

## НОВЫЕ РУБЕЖИ

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

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС** НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

РЕКЛАМА

Надежность **СЕВЗАП** Ответственность **МЕТАЛЛ**

**ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

320-92-92, 325-58-04 www.szmetal.ru



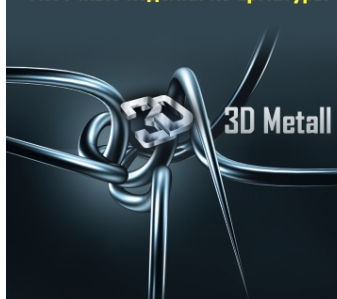
ООО «МСК»  
**Котлы газовые для отопления и горячей воды**

**ПРЕИМУЩЕСТВА:**  
■ энергозависимы и пожаробезопасны;  
■ потребление газа и стоимость на 30% меньше импортных котлов.

WWW.MSKRF.RU MSKRF.SPB@GMAIL.COM  
ТЕЛ.: +7 (812) 575-22-15, +7 (812) 966-33-34

РЕКЛАМА

**3Д-МЕТАЛЛ**  
Производим, продаем:  
Каркасы диаметром от 6 до 25 мм  
Гибочные изделия из арматуры



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

РЕКЛАМА

### События

В сентябре Фонд имущества Петербурга проведет торги по продаже четырех расселенных жилых домов с участками на ул. Седова.

**Дома на Седова продадут разными лотами, стр. 3**



### События

Генеральный директор Группы ЛСР Александр Вахмистров построит 422 тыс. кв. м жилья на 30,9 га около Шуваловского карьера в Приморском районе.

**ЛСР застроит Шуваловский карьер, стр. 5**



Строительный округ, стр. 14-16 • Технологии и материалы, стр. 17



## Территория раздора

Руководство Комитета по строительству Петербурга выступило с предложением запретить любое жилищное строительство на землях Ленобласти в 30-километровой зоне, прилегающей к границам Петербурга. Чиновники Ленобласти и строители такое предложение восприняли в штыки. (Подробнее на стр. 2) ↗

www.1metallobaza.ru

С Днем строителя!



ОСНОВАНА  
в 1998 г.

**320-70-44**

Офис и склад в одном месте:  
пр. Александровской Фермы, д. 29

**5 ЛЕТ В РОЗНИЦУ ПО ОПТОВЫМ ЦЕНАМ!**

1металлобаза.рф

РЕКЛАМА

**НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

ОТДЕЛСТРОЙ  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Эксплуатация, обслуживание, проектирование, архитектура на сайте www.7770500.ru

РЕКЛАМА

**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) 605-00-50  
E-mail: info@asninfo.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) 605-00-50

**Заместитель главного редактора:** Алена Шереметьева  
e-mail: red@asninfo.ru  
Тел. +7 (812) 605-00-50

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарецкая  
Тел. +7 (812) 605-00-50  
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

**Над номером работали:**  
Алеся Грив, Дарья Литвинова, Лидия Горбуравова, Татьяна Крамерева, Никита Крючков, Михаил Немировский

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

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

**Отдел рекламы:**  
Серафима Редута (руководитель), Ольга Бич, Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Татьяна Фурцева, Екатерина Шведова  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50  
e-mail: reklama@stroypress.ru



**Отдел подписки:**  
Елена Хохлачева (руководитель), Екатерина Червякова  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50  
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 Арипилов

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» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.  
**Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.**  
Издается с февраля 2002 года.  
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуск – по отдельному графику).

**Типография:** ООО «Парголовская типография»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 139  
Подписано в печать 09.08.2013 в 17:00



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



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



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



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



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

# Территория раздора

**Лидия Горбуравова /** Власти Петербурга официально предложили запретить любое жилищное строительство в приграничной зоне к Ленобласти – на расстоянии 30 км от Петербурга. Правительство Ленобласти такую инициативу не поддерживает. ➔

На прошлой неделе на заседании Координационного совета Петербурга и Ленобласти в сфере социально-экономического развития идею запрета предложил Владимир Маран, первый заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга.

В своем выступлении чиновник отметил, что большая часть вводимого жилья в Ленобласти в последние три года приходится на районы, граничащие с Петербургом. «Население этих районов составляет около 60% всего населения области. Тогда как жилья здесь вводится 80% от всего объема», – сыпал цифрами Владимир Маран.

## Неконтролируемое расширение города приводит к дисбалансу социально-экономического развития

Он отметил, что заявленные объемы жилищного строительства на территории, прилегающей к Санкт-Петербургу, составляют не менее 16 млн кв. м жилья. «Если учесть, что в Петербурге в соответствии с утвержденными проектами планировок территорий и заявленными к реализации проектами жилищного строительства планируется объем ввода жилья около 52 млн кв. м (планируемая цифра с 2005 года), то в совокупный прирост получается 68 млн кв. м. Это колоссальная нагрузка на бюджет Петербурга и Ленобласти с точки зрения создания инфраструктурных объектов», – сделал вывод Владимир Маран.

По его мнению, такое неконтролируемое расширение города приводит к дисбалансу социально-экономического развития как Петербурга, так и Ленинградской области.

Владимир Маран с обидой в голове начал говорить о том, что уход девелоперов в область оставляет серый пояс Петербурга без развития. «Эти серые зоны неэффективно используются, потому что на территориях Ленобласти легче строить», – сделал вывод чиновник.

Большие проблемы при развитии приграничных территорий двух субъектов РФ, входящих в агломерацию, по словам господина Марана, является отсутствие каких-либо норм по управлению консолидированными пространствами субъектов РФ. Необходимо ввести ряд изменений в действующий ГК РФ. Но это долгая процедура.

Александр Шафранский, заместитель генерального директора ООО «КВС», считает, что запрет строительства ни к чему не приведет. «Запрещать строить на территории Ленобласти, чтоб застройщикам деваться было некуда, – это не вариант решения проблем. Правительство Ленобласти создало понятные правила игры для застройщиков при создании объектов социальной инфраструктуры. А у Смольного пока нет четких правил взаимодействия с застройщиками. Мы готовы строить социальную инфраструктуру, инженерные коммуникации и элементы улично-дорожной сети, но правила игры не проговорены. Вот над чем стоит работать городу», – заключил он.

Георгий Богачев, вице-губернатор Ленобласти по строительству, высказался резко против такой идеи Смольного. «Подобного рода заявления неприемлемы. Мы не должны все запрещать, а должны стимулировать развитие региона. Если мы все запретим, тогда людям деваться будет некуда, и они поедут жить в гетто или в землянки. В такой агломерации необходим единый центр управления градостроительными процессами. В Ленобласти есть города, которые могут стать спутниками Петербурга. И именно с ними надо развивать транспортную связь».

В результате свою речь Владимир Маран закончил предложением: «На основании этого предлагается один сценарий: приостановить любое жилищное строительство в 30-километровой зоне от Петербурга».

Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленобласти по экономике, отреагировал на это заявление мгновенно: «Я хотел бы пояснить позицию: мы за координацию, за взаимодействие, за синхронизацию градостроительной политики. Давайте будем реалистами: мы живем в условиях рыночной экономики. Речь идет о том, чтобы мы не допускали дальнейших ошибок. Нужно аккуратно относиться к тем проектам, которые реализуются, там же дольщики».

По словам Игоря Дивинского, вице-губернатора Петербурга, строить жилье нужно в Ленобласти – в 50-километровой зоне от Петербурга и в сером поясе мегаполиса.

**цифра**

**16 млн кв. м**

жилья – заявленные объемы строительства жилья в Ленобласти на территориях, прилегающих к границам города

**вопрос номера**

**Смольный подготовил законопроект, который позволит в кратчайшие сроки выселять жителей домов в центре Петербурга, если это жилье будет признано аварийным. Вы не опасаетесь, что все дома в центре будут признаны аварийными?**

**Максим Рот, управляющий директор ООО «Строительная фирма «ИРОН»:**

– Нет, не опасаемся. Дом признан аварийным, когда несущие способности строительных конструкций нарушены и уже не могут нести той нагрузки, которая была на них возложена изначально. Учитывая многовековую историю города, большинство домов и зданий в центре Петербурга имеют деревянные перекрытия, которые с течением времени изнашиваются и требуют капитального ремонта. Если вовремя не отремонтировать ветхие дома, то наступает «точка невозврата», когда даже капитальный ремонт бесполезен. Более того, дома, находящиеся в аварийном состоянии, представляют реальную угрозу жизни населения. Поэтому их нужно либо

полностью разбирать и строить новые, либо вовремя реконструировать.

**Дмитрий Южик, генеральный директор компании «Квартира.ру Платину»:**

– Не думаю, что стоит ожидать такого развития событий. Город просто хочет облегчить себе работу с жильцами аварийных домов. Такая практика была и в Москве. А вопрос злоупотреблений зависит от уровня доверия власти.

**Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар»:**

– На сегодняшний день в центре города находится не так много домов, которые могут быть признаны аварийными, в основном они сосредоточены в депрессивных районах города. Кроме того, признать дом аварийным не так уж и просто, поскольку недовольные жильцы могут заказать повторную экспертизу, которая может показать противоположный результат. Если дом все же признают аварийным, его расселение происходит в принудительном порядке в кратчайшие сроки. На мой взгляд, введение данного законопроекта

может вызвать волну протестов, и разрешиться данная ситуация сможет только судебным путем.

**Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге:**

– Я не думаю, что такая в теории возможная практика примет массовый характер. Вероятнее, она коснется отдельных объектов и локаций. В противном случае власти столкнутся не только с отрицанием проводимой ими политики и массовыми акциями протеста, но и с судебными способами защиты своей собственности, так как в последние годы юридическая подкованность жителей сильно выросла.

**Олег Иоаннисян, заведующий сектором архитектурной археологии ГЭ, доцент кафедры музееведения и охраны памятников СПбГУ:**

– Признаться, опасаясь, так как сам живу в центре города, а дом отнюдь не аварийный, а прошел капитальный ремонт. В законе, о котором идет речь, нужно жестко определять критерии аварийности. Однако сейчас понятия «кри-

тери аварийности» вообще не существует. Любой объект можно признать аварийным либо ничего не признавать аварийным. Нужно требовать активного и широкого обсуждения данного законопроекта до его принятия. Расселение аварийного жилья касается огромного количества жителей Центрального района. И на мой взгляд, такой закон требует городского референдума.

**Алексей Шашкин, генеральный директор ГК «Геореконструкция»:**

– Главная беда в нашем государстве в том, что строгость законов смягчается необязательностью их выполнения. У нас достаточно четко прописано в строительных нормах, что такое аварийность. Если ситуация требует спасения населения, то это спасение должно быть осуществлено. Но опасность, в данном случае аварийности, должна существовать в реальности, а не быть мнимой. Чтобы этот закон работал во благо населения, он должен быть очень четко привязан к строительным нормам и соотносим с теми понятиями, которые там прописаны.

# Дома на Седова продадут разными лотами

**Роман Русаков** / В сентябре Фонд имущества Петербурга проведет торги по продаже четырех расселенных жилых домов с участками на ул. Седова. Суммарная стартовая цена за четыре лота составит 71,5 млн рублей. Однако аналитики рынка полагают, что цена вырастет и интерес со стороны инвесторов будет большим. ➔

Тормозящим фактором для девелоперов станет то, что участки расположены не рядом друг с другом, а потому реализовать общий проект на них не получится.

Торги назначены на 25 сентября 2013 года. Речь идет о домах № 89, корп. 3, лит. А; № 89, корп. 5, лит. К; № 93, корп. 5, лит. В и № 99, корп. 5, лит. А по ул. Седова. Эти здания были построены в 1940-1950-х годах. Каждое из зданий продается в собственность совместно с земельным участком, на котором расположено.

«Поскольку все эти земельные участки в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга находятся в жилой зоне «ЗЖД» – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-делового назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны, победители торгов имеют право возвести на приобретенной земле многоквартирные жилые дома. Этажность будущих новостроек будет определяться действующим на территории района высотным регламентом», – поясняет в Фонде имущества.

Условием конкурса является обязанность покупателя осуществить снос не представляющих исторической ценности зданий в течение шести месяцев с момента заключения договора купли-продажи. На строительство на освобожденном участке новых жилых домов отводится 42 месяца. Такой же срок предусмотрен договором



Специфика участков в том, что они относительно маленькие и не имеют общих границ

и на реконструкцию существующего здания, если новый владелец сочтет выгодным такое его использование.

Самый большой земельный участок из выставленных на аукцион – 1213 кв. м – занимает дом № 89, корп. 3. Этот лот оценен и в самую большую сумму – 23,5 млн рублей (без НДС). Остальные участки сопоставимы по площади – 842 кв. м под домом № 93, корп. 5, 790 кв. м под домом

№ 99, корп. 5, и 916 кв. м под домом № 89, корп. 5. Начальная цена всех этих объектов установлена в размере 16 млн рублей (без НДС) за каждый.

В настоящее время готовится к продаже еще один участок с расселенным домом по соседству – № 91, корп. 2, лит. Д, площадью 969 кв. м. Дата аукциона по этому лоту будет назначена в ближайшее время, говорят в Фонде имущества.

Аналитики уверены, что спрос со стороны девелоперов на выставленные участки будет. Светлана Солодова, директор департамента консалтинга и недвижимости КГ «ЛАИР», говорит: «Пятна под жилую застройку в районах с развитой инфраструктурой и транспортным сообщением – всегда хороший актив. Площадь земельных участков небольшая, поэтому с учетом того, как сложно сейчас согласовываются проекты, целесообразно для инвесторов и девелоперов покупать все эти объекты вместе и заниматься их освоением одновременно. По нашим прогнозам, начальная цена за лот должна вырасти. Если нет никаких подводных камней, стоимость лота может увеличиться как минимум в полтора раза. Построить там возможно около 10 тыс. кв. м жилья».

Однако руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева замечает: «Специфика участков в том, что они относительно маленькие и не имеют общих границ. Поэтому реализовать на них один общий проект вряд ли получится. На каждом из участков можно будет построить не более 1800-2000 кв. м жилья. К тому же на девелопера ляжет вопрос утверждения проекта планировки и обеспечения социальной инфраструктуры. С учетом всех нюансов лоты могут быть интересны, скорее всего, только небольшим компаниям, ограниченными в финансовых возможностях».

## Конкурс «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА-2013»

К участию в I этапе конкурса приглашаются производители и поставщики строительных материалов Северо-Западного федерального округа.

**НОМИНАЦИИ:**

- строительные материалы
- строительные изделия и конструкции
- инженерные системы и оборудование

К участию во II этапе конкурса приглашаются строительные организации независимо от форм собственности, имеющие допуски на строительство и право производства работ.

**НОМИНАЦИИ:**

- лучший объект жилищного строительства
- лучший объект коммерческого строительства
- лучший объект промышленного строительства
- лучший объект социально-гражданского строительства
- лучший объект малоэтажного строительства

**Церемония награждения победителей состоится 8 сентября 2013 года**

**Оператор конкурса: Петербургский строительный центр.**  
Тел.: 324-99-97, adm@infstroy.ru

Деловые партнеры

Генеральный информационный партнер

Официальный информационный партнер

Интернет-партнеры

Информационные партнеры

# БЭСКИТ®

20 лет

экспертной деятельности

## Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций и фундаментов

## Геотехническое обоснование

строительства

**СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н**  
**тел.: 272-44-15, 272-54-42**  
**e-mail: beskit@mail.ru**  
**www.beskit-spb.ru**

## «Строительный трест» пришел в Петергоф

**Никита Кулаков / Компания «Строительный трест»** купила участок под малоэтажный проект в Петергофе. Это третий проект такого формата в портфеле застройщика.

«Строительный трест» закрыл сделку по покупке участка площадью 15 га в Петродворце под коттеджный поселок бизнес-класса. Там появится 122 домовладения с участками по 12 соток и коттеджами по 150-200 кв. м. Участок расположен между станциями Университет и Старый Петергоф, в непосредственной близости от парковых фонтанных комплексов и Константиновского дворца. «Он куплен у частного лица. Мы очень долго его подбирали и довольны результатом – местоположение, транспортная доступность и окружение нас полностью устраивают. Рядом расположен старый петергофский парк, посередине участка – живописный пруд», – сообщил заместитель генерального директора компании Беслан Берсилов. Помимо жилья в комплексе предусмотрен детский садик. Напротив участка «Строительного треста» уже началось строительство школы.

«В настоящее время «Строительный трест» приступил к проектированию инженерных сетей. До середины следующего года в поселке планируем создать всю инженерную инфраструктуру, входную группу и два шоу-рума. После этого начнется продажа домовладений», – говорит Беслан Берсилов. По его словам, полностью завершить проект компания намерена к 2017 году. Общая стоимость проекта с учетом покупки земли, по оценке АРИН, составит 10-12 млрд рублей.

Поселок в Петергофе станет третьим проектом «Строительного треста» в малоэтажном секторе. «Изучив рынок загородной недвижимости, мы решили дать покупателям то, чего не хватает в этом сегменте – благоустроенные поселки вблизи городской черты, с единой архитектурной концепцией, выполненные из кирпича и обеспеченные инфраструктурой. Они, по нашим наблюдениям, пользуются стабильным спросом, несмотря на то что мы работаем в достаточно высокие ценовых классах», – говорит Беслан Берсилов. Напомним, что в настоящее время компания реализует коттеджный поселок премиум-класса «Озерный край» в Токсово на 14 домовладений. На стадии завершения находится и загородный поселок бизнес-класса «Небо» в Кузьмолво (Всеволожский район Ленинградской области). Общая площадь участков под малоэтажные проекты «Строительного треста» – порядка 35 га, с учетом последнего приобретения в Петергофе.

Эксперты говорят, что конкурентов у нового проекта практически нет. «Организованное коттеджное строительство в Петродворцовом районе практически не развито. Большинство строящихся объектов – квартирное жилье. А большинство коттеджных предложений на этом направлении сосредоточено уже за границами города, в Ломоносовском районе Ленинградской области. На конец II квартала 2013 года объем рынка здесь составляет 67 коттеджных поселков. Из них 4 (на 243 объекта) относятся к классу бизнес», – говорит руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

# Обособняк на Кутузова выставили на торги

**Роман Русаков / Российский аукционный дом (РАД)** готовит к продаже 100% долей ООО «Кутузова 22», которое арендует особняк на наб. Кутузова. Здание площадью более 2,5 тыс. кв. м будет выставлено со стартовой ценой в 150 млн рублей. ↗

Фото: Никита Кривошеин



В том, что в ходе торгов стартовая цена на особняк вырастет, не сомневается никто из экспертов. Между собой они лишь спорят, насколько дороже удастся продать объект

Как сообщает РАД, нежилое здание находится в зоне общественно-деловой застройки. Из его окон открывается вид на Неву, Петропавловскую крепость и крейсер «Аврора». Рядом пролегают Литейный пр. и Дворцовая наб.

Владелец, компания ООО «Кутузова 22», по договору с Комитетом по управлению городским имуществом обладает правом долгосрочной аренды до марта 2062 года.

«Здание полностью реконструировано: восстановлены исторические интерьеры и произведено оснащение всеми основными инженерными сетями. Кроме того, у продавца разработана концепция приспособления особняка под офисное пространство. В ней предусмотрены кабинеты для высшего руководства в исторических интерьерах, залы для конференций и приемов, современные офисы с открытой планировкой, обеденный зал для посетителей, открытая терраса на мансардном этаже и пр.», – рассказали в РАД.

Объект признан памятником истории и культуры регионального значе-

ния, он был построен в начале XX века. Предметами охраны являются фасады по наб. Кутузова и Гагаринской ул., а также помещения с сохранившимися историческими интерьерами.

По данным «Строительного Еженедельника», совладельцами ООО «Кутузова, 22», являются физлица, аффилированные с рыбоперерабатывающей компанией «Русское море», а также строительной компанией «СПБ Реновация».

Участники рынка полагают, что цена за объект вполне адекватна. Владимир Сергунин, директор по развитию Colliers International Россия, говорит: «В процессе аукциона она может вырасти на 25-30% и в конечном итоге составить 2400-2500 USD за 1 кв. м здания».

С ним согласен Роман Евстратов, директор по развитию бизнеса S.A. Ricci: «Ориентировочно, начальная стоимость актива в процессе торгов может возрасти на 20-30%».

Более оптимистично настроен Алексей Гулевский, руководитель отдела консал-

тинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate: «Данный лот можно назвать уникальным в первую очередь благодаря локации и видовым характеристикам. Заявленную стоимость считаю заниженной, тогда как зачастую в случае продажи подобных объектов первоначальная цена обычно превышает среднерыночные показатели. Полагаю, в ходе торгов стоимость лота может возрасти более чем на 50%, возможно увеличение цены в два раза. С учетом характеристик объекта и заявленной стоимости можно ожидать, что спрос на объект будет высок».

Директор департамента оценки NAI Besag в Санкт-Петербурге Александр Филиппов добавляет: «Поскольку объект уже реконструирован, серьезных денежных вложений он не потребует».

К недостаткам господин Сергунин относит удаленность здания от метро и сложности с парковкой. «Однако объект статусный, и эти недостатки существенного влияния на цену не окажут», – рассуждает он.

«Наибольший интерес проект может вызвать у крупных компаний, работающих в строительной или нефтегазовой отраслях», – полагает господин Филиппов.

«Если учитывать разработанную концепцию, то, скорее всего, объект заинтересует конечных пользователей. Сегодня высок спрос на здание такой площадью со стороны компаний, которые нуждаются в открытии клиентских офисов. Но объект расположен в отдалении от метро, в локации со сложной транспортной доступностью и низким пешеходным трафиком. Возможно, объект заинтересует компании, которым менее важны людские потоки. В качестве примера можно привести ресурсные компании», – соглашается с господином Филипповым господин Евстратов.

## МНЕНИЕ



**Инна Попова, директор по оценке УК «МАГИСТР»:**

↗ – Учитывая то, что еще в 2009 году соседнее по отношению к этому объекту здание на наб. Кутузова, 24, известное как дворец Кушелева-Безбородко, было продано за 740 млн рублей (площадь – 6,25 тыс. кв. м), можно констатировать, что данный объект можно будет реализовать по стоимости в два раза выше заявленной. Конечно, неясно, на каком качественном уровне была произведена реконструкция здания. А также нахождение земли в аренде является недостатком объекта, но даже эти возможные недостатки не сильно могут снизить цену. Интерес к объекту будет высоким, а стоимость значительно повысится.

# ЛСР застроит Шуваловский карьер

**Лидия Гоборукова** / Группа ЛСР заявила о реализации проекта нового жилого комплекса в Приморском районе Петербурга. На территории в 30,9 га, расположенной около Шуваловского карьера, будет построено 422 тыс. кв. м жилья класса масс-маркет. Инвестиции в проект, по оценкам экспертов, могут составить 25-26 млрд рублей. ➔

Как сообщили в Группе ЛСР, новый жилой комплекс будет расположен на севере Санкт-Петербурга около Шуваловского карьера.

«На участке в 30,9 га будет построен жилой комплекс класса масс-маркет общей полезной площадью 422 тыс. кв. м. Начать реализацию проекта мы планируем в начале 2014 года. Окончание строительства намечено на 2019 год», – рассказали в Группе ЛСР. Однако в компании объем инвестиций озвучивать не стали.

По оценке компании Colliers International Санкт-Петербург, цена реализации проекта может составить 25-26 млрд рублей. Стоимость участка – 3-3,5 млрд рублей.

Эксперты положительно оценивают локацию объекта, однако говорят о высокой загруженности внутренней дорожной сети района.

По словам Андрея Косарева, генерального директора Colliers International Санкт-Петербург, Приморский район пользуется высоким спросом у покупателей жилья в спальных районах, однако данный проект расположен на удалении от популярных зон – Приморского пр., района ул. Оптиков, Мебельной и Туристской ул. При этом рассматриваемая зона имеет потенциал

к развитию – здесь запланированы крупные жилые комплексы сразу нескольких компаний.

Завершается строительство «Юбилейного квартала» группы «Эталон», жилой комплекс эконом-класса «Каменка» возводит СУ-155, планирует начать строительство холдинг RBI, также запланирован крупный проект рядом с Новоорловским лесопарком от компании «ЮИТ».

Плюсами автомобильной доступности территории является близость КАД и ЗСД, минусами – высокая загруженность внутренней дорожной сети района. «С точки зрения доступности на общественном транспорте участок оставляет желать лучшего – недавно строительная станция метро «Шуваловский проспект» было отложено на неопределенный срок. Самая близкая станция – «Командантский проспект» – уже сейчас испытывает перегрузки», – прокомментировал Андрей Косарев.

Он уверен, что совокупность этих факторов не позволяет здесь строить жилье высокого класса.

Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate, также считает, что у нового объекта хорошее расположение.

«Во-первых, это очень зеленый район: недалеко располагается несколько парков, чуть дальше – Суздальские озера. Жилье в этом районе пользуется высоким спросом. Учитывая то, что все объекты близки к завершению, конкуренция для нового комплекса ЛСР невысока», – прокомментировала Галина Санамян.

По словам Инны Поповой, директора по оценке УК «МАГИСТР», по объему квартир данный объект сравним с такими проектами, как «Новый Оккервиль» и «Юбилейный квартал». По местоположению и классу – с комплексами «Каменка» и «Юнтолово». «Цены в вышеуказанных комплексах составляют 57-65 тыс. за 1 кв. м, значит, в данном объекте цены точно не должны быть дороже. Но, скорее всего, они окажутся сопоставимыми с «Юнтолово», где заявлено 2,2 млн по цене 58 тыс. рублей за 1 кв. м», – заключила Инна Попова.

По оценке компании Colliers International Санкт-Петербург, стоимость квадратного метра на этапе строительства в классе масс-маркет в зависимости от конструктива возводимых зданий и сегмента будущего жилья может составить 65-80 тыс. рублей за 1 кв. м.

## НОВОСТИ

➔ **Рабочая группа по реализации программы сохранения исторического центра Петербурга** Комитета по экономической политике и стратегическому планированию разработала законопроект «О сохранении исторического центра Санкт-Петербурга и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». В проекте предлагается в случае обнаружения оснований для проведения капитального ремонта, реконструкции или сноса домов финансировать работы за счет бюджета города и хозяев нежилых помещений соразмерно их площади. Это произойдет, если жильцы в течение 15 дней не заключат соответствующий договор о капремонте или реконструкции. На время ремонта собственникам квартир придется либо переселиться в маневренный фонд, либо получить от города другое жилое помещение либо деньги, сообщает [asinfo.ru](http://asinfo.ru). Программа сохранения исторического центра касается двух микрорайонов: Коношненая в Центральном районе города и Северная Коломна – Новая Голландия в Адмиралтейском.

➔ **Участок автомобильной дороги «Кола» Р-21** предлагают отремонтировать за 108,4 млн рублей, передает [asinfo.ru](http://asinfo.ru). Автодорога Р-21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегия будет отремонтирована на участке, проходящем по территории Карелии (339-355 км). Завершить работы следует 10 мая 2014 года. Аукцион пройдет 2 сентября.

**24 сентября 2013 года**  
Компания «Ваше Право» и Палата профессиональных бухгалтеров и аудиторов приглашает Вас на семинар

### «Бухгалтерская и налоговая отчетность за III квартал 2013 г. Последние изменения в налоговом законодательстве»

**В программе семинара:**

1. Изменения в бухгалтерском законодательстве.
2. Налоговая отчетность.
3. Страховые взносы.
4. Новое в налоговом законодательстве и правоприменительной практике.
5. Ответы на вопросы.

**Лектор:**  
Куликов Алексей Александрович

**Время проведения:**  
10.00 – 16.00

**Место проведения:**  
г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.10, Гостиница «Октябрьская»

**Внимание!**  
Вся дополнительная информация по тел.: **680-2000**

**Ваше Право**  
информационный центр  
Сети КонсультантПлюс

г. Санкт-Петербург,  
Наб. реки Смоленки д. 33 лит. А,  
офис 4.61

ГОСТИНИЦЫ  
БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ  
ТЕХНОПАРКИ  
СКЛАДЫ  
**ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ**  
ИНДУСТРИАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ  
ОФИСЫ  
АРХИТЕКТУРА  
МФК  
ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ  
МАСТЕР-ПЛАНЫ  
АРХИТЕКТУРА  
ТЕХНОПАРКИ  
УЧАСТКИ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ  
ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
МФК  
КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ  
ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ  
МФК  
АРХИТЕКТУРА  
ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
МАСТЕР-ПЛАНЫ  
ИНДУСТРИАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ  
СКЛАДЫ

**PROESTATE®** 9 - 11 СЕНТЯБРЯ  
Международный инвестиционный форум по недвижимости  
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

+7 (495) 668-09-37    WWW.PROESTATE.RU    +7 (812) 640-60-70

# Под знаком Дня строителя

**Татьяна Крамарева** / Петербургские строители в 57-й раз отметили профессиональный праздник, который совпал в этом году с юбилейным, десятым сезоном спартакиады «За труд и долголетие». И праздник, и спартакиаду организует Союз строительных объединений и организаций (ССОО). ➔

Спортивная составляющая праздника была на сей раз особенно заметной. Достаточно сказать, что победитель в традиционном матче между сборной строителей и командой ОАО «Газпром-Газораспределение», усиленной игроками ФК «Зенит-99», определился только по пенальти.

5 августа на стадионе в Коломягах, где традиционно проходят эти соревнования, спортсменов-строителей приветствовали почетный президент ССОО Александр Вахмистров, депутат Государственной Думы Сергей Петров и вице-президент Российского союза строителей, исполнительный директор ССОО Олег Бритов. К слову, на Александра Вахмистрова были еще возложены почетные обязанности главного судьи соревнований, а Сергей Петров вывел сборную строителей на поле в качестве вице-капитана.

К окончанию первого тайма счет на табло остался неизменным – 0:0. Во втором тайме обе команды, несмотря на активную игру в нападении, также не смогли взломать ворота соперников. Серия пенальти принесла победу команде, в составе которой были профессиональные футболисты. Итог матча – 8:7 в пользу ОАО «Газпром-Газораспределение».

Стоит упомянуть, что в перерыве между таймами организаторы предложили строителям в буквальном смысле слова помериться силами: были устроены соревнования по перетягиванию каната, победила в которых команда ЗАО «Ленстройтрест», «перетянувшая» коллег из ОАО «Метрострой».

Чемпионом спартакиады стала команда бизнес-единицы Группы ЛСР «ЛСР. Строительство – Северо-Запад». Почетного вице-чемпионского титула удостоена команда ЗАО «Ленстройтрест». На треть-



Официальные поздравления получились по-настоящему праздничными и нетривиальными

ем месте – строители-спортсмены из ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».

## С благодарностью за труд

Традиционная, но от того не менее значимая церемония вручения государственных и ведомственных наград состоялась в Большом аукционном зале Фонда имущества Санкт-Петербурга 6 августа. Специалистам строительной отрасли, достигшим наиболее выдающихся успехов, были присвоены звания «Почетный строитель России» и «Почетный архитек-

тор России», объявлены благодарности министра регионального развития РФ, вручены нагрудные знаки «Строителю Санкт-Петербурга» разных степеней и почетные знаки «Строительная слава», а также орден «За заслуги в строительстве». Всего награды из рук вице-президента Российского союза строителей Олега Бритова и заместителя председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Олега Островского получили 70 специалистов строительной сферы. В их числе представители таких компаний, как «РосСтройИнвест» и «Метрострой»,

«ЮИТ Лентек» и «ЮИТ Санкт-Петербург», «Трансмост» и «Институт «Стройпроект», «ЛЕННИИПРОЕКТ» и «Ленметрогипротранс». Ордена «За заслуги в строительстве» был удостоен Александр Орт, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза».

К слову, без вручения наград не обошелся и праздничный концерт, где знак «Строителю Санкт-Петербурга» и орден «За заслуги в строительстве» вручили специалистам, отдавшим отрасли 39 и 45 лет соответственно. Заслуженные награды получили на виду у многочисленной аудитории коллег Татьяна Елисева (ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ») и Владимир Кузнецов (первый заместитель директора СПб ГБУ «Управление строительными проектами»).

## Шоу в Ледовом

Концерт в честь Дня строителя, традиционно проходящий в Ледовом дворце, имеет значение не только как культурное событие. Конечно, интересно было посмотреть и послушать редко выступающую в последнее время Вику Цыганову, легендарные «Поющие гитары» во главе с Евгением Броневичкиным, не менее легендарную команду Voney M и Кристину Орбакайте (она сумела вызвать шквал оваций). Однако, думается, для строителей более ценен рассказ Александра Вахмистрова, который вспомнил, как 10 лет назад с той же самой сцены Валентина Матвиенко, баллотировавшая в губернаторы Санкт-Петербурга, пообещала строительный бум. «Бум не бум, но построено многое», – констатировал почетный президент ССОО и сообщил: спикер Совета Федерации звонила

## мнение



**Александр Орт, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»:**

➔ – Орден за «Заслуги в строительстве» – это высшая награда Российского союза строителей, которая означает общественное признание достижений и подчеркивает большой вклад в развитие отрасли конкретного работника. Для меня это одна из главных и престижных наград, поскольку она вручена мне по результатам работы в новом качестве – генерального директора ООО «Негосударственный надзор и экспертиза». Я хочу пожелать всем строителям полного портфеля заказов и хорошего настроения!



**Владимир Александров, начальник отдела больших мостов ОАО «Трансмост»:**

➔ – Для меня оценка моей работы в виде той или иной правительственной награды гораздо выше, чем рублевая, материальная оценка. Я руковожу большим коллективом, и наши успехи, которые, вероятно, и были таким образом отмечены, касаются работы всего коллектива. Мне крайне приятно, что по результатам общероссийского интернет-опроса на самый красивый мост России в лидеры вышли пять объектов, три из которых запроектированы нашим институтом, и я имел к этому непосредственное отношение. Это мост через реку Оку на обходе города Муром, огромный совмещенный мостовой переход через реку Амур в Хабаровске, уникальной архитектуры мостовой переход через реку Иртыш в Ханты-Мансийске. «Росавтодор» официально подвел итоги конкурса 1 августа и объявил, что победителем стал мостовой переход через реку Оку на обходе города Муром. Это самый эффектный на сегодняшний мост с точки зрения не только внешнего вида, но и его функционального предназначения.



**Федор Туркин, генеральный директор группы компаний «РосСтройИнвест»:**

➔ – Большое спасибо тем, кто заметил нашу работу. Это награда коллективу, коллективу единомышленников. Безусловно, это ответственность – звание «Почетный строитель России». Это значит, что каждый объект должен быть классным со всех точек зрения. Я не сомневаюсь, что мы с этим справимся, потому что у нас такая стратегическая цель: все проекты должны быть яркими, удобными, красивыми, комфортными и доступными. Строительный комплекс Петербурга очень гибко умеет работать в самых непростых условиях. Это показали уже несколько кризисов. Наш строительный комплекс всегда находил способы, как действовать в этих, казалось бы, самых неблагоприятных условиях. Но это способы не самые современные. Это способы выживания, которые мы, может быть, почерпнули от наших отцов и дедов. А хотелось бы, чтобы мы еще научились самым современным способом. Это одна из тех задач, которые мы ставим перед собой.



**Сергей Екимов, начальник проекта ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»:**

➔ – Награда за добросовестный труд, которому отдашь все силы и время, всегда приятна. А то, что профессиональные заслуги отмечены высокой структурой, приятно вдвойне. Конечно, нематериальная мотивация важна, так как она повышает самооценку и подпитывает стремление к дальнейшим достижениям в работе. Ведется реализация проекта Solo в Выборгском районе Петербурга. Если говорить об успехах, то помимо возведения каркаса здания завершена установка модульной котельной. На 95% завершено возведение монолитного каркаса паркинга и выполнены работы по монтажу оконных конструкций. Словом, работа кипит!



Награды нашли своих героев и в труде, и в спорте



О широте души и силе духа строителей пела Вика Цыганова



Строим сегодня для будущих поколений

ему, чтобы передать личные поздравления всем петербургским строителям.

Кроме того, виновников праздника поздравили вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян, депутат Госдумы Сергей Петров, главный федеральный инспектор в Санкт-Петербурге Виктор Миненко и вице-спикер ЗакСа Санкт-Петербурга Сергей Анденко. Стоит отметить, что официальные поздравления получили по-настоящему праздничными и нетривиальными. Так, Виктор Миненко подчеркнул: «Строитель – это талант, призвание, душа человека». Марат Оганесян пожелал «финансово емких строек». А Сергей Анденко заявил: «Дом – одно из самых теплых слов в нашем лексиконе. Вы своими руками воплощаете мечту людей о собственном доме».

Не менее выразительными были поздравления приглашенных артистов. Заслуженный артист РФ Алексей Глызин призвал повышать зарплату строителям. Кристина Орбакайте пожелала строить не только замечательные объекты, но и хорошие, теплые отношения. А бесценная солистка Voney М Лиз Митчелл спела а капелла настолько проникновенно, что даже без знания английского языка были понятны добрые пожелания.

По традиции, организатором праздничного концерта выступил Союз строительных объединений и организаций. Действенную поддержку оказал Комитет по строительству Санкт-Петербурга. Генеральным партнером мероприятия стала ГК «РосСтройИнвест». Среди ведущих партнеров стоит отметить также компании «Лемминкяйнен», Группа ЛСР, холдинг Setl Group, «Главстрой-СПб», «Метрострой», «Интарсия», «СМУ-13 Метрострой», «Монолитстрой», «Строительный трест», «ЛенСпецСМУ», саморегулируемые организации «Строительный ресурс», «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Национальный центр «Специальный ресурс», саморегулируемые организации «Строители Петербурга», «Балтийский строительный комплекс», Единая тендерная площадка СРО, компании «Генеральная строительная корпорация», «Главспецгиза», «Ленстройтрест» и другие предприятия и организации Санкт-Петербурга.



**Светлана Сальникова, директор по инвестициям строительной компании ЗАО «Интерстрой-58»:**

– Для строителей всегда итог – это сдача очередных объектов. Настоящим подарком перед Днем строителя еще одного участка Западного скоростного диаметра.

Наша компания пока вынуждена ничего не строить, но я активно слежу за строительным комплексом Санкт-Петербурга в силу многих причин. Считаю, что строительный комплекс Санкт-Петербурга сегодня в вынужденной стагнации, и очень надеюсь, что этот период не будет длительным. И конечно, самая большая надежда на развитие городской инфраструктуры. Раз сообщается о планах строительства новых станций метро, значит, этап проектирования уже близок. Город вновь начинает выдавать разрешительные документы,



**Юрий Губский, директор НП «Межрегиональное содружество энергоаудиторов»:**

– Сегодня я пришел на праздник с воодушевлением и с надеждой на то, что профессиональные люди, занимающиеся проектированием, строительством, а может, даже изысканиями, и люди, занимающиеся энергоэффективностью, будут двигаться в одном направлении.



**Елена Лукашевич, главный бухгалтер – начальник финансово-экономического отдела ГАУ «Центр государственной экспертизы»:**

– В общем, неплохо подходим к празднику. Конечно, в некоторые времена было лучше, но, в принципе, неплохо. По крайней мере все идет в том же темпе.

## Организатором праздничного концерта выступил Союз строительных объединений и организаций

и очень надеюсь, что это первая ласточка, которая превратится в большого лебедя.



**Валерий Атрашевский, генеральный директор ОАО «Спецтрест № 27»:**

– Трест № 27 – спецтрест – работает на этом рынке уже 36 лет. Проблема всех строителей: работы много – работать некому. Это первое. Второе – да, на рынке появляются молодые талантливые ребята, но не всегда есть взаимосвязь между ними и опытными специалистами, проработавшими 35-40 лет. Ну и третье: не самое лучшее в Петербурге время года – лето: работа есть, а с финансами у потребителей не очень. Но я действительно счастлив, что родился строителем, стал им. Работа мне очень нравится. Убежден, все в наших руках.

Желаю коллегам не забывать, что мы строим для людей и живем для людей.



**Владимир Шахов, генеральный директор Национального центра развития саморегулирования «Специальный ресурс»:**

– Надеюсь, что День строителя в самое ближайшее время станет настолько же общенародным, как День учителя, медицинского работника и День защитника отечества! День строителей, день градостроителей – это праздник всех горожан, и он вполне расценивать на поддержку со стороны государства и правительства Санкт-Петербурга!

Напомним, на IV Съезде строителей Северо-Запада мы предлагали перевести празднование Дня строителя на уровень

федерального округа. Профессиональный праздник – это прекрасный повод встретиться с коллегами, с делегациями из других регионов СЗФО и обменяться мнениями по общим проблемам!



**Владимир Орлов, заместитель председателя постоянно действующей комиссии по транспорту, строительству и связи Законодательного собрания Ленинградской области:**

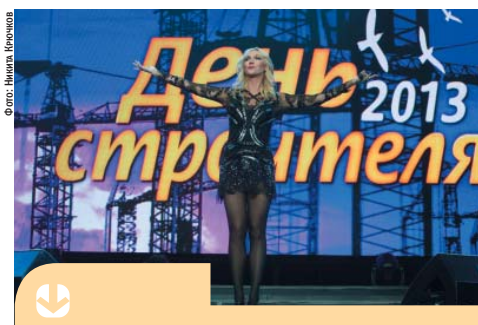
– Строительный комплекс Санкт-Петербурга, считаю, подошел к своему празднику с достаточно большими успехами. Сегодня город преобразуется: мы видим новые красивые здания, мы видим, что город растет. И не просто растет, как это было еще не так давно: мы строили здание и забывали о том, что нужно делать инженерно, благоустройство и т. д. Сегодня, когда объект сдается, на него приятно посмотреть – как с картинки.

Строителям Петербурга желаю самого наилучшего: производственных успехов, много работы. Чтобы они всегда могли реализовать свой потенциал, чтобы внедряли все инновационное. И конечно, желаю нормального человеческого, домашнего счастья.



**Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области:**

– Двойственное настроение. С одной стороны, праздник, и очень приятно увидеть старых знакомых. С другой стороны, понимаю, что темпы строительства в Санкт-Петербурге немного упали. Сравниваю с Ленинградской областью, в которой сейчас тружусь, и понимаю, что мы вот-вот сравняемся, а может, и обгоним. Поэтому разные чувства на душе. Но самое главное – думаю, что неизбежно объединение Комитетов по строительству (городского и областного). Потому что сферы нашей заинтересованности уже пересеклись и в Мурино, и в Девяткино, и в Низино, и мы прекрасно понимаем, что друг без друга существовать не сможем.



С разных сторон зала раздавались восхищенные крики «Браво» зрителей, впервые увидевших выступление Кристины Орбакайте «вживую»



Boney M зажгли зал!



Строители умеют не только хорошо работать, но и хорошо отдыхать!

## НОВОСТИ

➔ **Стратегия социально-экономического развития Санкт-Петербурга** будет готова к ноябрю, сообщает [asinfo.ru](http://asinfo.ru). Комитет по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга совместно с ЗАО «МЦСЭИ «Леонтьевский центр» должны уже к ноябрю текущего года завершить работу над созданием стратегии социально-экономического развития города до 2030 года – об этом на прошлой неделе рассказал председатель комитета Анатолий Котов.

В рамках работы над стратегией планируется создать экономический совет, призванный не только давать экспертную оценку положениям стратегии, но и предлагать решения крупных экономических проблем, существующих в городе. Основными задачами стратегии, по словам Анатолия Котова, является «улучшение благосостояния жителей, улучшение качества городской среды и реформирование экономики». Приоритетными вопросами при создании стратегии Смольный считает строительство жилья, развитие общественного транспорта, создание парковочного пространства, обеспечение нуждающихся местами в детских садах, повышение надежности систем теплоснабжения и обеспечение безопасности на дорогах.

➔ **Средние цены на все основные виды стройматериалов** в Российской Федерации выросли, передает [asinfo.ru](http://asinfo.ru). Об этом говорится в материалах Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга (НАСИ). Исследования свидетельствуют, что больше всего подорожали стучные стеновые материалы. «Усредненное изменение цен на стучные стеновые материалы в июле в среднем по РФ составило +2,4%», – уточняется в отчете ассоциации.

Цены на цемент выросли на 1,9%, а на товарные бетоны и готовые цементные растворы – на 0,7%. Кроме того, стоимость нерудных строительных материалов за июль повысилась на 0,4%, а черного металлопроката, используемого в строительстве, – на 0,2%.

➔ **Глава правительства Дмитрий Медведев подписал распоряжение** об утверждении «дорожной карты» по совершенствованию градостроительной деятельности в РФ, сообщает [asinfo.ru](http://asinfo.ru).

Новый план, разработанный на смену принятому в августе 2012 года, содержит мероприятия, направленные на совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности в целях формирования благоприятного делового климата в РФ, и предусматривает разработку соответствующих нормативных правовых актов. Важными пунктами «дорожной карты» являются упрощение градостроительной подготовки земельных участков, совершенствование регуляторной среды, а также сокращение количества, совокупного времени и расходов на прохождение процедур, связанных с реализацией инвестиционно-строительных проектов. Реализация прописанных в плане мероприятий должна упростить процесс осуществления строительства от стадии подготовки необходимой документации для градостроительства до ввода построенных объектов в эксплуатацию.

# Северо-Запад развивает инфраструктуру

**Лидия Горбукова** / В конце августа правительство РФ рассмотрит проект реализации Транспортной стратегии РФ до 2030 года, в том числе и на территории Северо-Западного федерального округа. Эксперты говорят, что документ требует создания четких механизмов реализации проектов. ➔

Корректировки в проект реализации Транспортной стратегии РФ до 2030 года на территории СЗФО обсуждали на общем собрании учредителей АНО «Стратегическое партнерство по экономическому и социальному развитию северо-запада РФ».

Владимир Булавин, полномочный представитель Президента РФ в СЗФО, рассказал, что из 45 приоритетных инвестиционных проектов, реализацию которых предполагает стратегия социально-экономического развития Северо-Запада, 11 касаются транспортной сферы.

«Ведется разработка дорожных карт реализации таких проектов, как «Белкомур», развитие региональной малой авиации в СЗФО, Мурманского транспортного узла и т. д. Нам предстоит выработать четкий план действий по сопровождению этих проектов на межрегиональном и федеральном уровне. Необходимо согласовать программы инвесторов вплоть до уровня отдельных муниципальных образований», – сообщил Владимир Булавин.

Он подчеркнул, что в рамках стратегического партнерства «Северо-Запад» совместно с Министерством регионального развития РФ необходимо провести экспертизу новых инвестпроектов и подготовить предложения в правительство Российской Федерации о внесении их в федеральный перечень приоритетных инвестиционных проектов СЗФО.

## От Мурманска и дальше

Алексей Семенов, начальник программ развития Министерства транспорта РФ, рассказал, что разработка Транспортной стратегии РФ на период до 2030 года предусматривает в том числе развитие крупных транспортных логистических узлов на севере и северо-западе страны.

Одним из крупных проектов, по его словам, является развитие Мурманского транспортного узла. На его реализацию в период с 2009 по 2012 год было выделено 400 млн рублей из федерального бюджета и около 700 млн рублей из внебюджетных источников. По словам представителя Минтранса, в 2013 году объем финансирования из федеральной казны по этому проекту составит 700 млн рублей.

## МНЕНИЕ



**Евгений Лебедев, руководитель представительства Агентства стратегических инициатив в СЗФО:**

➔ – Открытие представительства АСИ в СЗФО способствует более эффективному решению вопросов социально-экономического развития округа с привлечением предпринимательского сообщества. В первую очередь, совместно с регионами нам важно обеспечить качественную реализацию инвестиционного стандарта, провести работу по исполнению «дорожных карт» Национальной предпринимательской инициативы. Необходимость проведения такой работы подтверждает и то, что на недавнем заседании правительства РФ министр экономического развития России Алексей Улюкаев выделил ее одним из пяти приоритетных блоков представленной программы. Безусловно, наша работа в первую очередь направлена на развитие условий реализации инвестиционных проектов для бизнеса. И мы надеемся, что работа в рамках партнерства «Северо-Запад» позволит регионам делиться лучшей практикой, обеспечить позитивное движение всего СЗФО по ключевым социально-экономическим показателям.



По итогам совещания партнерства «Северо-Запад» будут сформированы предложения по корректировке Транспортной стратегии РФ до 2030 года на территории СЗФО

Среди крупных проектов, которые вошли в Транспортную стратегию РФ и реализуются на территории Петербурга и Ленобласти, Алексей Семенов назвал строительство 29 путей-переходов через напряженные железнодорожные участки, развитие метро с выходом за пределы КАД, создание транспортно-пересадочных узлов с перехватывающими парковками, строительство мультимодального транспортного узла в Девяткино, ЗСД, КАД-2 и др.

Важнейшим проектом для развития экономики всего Северо-Западного федерального округа является проект «Белкомур», который предполагает строительство и реконструкцию 1150 км железнодорожных путей.

Вячеслав Гейзер, глава Республики Коми, обратился к членам экспертного совета стратегического партнерства «Северо-Запад» с просьбой включить проект «Белкомур» в перечень приоритетных проектов по СЗФО, утвержденный правительством РФ, в государственную Программу развития транспортной системы РФ до 2020 года и Транспортную стратегию РФ в период до 2030 года.

По словам Алексея Семенова, проект Транспортной стратегии РФ до 2030 года прошел обсуждение и внесен на рассмотрение в правительство РФ. Его обсуждение намечено на 29 августа 2013 года.

## Откорректировать ЗСД

Владимир Ходырев, президент НП «Транспортный союз Северо-Запада», отметил, что проект транспортной стратегии относительно Северо-Запада нужно доработать, так как в нем есть неточности. В пример он привел строительство центральной части ЗСД, по которой вот уже полтора года у общественности и профессионалов возникает много вопросов.

По его словам, 52-метровый вантовый мост через главный фарватер не предусматривает проход под ним 57-метровых парусников, например, пароходов «Седов» и «Крузенштерн». «Мы написали обращение на имя губернатора Петербурга с просьбой поручить рассмотреть не только сам проект ЗСД, но и проект организации работ с учетом экспертных заключений по безопасности автомобильного движения, созданию экологических проблем и т. д.», – прокомментировал Владимир Ходырев.

Сергей Зимин, помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, заместитель председателя наблюдательного совета, председатель экспертного совета АНО «Северо-Запад», пояснил, что в итоговом документе будут сформулированы предложения для экспертного совета партнерства по решению первоочередных задач, которые касаются реализации транспортной стратегии, в том числе и по проекту ЗСД.

Учредители АНО «Северо-Запад» приняли проект стратегического соглашения, которое не несет никаких финансовых и юридических обязательств, а определяет правила взаимоотношений между членами партнерства. Данное соглашение позволяет принимать в ряды некоммерческой организации новых участников. Так, партнером по рассмотрению и сопровождению крупных региональных проектов уже стало Агентство стратегических инициатив.



интервью

# Сергей Ковальчук: «Страховой рынок будет расти за счет развития онлайн-продаж»

Алена Шереметьева / Генеральный директор компании «Либерти Страхование» Сергей Ковальчук рассказал «Строительному Еженедельнику» о текущем состоянии страхового рынка России и его перспективах в условиях появления мегарегулятора.

**– Как чувствует себя рынок страхования России? Как страховая индустрия изменится в ближайшие несколько лет?**

– Во-первых, хотел бы отметить, что страховой рынок в России продолжит набирать обороты, и, по нашим прогнозам, в течение 5 лет рост составит от 10 до 15%, а может быть, и выше. Вторая тенденция – продолжение концентрации рынка: на данный момент в России 480 страховых компаний, через пять лет их количество сократится до 300. Сегодня мы наблюдаем движение в сторону полной капитализации компаний страхового рынка. Думаю, в будущем эти изменения будут сопровождаться увеличением прозрачности компаний, в том числе за счет совершенствования отчетности, повышения значимости регулятора рынка, а также открытости компаний для СМИ и общественности.

Если говорить о текущей ситуации на страховом рынке, то ее можно охарактеризовать как довольно непростой период, учитывая многообразие законодательных инициатив в сфере страхования. В частности, я имею в виду принятие изменений в «Закон об организации страхового дела», «Стратегию развития страховой деятельности до 2020 года», а также выпущенное в июне текущего года постановление Пленума Верховного Суда РФ, в котором отражены позиции суда по отдельным типичным спорам страховщиков со страхователями – физическими лицами и проч.

**– Как, на ваш взгляд, инициативы правительства, касающиеся страхового рынка, и создание мегарегулятора повлияют на отрасль?**

– Создание мегарегулятора страховой отрасли и передача соответствующих функций Центробанку РФ, а также многочисленные законодательные изменения в страховании привели к ситуации, при которой страховое сообщество должно в короткий период времени осмыслить их, понять, как применять на практике, какие именно изменения нести в стратегию развития компании, бизнес-процессы, страховые полисы, агентские договоры, взаимодействие с каналами продаж и в какой перспективе и т. д.

**– Какие аспекты «стратегии-2020», на ваш взгляд, являются важным для развития рынка, а что будет мешать?**

– Инициативы правительства, связанные с изменением формата обязательных видов страхования, а также переходом на так называемое именованное страхование, потребуют дополнительного изучения и осмысления страховщиками. Надо сказать, что эта инициатива правительства, в большей степени представленная с привязкой к ОСАГО –



виду страхования, имеющему наиболее значимую социальную функцию, явилась некоторой неожиданностью для страховой отрасли. В последнее время спектр видов страховой защиты в части страхования ответственности расширился как раз за счет законодательных инициатив по введению новых видов страхования ответственности, как правило, обязательных и прежде всего направленных на защиту жизни и здоровья граждан, нежели на защиту предприятий. Так, с 01.01.2012 года вступил в силу новый закон о ГО ОПО (обязательное страхование гражданской ответственности владельцев опасных производственных объектов), в текущем году – с 01.01.2013 – ОС ГОП (обязательное страхование гражданской ответственности перевозчиков), с 01.07.2013 вступили в силу новые изменения в Градостроительный кодекс.

Если говорить об инициативах на страховом рынке, которые нужно доработать, следует затронуть финансовый контроль посредников, я имею в виду страховых брокеров без лицензии. На сегодняшний день закон в основном направлен на регулирование страховщиков и лицензированных брокеров, тогда как основную проблему составляют посредники в розничном страховании. Зачастую на практике такой посредник представляет собой группу страховых агентов, не имеет достаточных активов для того, чтобы отвечать по своим обязательствам, и в то же время не всегда имеет четко проработанные и отлаженные бизнес-процессы, которые позволяют соблюдать интересы страхователя, вовремя перечислять страховщику инкассированную страховую премию, сдавать

чем некоторые наиболее крупные национальные страховые компании. Кроме того, в отличие от укрупнения страхового рынка, в том числе за счет сделок слияния и поглощения, среди российских профессиональных перестраховщиков тенденции укрупнения и концентрации капитала не наблюдается. Тем не менее российская перестраховочная емкость существует как в виде профессиональных перестраховщиков, так и в форме страховых компаний, которые так или иначе в последние несколько лет все более пишут перестраховочные премии из-за рубежа. В каком виде имеющийся на российском рынке страхования капитал может или должен быть использован для позиционирования российского рынка как перестраховочного центра – это вопрос, требующий дополнительной проработки.

**– Есть ли перспективы у так называемых электронных страховых полисов, которые обсуждает правительство?**

– Безусловно, мы поддерживаем инициативу правительства по внедрению электронных страховых полисов, которые позволяют работать с клиентами полностью в бездокументарной форме. По моему мнению, электронная продажа полисов – мощный инструмент, который уже сейчас позволяет сдерживать рост тарифов и сокращать издержки страховой организации.

**– Каковы перспективы страхового рынка России? С чем вы связываете точки его роста?**

– Если говорить о России, то рост страхового рынка я связываю с развитием онлайн-продаж, новых продуктов, а также развитием новых видов страхования, которые внедряет правительство. Конечно, важно во главу всего поставить состояние нашей экономики и темпы прироста ВВП. Если же сохранится прогноз роста в 3-4% или оптимистичный 5%, то все это, конечно, станет источником укрепления и для страховой отрасли, соответственно.

## справка

Согласно предварительным итогам деятельности «Либерти Страхование» в первом полугодии 2013 года, опубликованным на сайте компании, объем страховых сборов по итогам первых шести месяцев 2013 года увеличился на 35% по сравнению с показателями за аналогичный период прошлого года и составил 1,1 млрд рублей. Страховые премии в рамках корпоративного страхования составили 816 млн рублей, в директ-направлении – 160 млн рублей, личное страхование – 72 млн рублей, по банковскому страхованию – 36 млн рублей, входящее перестрахование – 26 млн рублей. Выплаты по договорам страхования за первое полугодие 2013 года составили 508 млн рублей, уровень выплат – 46%. Увеличение страховых сборов компании связано с расширением каналов продаж, активным использованием дистанционных сервисов и укреплением позиций компании в регионах.

ЛИЗИНГ

# Тяга к новому

**Кристина Наумова** / Строительная техника воспринимается лизинговыми компаниями как драйвер роста их портфелей. Спрос на оборудование стабильно растет, что объяснимо увеличением объемов строительства. Участники рынка ожидают увеличение сделок в этом сегменте. ➔

Заместитель генерального директора ОАО «ВЭБ-лизинг» Алексей Сичинава отмечает, что строительная техника, в том числе дорожно-строительная, является одним из наиболее капиталоемких сегментов отечественного лизингового рынка и рассматривается многими участниками отраслевого сообщества как один из основных драйверов роста лизингового портфеля наряду с авиа- и автомобильными сегментами. Аналитик «Инвесткафе» Дарья Пичугина констатирует, что в I квартале спрос на лизинг строительной техники увеличился на 15%, при этом на 20% выросла средняя сумма по сделке. Однако по итогам года эксперт прогнозирует почти нулевой рост в результате замедления темпов строительства, а также снижения удельного веса машин с истекшим сроком службы в 2012 году. Участники рынка, в свою очередь, ожидают значительный рост числа сделок по лизингу строительной техники. «Ожидание роста доли строительной техники связано с необходимостью обновления основных фондов малых и средних предприятий, а также крупными инвестиционными вливаниями государства в строительные проекты на территории России, в числе которых, например, олимпийская стройка, подготовка к чемпионату мира по футболу 2018 года, масштабное дорожное строительство в наиболее крупных с экономической точки зрения регионах», – поясняет господин Сичинава.

Директор департамента корпоративного бизнеса ЗАО «Сбербанк Лизинг» Вячеслав



В I квартале спрос на лизинг строительной техники увеличился на 15%

Спиров подчеркивает, что лизингодатели заинтересованы в ликвидности имущества, а крупные лизингополучатели вместе с приобретением техники хотят получить полный комплекс услуг по сервисному и гарантийному обслуживанию. Бывшая в употреблении строительная техника интересна в основном небольшим компаниям, находящимся в фазе роста и ограниченным в ресурсах для приобретения более доро-

гого имущества. Спрос на такое имущество существует, однако заметного роста количества сделок по подержанной технике пока не наблюдается», – говорит господин Спиров.

По словам господина Сичинава, наиболее востребована сегодня дорожно-строительная техника: бульдозеры, дорожные катки, асфальтоукладчики, автогрейдеры, экскаваторы, экскаваторы-погрузчи-

## МНЕНИЕ



**Антон Малышев,**  
директор департамента по развитию лизинговой компании «СЛК»:

➔ Чаще всего сделки совершаются с новой техникой. Даже те клиенты, которые ранее обращались за лизингом подержанной техники, сейчас переходят на новую. Видимо, сказывается опыт эксплуатации. Мы относимся к подержанной строительной технике более сдержанно, чем к подержанному автотранспорту, исключительно с позиции ликвидности.

ки производителей из Японии, Европы и США. Наибольшим спросом пользуются марки JCB, Komatsu, Volvo, Hitachi, Doosan, Hamm, Broodway. Также в последнее время активно приобретает китайская техника марки SDLG.

Управляющий директор ООО «Строительная фирма «ИРОН» Максим Рот говорит, что для проведения демонтажных работ компания предпочитает использовать собственную технику, преимущественно японских производителей, таких как Hitachi и Kobelco. «В целом на рынке сегодня представлена техника разных брендов, начиная от самых известных и проверенных временем – Hitachi, Komatsu, Caterpillar. Как правило, у них стоимость за одну единицу намного выше, чем у менее популярных. Репутация всегда стоит дороже», – говорит господин Рот.

Стоимость новой строительной техники разнообразна и зависит от компании-производителя, вида техники и ее назначения, а также массы, которая может варьироваться от 10 до 60 тонн. Например, обычный 15-тонный экскаватор будет стоить от 2 млн рублей за единицу.

## Во вторые руки

**Кристина Наумова** / Подержанная строительная техника пользуется спросом участников рынка, однако лизинговые компании видят в этом направлении бизнеса высокие риски и относятся со скептицизмом к таким договорам. Условия лизинга бывшей в употреблении техники серьезно отличаются от договоров на приобретение новой техники.

Подержанная техника пока не занимает большую долю в портфеле лизинговых компаний. Большинство из них скептически относятся к технике, бывшей в употреблении. Заместитель генерального директора ОАО «ВЭБ-лизинг» Алексей Сичинава отмечает, что не все лизинговые компании имеют продукты, ориентированные на работу с подержанной техникой. «ВЭБ-лизинг» работает с подержанной строительной техникой, но в индивидуальном порядке, рассказывает господин Сичинава.

Руководитель Северо-Западного дивизиона компании «Интерлизинг» Сергей Жарков подсчитал, что общая доля подержанной техники в портфеле компании не превышает 10%. «Отмечу, что с начала года спрос на подержанную технику вырос. Я связываю это в первую очередь с увеличением спроса на возвратный лизинг основных средств, что, в свою очередь, связано с отменой с начала 2013 года налога на движимое имущество», – говорит господин Жарков. По его оценкам, популярность бывшей в употреблении техники растет из года в год. «Формируется рынок, появляется инфраструктура, надежные поставщики», – рассуждает господин Жарков. Сергей Юдин, директор управления клиентских отношений ЗАО «Альянс-Лизинг», отмечает устойчивый спрос на подержанную технику в сегменте малого и среднего бизнеса. «Экономия на основных средствах вызвана реализацией локальных строи-

тельных проектов при отсутствии «длинных» договоров подряда. Риски лизинговой компании, связанные с приобретением и эксплуатацией бывшего в употреблении имущества, покрываются более высоким авансом и ставкой финансирования по договору лизинга», – говорит господин Юдин. Руководитель отдела маркетинга ГК «Балтийский лизинг» Евгений Колесов рассказывает, что спрос вырос на импортную подержанную технику. «Сделки проходят и с оборудованием, и со спецтехникой ведущих европейских производителей со сроком эксплуатации более двух-пяти лет, предпочтительно возводимой из стран ЕС, в хорошем техническом состоянии. В нашей компании каждый запрос клиента на высокую в употреблении технику рассматривается индивидуально. В каждом случае это разная техника, с разными параметрами, разные клиенты, поэтому их нельзя строго ограничить и не учитывать дополнительной

информации», – уточняет господин Колесов. Покупатели подержанной техники отмечают выгоду. Управляющий директор ООО «Строительная фирма «ИРОН» Максим Рот, говоря о причинах покупки техники, бывшей в употреблении, констатирует, что она намного дешевле, чем новая. «Мы выбираем только то, что находится в хорошем техническом состоянии. Как показывает практика, ее срок службы будет как у новой, если поддерживать ее в соответствующей «форме» и вовремя проводить техобслуживание», – уверен господин Рот. По его словам, трейд-ин строительной техники распространен. При этом техника, которая сдается в трейд-ин, не должна быть старше 4-5 лет, иначе за нее вряд ли можно будет получить хорошие деньги, говорит Максим Рот. Несмотря на рост спроса на подержанную технику, лизинговые компании не спешат наращивать долю таких договоров в своих портфелях. «С подержанной техникой работать менее предпочтительно, так как не всегда четко понятен источник происхождения техники, ее качество

и, соответственно, стоимость. В целом, я считаю, что сам по себе механизм лизинга и привлечен тем, что позволяет предпринимателям на выгодных условиях приобретать именно новую технику, а не подержанную, тем более что в процессе эксплуатации стоимость строительной техники падает значительно медленнее, в отличие, например, от автотранспорта», – рассуждает Алексей Сичинава. Он подчеркивает, что, предлагая новую технику, лизинговая компания и поставщик могут дать клиенту определенные сервисные и эксплуатационные гарантии. «При этом мы имеем возможность разрабатывать совместно с поставщиками техники специальные программы, реализация которых позволяет клиентам приобретать предмет лизинга на особо выгодных условиях. При работе с подержанной техникой это было бы

невозможно», – продолжает господин Сичинава. Руководитель отдела продаж компании «БалтИнвест» Ольга Мартинова констатирует, что при сделках по приобретению подержанной техники есть много рисков для лизинговых компаний, связанных в том числе со сложностями в дальнейшей реализации оборудования. Как следствие, условия лизинга подержанной техники и новой отличаются, отмечают участники рынка. Кроме того, при предоставлении подержанных основных средств обычно устанавливается первоначальный взнос от 30% и срок лизинга не более трех лет, при этом на новую технику возможен аванс от 15% со сроком договора до пяти лет. Дополнительно стоит отметить меньшие ставки имущественного страхования на новую технику.

## цифра

**4-5 лет** – возраст техники для трейд-ин

## страхование рисков

# Монтажные риски растят долю в портфеле страховщиков

**Кристина Наумова /** Петербургский рынок страхования строительно-монтажных рисков (СРМ) растет, отмечают участники рынка. Причина в том, что инвесторы стали чаще требовать страховой договор от подрядчиков. ➔

Сами подрядчики также постепенно осознают важность страхования рисков. Страховые компании видят в этом сегменте рынка большие перспективы, но при этом отмечают его незрелость.

Руководитель управления имущественных видов страхования Северо-Западного дивизиона «Ренессанс Страхование» Виталий Овсянников рассказывает, что в портфеле компании доля страхования СРМ составляет 1%. «Это довольно крупные объемы бизнеса. В среднем ежемесячно заключается более 30 договоров по этому виду страхования. По Северо-Западу этот сегмент растет примерно такими же темпами, как и в среднем портфель корпоративного страхования – примерно на 9%», – отмечает господин Овсянников.

Руководитель управления страхования технических рисков ОАО «АльфаСтрахование» Андрей Емельянов говорит, что доля СРМ в портфеле компании составляет около 4,5%. По его словам, динамика в текущем году положительная: в первом полугодии данный сегмент показал рост около 15% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

Заместитель директора «Северо-Западной дирекции ОАО СК «Альянс» Юрий Волков считает основными причинами роста спроса на страхование СРМ соответствующие требования заказчиков. «Инвесторы стали чаще требовать от

подрядчиков наличие страхового договора. Подрядчики сознательно принимают решение об использовании страхования как важной составляющей риск-менеджмента компании. На сегодня страхование СРМ является весьма рентабельной лини-

## Доля застрахованных строящихся объектов в Петербурге не превышает 10%. По доле застрахованных объектов лидируют стройкомпании с западным капиталом

ей бизнеса и очень важным направлением работы для нашей компании», – говорит господин Волков.

Виталий Овсянников полагает, что особенностью российского рынка является крайне высокая убыточность по строительной технике. «Частота угонов настолько велика, что обязательным требованием при приеме на страхование, как правило, является обеспечение круглосуточной охраны и хранение на огороженной территории, противоугонные спутниковые системы. Причина в том, что такую технику относительно просто реализовать, так как есть возможность использовать ее в удаленных, глухих районах, где она даже не будет появляться на дорогах общего

пользования», – рассказывает господин Овсянников.

Юрий Волков констатирует усиление конкуренции между ведущими страховыми компаниями России. Кроме того, по его словам, в последнее время подрядчики начина-

ют осознавать, что страхованием СРМ могут заниматься только крупные страховщики, обладающие необходимыми возможностями для возмещения крупных убытков.

«В России, конечно, меньше количество подрядчиков страхуют свои объекты капитального строительства, чем на зарубежном рынке, но все равно прирост есть. На зарубежном рынке заметен спрос на более широкое страховое покрытие и одновременно на большие франшизы. На выбор страховщика при этом значительное влияние оказывает критерий его надежности», – уверен господин Волков. По оценкам Виталия Овсянникова, сегодня доля застрахованных строящихся объектов в Петербурге не превышает 10%. По

## МНЕНИЕ



**Анна Карпинская,**  
юрист Capital Legal Services:

➔ – В качестве обязательного уместно регламентировать страхование гражданско-правовой ответственности подрядчика перед третьими лицами при производстве работ. Отчасти закон уже предусматривает это: в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона «О саморегулируемых организациях» имущественная ответственность компаний – членов саморегулируемой организации перед заказчиком и третьими лицами обеспечивается либо формированием компенсационного фонда, либо созданием системы личного или коллективного страхования.

доле застрахованных объектов лидируют строительные компании с западным капиталом, риск-менеджмент которых рассматривает страхование как обязательный элемент финансовой защиты, говорит он.

Андрей Емельянов полагает, что пока российский рынок страхования СРМ нельзя назвать зрелым, хоть в то же время он и не молод. «Для сравнения, в Германии полисы страхования СРМ приобретаются практически в 100% случаев. Культура страхования выработывалась десятилетиями, а также регулировалась законодательством. Российский же рынок страхования СРМ, точнее, его бурное развитие, насчитывает всего около 20 лет», – резюмирует господин Емельянов.

## Снизить взнос в СРО

**Кристина Наумова /** По словам участников рынка, стоимость страхования СРМ в России сегодня варьируется в зависимости от специфики объекта строительства и условий договора страхования примерно в диапазоне от 0,07-0,25%.

Как правило, объектом страхования выступает возводимое сооружение. При наступлении страхового случая страховая компания компенсирует строительство нового объекта, рассказывает руководитель управления имущественных видов страхования Северо-Западного дивизиона «Ренессанс Страхование» Виталий Овсянников. В 70% случаев договор включает также дополнительные риски. Например, может быть застрахована строительная техника, строительные материалы на площадке, ответственность строителей перед третьими лицами, послепусковые гарантийные обязательства и т. д. Кроме того, практически каждая строительная компания оформляет полис условно обязательного или вмененного

страхования ответственности членов саморегулируемых организаций строителей, предусматривающий страхование риска наступления гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Господин Овсянников отмечает, что наличие этого полиса позволяет снизить с 1 млн до 300 тыс. руб. взнос в компенсационный фонд саморегулирующей организации, участие в которой необходимо для осуществления строительных работ. Стоимость этого полиса – 20-30 тыс. руб. эле, поэтому этот вид страхования очень популярен, отмечает собеседник издания. Руководитель управления страхования технических рисков ОАО «АльфаСтрахование» Андрей Емельянов уточняет, что классический полис по страхованию СРМ заключается с «ответственностью за все риски» на полную контрактную стоимость строительства, на весь период строительства, включая пусконаладочные

работы. При этом риски не конкретизируются, но перечисляются некоторые исключения. «Если у застройщика или подрядчика есть гарантийные обязательства за выполненные строительно-монтажные работы, то период страхования может быть расширен на период гарантий. Вообще полису СРМ по объему страхового покрытия может позавидовать любой другой страховой продукт, так как по наполнению покрытия он может быть очень объемным и широким», – говорит господин Емельянов. Нередко в контракте застройщика или подрядчика прописывается необходимость застраховаться. В случае если в контракте такая строка отсутствует, важными становятся другие факторы, которые могут побудить клиента застраховать свои строительно-монтажные работы. Таким фактором может быть подверженность территории застройщика риску стихийного бедствия или эксклюзивный сложный объект строительства, например строительство высотных

зданий, или просто опасения застройщика за вкладываемые в объект средства, так как в случае происшествия придется опять находить средства на воссоздание объекта, говорит господин Емельянов. Виталий Овсянников рассказывает, что случаи споров в сфере страхования строительно-монтажных рисков крайне редки, и, как правило, они происходят из-за того, что при заключении договора страхования условия страхования не были полностью уточнены страхователем. «Законодательство не допускает каких-то двойных толкований. Договоры практически у всех страховых компаний также исключают какие-то разночтения. Поскольку риски по каждому объекту очень велики и нередко исчисляются сотнями миллионов рублей, а иногда и десятками миллиардов рублей, соответственно, обязательно перестрахование», – говорит эксперт. Юрий Волков полагает, что наиболее частой причиной ущербов при строительстве можно назвать использование некачественных материалов и ошибки при производстве работ. В Европе значительные суммы убытков причиняют наводнения, добавил он.

Господин Емельянов отмечает, что часто причиной споров является срочность выплаты, хотя в правилах все сроки строго оговариваются. «При возникновении нештатной ситуации на объекте у страхователя он пытается сразу же получить всю сумму возмещения, что нарушает внутренние договоренности страховщиков с партнерами, которые разделяют с ними риски», – говорит господин Емельянов. Также, по его словам, разногласием может явиться тот факт, что на этапе заключения договора страхования клиент выбирает самую «дешевую» программу страхования, чтобы только удовлетворить текущие требования, например, требование банка-кредитора или заказчика застраховаться.

Юрист Capital Legal Services Анна Карпинская полагает, что действующий Гражданский кодекс недостаточно подробно регламентирует распределение рисков между сторонами в договоре строительного подряда. По ее словам, это приводит к проблеме распределения расходов по страхованию строительных рисков, и зачастую заказчик настаивает на том, чтобы подрядчик за свой счет осуществил комплексное страхование строительных рисков. Между тем в страховании строительных рисков заинтересован не только подрядчик. В конечном итоге оно служит защитой финансовых вложений в реализацию строительного проекта, подчеркивает юрист.

## цифра

# 1 млн рублей –

размер взноса в компенсационный фонд СРО строительной компании без полиса условно обязательного или вмененного страхования ответственности членов саморегулируемых организаций строителей. С полисом страхования – 300 тыс. рублей

Источник: «Ренессанс Страхование»

# В погоне за лидерами

**Роман Русаков** / Петербургский рынок архитектурного проектирования сегодня считается развитым – спрос на подобные услуги покрыт с лихвой. Однако к лидерам рынка относятся всего 5-7 компаний. ➔

Управляющий партнер NAI Besar Projects Владимир Андреев считает, что весь рынок можно поделить на четыре категории компаний. Первая категория – широко известные компании, которые берутся только за громкие проекты; вторая – компании среднего уровня, которые менее разборчивы в выборе заказчика; третья – технические компании, которые выпускают качественную проектную документацию, но не имеют архитектурных амбиций; и, наконец, небольшие молодые креативные компании. «К лидерам рынка относятся компании первой категории, число которых не превышает 5-7 по городу. Стоит отметить, что разработка уникального проекта элит-класса вне зависимости от сегмента недвижимости будет всегда сложнее и дороже, чем разработка типового проекта. Основными проблемами рынка архитектурных проектов является общее снижение инвестиционной активности, а также отсутствие серьезных проектов и крупных инвесторов», – рассуждает господин Андреев.

На рынке архитектурного проектирования объектов коммерческой и жилой недвижимости работает достаточно много компаний, преимущественно это местные мастерские, но также есть и филиалы зарубежных компаний. Основной объем рынка принадлежит местным компаниям.

Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpu, с коллегой из Besar насчет лидеров не согласен: «Явных лидеров на текущий момент нет. Отчасти потому что этот рынок достаточно закрытый. Условно



Разработка уникального проекта элит-класса вне зависимости от сегмента недвижимости будет всегда сложнее и дороже, чем разработка типового проекта

говоря, не все застройщики открывают своих проектировщиков. Очень много некачественных малоизвестных компаний на рынке».

Директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая в споре о лидерах пытается найти золотую середину: «Лидеры в каждом сегменте проектируемых объектов (с точки зрения их функционального назначения) отличаются. Могут быть и различные кри-

терии для определения лидеров. Например, среди архитекторов имеются лидеры по проектируемым метрам. Есть архитекторы – лидеры по PR. Встречаются и лидеры, условно говоря, по собственно архитектуре. Так, если удастся строить больше в центре города, то там бывает чаще востребована интересная архитектура, и этим проектировщикам благодаря имеющемуся уже опыту больше доверяют заказчики. Есть архитекторы, которым не везет с заказчи-

ками, урезающими их бюджеты, и поэтому они просто не могут ничего интересного реализовать. Естественно, этим проектировщикам тяжело доказывать, что они способны, в принципе, сделать качественную архитектуру. А есть архитекторы, которым везет с заказчиками, не экономящими чрезмерно на каких-то фасадных элементах – дома оказываются более красивыми, привлекают внимание и сразу вызывают интерес к проектировщику. Причем в некоторых случаях заказчик просто не понимает, какие элементы стоят дорого, не может отсечь дорогие и ненужные решения и, таким образом, реализует амбициозные архитектурные проекты. Это ситуация, когда архитекторам везет благодаря недостаточной квалификации заказчиков».

Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», добавляет: «Строительный трест» сотрудничает с несколькими крупными организациями: «СМ-Проект», «М4», «Пирамида», «ИТР», «Темп Проект», «ЛенНИИПроект» и др. Кроме того, в сегменте загородного домостроения мы сотрудничаем с зарубежными архитектурными студиями, в частности со студией ARS Projekt из Эстонии».

## МНЕНИЕ



**Дмитрий Стош,**  
генеральный директор A-Architects (ГК «AAG»):

➔ – Архитектурный и строительный рынок сегодня, к сожалению, сталкивается с проблемой дефицита кадров. Очень сложно найти действительно высококвалифицированных и грамотных архитекторов, которых не нужно обучать и выращивать у себя в компании.

## Поддерживать здоровую конкуренцию

**Роман Русаков** / Сегодня все больше застройщиков для всех своих новых объектов устраивают архитектурный конкурс среди компаний, с которыми сотрудничают.

Зачастую один застройщик сотрудничает с каким-либо архитектором сразу по нескольким проектам. Это связано в том числе и с тем, что архитектор со временем начинает лучше понимать потребности конкретного заказчика, а застройщик при этом тратит меньше времени на реализацию проекта за счет сокращения этапа предпроектирования. Тем не менее обычно компании работают с несколькими архитекторами, и практически никогда застройщики (если, конечно, масштаб его деятельности не ограничивается возведением одного-двух домов) не отдадут все заказы лишь одному проектировщику. К тому же и у самих проектных бюро есть лимиты по мощностям и, как правило, они не могут «переварить»

весь объем заказов достаточно крупного застройщика. Проектировщики выбирают разными компаниями по разным критериям. Для кого-то из застройщиков важен денежный вопрос, кто-то особенно ценит четкость и скорость общения с проектировщиком, какие-то компании просто проводят тендеры, обозначая перечень позиций для выбора подрядчика (например, цена, качество архитектуры, предлагаемая квартирография, выход площадей и т. д.). Различаются у всех компаний-заказчиков и подходы к организации работы с архитекторами. Это вопрос заказчика, как взаимодействовать с проектным бюро – насколько подробно техзадание давать, осуществлять ли промежуточную приемку работ или принимать всю работу уже на выходе и т. д. Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», рассказал: «На постоянной основе мы

поддерживаем сотрудничество с 7-8 архитектурными мастерскими и проектными бюро. Среди них ведущие компании в своем сегменте, возглавляемые Евгением Герасимовым, Юрием Земцовым, Евгением Подогорновым, Феликсом Буяновым и другими мэтрами современной архитектуры. Продолжается и сотрудничество и с проектными институтами, такими как «ЛенНИИПроект». Понятие «типового жилья» сегодня уходит в прошлое. Если раньше индивидуальная работа архитекторов была востребована прежде всего при разработке элитных проектов, то сейчас мы привлекаем коллективы архитекторов и для разработки проектов жилья массового спроса, выводя на рынок проекты с индивидуальным обликом». Стоимость проектирования может существенно различаться в зависимости от типа объекта, его размера и сложности. При этом и в рамках одного типа недвижимости стоимость

проектирования может существенно различаться – затраты на проектирование одного метра небольшого элитного жилого дома будут существенно выше по сравнению с проектированием крупного дома эконом-класса. Игорь Кокорев, заместитель руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, считает, что обычно стоимость проектирования составляет 4-5% от стоимости создания объекта. «Все жилые комплексы нашей компании строятся по индивидуальным архитектурным проектам, поэтому стоимость их разработки изначально выше, чем при проектировании стандартного торгового центра или типового жилого дома. Разумеется, конечная цена зависит от характеристик конкретного объекта, его площади, этажности и других факторов. В целом проектирование объекта занимает 3-5% от общего бюджета строительства объекта. Помимо собственно

разработки объемно-планировочных решений, фасадных решений, инженерного обеспечения, конструктива и т. д. в соответствии с городским Генпланом, а также разработки и утверждения рабочей документации, необходимой для производства работ, в расходы на проектирование входят затраты на изыскательские работы, замеры СЭС, экспертизу», – отмечает Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест». Главные сложности при проектировании начинаются на этапе согласования проектов, который в настоящее время длится, как считают строители, неоправданно долго, обычно несколько лет, и занимает больше времени, чем даже само строительство. «Среди положительных и актуальных тенденций этого рынка можно отметить возросшее внимание к архитектуре жилых комплексов как у заказчиков проектов – стро-

ительных компаний, так и у их клиентов – покупателей жилья. Для покупателей внешний вид дома может быть не менее важен, чем комфортная квартирография, удобные и функциональные планировки, современные входные группы, качественная инженерия. Эффективное архитектурное решение – еще одно конкурентное преимущество застройщика, возможность выделиться на фоне остальных проектов. Для нашей компании эффективный внешний вид дома тем более важен: «Строительный трест» возводит свои объекты из кирпича, а из этого материала строить неинтересные проекты было бы просто нелогично. В последние годы по каждому новому проекту наша компания проводит архитектурный конкурс, тем самым создавая здоровую конкуренцию между нашими партнерами – архитектурными мастерскими», – резюмирует господин Берсиров.

## цифра

# 3-5%

составляют расходы на проектирование в общем объеме расходов на реализацию проекта

# Человек, который сумел опередить время

ЗАО «ЛентИСИЗ», одна из ведущих изыскательских организаций не только Санкт-Петербурга, но и Северо-Запада, развивается сегодня по принципам, заложенным в самые непростые с точки зрения экономики годы прежним руководителем треста Михаилом Абрамовичем Солодухиным. 10 августа ему исполнилось бы 80 лет. ➔

Сроки исполнения даже по самым масштабным контрактам ЗАО «ЛентИСИЗ» не превышают семи месяцев, однако переговоры по ним могут идти годами. «Яркий пример – наши переговоры в связи с планами реновации «хрущевок» в Санкт-Петербурге, которые начались в 2010 году при непосредственном участии Михаила Абрамовича», – отметил Виктор Петров, генеральный директор ЗАО «ЛентИСИЗ». Одну из основных трудностей при перестройке «хрущевки» представляет сочетание разветленности сети инженерных коммуникаций и высокой плотности застройки в соответствующих кварталах. Как рассказали в ЗАО «ЛентИСИЗ», именно Михаил Абрамович Солодухин предложил технологическую схему, которая и была в итоге утверждена. Суть в том, что одна-две скважины бурятся вблизи здания под реновацию на стадии изысканий – это дает возможность проектировщикам произвести необходимые обмеры фундаментов и прочих параметров. Остальные изыскания ведутся на стадии строительства, когда данный дом уже размонтирован и проект реновации утвержден. «Чтобы судить о масштабе этого проекта, достаточно упомянуть, что сейчас в работу включены 12 кварталов только в южной части Фрунзенского района. Но «хрущевки»-пятитажки строились во всех концах города, и большая их часть будет вовлечена в процесс реновации», – отметил генеральный директор ЗАО «ЛентИСИЗ».

Михаил Абрамович возглавлял трест в период, когда не только резко изменились экономические реалии, но и возникла потребность в новой нормативной базе. В компании отмечают, что он не только занимался подготовкой и корректировкой нормативной документации сам, но и привлекал к этой работе подчиненных. Сегодня в тресте также действует группа, в чьи задачи входит прежде всего разработка нормативных документов. «В настоящее время основное направление деятельности этой группы – полевое документирование грунтов. Этот вопрос сейчас остро стоит на повестке дня, поскольку надо устранить несоответствие



Михаил Солодухин привнес в компанию особый стиль ведения переговоров

## ЗАО «ЛентИСИЗ» развивается сегодня по принципам, заложенным прежним руководителем треста Михаилом Абрамовичем Солодухиным

с европейскими стандартами», – сообщил Виктор Петров. К примеру, усилились требования проектировщиков к механике грунтов. Сегодня стали необходимы пробы на трехосное сжатие, которые ранее редко выполнялись в Петербурге.

Специалист с 60-летним опытом работы в сфере инженерных изысканий, Михаил Абрамович Солодухин культивировал

тщательность в обработке данных лабораторных исследований. «Мы и сейчас продолжаем двигаться в этом направлении. Причем постоянно обновляется база лаборатории как техническая, так и программная. Например, в нынешнем году мы установили дополнительно несколько стабилометров», – рассказал Виктор Петров. По его мнению, внимание стар-

шего коллеги и предшественника к качеству обработки данных в большой степени обусловило нынешние устойчивые позиции компании на рынке изысканий Санкт-Петербурга. Кроме того, благотворное влияние оказало наличие экономического резерва, сформированного Михаилом Абрамовичем. Своеобразный аналог стабилизационного фонда позволил даже в условиях кризиса обновить как буровую, так и топографический парк ЗАО «ЛентИСИЗ». Наконец, Михаил Солодухин привнес в компанию особый стиль ведения переговоров. «Он всегда пропагандировал такой подход: «Не останавливайтесь в переговорах, а продолжайте беседы с людьми и в конце концов сможете выговорить условия, приемлемые для обеих сторон», – рассказал Виктор Петров. Сегодня эффективность этого принципа, по словам генерального директора, подтверждается весьма высоким показателем выполняемых ЗАО «ЛентИСИЗ» заказов.

Михаил Абрамович принимал участие либо руководил производством инженерных изысканий для проектирования таких крупных промышленных объектов, как Северо-Онежский бокситовый рудник, Костомужинский ГОК, Балтийская трубопроводная система, кольцевая автодорога в Санкт-Петербурге, нефтяной терминал «Несте», автомобильные заводы Ford, General Motors, Nissan и другие в Санкт-Петербурге и т. д.

Кандидат геолого-минералогических наук Михаил Солодухин – автор 4 монографий и более 50 научных работ и изобретений.

### МНЕНИЕ



Виктор Петров, генеральный директор ЗАО «ЛентИСИЗ»:

➔ На днях юбилей, также 80-летие, отпраздновал коллега и старинный друг Михаила Абрамовича Солодухина Леонид Григорьевич Кушнир – президент Национального объединения изыскателей. Конечно, присутствовавшие на торжестве вспомнили о том, что разница в датах рождения двух этих великих людей – всего 10 дней. Без преувеличения можно сказать, что они – последние из могикан. Книгами Михаила Абрамовича до сих пор пользуются полевые геологи, да и не только они. Да, что-то устаревает, на смену ему приходит новое, но что-то и остается. И останется, уверен, очень надолго.

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

### УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

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

19.08.2013  
Приложение  
«Энергетика  
и инженерная  
инфраструктура»

Технологии  
и материалы:  
Гидроизоляция

26.08.2013  
Приложение  
«Управление  
и рынок труда»

Реставрация

02.09.2013  
Карта района:  
Фрунзенский  
район

Технологии  
и материалы:  
Строительство  
подземных  
паркингов

09.09.2013  
Спецвыпуск  
к Балтийской  
строительной  
неделе

Приложение  
«Финансы  
и страхование»

Технологии  
и материалы:  
Рынок натурального  
камня

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

## КРУГЛЫЙ СТОЛ 22 августа 2013 в 12.00

Санкт-Петербург,  
Владимирский пр., 9,  
бутик-отель «Голден Гарден»



### ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

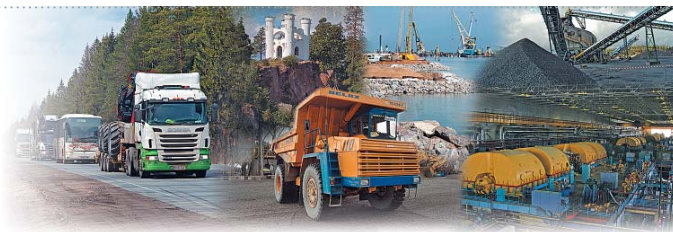
Подробная информация  
на [ASNINFO.RU](http://ASNINFO.RU)  
PR-отдел: (812) 605-00-50,  
[pr@stroypress.ru](mailto:pr@stroypress.ru)

**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?



## Анна Леонова: «Саморегулирование состоялось только за счет региональных СРО»

**Максим Шумов** / Исполнительный директор НП «СРО «СКВ» Анна Леонова рассказала «Строительному Еженедельнику» о снижении платежеспособного спроса в регионе, а также о том, чем помог НОСТРОЙ вологодскому саморегулированию. 

### – Какие основные проблемы стоят перед строительным комплексом Вологодской области?

– Прежде всего, я еще раз отмечу, что строительство было, есть и будет одним из важнейших секторов экономики. И состояние региональных строек напрямую сказывается на уровне социально-экономического развития любого региона. Не секрет, что рыба гниет с головы. И сегодня весь российский стройкомплекс испытывает отголоски неустроенности и неопределенности на федеральном уровне власти. Всевозможные кадровые перестановки в достаточно короткие сроки, начиная с Минрегионразвития РФ и заканчивая НОСТРОЙ, не могли не сказаться и на работе на местах. Органы исполнительной власти регионов имеют информацию и цифры по объемам ввода жилья, по динамике строительства, но глубоко не вникают в проблемы строительного сообщества. Чем живут строители, что их волнует. Одна из главных проблем, с которой сталкивается Вологодская область, – это дефицит средств на инженерную подготовку участков и, как следствие, малое количество проектов комплексного освоения. В деле реализации по-настоящему серьезных проектов регионы брошены на произвол судьбы. Без помощи государства, без федеральных средств заявленное российскими властями развитие жилищного строительства в каждом конкретном регионе просто невозможно. И Вологодская область не исключение. Напомним, в 2005 году Градостроительным кодексом РФ была определена обязанность региональных властей обеспечивать муниципалитеты инженерно подготовленными участками. Но на такую подготовку в местных бюджетах и бюджете региона просто нет средств. И все это происходит на фоне преодоления вологодским стройкомплексом посткризисных явлений. Мы в полной мере ощутили общий спад инвестиционной активности, высокие темпы инфляции – все то, что осложняло ситуацию на стройке с 2008 года.

### – По сути, региональные строители ждут исключительно финансовой помощи от федерального центра?

– Не только финансовой. Целевые программы, которые разрабатываются государством, должны убивать двух зайцев. Так, при выдаче сертификатов (по различным программам) сложный механизм их использования при новом строительстве не дает положительного эффекта для строительных организаций. Речь идет не только о решении социальных вопросов, но и подеме экономики в принципе. Более того, сегодня хотелось бы приблизить строительство к цивилизованным рыночным отношениям. И спасти отрасль от тех катаклизмов, которые она переживает. И для этого российскому правительству важно грамотно расставлять приоритеты при распределении дотаций. В частности, одним из опи-



бочных решений стало сближение, в том числе и на федеральном уровне, понятий строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Эти два важнейших – как экономически, так и социально – направления нельзя укладывать в одну корзину, но заниматься ими отдельно и обстоятельно.

### – Какие центры развития жилищного строительства в регионе вы можете выделить?

– Активнее всего жилье строится в двух крупнейших городах региона. В областном центре Вологда и промышленном центре – Череповце. Однако ситуация с жильем в этих городах сильно отличается. В Вологде на сегодняшний день средняя цена квадратного метра на 10-15% выше, чем в Череповце. Более активно жилищное строительство ведется именно в Вологде. Именно сюда в силу более благоприятной экологической обстановки переселяются люди с Крайнего Севера. В Череповце жилищное строительство тормозит проблема с инженерной подготовкой земельных участков. Земля есть, но

нет мощностей. Например, недавно у нас состоялся Градостроительный совет, где мы рассматривали вопрос о строительстве в Череповце нескольких микрорайонов. Один из них планируется передать под строительство малоэтажного жилья для многодетных семей. Но мы опять уперлись в проблему с инженерией. Сети к этим землям пока не подведены. Соответственно, проект есть, градостроительный план есть, но когда все это благое дело будет реализовано – большой вопрос. Все опять упирается в недостаток средств. Бюджет развития города Череповца на 2013 год составляет 500 млн рублей. В качестве наглядного примера: бюджет реконструкции развязки МКАД с Ленинградским шоссе составляет около 5 млрд.

Еще одна из ключевых проблем, с которыми столкнулись в большей степени Череповец, нежели Вологда, – это стимулирование спроса на жилье. В первую очередь это связано с платежеспособностью населения. Череповчане, даже работающие на крупных градообразующих предприятиях, не уверены в завтрашнем дне. Более

того, рынок ипотечного кредитования, который изначально был задуман стимулировать спрос, стимулировать строительство, на сегодняшний день даже при снижении кредитных ставок до 11% остается труднодоступным для граждан. При этом два года назад президентом РФ Дмитрием Медведевым ставилась цель достичь 7%. Если мы возьмем молодую семью в Череповце, то их совокупных доход в лучшем случае достигает 30-40 тыс. рублей при хорошем трудоустройстве. Даже если ипотечный кредит взят на 20-25 лет, выплатить всю сумму только за счет собственных сил, без привлечения средств родителей, близких, продажи части имущества просто нереально.

### – Какие вузы области сегодня выпускают специалистов-строителей? Сформирован ли заказ на специалистов со стороны строительных организаций?

– Строительные техникумы есть в Вологде и Череповце, и с ними мы очень тесно сотрудничаем. К примеру, на базе техникума в Череповце в мае мы проводили конкурсы профессионального мастерства. Из высших учебных учреждений специалистов строительного профиля выпускает Вологодский государственный технический университет и Череповецкий государственный университет. Кстати, на протяжении последних четырех лет в нем фиксируется очень большой конкурс – 4-5 человек на место по разным специальностям строительного профиля. Сегодня в области востребованы грамотные производители работ, а также такие профессии, как каменщики, монтажники, экскаваторщики, то есть те основные рабочие специальности, без которых стройка не может существовать.

### – А как много молодых специалистов приходят на стройку после окончания обучения?

– Это отдельная проблема. Учиться идут много и охотно, но после окончания на стройку идут не все. К примеру, если взять Череповецкий техникум, то они выпустили в 2013 году 15 каменщиков. И из них только 2-3 человека реально дойдут до стройки. Дело в том, что сегодня в образовании происходят достаточно глобальные изменения. В частности, идет ликвидация профессиональных технических училищ. Считается, что начальное профессиональное образование исчерпало себя как таковое, потому что родители не хотят отдавать детей учиться в ПТУ. Нормой жизни стало высшее образование. При этом исчезла та советская идеология, согласно которой рабочей считался элитой общества. Сегодня молодые люди не задумываются над будущей пенсией, они ищут более быстрые и легкие деньги. Ведь мы сами подталкиваем наших детей к тому, что рабочая специальность – это неприятно. Да и большая часть современной молодежи – это поколение потребителей.

Они не привыкли к тому, что прежде чем стать классным, уважаемым специалистом, им нужно десяток лет отработать в организации, вникнуть в процесс, узнать его изнутри. И приобрести практические навыки с нуля, к сожалению, хотя не все.

#### – Занимаетесь ли кадровой проблемой в рамках вашей СРО?

– В мае мы инициировали создание на базе своей СРО методического совета, который вплотную займется изучением кадровой проблемы. В совет вошли руководители компаний, заинтересованные в вопросах подготовки и привлечения кадров. Кроме того, в совет мы включили руководителей образовательных учреждений. Работая вместе, мы сможем более эффективно исследовать потребность строительного комплекса в квалифицированных кадрах, соотносить кадровую базу и бизнес-заказ. В деле решения кадровой проблемы мы пробуем задействовать и механизм государственно-частного партнерства. По задумке, заинтересованные компании могут участвовать в решении кадрового вопроса путем дотаций на улучшение материально-технической базы образовательных учреждений. Вместе с тем здесь кроется большая проблема: вкладывая немалые средства в образование, работодатели не могут быть уверены, что после выпуска этот специалист придет именно к ним. Да и вообще пойдет ли он на стройку. То есть в кадровом вопросе компании не могут прогнозировать свои инвестиционные риски. С другой же стороны, строительные организации не уверены в завтрашнем дне. Они не знают, будет ли у них работа завтра, через месяц, через год. Как бы мы ни выявляли потребность строительных организаций в кадрах, она является плавающей. И если сегодня компании требуется 2-3 специалиста с высшим образованием, то сокращение заказа может нивелировать эту потребность. От наших строительных организаций поступило предложение о том, чтобы предусмотреть некие налоговые преференции для компаний, которые вкладывают средства в образование. К сожалению, предоставление таких льгот не в компетенции региона. Пока это только предложения. Это один из посылов на будущее, который должен быть услышан в федеральном центре.

## Как и сама строительная отрасль, саморегулирование переживает самый главный недуг – бесконтрольность и неправильное управление

#### – Какие моменты в действующем законодательстве в сфере строительства требуют уточнения или корректировки?

– Еще не так давно все мы ругали Федеральный закон № 94 о госзакупках товаров и услуг. Но вновь принятый документ о ФКС, к сожалению, не облегчает ни участь заказчика в лице государства, региона, конкретного города, ни участь подрядчика, для которого механизм принятия участия в аукционах остается непрозрачным. Ни для кого в строительной отрасли не секрет, что демпинг на конкурсах как был, так и остался. Важные конкурсы подряды выигрывают фирмы с низкой технической оснащенностью, с низкой квалификацией специалистов. И от этого страдают все, а главным образом результат. Невершенен и ФЗ-214. На сегодняшний день какие бы меры контроля над долевым строительством ни применялись, они не позволяют отсеять мошенников на все 100%. Я уверена, что наводит порядок в сфере законодательства нужно именно сверху вниз. С федерального уровня на региональный, чтобы для регионов был прост и ясен механизм решения ключевых задач, в том числе финансирования проектов.



Сегодня в области востребованы почти все основные рабочие специальности

#### – Руководитель аппарата НОСТРОЙ Илья Пономарев заявил, что объединение проходит болезнь роста. Как думаете, когда саморегулирование выздоровеет?

– СРО «Строительный комплекс Вологодчины» вышла из Череповецкой ассоциации строителей в 2007 году в числе первых в России. И 14 мая мы отметили 4 года статуса СРО. Мы очень горды, что участвуем в становлении саморегулирования с самого его зарождения. И с самого зарождения этого института проблемы у саморегулирования одни и те же. Да, все сейчас много говорят о том, что саморегулирование состоялось. Но состоялось оно с пониманием правильного саморегулирования только за счет региональных СРО. Потому что в каждом регионе, как правило, работает одна, максимум две СРО, все остальное – это филиальные сети московских, петербургских, краснодарских СРО. И это разветвление филиальной сети ни к чему хорошему не приведет. Если

в сторону объединения и определения консолидированной позиции, что же такое саморегулирование, ничем хорошим это не кончится. НОСТРОЙ не нужно думать, что жизни за МКАД нет. Например, я работаю руководителем партнерства с 2008 года. И если бы мне задали вопрос: чем мне за все время помог НОСТРОЙ, – я бы смело ответила – ничем. Наша СРО абсолютно самостоятельна, помощь нам нужна только в отсечении коммерческой составляющей в саморегулировании. Сейчас активно муссируются понятия, что должен и чего не должен делать НОСТРОЙ. Но объединение в первую очередь должно защищать интересы своих членов. Помогать им всеми доступными способами. При этом сегодня НОСТРОЙ пытается прибрать к рукам все контрольные функции. Но контролировать и надзирать можно только тогда, когда есть авторитет. А у объединения при всем том хаосе, который царит в его стенах, авторитета никакого нет. Более того, аппарат создает какие-то нереальные, невыполнимые унифицированные документы. 7 августа на совете НОСТРОЙ будет рассмотрен проект положения правил контроля за соблюдением стандартов. Но то, что написано в положении, выполнить нереально, в таком случае в каждой СРО должен быть договор на лабораторные исследования и т. д. На сегодняшний день я как руководитель СРО не могу опереться на НОСТРОЙ. И точно так же каждая региональная СРО сегодня выживает как может. Это именно та ситуация, которую руководству объединения никак нельзя было допускать. Ведь НОСТРОЙ – это как живой организм. Он должен быть понятен для всех, а самое главное, профессионален. Для меня лично он непонятен. Ни его цели, ни задачи, ни функции.

#### – Куда в конечном итоге все это может привести сам институт саморегулирования?

– Я верю, что победит здравый смысл, исходящий от людей, убеленных сединами. В стройке разброда и шатаний быть не должно. Стройка – это точная наука! Приняли решения отменить лицензирование – нужно держаться за него. У нас запущен процесс саморегулирования – плохо это или хорошо, но он работает. Если саморегулирование придет конец, то это подорвет авторитет не только многих конкретных людей. Это подорвет авторитет управления стройкой во всей России. Сейчас самое главное – не допустить мышьяной возни, а проявить настоящий твердый, строительный характер. Признать ошибки и сделать выводы.

## НОВОСТИ

➤ **В Вологодской области может появиться крупнейший** в СЗФО мультимодальный логистический центр. С такой инициативой выступил глава региона Олег Кувшинников. «Мы обсуждаем вопросы развития транспортных коридоров в Европу, на Урал и Дальний Восток, железнодорожные перевозки, расширение транспортных автомагистралей, совершенствование работы портов, аэропортовых комплексов. В Вологодской области сегодня функционируют три аэропорта: в Вологде, Череповце и Великом Устюге», – напомнил Олег Кувшинников. По его словам, Вологодская область обладает серьезными конкурентными преимуществами: через регион проходят автомагистрали, Транссиб, Волго-Балт, воздушные коридоры. «Сегодня я выступил с предложением создать в Вологодской области крупнейший в Северо-Западном федеральном округе мультимодальный логистический центр, контейнерный терминал с перспективой создания таможенного поста», – добавил губернатор.

➤ **Корпорация развития Вологодской области** представила первый в регионе инвестиционный паспорт детского лагеря, сообщает пресс-служба правительственной области. Детский лагерь «Лесная сказка» расположен в д. Харламовская Череповецкого района. На презентации присутствовали представители Ассоциации детских учреждений, которые вместе с Агентством стратегических инициатив при президенте РФ (АСИ) занимаются разработкой «дорожной карты» по привлечению инвестиций в сферу детского отдыха. Инвестиционный паспорт детского оздоровительно-образовательного центра содержит анализ экономической ситуации, комплекс мер, которые позволяют снизить себестоимость оказываемых услуг, описание кадровых ресурсов и инженерной инфраструктуры, а также опирающийся на анализ предложения по развитию учреждения, решения проблем его наполняемости во внебюджетный период.

«Если до недавнего времени оздоровительные и образовательные лагеря жили за счет бюджетных средств, то теперь для дальнейшего роста требуются определенные инвестиции. Детский лагерь под Череповцом стал пионером в системном подходе к привлечению инвестиций. Учреждение стало первым в Северо-Западном федеральном округе обладателем собственного инвестиционного паспорта. Это точка отчета, откуда можно будет начинать развитие», – пояснил начальник департамента территориального развития корпорации Анатолий Зельев.

По данным АСИ, более 78% загородных учреждений оздоровления и детского отдыха в России нуждаются в капитальном ремонте и развитии инфраструктуры. Согласно материалам совещания по вопросу организации летнего оздоровительного отдыха при президенте РФ, прошедшем в прошлом году, из 48 тыс. учреждений детского отдыха 41 тыс. – это лагеря с так называемым дневным пребыванием. А лагерей, где дети могут полноценно отдохнуть и поправить здоровье в течение года, в России осталось всего 463. Из-за неработоспособности системы детского отдыха в России ежегодные затраты родителей на пребывание детей в зарубежных лагерях составляют более 70 млрд рублей.

# Сергей Воробьев: «Показателя Минрегиона РФ по обеспеченности жильем область достигла еще шесть лет назад»

**Максим Шумов** / Глава департамента строительства и ЖКХ Вологодской области Сергей Воробьев рассказал «Строительному Еженедельнику» о переходе от точечной застройки к комплексному освоению территорий, а также о наращивании объемов малоэтажного строительства в регионе. ➔

## – Какие основные проблемы стоят перед строительным комплексом Вологодской области?

– Развивая строительную отрасль, мы должны ставить перед собой в качестве цели повышение уровня благосостояния населения, увеличение объемов доступного жилья, рост эффективности производства и производительных сил, увеличение объемов строительной продукции и обеспечение безопасности зданий и сооружений на территории региона. Для достижения этих целей нам нужно решить ряд острых вопросов, уже не первый год стоящих перед отраслью. И один из самых злободневных – это расселение ветхого и аварийного жилья. Процесс расселения аварийных домов и капитального ремонта ветхих требует достаточно объемных инвестиций, притом именно государственных. Для этого департаментом строительства и ЖКХ ведется постоянная работа с Фондом ЖКХ. Еще одной проблемой является снижение административных барьеров в деле получения разрешительной документации на строительство. Сегодня необходимо формировать условия для более быстрого получения доступа к земле, к коммуникациям, выполнять мероприятия по ликвидации административных барьеров в строительстве. Еще один вопрос – это отрасль строительных материалов, которая находится сегодня в сложном положении: она не имеет современных технологий, не имеет современных организационно-технических решений, которые позволяли бы ей быстро ориентироваться на потребности рынка, строительных предприятий. Наконец, в отрасли по-прежнему есть потребность в квалифицированных рабочих кадрах, есть нехватка рабочих рук.

## – Какой объем жилья был введен в регионе в минувшем году? И сколько будет сдано по итогам 2013 года?

– В прошлом году в области введено в эксплуатацию более 389 тыс. кв. м жилья, в том числе 147,3 тыс. кв. м жилья, построенного населением за счет собственных или привлеченных средств. Что касается текущего года, то в регионе планируется построить и ввести в эксплуатацию 410 тыс. кв. м. Возможности для этого имеются, и я считаю, что плановый показатель в 2013 году будет достигнут. Кроме того, растет и средняя обеспеченность населения жильем. Так, в 2000 году она составляла 21,4 кв. м на человека, в 2006 году – 24,1, в 2009 году – 25,5, а в 2012 году – уже 27,1. При этом значение показателя обеспеченности жильем на одного жителя в среднем по России, установленного Минрегионом РФ (24,2 кв. м на человека), область достигла еще в 2007 году. В соответствии с плановыми показателями, обозначенными в государственной программе области «Развитие строительного и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области на 2009–2020 годы», к 2021 году области необходимо достигнуть уровня ежегодного ввода жилья в 500 тыс. кв. м.

## – Будет ли область делать ставку на малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство в будущем?

– Сегодня перед областью стоит непростая задача – к 2021 году доля «мало-



## К 2021 году доля «малоэтажки» в общем объеме ввода жилья в Вологодской области должна вырасти до 60%

этажки» в общем объеме ввода жилья должна вырасти до 60%. Учитывая набранный темп строительства и уже достигнутый уровень в 2012 году в 42%, эта задача нам видится выполнимой.

Более трети введенного в 2012 году жилья представляет собой индивидуальные жилые дома. В целом доля индивидуального жилья в структуре вводимого жилья увеличилась с 10% в 1996 году до 37,9% по итогам 2012 года, что указывает на высокую потребность населения в собственном индивидуальном жилье, а также рост благосостояния населения области. За последние годы при строительстве индивидуального жилья улучшаются потребительские свойства жилья: увеличивается средний размер общей площади жилья, повысился уровень благоустройства.

## – Какие факторы препятствуют наращиванию объемов жилищного строительства в регионе?

– На объем ввода в эксплуатацию жилья негативное влияние оказывают такие факторы, как недоступность для застройщиков кредитных ресурсов, позволяющих осуществить полный инвестиционно-строительный цикл от идеи до продажи, без привлечения средств дольщиков, практически полное отсутствие земельных участков, обеспеченных объектами коммунальной инфраструктуры и инженерными сетями для реализации проектов жилищного строительства, отсутствие источников финансирования строительства необхо-

димых объектов транспортной, социальной инфраструктуры в рамках проектов комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства. На темпах ввода жилья сказываются также высокие цены подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, технологического присоединения к электрическим сетям и ресурсные ограничения строительного комплекса.

Большой проблемой являются опять-таки административные препоны, в частности излишне регламентированная система выдачи разрешительной документации на осуществление строительства, получение технических условий на подключение к объектам коммунальной инфраструктуры и на ввод объектов в эксплуатацию, что значительно тормозит развитие строительного бизнеса. К сожалению, играют свою роль и такие факторы, как отсутствие реальных возможностей у части населения обеспечить свои потребности в комфортных условиях проживания, низкая доступность ипотечных продуктов.

## – Насколько успешно идет исполнение майских указов президента «Об обеспечении граждан доступным и комфортным жильем...»?

– В соответствии Указом Президента РФ от 7 мая 2012 года № 600 региону к 2018 году необходимо обеспечить снижение показателя превышения среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту по отношению

к индексу потребительских цен до уровня не более 2,2% пункта. Кроме того, предполагается снижение стоимости 1 кв. м жилья на 20% путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса. К 2020 году от регионов требуется предоставление доступного и комфортного жилья 60% российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия. Сегодня перед областью стоят непростые задачи по достижению данных показателей. Нам нужно не только увеличить объемы ввода жилья эконом-класса, но и сформировать рынок арендного жилищного фонда и некоммерческого арендного фонда, а также увеличить количество выдаваемых ипотечных кредитов. При этом, учитывая снижение темпов строительства жилья подрядным способом и исчерпание перспектив точечной застройки, достижение столь высоких заданных показателей прежними методами становится труднодостижимым. Необходим переход к комплексному освоению территорий под строительство жилья экономического класса, которое предполагает организацию новой привлекательной среды проживания благодаря оптимальному соотношению объектов жилой и коммерческой недвижимости, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур. Для этого сегодня прорабатывается вопрос участия Вологодской области в приоритетном проекте в рамках государственной программы Минрегиона РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

## – Каковы перспективы развития рынка арендного жилья в регионе?

– Мероприятия по формированию рынка арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода, включены в программу «Стимулирование развития жилищного строительства в Вологодской области в 2011–2015 годах». На первом этапе реализации мероприятия по формированию фонда арендного жилья будут использованы здания, находящиеся в областном жилищном фонде. В 2013 году в областной бюджете предусмотрено 35,3 млн рублей на проведение работ по перепланировке и переустройству здания общежития в Вологде под жилой дом. После проведения всех необходимых работ квартиры в данном доме будут предоставлены 47 работникам бюджетной сферы. Органы местного самоуправления могут рассмотреть вопрос формирования муниципального арендного жилья также путем реконструкции неиспользуемых зданий, находящихся в муниципальной собственности.

### цифра

**410** тыс. кв. м

жилья планируется ввести в эксплуатацию в Вологодской области в 2013 году

# Рынок бетона стагнирует

**Екатерина Костина** / По разным оценкам, в 2012 году в Петербурге и Ленинградской области было произведено около 6 млн куб. м бетона. Рост рынка составил более 15%. Первое полугодие 2013 года показывает, что прирост практически отсутствует. Многие игроки говорят о стагнации в отрасли. ➔

Как рассказал Александр Батушанский, управляющий партнер КГ «Решение», в 2012 году емкость рынка товарного бетона составила около 5,7 млн куб. м, а прирост – более 15%. «Основной рост в прошлом году пришелся на первое полугодие, когда рынок рос темпами выше 30%, но в конце года произошла корректировка рынка в сторону сокращения. В первом полугодии этого года также наблюдался рост, как и в прошлом году, но уже в пределах 10-15%», – прокомментировал эксперт.

В компании «ЛСР-Базовые» сообщили, что в первом полугодии 2013 года на рынке бетонорастворных смесей наблюдается рост объемов потребления на 8-12% по сравнению с аналогичным периодом 2012 года, что несколько ниже предыдущих темпов роста, если сравнивать 2011 и 2012 годы. Суммарная емкость рынка составила от 2,8 до 2,9 млн кубометров.

Дмитрий Карачевцев, заместитель генерального директора ОАО «Ленстройдеталь», отметил, что вопреки всем прогнозам, предсказавшим рост объемов производства в 2013 году, увеличение оказалось очень незначительным, и можно сказать, что рынок находится в стагнации. Причина этого кроется в нестабильной обстановке на строительном рынке, отсутствии нормативных документов, регламентирующих вопросы, касающиеся строительства, а также в сокращении федерального финансирования некоторых значимых проектов», – пояснил Дмитрий Карачевцев.

В свою очередь, Александр Бедовый, директор по продажам ООО «ТСК-Бетон», отмечает умеренный рост рынка – 2-3% – за счет развития областей применения товарного бетона, а именно замещение товаров субтитов в ограждающих конструкциях и перекрытиях (применение конструкций монолит плюс штукатурка по утеплителю и замещения железобетонных изделий).

На строительном рынке Петербурга и Ленобласти, по разным оценкам, работает от 80 до 100 компаний по производству бетона. Основной особенностью этого сегмента является высокая конкуренция и, конечно же, сезонный спрос на продукцию.

Лидерами по производству бетона являются всего несколько компаний. Среди них



В 2012 году емкость рынка товарного бетона составила около 5,7 млн куб. м, а прирост – более 15%

## На строительном рынке Петербурга и Ленобласти, по разным оценкам, работает от 80 до 100 компаний по производству бетона

эксперты называют ОАО «ЛСР-Базовые», ОАО «Ленстройдеталь», компании «Бетон», «ТСК-Бетон», «Молодой ударник», «Лидер-бетон» и др.

ЗАО «ЛСР-Базовые», входящее в Группу ЛСР, произвело по итогам 2012 года более 900 тыс. куб. м товарного бетона и строительного раствора. За первое полугодие 2013 года объем реализации бетона составил более 400 тыс. куб. м.

По собственным оценкам ООО «ТСК-Бетон», по состоянию на IV квартал 2012 года – I квартал 2013 года доля ком-

пании на рынке бетона составляет 5-6% от потребительского портфеля Петербурга и Ленобласти. В настоящее время у компании три бетонных стационарных узла (БСУ), а в сентябре-октябре планируется запуск новых площадок, что и позволит организации до конца 2013 года увеличить производственные мощности на 30-40%.

По итогам 2012 года ОАО «Ленстройдеталь» произвело около 300 тыс. куб. м бетона. За первое полугодие 2013 года объем выпуска составил около 150 тыс. куб. м продукции.

### МНЕНИЕ



**Михаил Бизяев,**  
заместитель  
генерального  
директора ЗАО  
«Проммонолит»:

➔ – Основная беда на рынке бетона – это отсутствие государственных стандартов и системы контроля их обязательного исполнения по всей технологической цепочке производителей: сырье для производства – проектирование бетонов – производство – транспортирование смеси – укладка и уход за бетоном в конструкции – методы контроля качества. Отмена системы ГОСТов и последующий переход на добровольное применение несуществующих стандартов в СРО породили проблемы взаимоотношений на всех уровнях производственного цикла предприятий строительной индустрии и производителей бетона в частности.

По словам Александра Батушанского, в Петербурге и Ленобласти действует 70-80 производителей. «Рынок товарного бетона не просто высококонкурентный, можно смело утверждать, что на нем редкая ситуация совершенной конкуренции. Это является следствием превышения мощностей над спросом более чем в четыре раза. Войти на рынок несложно за счет относительно невысокого уровня инвестиционного барьера и так же легко потерять эти «небольшие» инвестиции», – уверен Александр Батушанский.

Дмитрий Карачевцев отметил, что в начале 2013 года прогнозировался рост примерно на 10%, однако, как уже очевидно, этот прогноз оказался под вопросом. «Если не изменится ситуация в федеральном финансировании и состоится девальвация рубля, то, скорее всего, по итогам года мы получим отрицательные показатели роста», – заключил эксперт.

## На грани рентабельности

**Екатерина Костина** / Цены на бетонную продукцию по сравнению с прошлым сезоном остаются стабильно низкими. По словам экспертов, в результате монопольных игр некоторых строительных организаций бетонный бизнес находится на грани рентабельности.

Как рассказал Александр Бедовый, директор по продажам ООО «ТСК-Бетон», в настоящее время намечается устойчивая тенденция к снижению средней отпускной стоимости товарного бетона на 5-10% по сравнению

с 2012 годом. «Основным катализатором данного процесса является агрессивная ценовая политика в III-IV кварталах 2012 года производителей бетона, в распоряжении которых находятся собственная сырьевая база. При стабильном уровне цен на сырье и энергоресурсы цены на бетон до конца года будут оставаться на текущем уровне с незначительной корректировкой при использовании противоморозных добавок в зимний период», – прокомментировал эксперт.

Дмитрий Карачевцев, заместитель генерального директора

ОАО «Ленстройдеталь», добавил, что цены по сравнению с прошлым сезоном остаются стабильно низкими, несмотря на прогнозы, а стоимость инертных материалов продолжает неуклонно расти. «Такое несоответствие порождает снижение качества. Для нормального функционирования рынка цены на бетон должны расти пропорционально ценам на инертные материалы, но пока что ожидать этого не приходится», – добавил он. С ценами напрямую связано качество бетонной продукции. Есть мнение, что сегодня выгодно производить нека-

чественный бетон: спрос высок, покупатели обращают внимание в основном на цену, контроля качества продукции почти нет. Александр Батушанский, управляющий партнер КГ «Решение», уверен, что проблемы некачественной продукции могут решаться через механизм реального контроля через СРО или ассоциации производителей, но, к сожалению, эти организации сейчас не отвечают за данный параметр, а механизма контроля попросту нет. «В реальности же это задача заказчиков продукции, которые должны боль-

ше внимания уделять вопросу репутации поставщика. Кроме того, не секрет, что выбор поставщика часто завязан на вопросы коррупции со стороны представителей, ведущих переговоры с ними», – заключил эксперт. Дмитрий Карачевцев добавил, что многим компаниям, особенно маленьким и недавно вошедшим на рынок, приходится производить некачественный бетон и снижать цены, так как многие покупатели в первую очередь обращают внимание на цену. Однако крупные строительные организации, которые берегут свою репутацию, стараются сотрудничать с проверенными производителями. Александр Бедовый отметил, что после судебного преце-

дента с «аммиачными квартирами» застройщики предъявляют высокие требования к входному контролю при приемке бетонной продукции, а СРО ужесточили требования к регламентирующей документации и нормативным актам. «Оценивая ответственность производителей, можно сделать однозначный вывод, что стоимость затрат по демонтажу и утилизации монолитных конструкций несопоставима с прибылью от снижения себестоимости производства за счет применения некачественных материалов. Мы убеждены, что доля игроков, использующих конкурентные преимущества такого рода, составляет не более 20% от общего числа производителей», – заключил эксперт.

## 15 августа отмечает День рождения Марат Мелсович Оганесян, вице-губернатор Санкт-Петербурга

### Уважаемый Марат Мелсович!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!  
Вы всегда добивались значимых результатов и многое успели сделать на благо Санкт-Петербурга.

Сегодня под Вашим руководством находится широкий спектр задач, связанный с решением вопросов в области капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, архитектуры, а также градостроительства Северной столицы.

В профессиональной среде Вас знают как грамотного специалиста, обладающего настойчивостью, умеющего отстаивать и защищать интересы города. Эти качества позволяют справиться с непростыми вопросами, которые ежедневно возникают в Вашей работе.

Желаю Вам здоровья, счастья, удачи и новых интересных проектов!

*Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.Л. Маран*

### Уважаемый Марат Мелсович!

В День Вашего рождения примите мои искренние поздравления!

Вас знают как современного, опытного и разностороннего профессионала и чрезвычайно доброжелательного и интересного человека. Вы никогда не относитесь равнодушно к своему делу: инициируете и принимаете активное участие в профессиональных мероприятиях, стараетесь развивать эффективный диалог с участниками рынка, находитесь в центре решения непростых вопросов и уже достигли заметных успехов в новом деле, несмотря на то что совсем недавно курируете строительный блок.

Уверен, что впереди у Вас новые свершения и новые проекты! Желаю бодрости духа, неиссякаемого оптимизма, здоровья, успехов, тепла и уюта в семейном кругу! Пусть удача и благополучие сопутствуют Вам всегда и во всем!

*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*

### Уважаемый Марат Мелсович!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от меня лично примите искренние поздравления с Днем рождения!

Должность вице-губернатора Санкт-Петербурга по строительству – это важный пост, который требует высочайшего профессионализма, качества опытного руководителя и лидера, серьезных и верных решений, направленных на развитие и процветание нашего города.

Позвольте пожелать Вам успехов в Вашей ответственной деятельности, больших достижений в работе, перспективных проектов и новых идей, а также крепкого здоровья и личного счастья!

*С уважением, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин*



### Уважаемый Марат Мелсович!

*Примите самые теплые поздравления с Днем рождения и пожелания крепкого здоровья, благополучия и успехов во всем! Вы грамотно, эффективно и оперативно решаете поставленные перед Вами задачи, проявляя высокий профессионализм и редкую целеустремленность. Мы убеждены, что достигнутые Вами цели – это лишь очередные шаги к новым свершениям.*

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

### Уважаемый Марат Мелсович!

**Примите самые искренние поздравления с Днем Вашего рождения!**

*Курируя строительную отрасль Санкт-Петербурга, Вы показали себя как ответственный профессионал, привыкший полностью посвящать себя строительной отрасли, ее проблемам и нуждам.*

*Желаю Вам продолжать успешно решать вопросы в сфере градостроительства, принимать взвешенные и объективные решения, помогать строительному рынку становиться цивилизованнее и ответственнее.*

*Крепкого Вам здоровья, жизненной энергии, профессиональных успехов и благополучия!*

*С уважением,  
президент Etalon Group  
Вячеслав Заренков*

 **Etalon Group**

**НЭПС**

## Уважаемый Марат Мелсович!

**Поздравляем Вас с Днем рождения!**

Нет сомнения в том, что присущая Вам высокая работоспособность, оптимизм и энергия всегда будут востребованы обществом, принесут Вам радость созидания на благо людей и заслуженное признание Ваших успехов. Примите самые искренние пожелания здоровья, благополучия и успехов, надежной поддержки партнеров и друзей. Пусть удача сопутствует Вам во всех начинаниях!

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

РЕКЛАМА


## Уважаемый Марат Мелсович!

**Примите поздравления  
по случаю Вашего Дня рождения!**

Вы делаете большую и важную работу, результаты которой имеют огромное значение для нашего города. Уверены, что Ваши профессионализм, опыт и энергия и впредь помогут Вам последовательно решать проблемы нашего региона, создавать условия для эффективной реализации его потенциала. Пусть всем Вашим делам сопутствуют успех и удача, а рядом будут верные соратники, проверенные временем и обстоятельствами друзья.

**Здоровья и благополучия Вам  
и Вашим близким!**

От коллектива ЗАО «Геострой»  
генеральный директор А.И. Осокин

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

Гражданский Жилищный Форум

## САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

**2-4 октября** ОТЕЛЬ «ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»

### ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Жилищное строительство
- Риэлторский бизнес
- Ипотечное кредитование
- Информационные ресурсы
- Рынок загородной недвижимости
- Анализ и прогноз развития рынка

Регистрация участников на сайте [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru) (раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация») Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

www.gilforum.ru  
329-49-86

Стратегические медиапартнеры

СТРОИТЕЛЬНЫЙ @СН ИТАКА

ОРГАНИЗАТОР ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР 2013 СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР 2013 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР 2013 ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР

БН ИТАКА ГОРОД ИТАКА

РЕКЛАМА

**14 августа**  
Людмила Валентиновна КОГАН,  
генеральный директор  
ЗАО «БФА-Девелопмент»

**Владимир Васильевич КОКШАРОВ,**  
генеральный директор  
ЗАО «Киришский ДСК»

**15 августа**  
Марат Мелсович ОГАНЕСЯН,  
вице-губернатор Санкт-Петербурга

Более полный список  
по Северо-Западному федеральному округу  
смотрите на сайте [asninfo.ru](http://asninfo.ru)

РЕКЛАМА

Не забыть поздравить с Днем рождения!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**Фотоотчеты  
главных событий  
НА ASNINFO.RU**

(812) 605-00-50

заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли

@СН ИТАКА АГЕНСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

РЕКЛАМА



## ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»

специализируется на выполнении электромонтажных работ  
в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а именно:

- ✦ **Строительство и реконструкция эл. кабельных линий напряжением 0,4-10 кВ.**
- ✦ **Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛИ-0,4 кВ.**
- ✦ **Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛЗ-10 кВ.**
- ✦ **Монтаж наружного освещения, в том числе с использованием светодиодных светильников.**
- ✦ **Монтаж РТП, ТП, БКТП.**
- ✦ **Электромонтажные работы в зданиях и сооружениях;**
- ✦ **Проектирование систем внешнего и внутреннего электроснабжения;**
- ✦ **Производство ПНР систем электроснабжения, автоматики на объектах строительства;**
- ✦ **Проведение энергетического обследования предприятий (объектов) (энергоаудит);**
- ✦ **Оформление энергетического паспорта предприятия с регистрацией в Минэнерго РФ.**
- ✦ **Проведение работ по инженерно-геодезическим изысканиям**

Свидетельства СРО о допусках: № 0202.01-2013-7810500212-С-151 от 23.01.2013;  
№ 0022.00-2011-7810500212-3-075 от 06.05.2011; № 1409 от 24.08.2010



195112, РФ, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 408, тел./факс: (812) 333-47-66, e-mail: 3334766@mail.ru, www.szesm.ru

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

## ИНЖСПЕЦСТРОЙ-ЭЛЕКТРОСЕТЬСТРОЙ

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

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

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

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

**ПРОФЕССИОНИЗМ  
КАЧЕСТВО  
ПОДДЕРЖКА**

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

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА