам подвергать сомнению проект, прошедший экспертизу. Заказчик не хочет идти в суд,

мотивируя это тем, что слишком длительный процесс.

Екатерина Боякова:
– Мы не согласны с тем, что государственная экспертиза не может выполнять функции негосударственной. В этом нет ничего противозаконного. Мы готовы к открытому диалогу. Есть несколько вопросов, которые нас волнуют и которые мы готовы обсуждать в форме открытого диалога. Нет никакой проблемы в том, чтобы выработать единые стандарты, требования для негосударственных экспертиз. Например, не брать проекты без градостроительных планов, без проектов планировок и т. д. Никто у вас этот рынок не забирает, пожалуйста, работайте на территории всей страны. Мы точно так же выживаем и боремся за каждого нашего заказчика по негосударственной экспертизе. Выставляем равные требования как по объектам, финансируемым за счет средств бюджета, так и по объектам, финансируемым за счет собственных средств заказчика.

Виктор Зозуля:
– Так не ставьте нам палки в колеса! Кто дал вам право ревизовать заключение наших экспертов?

Екатерина Боякова:
– Я объясню. Есть постановление правительства Ленобласти об аккредитации юридических и физических лиц на право проведения проверок заключений негосударственных экспертиз. Это касается только Ленинградской области, где мы столкнулись с недостаточным уровнем профессиональной подготовки не экспертов, а муниципальных образований. С этим борются на уровне регионального правительства. Муниципалы зачастую

не имеют полного представления о том, какие требования предъявляются при подготовке градостроительной документации. Например, выдают градплан сразу на несколько участков. Речь не о том, чтобы упрекнуть негосударственную экспертизу, а о том, чтобы повысить изначально уровень подготовки исходно-разрешительной документации.

Валерий Грибанов:
– Как сейчас решается кадровая проблема? Насколько остро стоит потребность в аккредитованных экспертах?

Виталий Потехин:
– Наша организация существует давно, коллектив сформирован. У нас достаточно аккредитованных экспертов для решения поставленных задач. После введения института негосударственной экспертизы у нас уменьшилось количество принятых на рассмотрение объектов и нагрузка сократилась. Поэтому как таковой кадровой проблемы у нас нет. Более того, в настоящий момент в кадровом резерве Центра находятся более 140 человек.

Валерий Грибанов:
– А были случаи, когда от вас уходили эксперты в негосударственную экспертизу?

Виталий Потехин:
– Были. Каждый человек имеет право на выбор места работы, мы этому не препятствуем.

Валерий Грибанов:
– Как считают аналитики: хватает ли сейчас на рынке экспертизы специалистов, и достаточно ли у них уровень профессионализма?

Александр Караваев:
– Экспертов достаточно, они даже прибавляются. Сейчас специалисты аттестуются гораздо динамичнее, чем раньше. Сейчас эта процедура немного приостановилась в связи с тем, что весь август Минрегион РФ будет проводить перетестацию специалистов Главгосэкспертизы и ее филиалов.

Пока в Москве есть две структуры, которые ведут подготовку к аттестации. Одна организация предлагает обучение за 42 тыс. рублей, а другая – за 40 тыс. рублей. Наша практика показывает, что на рынке экспертизы есть дефицит специалистов по изысканиям и по пожарным вопросам.

Виктор Зозуля:
– Я являюсь членом рабочей группы в Минрегионе по аттестации. Сейчас стоит вопрос о реорганизации системы аттестации, которая сегодня не совершенна по нескольким причинам. Молодые специалисты, только что окончившие вуз, сразу идут на аттестацию, чтобы стать экспертом. И в данном случае надо менять входной билет для аттестации. Мы за то, чтобы увеличился совокупный стаж работ. То есть специалист после университета должен поработать не менее 10-15 лет проектировщиком плюс не менее трех лет у него должен быть стаж работы в экспертизе. Этого пока нет, и это, пожалуй, самая большая беда. Вторая беда в том, что, к сожалению, из закона исключили аттестацию руководителей экспертных организаций. Но недопустимо, чтобы такие посты занимали люди «с улицы». Должны допускаться люди, которые имеют определенный опыт, стаж, навыки.

Система тестирования экспертов чем-то схожа с ЕГЭ. Ее нужно менять.

Роман Алексеев:
– Коллеги со мной согласятся, что костяк организаций негосударственной экспертизы состоит из опытных экспертов, которые отработали в государственной экспертизе.

Именно они передают свой опыт молодым экспертам, и именно в них дефицит. Эти эксперты сейчас «плавают» между государственными и негосударственными экспертизами. На рынке есть определенная конкуренция между экспертными организациями с точки зрения привлечения опытных экспертов. Никто не отдает проект на откуп молодым специалистам, обязательно присутствует контроль и надзор за проведением экспертизы опытными экспертами.

Валерий Грибанов:
– А насколько сейчас остро стоит проблема ценового демпинга на рынке экспертизы? Возникают ли случаи серьезного снижения цены в ущерб качеству?

Виктор Зозуля:
– Это коммерческая тайна.

Александр Караваев:
– Есть 145-е постановление Правительства РФ, где предусмотрено ценообразование. Все считают на базе этого расчета, больших подвижек нет.

Вадим Персов:
– Деление рынка на государственную и негосударственную экспертизы некорректно. Государственные экспертизы созданы для исполнения государственных функций, а не для зарабатывания денег. Я считаю ситуацию, когда они аккредитуются на предоставление услуг негосударственной экспертизы, ненормальной, так как, бесспорно, возникает конфликт интересов. В принципе, появление негосударственной экспертизы – это благо. Она разгрузила государственные организации, которые не справились с возросшей активностью бизнес-среды в стране.

Конкуренция на рынке экспертизы, как и на любом другом, будет всегда. Новые экспертные организации и дальше будут появляться. Практика и время покажут, кто останется на рынке. Главным в работе негосударственных экспертиз считаю ответственность перед заказчиком за соблюдение нами требований действующего законодательства. Так, согласно 145-му постановлению правительства, в выдаваемом экспертизой заключении каждый раздел должен быть подписан экспертом, аттестованным по соответствующему направлению деятельности. Никаких «замен» не предусмотрено. Понятно, что на начальном этапе у нас у всех был неполный состав экспертов. В период отсутствия аттестованных экспертов, в принципе, региональные и муниципальные органы смотрели на это сквозь пальцы. Сейчас укомплектованность состава является определяющей в экспертных организациях. Например, в ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» есть все необходимые штатные эксперты по всем разделам проектной документации и инженерных изысканий.

Стоимость экспертизы определяем, как и все, по 145-му постановлению – это основной ориентир. Что касается сроков выдачи заключений, то здесь все зависит от качества предоставляемой на экспертизу документации. Нас спрашивают, можно ли получить заключение за 20 дней. Можно, только предоставлять изначально нормальный проект. Мы заинтересованы в коротких сроках, длительная экспертиза экономически невыгодна.

Мы уважаем и ценим каждого заказчика. Компетентному заказчику нужно качество. Он благодарен нам за серьезные вопросы, которые мы задаем. А разовый заказчик тоже присутствует, но его достаточно легко определить.

Виктор Зозуля:
– Мне кажется, что дело не в разовом заказе как таковом. Бизнес в принципе ведет двойную игру: для себя он не пост-

роит ни одного объекта без прохождения экспертизы, а на продажу – пожалуйста. Такая философия опасна.

Валерий Грибанов:
– Мне кажется, что пример «Трансвааль-парка» говорит о том, что заказчику не должно быть все равно.

Вадим Персов:
– Я бы хотел уточнить, что когда я говорил «разовые заказчики», то имел в виду команды, реализующие свой «разовый» объект, часто на продажу, у которых, к сожалению, вообще нет понимания, из чего состоит проект, как его нужно делать и т. д. А отдельные структуры, созданные застройщиками под каждый новый объект, под это определение никак не подпадают.

Александр Караваев:
– Количество заказчиков зависит от динамики строительного рынка. Если бы все госпрограммы бюджетные реализовывались, то госэкспертизу бы накрыла волна проектов.

Александр Орт:
– Получается, что нет разницы между ответственностью государственной и негосударственной экспертизы. На мой взгляд, мы подошли к рубежу, когда нужно ввести единую вневедомственную экспертизу. А сколько их должно быть – отрегулирует рынок. Мы медленно, но верно все равно к этому идем.

Недавно обсуждался вопрос архивирования и хранения заключений экспертизы. Государственная экспертиза их хранит у себя 5 лет, а потом сдает в центральный архив. У негосударственных экспертиз пока никакого понимания нет, где хранить архивные документы. Я считаю, что документы государственной и негосударственной экспертизы должны храниться в едином центре экспертных заключений.

Валерий Грибанов:
– На базе чего такой центр может быть создан?

Александр Орт:
– Центр не нужен, есть закон об архиве. Но для этого надо, чтобы кто-то сказал, что у негосударственной экспертизы система архивирования должна быть такой же, как и у государственной экспертизы.

Екатерина Боякова:
– Давайте сделаем единый архив! Надо подумать, где можно сделать этот единый банк данных. Это будет удобно заказчику и Стройнадзору.



Участники заседания круглого стола сошлись во мнении, что документы государственной и негосударственной экспертизы должны храниться в едином центре экспертных заключений

Валерий Грибанов:
– По вашему мнению, эти функции на себя должна взять государственная структура?

Екатерина Боякова:
– Да кто угодно, рынок пока свободен.

Валерий Грибанов:
– А как будет некоммерческая организация зарабатывать на этом?

Екатерина Боякова:
– Можно предоставлять данные платно. Также прием документов может быть платным и т. д. Эта система жизнеспособна и выгодна.

Валерий Грибанов:
– Изменилось ли что-то для строительного рынка с введением негосударственной экспертизы? Компаниям легче стало работать или нет?

Сергей Свешков:
– Лично для нашей организации ничего не изменилось. Как пять лет назад, так и сейчас экспертиза наших проектов проходит в Москве в Главгосэкспертизе. Возможно, это связано с тем, что это крупные инвестиционные проекты – аэропорт Пулково-3, платная дорога Санкт-Петербург – Москва, завод «Хендай». И ни у инвесторов, ни у заказчика не возникает мысли обращаться в негосударственную экспертизу. Я был бы рад проводить предварительные экспертные оценки в Петербурге, тем самым бы сэкономил время и нервы.

Вадим Персов:
– Все мы говорим о том, что нарезал вопрос о прекращении принудительного разделения объектов, подлежащих государственной и негосударственной экспертизе. Понятно, что есть особо опасные объекты, технически сложные. Но их рассматривают те же самые эксперты, что и у нас. Может быть, и среди негосударственных экспертиз нужно провести определенную квалификацию, чтобы они тоже могли выдавать заключения по таким объектам. По бюджетным объектам в ведении государственных экспертиз, безусловно, необходимо оставить сметы. Контроль за расходованием бюджетных средств должен быть у государства. Но к экспертизе инженерных решений по таким объектам можно допустить и нас. Мы призываем всех к соблюдению действующего законодательства.

Валерий Грибанов:
– Все поддержали идею создания архива – это уже можно считать хорошим результатом.

НОВОСТИ

➤ На торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга, состоявшихся 31 июля, продано право аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства крытого спортивного комплекса в Красносельском районе. Надел площадью 2301 кв. м расположен на Ленинском пр., участок 3/1 северо-западнее пересечения с ул. Доблести. Лот вызвал интерес у строительных компаний, к торгам были допущены 11 участников, сообщает asinfo.ru.

Аукцион начался со стартовой цены 5,5 млн рублей и довольно быстро набрал ход. Победило ООО «РУСИНВЕСТКОМ», предложившее 21,25 млн рублей. Начальная цена была превышена в 3,86 раза. В соответствии с условиями аукциона, компания-победитель обязана осуществить проектирование объекта и начать его строительство в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов. Строительство должно быть завершено не позднее чем через 39 месяцев.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга участок, на котором должен быть возведен объект социально-культурного назначения – спортивно-оздоровительный комплекс, расположен в функциональной зоне «ЗЖД» – зоне среднетражной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Компания «РУСИНВЕСТКОМ» 22 мая этого года приобрела на аукционе право аренды расположенного на ул. Доблести (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова) участка площадью 6370 кв. м, предназначенного для строительства объекта физической культуры и спорта. Тогда итоговая цена превысила стартовую в 2,75 раза и составила 17,9 млн рублей.

➤ Муниципальное образование Заневского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области объявило открытый аукцион на проектирование системы водоснабжения индивидуальных жилых домов и закольцовки двух существующих водопроводов в Янино-2. МО готово заплатить подрядчику за эту работу 2,4 млн рублей. Победитель аукциона станет известен 12 августа.

➤ На прошлой неделе губернатор Георгий Полтавченко представил коллективу администрации и общественности Выборгского района Санкт-Петербурга нового главу администрации района – Валерия Гарнецца.

Как передает asinfo.ru, Георгий Полтавченко подчеркнул, что Валерий Гарнецц много лет работал в сфере ЖКХ, а с 2007 года – в органах государственной власти. Последние несколько месяцев он исполнял обязанности главы администрации Выборгского района. Губернатор отметил, что Выборгский район – один из крупнейших в городе, в нем проживает полмиллиона человек, сосредоточено много промышленных предприятий. «Надеюсь, что Валерий Николаевич будет успешно решать вопросы развития района, проблемы его жителей», – сказал Георгий Полтавченко.

Сезонный асфальтобетон

Анна Смирнова / Последние два года госзаказ на ремонт и строительство дорог сокращался, и это сказалось на финансовых результатах не только дорожников, но и поставщиков асфальтобетона. В этом году эксперты надеются на возвращение к позапрошлогодним показателям. ➔

Годовой объем потребления асфальтобетона в дорожном строительстве Петербурга в 2011 составил 5 млн тонн, в 2012 году – 4,6 млн тонн. Сокращение госзаказа на дорожное строительство сказывается на производителях асфальтобетона. «Сокращение рынка асфальтобетонных смесей связано с завершением ряда крупных объектов, таких как КАД, снижением бюджетных затрат на новые дорожные объекты и объема дорожного ремонта», – говорит представитель одного из асфальтобетонных предприятий Петербурга.

Исполнительный директор ОАО «АБЗ-1» Михаил Калинин рассказывает, что в 2013 году ожидается восстановление как минимум уровня 2011 года, в том числе за счет окончания строительства третьей очереди ЗСД. «Однако и этот уровень не охватывает все имеющиеся в городе мощности. По нашим наблюдениям, как это ни парадоксально, спрос на асфальтобетонные смеси со стороны дорожных организаций возрастает в период с сентября по ноябрь, в то время как летом наблюдается относительное затишье. Это, с одной стороны, создает ситуацию дефицита асфальта осенью, а с другой, летом асфальтовые заводы должны содержать недозагруженные производства», – рассказывает господин Калинин. По его словам, это неэффективно и не может не отразиться на цене



Спрос на асфальтобетонные смеси со стороны дорожных организаций возрастает в период с сентября по ноябрь, в то время как летом наблюдается относительное затишье

продукта. «Равномерное, с учетом сезонности распределение денежных средств на текущий ремонт как на городском и федеральном, так и на муниципальном уровнях позволит избежать пиковых нагрузок на предприятиях дорожной отрасли. Это выгодно всем: у дорожников будет стабильная работа в течение сезона, а для заказчика – более предсказуемая ситуация

с точки зрения качества и цен», – полагает Михаил Калинин.

Чтобы не зависеть от поставщиков асфальтобетонных смесей, крупные дорожно-строительные компании создают свои собственные производства. Например, весной 2011 года ГК «Акрос» перевела свои производственные мощности из Новгородской области

в пос. Петро-Славянка в черте Санкт-Петербурга. Собственные производства среди петербургских дорожников есть у ЗАО «ПО «Возрождение», ЗАО «Акрос», «Дорожника-92», NCC Road, ЗАО «ВАД».

Помимо желания обладать независимостью от поставщиков, представители дорожного бизнеса заинтересованы и в мобильности – нередко их объекты находятся слишком далеко от асфальтобетонного производства. Мобильные заводы можно размещать прямо на объекте, и в этом их большое преимущество – из-за физических свойств перевозить асфальт на дальние расстояния не рекомендуется. Чаще всего российские дорожники приобретают китайскую технику из-за ее стоимости. В зависимости от вида, производительности и марки стоимость мобильного АБЗ варьируется от 125 тыс. до 3 млн USD.

справка



Основными игроками рынка асфальтобетонных смесей Петербурга являются ОАО «АБЗ-1», ЗАО «АБЗ «Магистраль», ЗАО «ВАД», ЗАО «Петерасфальт», ЗАО «Беатон», ЗАО «Стройкомплект», NCC, ООО «Бетон», ООО «Дорожник-92», ООО «ДорМикс». Всего в городе насчитывается около 40 специализированных заводов, однако до 80% объема работ приходится на восемь компаний. Как замечают участники рынка, конкуренция на нем высока, и предложение в среднем превышает спрос. Естественной особенностью рынка является его сезонность, а сокращение финансирования дорожных работ сказывается на объеме производства.



День строителя 6 августа 2013 года

В праздновании примут участие члены правительства Ленинградской области, депутаты Законодательного собрания, представители муниципальной власти региона, руководители строительных организаций, заслуженные представители профессии.

В рамках мероприятия состоится торжественная церемония награждения победителей конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области 2012»

Место проведения — курорт «Райвола»

Проект «Регион Созидания» | Организатор «ЛенОблСоюзСтрой»

Генеральные информационные партнеры: Генеральные деловые партнеры: Генеральный интернет-партнер:



Спонсоры:



Деловой интернет-партнер:



Деловые партнеры:



Информационные партнеры:



Для участия обращайтесь в Оргкомитет по тел.: (812) 333-18-82

IV Всероссийская научно-практическая конференция «САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

в рамках выставки
BalticBuild

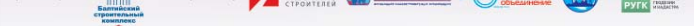
11 сентября 2013

Санкт-Петербург,
гостиница «Park Inn Пулковская»

При поддержке:



Организатор:



Генеральный спонсор:



Генеральный информационный партнер:



Регистрация на конференцию — sroconf.ru

Добавочный эффект

Анна Смирнова / В последние годы в дорожном строительстве и при ремонте покрытия, особенно в верхних слоях, применяются асфальтобетоны с заполнителем из прочных, износостойких горных пород (магматические интрузивные основные горные породы основного состава). ➔

Как рассказывают в КРТИ, использование таких материалов позволяет повысить сцепление вяжущего с заполнителем и долговечность покрытия. «В 2011 и 2012 годах на некоторых объектах ремонта применялся асфальтобетон с применением щебня из пироксенового порфирита. Этот материал позволит повысить сопротивление дорожного покрытия истиранию от колесной нагрузки и снизить скорость образования колен», – рассказывают в КРТИ.

Помимо каменных материалов в дорожном строительстве используются адгезионные добавки различных видов. Их применение позволяет улучшить свойства стандартного битума БНД 60/90, а в условиях приостановки битумного производства Ухтинского месторождения – получить вяжущее для верхних слоев покрытия.

В КРТИ говорят, что в 2012 году комитет продолжил работу по внедрению инновационных технологий и современных материалов при ремонте дорог. «При приготовлении асфальтобетонных смесей применялись более износостойкие каменные материалы из порфирита, различные модифицирующие добавки: унирем, амдор, хонивел, дюралфлекс. Эти материалы вошли в сборник современных инновационных технологий Росавтодора на примере именно Санкт-Петербурга», – замечают в комитете. Кроме того, когда в дорожный сезон

МНЕНИЕ

Николай Беляев, начальник отдела научно-технического сопровождения ЗАО «Институт «Стройпроект»:

➔ – Наиболее острой проблемой в Петербурге является зимний износ асфальтобетона шипованными шинами. Эта проблема обусловлена комплексом причин и поэтому не имеет радикального решения путем применения какой-то одной технологии, например использованием той или иной добавки. Сейчас принципиально важно внедрить в практику дорожного строительства технические требования к износостойкости асфальтобетонов и методику лабораторной проверки их износостойкости до утверждения рецепта смеси к производству. В результате будут применяться наиболее износостойкие рецепты асфальтобетона, независимо от того, за счет каких технологических приемов или добавок достигается эта высокая износостойкость.

2012 года прекратился выпуск ухтинских битумов, с помощью модифицирующих добавок специалисты смогли получить равнозначные по свойствам с высококачественным битумом вяжущие материалы. «Это позволило обеспечить высокое качество асфальта по прежним ценам», – говорят в Дорожном комитете.

На современных асфальтобетонных заводах производится множество модифицирующих добавок, которые позволяют увеличивать долговечность покрытий, снижать шум в населенных пунктах, увели-

чивать коэффициент сцепления покрытия, улучшить удобоукладываемость смеси, снизить выбросы дымовых газов при приготовлении, повысить сопротивление усталостным разрушениям, увеличить устойчивость к колееобразованию и низкотемпературным трещинам. Существуют так называемые теплые смеси, которые позволяют снизить температуру укладки асфальтобетона на 30-50 градусов, продлевая тем самым дорожный строительный сезон. Такие смеси содержат химическую добавку, которая оптимизирует смешивание

ние, обеспечивает лучшее обволакивание минерального материала, уплотняет смесь, особенно в период низких температур, и даже на 30-50% увеличивает срок службы асфальтобетонного покрытия.

Однако использование модификаторов значительно увеличивает стоимость асфальтобетона. Поэтому в последние три года, когда расценки на дорожно-ремонтные работы значительно снизились, модификаторы для асфальтобетонных смесей стали применяться значительно реже.

Тамара Широкова, заместитель директора по строительству ЗАО «АБЗ-Дорстрой», говорит, что дорожникам приходится закупать современные добавки за рубежом, поскольку отечественная химическая промышленность не обеспечивает асфальтобетонные предприятия добавками необходимого качества. «Если аналоги появляются, то они или дороже импортных, или требуют существенных изменений технологии и дополнительного оборудования. При появлении более дешевых отечественных аналогов импортных добавок дорожники, естественно, перейдут на отечественные», – считает госпожа Широкова.

Представитель другого петербургского АБЗ замечает, что если бы все дорожные работы и их финансирование приходилось на теплый сезон, дорожники могли бы отказаться от использования части добавок. «При равном качестве это было бы выгоднее для бюджета», – говорит он.

цифра

на **30-50%**

увеличивается срок службы асфальтобетонного покрытия за счет использования химических добавок

BalticBuild
17-я Международная строительная выставка

СТРОИТЕЛЬСТВО?
ИННОВАЦИИ?
— ТОЛЬКО BALTICBUILD

11-13 СЕНТЯБРЯ 2013
Место проведения: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ЛЕНЭКСПО

Получите Ваш пригласительный билет на:

- ◆ УНИКАЛЬНЫЕ «БИТЫ ТЕХНОЛОГИЙ»: ОПРЕДЕЛЯТ ЛУЧШИЙ ТОВАР
- ◆ ШОУ-РУМ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИННОВАЦИЙ: ПОКАЖЕТ ПОСЛЕДНИЕ НОВИНКИ
- ◆ БИЗНЕС-МЕРОПРИЯТИЯ, МАСТЕР-КЛАССЫ: ПЕРЕДАДУТ ЗНАНИЯ И ОПЫТ

на сайте: www.balticbuild.ru

Генеральный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Генеральный интернет-партнер: **Крестстрой.ру**

Стратегический партнер: **СТРОЙПАРК**

Генеральный отраслевой медиапартнер: **Сейчас**

Информационные партнеры: **СТРОЙПРОМ** **ОСН** **ВЛЗКО** **ВЛЗКО**

Организаторы: **Росавтодор** **АБЗ**

Тел.: +7(812) 380 6017/14
Факс: +7(812) 380 6001

www.balticbuild.ru

Профессиональный информационно-выставочный комплекс

Уверенно ведем к успеху!

- Мы продвигаем на строительный рынок качественные строительные материалы и технологии.
- В многообразии продукции вам поможет ориентироваться Реестр строительных материалов и технологий «СтройФайл».
- Подробнее об инновациях в строительстве вы сможете узнать на наших мероприятиях и постоянно действующей выставке. Победители профессиональных конкурсов представлены в галерее «Лидеры строительного качества»

Ирина Белинская
Генеральный директор ПСЦ

Петербургский строительный центр

197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5

Телефоны:
(812) 324-99-97
(812) 496-52-14
(812) 496-52-15
(812) 496-52-16

www.infstroy.ru

Энерго Эффективность XXI ВЕК

20-21 ноября 2013 Санкт-Петербург, гостиница Park Inn Пулковская

11-13 марта 2014 Москва, ЦВК «Экспоцентр»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК. ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»

ЕЖЕГОДНО С 2008 г.

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС www.energoeffekt21.ru

Организаторы: **НОТ** **ЭКО** **ЭКО** **ЭКО** **ЭКО**

Партнеры: **ЭКО** **ЭКО** **ЭКО** **ЭКО** **ЭКО**

Окна закрываются

Агата Маринина / Эксперты отмечают спад на рынке производства окон. Число игроков отрасли сокращается, а те, которые продолжают работать, оптимизируют производства. ➔

По словам директора представительства производителя оконных систем PROPLEX на Северо-Западе Алексея Новикова, по сравнению с 2012 годом оборот рынка производства окон в Санкт-Петербурге сократился, а конкуренция возросла. «Это связано с недостаточным, отсроченным или сложным финансированием со стороны заказчика. Такая практика сейчас активно распространяется. В этих условиях каждый производитель решает, сможет ли он работать в таком формате», – поясняет он. По данным отраслевого центра «О.К.Н.А. Маркетинг», за первые полгода российский рынок пластиковых окон сократился на 5% в натуральном выражении по сравнению с аналогичным периодом прошлого. При этом, по оценке аналитиков, в I квартале 2013 года спад зафиксирован на уровне 10%. Хотя наибольшее падение отмечено в Сибири, на Дальнем Востоке. Москва и Северо-Запад также просели в своих объемах спроса. В отраслевом центре «О.К.Н.А. Маркетинг» полагают, что сокращение объема рынка пластиковых окон связано как со снижением экономических показателей в России и мире, так и с насыщением российского рынка. Эксперты называют падение естественным. Рынок первичной замены старых деревянных окон на современные пластиковые исчерпаем. И сейчас этот процесс близится к концу. Новые объекты уже сдаются с ПВХ-окнами. Повлиять на эту тенденцию очень тяжело. Но сегодня есть много решений, которые раньше практически не рассматривались: дачное строительство, возведение производственных и промышленных помещений. По прогнозам аналитиков, вторая половина 2013 года не обречет участников отрасли вследствие замедления роста экономических показателей, несмотря на приближение высокого сезона с августа по сентябрь. Рынок пластиковых окон в 2013 году может сократиться на 5% в натуральном выражении.

Число игроков уменьшается

«Насколько сократился рынок в целом, сказать очень сложно: серьезного снижения объемов нет, работы не убавилось», – делится Алексей Новиков. Самой ошутимой тенденцией, по его словам, можно считать уменьшение числа игроков отрасли. Причина – ожесточенная борьба вкрупне с перераспределением и усложнением системы финансирования. «Если в прошлом году схемы были прозрачными, то сегодня заказчик применяет инструменты



Сегодня около 50-70% контрактов на покупку окон заключаются на дому

отсрочки платежей, которые может выдержать далеко не каждый. Одни выживают, другие замирают, третьи реструктурируются или банкротятся», – рассказывает Алексей Новиков. По наблюдениям эксперта, в среднем в месяц погибает 1-2 компании средней величины.

В существующих условиях игроки стремятся к оптимизации производства: минимизируются затраты на ресурсы и время, увеличивается производительность, сокращается персонал, арендные площади. В конечном счете это приводит к снижению цен.

Уходят в прошлое офисы продаж. По данным Алексея Новикова, около 50-70% контрактов заключается на дому, а площадкой для договоренностей сторон является Интернет. Актуально это для любого сегмента оконной отрасли: и для ПВХ, и для деревянных, и для алюминиевых изделий. В связи с этим большинство производителей разрабатывают виртуальные ресурсы, оставляя на долю личных контактов лишь замер и консультации клиента.

Покупатели стали требовательнее

По данным аналитиков, на рынке Петербурга и Ленинградской области представлены известные производи-

тели оконного профиля. Потребителям доступны продукция Rehau, Exprof, Decseuninck Veka, KBE, Gealan. Как правило, производители имеют налаженные связи с несколькими поставщиками и комбинируют различные компоненты. В числе производителей оконной продукции на рынке Петербурга: «Окна Монтаж Строй», «Проплекс», «Окна от природы», «Гласек», «Форте».

Эксперты отмечают, что сейчас меняются и требования к участникам отрасли. Заметно усложняются конструкции: все новые объекты строятся по нетривиальным архитектурным решениям. Это обусловлено также выходом на рынок новых технологий. Усиливаются требования к качеству и современности материально-технической базы на производстве. Президент Ассоциации производителей энергоэффективных окон (АПРОК) Александр Спиридонов считает, что российские оконные фирмы способны производить конструкции практически любой сложности. Оборудование позволяет это делать. Вместе с тем загрузка современных оконных производств в стране не превышает в среднем 50%. «Это негативно влияет на менталитет руководителей компаний – очень хочется загрузить производство полностью. И здесь зачастую нет места доро-

гим энергосберегающим конструкциям. Российский оконный рынок за 20 лет развития имел как пики, так и спады. Однако в 2011-2012 годах наблюдается стагнация рынка, которая, скорее всего, продолжится до 2015 года», – высказывает мнение эксперт.

Меняется и поведение потребителей, говорят производители. Покупатели стали более притязательны и требуют получения всего формата услуг в одном месте. При этом услуги должны быть высококачественные, вариативные, комплексные и нетривиальные. По мнению Алексея Новикова, конкурентоспособность компании будет обеспечивать именно вариативность и комплексность. «Это позволит отвечать на любые запросы заказчика, чтобы у того не осталось поводов обратиться к кому-либо другому», – считает эксперт.

цифра

5%

составило падение рынка окон в РФ в первом полугодии 2013 года

5 августа
Александр Александрович ЗЛЕНКО,
генеральный директор ГУП «ГУИОН»

6 августа
Геннадий Владимирович БЕЛИК,
генеральный директор ЗАО «УНР-47»

8 августа
Борис Александрович РЯБИНКИН,
советник директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»

9 августа
Ирина Анатольевна БАБИЮК,
председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

РЕКЛАМА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

РЕКЛАМА



2013 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург



Благодарим за поддержку:

Генеральный партнер



Партнеры:

Lemminkäinen **20 ЛЕТ** **LSR** **ЛСР Группа** **SetiGroup**

ГЛАВСТРОЙ-СПб **МЕТРОСТРОЙ** **ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ** **ИНТАРСИЯ** **ИЗ**

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ **ОАО «МОНОМЕТРОЙ»** **ДИАМАНТ**

СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ** **ЛенСпецСМУ**

КОМПАКТ **Ленстройтрест**

Северный ГОРОД **YIT** **НП УСПП** **Петроинвест**

СМУ-303 **ПЕТРО ТРЕСТ** **ДОРИНДА** **МЕТРОСТРОЙ** **СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ**

АААМАНТ **МОССТРОЙ 6** **СЗАП** **БМ** **СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ**

АМ·РМ **ОПОРА-СТРОЙ** **БЭСКИТ** **ВАРС**

ЛЕНМЕТРОПЕТРОВАС **PLANTEK** **Управление 10 МЕТРОСТРОЙ** **ДСК – Войсковицы** **ООО "ЗТУ"**
ООО "ИСК "ВИКИНГ" **ООО "Строймастер"** **ЗАО "СМУ 2"** **ООО "Корпоратив плюс"**

Генеральный информационный партнер



Генеральный интернет-партнер



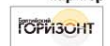
Ведущий медиапартнер



Стратегический информационный партнер



Официальный информационный партнер





ИПОТЕКА
СУБСИДИИ

Рассрочка до 4 лет

Жилой квартал «Новое Мурино»
п. Мурино

I очередь – сдача госкомиссии. III очередь – I кв. 2014 г.
II очередь – III кв. 2013 г. IV очередь – IV кв. 2014 г.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Мурино»

ИПОТЕКА

Рассрочка до 3,5 лет

Жилой квартал «Весна»
п. Кудрово

Плановый срок завершения строительства:
I очереди, 1 и 2 корп. – II кв. 2014 г.
II очереди, 3 и 4 корп. – IV кв. 2014 г.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС»

ИПОТЕКА

Рассрочка до 4 лет

Жилой квартал «Муринский Посад»
п. Мурино

Плановый срок завершения строительства:
I очереди – IV кв. 2014 г.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Мурино»

ИПОТЕКА

Рассрочка до 4 лет

Жилой квартал «Кантемировский»
пр. Марш. Блокера/Кушелевская д.

Плановый срок завершения строительства:
I очереди – III кв. 2014 г.
II очереди – IV кв. 2014 г.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС»

ИПОТЕКА
СУБСИДИИ

Рассрочка до 1 года

Жилой комплекс «Северные Высоты»
пос. Бугры, ул. Школьная

Сдача госкомиссии

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-2»

КОМФОРТ-КЛАСС
ИПОТЕКА

Рассрочка до 1 года

Жилой комплекс «Золотой век»
г. Пушкин

Плановый срок завершения строительства
III кв. 2013 г.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-1»

КОМФОРТ-КЛАСС
ИПОТЕКА

Рассрочка до 4 лет

Жилой комплекс «Дюна»
г. Сестрорецк

Плановый срок завершения строительства
II кв. 2014 г.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк»

ИПОТЕКА
СУБСИДИИ

Рассрочка до 1,5 лет

Жилой комплекс «Северные Высоты 2»
пос. Бугры, ул. Школьная

Плановый срок завершения строительства
III кв. 2013 г.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-2»

ИПОТЕКА

Рассрочка до 2 лет

Жилой комплекс «пр. Луначарского, 40»
Выборгский район

Плановый срок завершения строительства
IV кв. 2013 г.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС»

ИПОТЕКА
СУБСИДИИ

Рассрочка до 1 года

Жилой комплекс «Парковый»
2-й Муринский пр./ул. Орбели

Дом сдан

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС 2-й Муринский»

КОМФОРТ-КЛАСС
ИПОТЕКА

Рассрочка до 1,5 лет

Жилые комплексы «KANTELE» и «KANTELE 2»
п. Релино

Дома сданы

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Релино»

ИПОТЕКА
СУБСИДИИ

Рассрочка до 3 лет

Жилой комплекс «Пулковский -1 -2»
Пулковское ш./Дунайский пр.

«Пулковский 1»: дом сдан
«Пулковский 2»: II кв. 2014 г.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Пулковское»

*Приобретение квартир в строящихся и готовых домах и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖСК и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации. С информацией о застройщике и с проектом строительства можно ознакомиться на сайте www.cds.spb.ru.

БАНКИ-ПАРТНЕРЫ

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
Ген. Лицензия №153 от 19.09.1997 г.
ОАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

ИНВЕСТТОРГБАНК
Ген. Лицензия №2763 от 27.11.2007 г.
АО «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК (ИОТБ)»

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК
оперативное лицензирование
Ген. Лицензия ЦБ РФ №1971
ОАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК»

УРАЛСИБ | БАНК
Ген. Лицензия №30 от 20.09.2005 г.
ОАО «БАНК УРАЛСИБ»

ВОЗРОЖДЕНИЕ БАНК
Ген. Лицензия №1439 от 24.03.2003
ОАО «БАНК «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

ВТБ24
Большое количество
Ген. Лицензия №1623 от 15 января 2005 г.
ЗАО «ВТБ 24»

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

НОВЫЙ ОФИС
ул. Турку, д. 11, корп. 2
ст. м. «Международная»
320-12-01

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

НОВЫЙ ОФИС
ТК «Гулливёр», Бизнес центр-2
Торфяная дор., 7Ф, ст. м. «Старая Деревня»
320-12-22