

### 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**

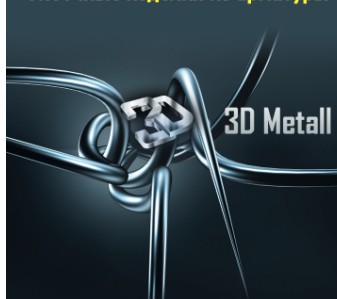
**ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА**

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

### Личное дело

Даниил Горский: «Будущее строительной отрасли – это новые программные продукты и внутренняя координация», стр. 16-17

**3D-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

### События

Профсоюзы продали учебно-спортивную базу «Спартак» на Каменном острове. Сумму сделки эксперты оценили в 300 млн рублей.

**Профсоюзы продали «Спартак», стр. 3**



### События

Эдуард Батанов, председатель Комитета финансов, прогнозирует в 2014 году рекордный дефицит бюджета, который может значительно превысить заявленные ранее 25 млрд рублей.

**В ожидании печального рекорда, стр. 5**



Арбитраж, стр. 8-9 • Управление и рынок труда, стр. 11-14



## Устранить сбой в вертикали

На прошлой неделе в Смольном был представлен новый глава Комитета по строительству Михаил Демиденко. Он пообещал восстановить авторитет комитета и вернуть в бюджетное строительство мощных подрядчиков. (Подробнее на стр. 4) ➔



Частное образовательное учреждение  
дополнительного профессионального образования  
**«Базовый Учебный Центр «ЭКСПЕРТ»**

### Основные виды деятельности центра:

- Реализация программ дополнительного профессионального образования.
- Предоставление платных и бесплатных образовательных услуг по программам дополнительного профессионального образования.
- Организация и проведение курсов, семинаров, конференций, симпозиумов, выставок, направленных на достижение целей образовательного учреждения.

СЕМИНАР ПО ТЕМЕ:

**с 16 сентября  
по 20 сентября**

**«Особенности организации и проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в современных рыночных условиях»**

при участии НП «НОЭК» и ООО «Негосударственная экспертиза проектов»

г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 15, лит. А  
Тел.: +7 (921) 936-83-60, +7 (981) 125-24-77  
E-mail: order@tcexpert.ru

РЕКЛАМА

**НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

ОТДЕЛСТРОЙ  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Информацию о вариантах подписки можно  
узнать по тел.: **(812) 605-00-50**  
или на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

**ПОНЕДЕЛЬНИК – ВРЕМЯ ЧИТАТЬ**

**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: rel@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 работают:**  
Алеся Гриб, Дарья Литвинова, Лидия Горбуравова, Татьяна Крамарева, Никита Крючков, Ника Максимова, Михаил Немировский

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

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

**Отдел рекламы:**  
Серафима Редута (руководитель), Ольга Бич, Валентина Борзникова, Елена Савоськина, Татьяна Фурцева, Екатерина Шведова

**Секретарь отдела рекламы:**  
Дарья Васильева  
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: podписка@stroypress.ru

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

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Роман Арипов

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.  
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

**Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.**  
Издается с февраля 2002 года.  
Выходит еженедельно по понедельникам (специальки – по отдельному графику).

**Типография:** ООО «Парголовская типография»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 145  
Подписано в печать 23.08.2013 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.)

# Шушары и Петергоф для очередников

**Никита Кулаков /** В Петербурге подведены итоги 15 аукционов по закупке квартир для госнужд. В 10 из них победило ООО «Квест», в остальных – «Дальпитерстрой» и аффилированная с ним структура. ➔

Все победители оказались единственными участниками аукционов, поэтому контракты о выкупе недвижимости с каждым из них будут заключены по максимальной цене – 54,6 тыс. рублей за 1 кв. м (что на 900 рублей выше средней стоимости «квадрата», установленной для Петербурга Минрегионом).

В Фонде имущества сообщили, что у компании «Квест» город приобретет 102 квартиры в Петродворцовом районе. «Застройщик предоставит двух-, трех-

расселения аварийного жилья и коммуналок, будут предоставляться ветеранам и многодетным семьям. Все купленные квартиры – с чистовой отделкой и расположены в домах, сданных после января 2012 года.

Связаться с руководством компании «Квест» не удалось. Но в отделе продаж «Петергофского каскада» сообщили, что минимальная рыночная цена «двушки» в данном корпусе – 61 тыс. рублей за 1 кв. м. «Видимо, небольшой дисконт стал возможен за счет оптовой прода-

Напомним, что в мае этого года «Дальпитерстрой» стал единственным участником аналогичного конкурса, на три из шести лотов. В итоге компания продала городу квартиры в том же комплексе «Ленсоветовский» на сумму 2,7 млрд рублей (по цене 48,5 тыс. рублей за «квадрат»). А три лота остались не разыгранными.

Другие крупные застройщики Петербурга интереса к участию в аукционе не проявили, заявив, что предложена городом цена почти в два раза ниже средней цены «первички» в городе. По данным «НДВ СПб», в июле 2013 года средняя стоимость квадратного метра жилья в строящихся домах Петербурга составила 100,55 тыс. рублей, в сданных – 116,85 тыс. рублей.

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

## Все победители оказались единственными участниками аукционов, поэтому контракты о выкупе недвижимости с каждым из них будут заключены по максимальной цене

комнатные и одну четырехкомнатную квартиру в уже возведенных новых домах Петергофа (ЖК «Петергофский каскад» на участке вдоль Ропшинского шоссе – прим. ред.), – сообщила пресс-служба фонда. Общая сумма контрактов составила почти 416 млн рублей.

А у компании «Дальпитерстрой» и связанной с ней фирмой «Вега» будет выкуплено 75 квартир в Шушарах на общую сумму 311 млн рублей.

Приобретенные городом квартиры будут использоваться для распределения в соответствии с жилищным планом на 2013 год, в основном для очередников, а также для

жи», – говорит директор департамента жилой недвижимости Colliers International Петербург Елизавета Конвей.

А гендиректор «Дальпитерстроя» Аркадий Скоров сообщил, что компания приняла участие в аукционе, поскольку предложенная цена близка к рыночной стоимости квартир в ЖК «Ленсоветовский» (она составляет 55-60 тыс. рублей за 1 кв. м). «Участие в таких аукционах считаю выгодным для компании. И в следующих тоже будем участвовать. У нас в Шушарах почти 800 тыс. кв. м жилья. И всегда есть, что предложить городу», – заявил Аркадий Скоров.

**цифра**

**54,6** тыс. руб.

за кв. м – стоимость жилья, приобретенного городом у застройщиков на последнем аукционе

### вопрос номера

**На последнем заседании правительства председатель Комитета финансов Эдуард Батанов заявил, что в 2014 году ожидается рекордный дефицит бюджета. От каких расходов следует отказаться городским властям, чтобы снизить дефицит?**

**Игорь Гущев, партнер компании «Дювернуа Лигал»:**  
– На мой взгляд, чтобы ликвидировать дефицит в бюджете Петербурга, надо активнее реализовывать программу приватизации городского имущества. А также энергичнее изыскивать дополнительные источники доходов. Чего точно не следует делать в 2014 году, так это отказываться от инвестиций в развитие транспортной инфраструктуры.

**Дмитрий Солонников, директор Института современного государственного развития:**  
– Петербургу стоит уменьшить бюджетные вливания в крупные проекты, которые в настоящее время не будут приносить городу реальной прибыли. Правительство города в меньшей степени долж-

но урезать социальные статьи, потому что это чревато серьезными потрясениями – не только экономическими, но и политическими. Особенно в ситуации, когда в 2014 году нас ждут муниципальные выборы. Я думаю, что идти на такой шаг, как сокращение социальной нагрузки бюджета, будет рискованно.

**Климент Кан, руководитель аппарата управления «Некоммерческие организации по внедрению механизма саморегулирования»:**  
– На мой взгляд, нужно сократить объемы строящегося жилья. А нас и так сейчас реализуется слишком много объектов. Показатели по количеству квадратных метров на душу населения в Петербурге и так выше, чем в среднем по России.

**Лев Каплан, вице-президент, директор Союзпетростроя:**  
– С бюджетом Петербурга складывается парадоксальная ситуация. При дефиците прошлого года бюджет не освоены оказались 53 млрд рублей, в том числе по адресной инвестиционной программе не использован 31 млрд

рублей. В 2014 году ни в коем случае не надо сокращать количество бюджетных средств на строительное метро, финансирование социальных объектов, а также нельзя урезать социальные затраты. Надо бороться не столько с дефицитом, сколько заставлять тратить те средства, что уже заложены.

**Владимир Федоров, сопредседатель МОО «Город и транспорт»:**  
Надо сокращать расходы на праздничное оформление города – меньше флагов, лампочек, елочек и так далее. Также следует снизить количество медиа-активов Смольного – газет, телеканалов, журналов. Кроме этого, стоит подумать над тем, чтобы уменьшить автопарк правительства. Пусть чиновники ездят в метро.

**Станислав Кривенков, финансовый директор Группы компаний ААГ:**  
– Вопрос достаточно сложный и потребует от властей тщательного анализа эффективности расходов государственных средств по каждому направлению их освоения. Также не надо забывать

о том, что сейчас перед бюджетом довольно много социальных обязательств. К сожалению, могу предложить, что, возможно, городское правительство пойдет по самому простому и уже опробованному пути сокращения капитальных вложений в инфраструктурные проекты, чего на мой взгляд делать категорически нельзя.

**Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest:**  
– На мой взгляд, нужно думать не о том, какие статьи бюджета сократить, а о том, как его пополнить. Для этого есть еще много возможностей. Необходимо развивать промышленные зоны, привлекать туда компании, которые могли бы инвестировать в свое производство. Это увеличит налоговую базу. Необходимо более эффективно работать с имуществом города – не только продавать его через торги, но и более продуктивно использовать помещения в плане аренды. Вообще для нашего города нужна организация глобального мероприятия, наподобие Универсиады в Казани.

# Профсоюзы продали «Спартак»

**Никита Кулаков** / Профсоюзы продали учебно-спортивную базу «Спартак» на Каменном острове. Покупатель связан с бывшими собственниками торговой сети «Лента». Сумму сделки эксперты оценили в 300 млн рублей. ➔

Ленинградская федерация профсоюзов (ЛФП) и Физкультурно-спортивное общество профсоюзов «Россия» продали учебно-спортивную базу «Спартак» на набережной Большой Невки, 24 (актив состоит из земельного участка площадью 0,57 га и небольшого 3-этажного здания). Продавцы до последнего времени владели имуществом сообща: им принадлежало по 50% базы. «Россия» им управляла. Здесь функционировал гребной клуб «Спартак». На территории есть и не имеющие отношение к спорту бизнесы – ресторан «Зималето», стоянка катеров, сауна.

Решение о продаже актива глава ЛФП Владимир Дербин объяснил его плохим состоянием. «Проблем с этим имуществом много. Там даже котельная на угле. Актив давно нуждается в реконструкции. Но мы его не развивали, поскольку у нас есть более приоритетные объекты в собственности, причем 100%-ой, а не пополамной, как тут», – говорит он. Руководитель ФСО профсоюзов «Россия» Леонид Шиянов эту мысль развил: «Финансировать спортивную школу на этой территории мы не могли. Для этого требовалось минимум 2,5 млн рублей в год. Так что, последний год база простаивала».

Правда, руководитель гребного клуба «Спартак» Максим Мильков сообщил, что до лета клуб работал. «Что теперь будет – не знаю. Я уже общался с представителями нового собственника. Но внятного ответа об их планах не получил. Надеюсь, нам



Здание учебно-спортивной базы «Спартак» является памятником местного значения, и его можно реконструировать, сохранив лишь фасад

разрешат остаться и продолжить занятия в сентябре». Продавцы утверждают, что спортивное назначение объекта после реконструкции сохранится.

Новым собственником базы стало ООО «Гребной клуб «Спартак». Связаться с представителями компании не удалось. По данным СПАРК, эта фирма созда-

на в конце марта 2013 года (уставный капитал – 10 тыс. рублей). Компания на 100% принадлежит Инне Мейер. Она же владеет компанией «Биг бокс», которая в марте этого года заявила о проекте строительства в Петербурге продовольственных дискаунтеров с объемом инвестиций 12 млрд рублей. Бенефициарами

проекта стали бывшие совладельцы сети гипермаркетов «Лента» Август Мейер и Дмитрий Костыгин. По данным СМИ, Инна Мейер – супруга Августа Мейера.

По оценке экспертов АРИН, сделка могла составить около 250-300 млн рублей. Здание на участке – памятник местного значения. Его можно реконструировать, сохранив лишь фасад. «Место отличное. Но на Каменном острове новое строительство запрещено, разрешена только реконструкция. Сейчас здесь продается не более двух участков земли по цене от 3,5 тыс. до 4 тыс. USD за 1 кв. м. У данного участка, с одной стороны, есть преимущество – близость воды, с другой, – ПЗЗ позволяют здесь возвести только спортивные объекты. Однако поблизости, на Крестовском острове, уже есть фитнес-клубы, в том числе World Class, и на набережной Мартынова строится яхт-клуб. Так что, новому спортивному объекту будет сложно выдержать экономику», – полагают эксперты Colliers International Петербург.

## цифра

# 3,5 тыс. USD

за 1 кв. м – минимальная стоимость земли на Каменном острове

**СТАТИКА**

**Фундамент современного города**

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн

Погружение ж/б свай любого сечения

Статические испытания

Проектирование свайных фундаментов

ЗАО «Статика Инжиниринг»  
197341, Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 5,  
тел. (812)334-27-54, факс (812) 334-27-55,  
www.statika.ru, e-mail: info@statika.ru

Свидетельство СРО № 0239.02-2009-7814122498-С-003 от 19.07.2012

РЕКЛАМА

## ОТ ПРОЕКТА ДО ОБЪЕКТА

ООО НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ надзор и экспертиза

Негосударственная экспертиза проектной документации и выдача заключений

**ООО «ННЭ» ПЕРЕЕЗЖАЕТ В НОВЫЙ ОФИС**

С 1 сентября ждем вас по новому адресу:

**197046, Троицкая пл., д. 1, лит. А, пом. 16Н**

тел.: 233-33-66, факс: 232-47-45  
info@nnexp.ru | www.nnexp.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610044 от 21 января 2013 года

РЕКЛАМА

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС** НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

**30 СЕНТЯБРЯ - 4 ОКТЯБРЯ**

Гамбург, Германия

выездной семинар

**«ХафенСити. Реновация исторической застройки. Опыт успешного взаимодействия»**

В программе встречи с представителями строительного комитета г. Гамбург, ХафенСити Девелопмент и другими участниками реализации проекта

Проживание в отеле Steigenberger ★★★★★

Сайт: [specresurs.info](http://specresurs.info) Тел. (812)645-12-61

РЕКЛАМА

## НОВОСТИ

➔ По данным компании London Real Invest в первом полугодии 2013 года наибольший объем ввода торговой недвижимости в Петербурге пришелся на Московский район. Тем не менее, перспективы развития района по-прежнему высоки. В Петербурге общий объем ввода торговых площадей в первом полугодии этого года составил 121 тыс. кв. м. Наибольший объем – 78% предложения – пришелся на Московский район, где в этот период были введены в эксплуатацию 2-я очередь торгового центра «Балкания NOVA» и «Континент».

«Несмотря на то, что обеспеченность торговыми площадями в Московском районе самая высокая и составляет 1883 кв. м на 1000 жителей, что примерно в 2,5 раза превышает средние показатели по Санкт-Петербургу, перспективы развития торговли в Московском районе по-прежнему высоки. Он является одним из лидеров по строительству жилья (8% от общего объема предложения на первичном рынке жилья по итогам первого полугодия), характеризуется высокой деловой активностью, развитой инфраструктурой, удобной транспортной системой, – комментирует Зоя Захарова, генеральный директор London Real Invest. – Концентрация торгово-развлекательных объектов на территории одного района в данном случае не способствует оттоку посетителей, а, скорее, наоборот, формирует синергетический эффект».

➔ Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдала ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» разрешение на строительство жилого комплекса «Галант», расположенного на Смоленской улице, 9, в двух шагах от станции метро «Фрунзенская». «Галант» будет состоять из 4-х жилых корпусов от 10 до 15 этажей. В состав комплекса также войдет бизнес-центр общей площадью 1 321,5 кв. м, открытая двухуровневая автостоянка и закрытый многоярусный паркинг на 24 и 86 машиномест соответственно. Первые этажи займут коммерческие помещения. Общая площадь комплекса составит 64 798,4 кв. м. Квартирография объекта очень разнообразна: в «Галанте» можно приобрести квартиру любого метража и планировки – от малогабаритной студии до роскошной четырехкомнатной квартиры. Общее количество квартир в комплексе – 641. Ввод объекта в эксплуатацию намечен на I квартал 2014 года.

➔ На прошлой неделе на совещании по строительству стадиона «Зенит-Арена» новый глава Комитета по строительству Михаил Демиденко обратился к строителям с просьбой мобилизоваться и подключиться к проведению работ на объекте, обратив внимание присутствующих на тот факт, что финансирование работ осуществляется стабильно, сообщает [asinfo.ru](http://asinfo.ru). Господин Демиденко также рассказал о необходимости строительства рабочего городка, организации продленного дня и дальнейшего перехода на работу в две смены. Стадион на Крестовском острове должен принять матчи Чемпионата мира по футболу 2018 года, однако, в настоящее время его готовность, по словам чиновников, составляет 46%.

# Устранить сбой в вертикали управления

**Никита Кулаков** / На прошлой неделе в Смольном был представлен новый глава Комитета по строительству Михаил Демиденко. Считается, что новый чиновник является ставленником вице-губернатора Марата Оганесяна. Глава Комитета по строительству пообещал восстановить авторитет комитета и вернуть в бюджетное строительство мощных подрядчиков. ➔

Нового главу Комитета по строительству Михаила Демиденко на прошлой неделе на заседании городского правительства представил губернатор Георгий Полтавченко. «Прошу любить и жаловать и поддерживать в работе», – сказал он.

Михаил Демиденко – давний соратник вице-губернатора Марата Оганесяна. С 2009 по 2013 годы он был замруководителя ФГБУ «Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» минкульты и замдиректора ФГБУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (тогда же эти структуры возглавлял Марат Оганесян). После того, как в марте 2013 года Марата Оганесяна назначили вице-губернатором Петербурга по строительным вопросам, Михаил Демиденко также перешел на работу в Смольный в качестве его советника. На этом посту он занимался подготовкой корректировки Генплана, региональными нормами градостроительного проектирования, взаимодействием с инвесторами и другими вопросами.

«Он уже хорошо знаком участникам строительного рынка города. За время работы на посту моего советника он провел десятки совещаний и сотни встреч, успев войти в курс дел и зарекомендовать себя с лучшей стороны. Это поможет ему выполнить стоящие перед ним задачи», – считает Марат Оганесян. Он назвал Комитет по строительству «передовой во взаимоотношениях города и строительного сообщ-

## Новый глава комитета заявил, что попытается «вернуть доверие стройкомплекса к комитету, восстановить его авторитет»

щества». «Комитет должен реализовывать градостроительную политику, отстаивая интересы петербуржцев, но не забывая, при этом, о проблемах строительного бизнеса», – заключил вице-губернатор.

Задачи, которые придется решать новому главе комитета, весьма обширны. Среди них реализация градостроительной политики в сфере развития территорий, привлечение инвестиций в строительную отрасль, развитие капитального строительства и выполнение инвестиционных программ. Но в первую очередь – строительство объек-



Михаил Демиденко в качестве советника вице-губернатора работает в Смольном с марта 2013 года – он занимался подготовкой корректировки Генплана, региональными нормами градостроительного проектирования, взаимодействием с инвесторами

тов социальной инфраструктуры и исполнение бюджета, который пока, по данным Комитета финансов, исполнен лишь на 14% от годового задания.

Михаил Демиденко в первой публичной речи заявил, что попытается «вернуть доверие стройкомплекса к комитету, восстановить его авторитет». «Необходимо также

вернуть в бюджетное строительство мощных и дееспособных подрядчиков и выйти в лидирующие позиции среди всех субъектов РФ в деле реализации инвестиционных программ. Это амбициозная цель, но комитет вполне способен достичь ее при условии слаженной работы всех подразделений», – считает он.

Строители рады не столько назначению Михаила Демиденко, сколько отставке его предшественника Андрея Артеева. Их резюме: «Хуже для отрасли не будет. Потому что хуже, чем было, быть не может». «Я встре-

чался с новым главой комитета. Он произвел впечатление «нашего человека». В теме разбирается. Не формально, а с интересом. Он сможет выгнать отрасль из ямы, в которую ее загнал его предшественник», – заявил один из крупных застройщиков, не пожелавший себя назвать. «Он человек системный, профессиональный. У него есть все шансы на успех», – добавляет руководитель СЗД Александр Шабасов. «Я желаю ему удачи. Ради нашего общего блага. Но ему в новой должности будет нелегко. Слишком много проблем накопилось», – говорит гендиректор «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев. «Важно, что он человек команды. Его назначение устранит сбой в вертикали управления. Все знают, что у его предшественника Артеева со строительным вице-губернатором Маратом Оганесяном отношения не сложились: даже на совещаниях к шефу он не ходил, посылая туда своих замов. И для застройщиков Артеев был закрытым и недоступным. Чем он занимался все эти месяцы, я так и не понял», – добавил еще один застройщик.

Действительно, вслед уходящему Артееву Марат Оганесян заявил, что его работой остались недовольны как в правительстве Петербурга, так и в строительном сообществе. «Показатели работы комитета под его руководством местами просто неудовлетворительные. Претензии касаются неэффективного освоения бюджетных средств и низких темпов строительства ряда объектов по заказу комитета», – пояснил вице-губернатор.

Сам Андрей Артеев в свое оправдание ничего не сказал. Но пресс-служба Комитета по строительству в день его отставки распространила релиз, где было сказано, что комитет при Артееве не допустил падения темпов строительства в Петербурге, а основная его работа была направлена на подготовку территорий под бюджетное строительство, что дает возможность в ближайшие годы увеличить объемы ежегодного ввода социального жилья до 500 тыс. кв. м.

### справка

#### ➔ Михаил Демиденко

Родился в 1965 году в Сочи. Закончил военное училище в Ленинграде, юридический факультет Академии труда и социальных отношений. Также учился в Академии коммунального хозяйства и строительства (имеет специальность инженера промышленно-гражданского строительства). Он был гендиректором ЗАО «Центроградстрой» и президентом ООО «Предприятие «Сибнефтегаз», которому на 99% принадлежала фирма «Кузнецкий мост Девелопмент» (эта компания выступала в тесном партнерстве с Банком Москвы, строила ТЦ «Ривер-молл» на территории завода «Зил», гостиницы на Олимпийском проезде, офисы на территории завода «Серп и молот»). С 2009 по 2013 год был замруководителя ФГБУ «Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» минкульты и замдиректора ФГБУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации».

# В ожидании печального рекорда

**Лидия Горбурукова** / На прошлой неделе Смольный отчитался об исполнении бюджета за первую половину 2013 года. По прогнозам Эдуарда Батанова, председателя Комитета финансов, в 2014 году Петербург ожидает рекордный дефицит бюджета, который может значительно превысить заявленные ранее 25 млрд рублей. ➔

Доходная часть бюджета Петербурга за первое полугодие 2013 года исполнена на 45% – 176,3 млрд рублей из 391 млрд рублей запланированных средств.

Эдуард Батанов отметил, что по большинству бюджетных источников доходы оказались на уровне 50% и более утвержденных годовых объемов. В том числе по налогу на прибыль организаций – 51,3%, по налогам на совокупный доход субъектов малого предпринимательства, использующих специальные налоговые режимы – 53,1%.

Темп роста налоговых и неналоговых доходов бюджета составил 112,9% к первому полугодю 2012 года. Около 66% от общего объема доходов бюджета обеспечено налогом на прибыль организаций и налогом на доходы физических лиц. Темп роста налога на прибыль организаций составил 124,5%. По словам чиновника, эти положительные тенденции объясняются, прежде всего, устойчивой динамикой поступления налога на прибыль ведущих городских налогоплательщиков.

Вместе с тем, по словам Эдуарда Батанова, помесячная структура расходов по-прежнему остается неравномерной. Исполнение расходной части бюджета составило всего 36% – освоено 156 млрд рублей из 427,7 млрд рублей запланированных.

Самыми низкими темпы освоения бюджетных средств за первую половину 2013 года оказались у нескольких

комитетов Смольного. Среди «лидеров» можно отметить комитеты по промышленной политике и торговле, Комитет по строительству, Комитет по инвестициям, Комитет по развитию транспортной инфраструктуры, КУГИ, КГИОП и другие.

По словам председателя Комитета финансов, в осенние месяцы темп освоения должен быть наивысшим.

## «Реально мы находимся в ситуации осени 2008 года», – прокомментировал Эдуард Батанов

Губернатор Георгий Полтавченко уже не первый раз заявил, что тех, кто не выполняет обязанности по исполнению бюджета, могут ждать жесткие кадровые решения. «Все, кто оказался в отстающих, должны это учесть и подтянуться», – подчеркнул глава города.

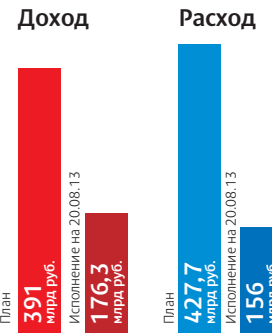
Общаясь с журналистами, Эдуард Батанов заметил, что в целом темпы поступления доходов в бюджет Петербурга пока соответствуют тем графикам, которые заложены в бюджете. Однако к концу года, по словам чиновника, они могут снизиться. Эдуард Батанов отметил, что в 2014 году Петербург ожидает рекордный дефицит бюджета. Ранее говорилось о дефиците в 25 млрд рублей, однако нехватка поступ-

лений, по словам чиновника, может быть намного больше. «Реально мы находимся в ситуации осени 2008 года», – прокомментировал Эдуард Батанов.

Анастасия Соколович, инвестиционный аналитик, экономист РИА «Константин», не считает, что ситуация вокруг дефицита бюджета Петербурга в 2014 году настолько драматична – дальнейшее развитие

событий будет целиком и полностью зависеть от обстановки в стране и на финансовых рынках, цен на энергоресурсы. «Чрезмерного падения доходов города к настоящему моменту не было зафиксировано. Основная проблема связана с тем, что в Петербурге большая часть добывающих компаний перешла на систему оплаты налогов в консолидированной группе налогоплательщиков, а налог на прибыль от их деятельности до этого момента имел весомый вклад в бюджет города. Вероятнее всего, Петербургу придется прибегнуть к заимствованиям, так как на формирование новых источников дохода потребуются потратить достаточно большое количество времени», – заключила она.

### Бюджет Петербурга 2013 года



Источник: Комитет финансов

**цифра**

# 36%

составило исполнение расходной части бюджета Петербурга за первое полугодие 2013 года

## Дом «Александровский» (M1)

Габаритные размеры 9х9м | S=162 м²

**1 650\* т.р.**

Компания «ИНСИ» представляет:

### Дома для постоянного проживания

**БЫСТРОВОЗВОДИМАЯ ТЕХНОЛОГИЯ**

- Проверен на высочайшие эксплуатационные нагрузки
- Срок службы не менее 50 лет
- Эффективная теплоизоляция от -60 до 50 °C (в зависимости от региона)
- Продуманные планировки
- Внутренняя отделка ГВЛ (Кнауф)
- Окна и витражи металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом 32мм
- Стены: утепление не менее 150мм, отделка металлосайдингом с полимерным покрытием
- Кровля: утепление не менее 200мм, металлочерепица с полимерным покрытием

План 1 этажа

План мансарды

г. Санкт-Петербург, ул. Салова, 35  
Телефон: +7 (812) 385-85-87

**8 800 100 20 11** [insi.ru](http://insi.ru)

\*состав домокомплекта смотреть на сайте [insi.ru](http://insi.ru)

# МЕТАЛОЧЕРЕПИЦА

**189\* руб./м²**

# ПРОФНАСТИЛ

**179\* руб./м²**

# МЕТАЛОСАЙДИНГ

**199\* руб./м²**

ЗАВОД ФАСАДА И КРОВЛИ

**г. Санкт-Петербург, ул. Салова, 35**

**385-85-87**

[www.insi.ru](http://www.insi.ru)

\* – Акция действует со 2 июля по 31 августа 2013 г. В акции участвует продукция цветов RAL 3003 «Рубин», RAL 5005 «Синий», RAL 6005 «Зеленый мох», RAL 7004 «Серый» следующих наименований: Металлочерепица «Joker» стандарт (189руб./м²); «Joker»(199р/м²); «Monterrey»(195руб./м²); Металлосайдинг стандарт(199руб./м²); Профнастил С8 стандарт(179руб./м²); С8(192руб./м²). Цены действуют при любой сумме сделки, для любого покупателя, на территории всей России. Предложение ограничено наличием металла указанных цветов и толщины в период акции.

# Долги уйдут с молотка

**Никита Кулаков** / Право требования по кредиту петербургского НПО «Севзапспецавтоматика» продадут по стартовой цене 58 млн рублей. Залогом по кредиту является комплекс помещений на Лиговском проспекте и производственное здание в Сосновом Бору стоимостью 100 млн рублей. Покупатель сможет продать эти активы, если к лету 2014 года фирма не расплатится с долгами. ➔

Российский аукционный дом (РАД) выставил на продажу права требования по кредиту Сбербанка, выданному НПО «Севзапспецавтоматика». Торги пройдут 18 сентября. Начальная стоимость лота – 58 млн рублей, хотя долг компании равен 82 млн рублей.

Обеспечением по кредиту выступают объекты недвижимости НПО в Петербурге и Ленобласти, рыночная стоимость которых превышает 100 млн рублей.

Это два коммерческих помещения площадью 509 кв. м и 514 кв. м на Лиговском пр., 108, вблизи станции метро «Лиговский проспект», а также производственное здание с земельным участком в Сосновом Бору (Копорское шоссе, 26, корп. 10). Площадь участка – 0,37 га, а зданий на нем – 1,7 тыс. кв. м. Объект обеспечен всеми необходимыми коммуникациями.

«Если НПО не расплатится в срок – до лета 2014 года купивший права требования сможет продать эти активы», – говорят в РАД.

В аукционном доме уточнили, что возобновляемую кредитную линию Сбербанк открыл НПО в 2008 году и пополнил в 2009 году. Заемщик не смог исполнить условия кредитного договора, и в мае 2012 года стороны заключили мировое соглашение, где предусмотрен порядок

погашения долгов. «На момент заключения мирового задолженность НПО перед Сбербанком превышала 86 млн рублей. На сегодняшний день она чуть больше 82 млн рублей. Таким образом, покупатель может приобрести права (требования) с дисконтом около 30 млн рублей», – говорят в РАД. «Серьезный дисконт при продаже этого лота объясняется тем, что актив ликвидный. Мы предполагаем, что на него будет много потенциальных покупателей. И цена все-таки вырастет», – уточнила начальник департамента по работе с залоговым имуществом РАД Ольга Желудкова.

«В процессе аукциона цена может вырасти на 20% и даже больше», – говорит руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate Алексей Гулевский. «Помещения на Лиговском проспекте могут быть интересны покупателю под собственные нужды, либо небольшому частному инвестору для получения арендного дохода. А объекты в Сосновом бору, скорее всего, будут приобретены «в нагрузку», – считают эксперты Colliers International Петербург.

Но директор департамента инвестиционных продаж NAI Besag в Санкт-Петербурге Андрей Бойков считает, что большого ажиотажа среди потенциальных покупателей данный лот не вызовет. «Как правило,

уступка прав требования связана с высокими рисками, которые покупатель должен будет взять на себя, а именно, получение объекта недвижимости может затянуться на неопределенный срок», – поясняет он.

Правда, гендиректор ЗАО «НПО «Севзапспецавтоматика» Валерий Солонько заявил, что намерен расплатиться по кредиту вовремя. «Предприятие работает – занимается разработкой систем пожарной безопасности. Кроме заложенных Сбербанку активов у нас есть еще 15 тыс. кв. м производственных и офисных площадей», – говорит он. Гендиректор добавил, что не смог найти общий язык со Сбербанком. «Кому-то очень нужны наши помещения на Лиговском. Сейчас у нас там расположено проектное бюро и офис. Если дойдет до продажи, мы перенесем их на другую площадку», – заключил он.

## цифра

# 58 млн рублей –

начальная стоимость лота, хотя долг компании равен 82 млн рублей

## справка

РАД занимается реализацией залогового имущества на открытых торгах с 2009 года, работая по договорам со Сбербанком, банком «Санкт-Петербург», Россельхозбанком, Юникредит Банком, банком «Уралсиб» и другими. Всего с момента старта программы было реализовано имущества более чем на 13 млрд рублей, в том числе на 4 млрд рублей – в Петербурге. Превышение стартовой цены составило в среднем 30%. Средний срок экспозиции лотов по недвижимости составляет от 3 месяцев до полугода, по автотранспорту – около 1 месяца.

Емкость рынка плохих банковских кредитов в России оценивается в 1,3 трлн рублей. Аукционный дом рассчитывает продавать до 20 тыс. залогов в год на сумму до 0,5 млрд рублей.

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

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

ГОСТИНИЦЫ  
БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ  
ТЕХНОПАРКИ  
Склады  
ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИНДУСТРИАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
Склады  
НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ

ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ  
ОФИСЫ  
АРХИТЕКТУРА  
МФК  
ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ  
МАСТЕР-ПЛАНЫ  
АРХИТЕКТУРА  
ТЕХНОПАРКИ  
УЧАСТКИ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
ТЕХНОПАРКИ  
ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ  
ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
МФК  
КОММЕРЧЕСКИЕ Склады  
ПОМЕЩЕНИЯ

**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

YIT Industrial Park Greenstate Schneider Electric ASTERA HANSA  
CUSHMAN & WAKEFIELD rumpu БИОРО ТЕХНИКИ COLLIERS БИЛДИНГ SAP ГААС ПИОНЕР  
JONES LANG LASALLE DEJOUA ЭКОНОМ C R I e ARENATOR.RU СТРОИТЕЛЬНЫЙ

# Здоровье в частном партнерстве

**Никита Кулаков** / Смольный готовит конкурс на строительство и эксплуатацию нового корпуса городской больницы № 40 в Сестрорецке. Вложения в проект составят 4-5 млрд рублей. Это будет первый социальный объект в городе, построенный по схеме ГЧП. ➔

Техзадание для тендера на строительство и эксплуатацию нового корпуса больницы № 40 разрабатывает инженерное бюро «Хоссер» по заказу Смольного. Гендиректор «Хоссер» Сергей Фурманчук рассказал, что документация будет разработана к концу текущего года. А сам конкурс, по предварительным данным, пройдет летом 2014 года. Его также организует «Хоссер».

Победитель тендера построит на участке 2,1 га по адресу ул. Борисова, 9 новый больничный корпус, площадь которого, по предварительным расчетам, составит 28 тыс. кв. м. Стройка займет 36 месяцев с момента подписания контракта. Во время строительства больница будет работать в штатном режиме. Стоимость работ предварительно оценена в 4-5 млрд рублей. Проект будет реализован по схеме ГЧП. Это значит, что инвестор возведет здания на свои средства, а город компенсирует ему затраты в рассрочку – в течение нескольких лет (период возврата пока не определен). Кроме того, инвестор получит новый корпус в управление предположительно на 15 лет и сможет его эксплуатировать, возвращая вложенные деньги.

Больница в Сестрорецке – один из пилотных проектов ГЧП в социальной сфере в Петербурге. Глава Комитета по инвестициям Смольного Ирина Бабюк заявила, что комитет намерен привлекать как можно больше средств инвесторов

в реконструкцию и строительство школ, детских садов, объектов здравоохранения. «Это повысит их качество, а также снизит одновременную нагрузку на городской бюджет. Наша стратегическая задача – перевести эту работу в систему», – говорит она.

Ирина Бабюк добавила, что отдел Комитета по ГЧП в социальной сфере ведет несколько подобных проектов. В их числе перинатальный центр на базе роддома № 17, сеть медицинских

учреждений, а также школы и детские сады в Пушкинском районе. Кроме того, комитет подготовил раздел, посвященный ГЧП в медицинской сфере, который будет включен в Программу развития здравоохранения в Петербурге до 2020 года. До сих пор социальную медицинскую инфраструктуру в городе строили исклю-

чительно на бюджетные деньги. Эксперты называют несколько объективных причин. Первая – финансовая. «ГЧП работает там, где есть понятный источник дохода, за счет которого будут возвращаться затраты частного инвестора. Применительно к медицинским объектам им может быть либо бюджет (платежи из фонда ОМС), либо платежи от пациентов. Но система ОМС лишь недавно позволила участвовать в ней частным клиникам. Теперь количество проектов ГЧП в медицине

увеличится», – говорит партнер юридической фирмы «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов. Вторая причина – политическая. Проекты ГЧП растянуты во времени. А в нашей стране власть меняется чаще, и возникают риски, что проекты, радостно принятые при одной власти, будут отменены другой. Примеры уже существуют. Достаточно вспомнить отказ Петербурга от нескольких проектов ГЧП при новом губернаторе. Тот же Орловский тоннель, по которому уже был проведен конкурс и надо было просто начать стройку, оказался не у дел. Третья причина – отсутствие понимания у большинства чиновников, как работает механизм ГЧП. «Работать по старым схемам им гораздо проще», – говорит партнер юридической фирмы «Дювернуа Лигал» Игорь Гушев. По его словам, схемы ГЧП очень сложны и требуют высокой квалификации чиновников.

## Инвестор возведет здания на свои средства, а город компенсирует ему затраты в рассрочку – в течение нескольких лет (период возврата пока не определен)

учреждений, оказывающих первую медицинскую помощь, в жилом районе «Славянка», а также школы и детские сады в Пушкинском районе. Кроме того, комитет подготовил раздел, посвященный ГЧП в медицинской сфере, который будет включен в Программу развития здравоохранения в Петербурге до 2020 года.

До сих пор социальную медицинскую инфраструктуру в городе строили исклю-

### справка

➔ Группа компаний «Хоссер» создана в 1991 году в Петербурге. Специализируется на строительстве и реконструкции медицинских объектов. На счету компании более 150 выполненных проектов в 19 субъектах РФ. За 16 лет спроектировано более 200 тыс. кв. м помещений в медицинских учреждениях. Выполнены строительно-монтажные работы в операционных блоках общей площадью 27,6 тыс. кв. м. Ежегодно сервисный отдел «Хоссер» обслуживает более 30 объектов.

Реклама

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](http://www.gilforum.ru)  
**329-49-86**

Стратегические медиалартнеры

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСН

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

БН ИПОТЕЧНО-КРЕДИТОВАЯ ГРУППА КОМПАНИИ

ЦС ЦДС

ГОРОД ГРУППА КОМПАНИЙ

ИТАКА НЕДВИЖИМОСТЬ

Реклама

1-3 ноября 2013

**ЛЕНЭКСПО**

Вход посетителей с 11.00 до 18.00

ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ [WWW.Y-EXPO.RU](http://WWW.Y-EXPO.RU)

**ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости». Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

XXVII ВЫСТАВКА ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

XI ВЫСТАВКА КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

XVI ВЫСТАВКА САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости <b>ЦДС</b>	Официальный спонсор Ярмарки недвижимости <b>УНИСТО</b> ПЕТЕРБУРГ	Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости <b>Development</b>	Банк-партнер Ярмарки недвижимости <b>БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</b>
Стратегический партнер Ярмарки недвижимости <b>ВЗЛЕТАТЕЛЬНЫЙ ДИВ ИЛИ ДИВАЛИТ</b> Филиалы ВСК/ЛУ Филиалы	Генеральный спонсор Салона зарубежной недвижимости <b>wohinvest</b>	Спонсор «Путешествия по рынку недвижимости» <b>LSR ЛСР Недвижимость</b>	Спонсор бесплатного проезда <b>АТО АРСЕНАЛ</b> недвижимости

# Терминальная тяжба

**Максим Шумов** / Ростехнадзор с декабря 2012 года пытается остановить строительство нового терминала в Пулково. По мнению ведомства, отклонившись от первоначального проекта, генподрядчик ставит под удар безопасность будущих пользователей здания. Эксперты же видят проблему в различиях российского и иностранного градостроительного законодательства. Очередные суды пройдут в начале сентября. ➔

Отклонения от проекта сотрудники Северо-Западного управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору выявили в ходе проверки в ноябре 2012 года. Всего в ходе проверки было выявлено более двух десятков отклонений, которые, по мнению ведомства, напрямую влияют на надежность и безопасность строящегося объекта. В результате ведомство в декабре 2012 года обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о привлечении АО «Идж ичташ – асталди аноним ширкети» к административной ответственности, предусмотренной частью 2 ст. 9.4 КоАП РФ и назначении административного наказания в виде приостановления деятельности в части осуществления строительства объекта. Непосредственно в Арбитражном суде заявление Ростехнадзора было рассмотрено только в феврале 2013 года. Заинтересованным лицом значилась турецкая сторона, третьим – ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» (компания-оператор аэропорта). Представители компании-оператора от комментариев отказались.

Как указано в материалах дела, по итогам ноябрьской проверки специалисты Ростехнадзора ссылаются на нарушение генподрядчиком проектной документации в части архитектурных решений главного здания, которые повлекли изменения: планировки помещений, назначения помещений, решений по эвакуации людей при пожаре, функционального назначения, категоричности помещений по пожарной опасности, решений по инженерным сетям здания, технологических решений, безопасности маломобильных групп населения, промышленной безопасности, инженерных систем ГОЧС и других систем обеспечения безопасности здания. Кроме того, строители использовали сферические мостовые опоры с неверными температурными характеристиками, а также при покрытии ферм и их опор использовали не соответствующий тип стали (С255 и С245 вместо предусмотренной проектом стали С345 и С390), а при бетонировании стен и колонн галереи использовали иную марку бетона, нежели указанную в проекте и прошедшем государственную экспертизу. При устройстве кровли генподрядчиком были изменены применяемые материалы. Кроме того, Ростехнадзор указал на несоблюдение генподрядчиком



По словам генподрядчика, внесенные в проект изменения отвечают только за эстетический вид здания

проектных отметок плит перекрытий 1-3 уровней северной галереи. Еще одним существенным нарушением, по мнению ведомства, стало отсутствие входного контроля качества строительных материалов на стройке.

## Нет тела – нет дела

Представители генподрядной АО «Идж ичташ – асталди аноним ширкети» не оспаривали факт изменения проектных решений, но заявили, что изменение конструктивной части проекта главного здания получило положительное заключение государственной экспертизы, что и подтвердили копией экспертного заключения ФАУ «Главгосэкспертиза России». Кроме того, по словам строителей, данные архитектурные решения отвечают за визуальный, эстетический вид здания, в частности, содержат описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров, соответственно, внесение изменений в указанную часть проекта не затрагивает конструктивные и иные характеристики надежности объекта строительства, не влияет на безопасность объекта.

В результате рассмотрения дела суд встал на сторону турецкой компании. В качестве основания фигурируют два главных фактора. Во-первых, суд посчитал необу-

данными доводы Ростехнадзора о влиянии выявленных отступлений от проекта на надежность и безопасность будущего терминала. «Заявителем не представлены доказательства фактического наличия указанных изменений в выполненных строительных работах на объекте и доказательства возможного возникновения угрозы причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, животным и растениям», – посчитали в суде. Кроме того, ведомство фактически не представило доказательств того, что внесенные в проектную документацию изменения затронут количественные или качественные показатели строительных конструкций. По мнению служителей Фемиды, для квалификации совершенного компанией административного правонарушения по указанной статье необходимо наличие доказательств наступления негативных последствий в виде причинения вреда жизни или здоровью людей, окружающей среде, животным и растениям. «Скорее всего, Арбитраж попросту не разобрался, какие из внесенных изменений могут повлечь опасность для жизни граждан, а какие носят косметический характер», – считает сопредседатель МОО «Город и транспорт» Владимир Федоров. – И поэтому суд решил проблему по-своему – просто сослался на закон о техрегулировании, где ответственность наступает только после инцидента».

Вместе с тем, изменение проекта без согласования, которое «докатилось» до Ростехнадзора – это серьезный «звонок» для контролирующих органов и властей, принимающих ведущие строительные объекты, говорят эксперты. По словам генерального директора ГК «Георекострукция» Алексея Шашкина, вопрос мониторинга выполнения работ на стройке – это большой вопрос для российских объектов. Очень часто процесс строительного мониторинга отдается на откуп самим заказчикам строительства, а зачастую и самим подрядчикам. «Вообще любой строительный процесс обязательно контролируется техническим надзором, который осуществляет заказчик, контролируется авторским надзором, который осуществляет генпроектировщик. И конечно есть служба технадзора у подрядчика. Это три инстанции, которые обязаны контролировать весь процесс. Видимо здесь в этих структурах произошел сбой», – уверен эксперт.

В пресс-службе генподрядчика, в свою очередь, заявили, что необходимость внесения некоторых изменений в проектную документацию обусловлена исключительно желанием совершенствоваться и улучшать технические и операционные характеристики нового терминала. При этом в компании считают, что подобная корректировка – это нормальный рабочий процесс, осуществляемый всеми

## мнение



**Владимир Федоров,**  
сопредседатель МОО «Город и транспорт»:

– Наши нормативы зачастую отличаются от европейских, а турецкие фирмы, в свою очередь, работают как раз на стройках Старого Света. Существует, конечно, такая возможность, что на стройке нового терминала турецкий подрядчик мог сэкономить, изменив проект, но я не думаю что это действительно так. Скорее всего, они просто подогнали исходный проект под те принципы, по которым строятся такие объекты в Европе. К слову сказать, турецкие компании строят уже не первый знаковый проект в Петербурге и сказать о том, что подрядчики халтурили или строили некачественно, нельзя. Я лично был на стройке «Пулково» некоторое время назад – и я бы не сказал, что подрядчики работают недобросовестно. Да и вообще, на крупных объектах текущие корректировки проекта – это обычное дело.

## справка



Проект строительства нового терминала «Пулково» был создан в 2009 году. Изначально планировалось, что генподрядчиком строительства нового комплекса станет одна из отечественных компаний, но затем оператор аэропорта и по совместительству застройщик ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» выбрал в качестве исполнителя работ турецкую АО «Идж ичташ – асталди аноним ширкети». Новый пассажирский терминал петербургского аэропорта «Пулково» готов, по последним данным, уже на 90% и в ноябре-декабре 2013-го примет первых пассажиров. До конца 2014 года предполагается инвестировать 1,2 млрд EUR. На прилегающей территории будут возведены: парковочный комплекс, четырехзвездочный отель и бизнес-центр, а также модернизирована воздушная зона аэропорта. Общая площадь терминального комплекса – 150 000 кв. м. Пропускная способность нового объединенного пассажирского терминала после завершения реконструкции «Пулково-1» в 2014 году составит 17 млн пассажиров в год.

добросовестными участниками строительного рынка, которые хотят построить современный, качественный объект. «Вопервых, в соответствии с градостроительным законодательством, не все изменения в проектной документации подлежат повторной государственной экспертизе, – считают в АО «Идж ичташ – асталди аноним ширкети». – А во-вторых, строительный процесс – это живой, постоянно развивающийся организм. Мы направили на государственную экспертизу измененную проектную документацию, как только данные изменения действительно потребовали повторной государственной экспертизы».

## Второй заход

Уже через 5 месяцев, в июле 2013 года в Тринадцатом арбитражном апелляционном суде прошло заседание по результатам повторного обращения Ростехнадзора с обжалованием февральского решения Арбитража Петербурга и Ленобласти. К этому времени у сторон появились «козыри в рукаве». В частности, фигурирующее в деле в качестве третьего лица ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» к моменту рассмотрения дела в апелляционной инстанции приобщило к нему положительное заключение государственной экспертизы, датированное 11 июня текущего года. Измененная проектная документация на строительство объекта была признана экспертизой соответствующей установленным действующим законодательством нормативам и требованиям. «Таким образом, на дату рассмотрения дела судом апелляционной инстанции в проектную документацию спорного объекта внесены изменения (уже третья корректировка).

Согласно заключению государственной экспертизы, проектная документация с внесенной корректировкой соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям», – заявлено в материалах дела. Кроме того, каждая из сторон представила заключения специалистов по проектным решениям строящегося терминала. На июльском заседании по ходатайству ответчика был опрошен в качестве свидетеля специалист ООО «Евроэкспертиза» М. Никольский, который подтвердил свое февральское заключение о том, что изменения в проектную документацию, внесенные АО «Идж ичташ – асталди аноним ширкети», не повлекли за собой отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений и не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности. «Оснований не доверять показаниям указанного специалиста у суда апелляционной инстанции не имеется», – заявил судья. В свою очередь, Ростехнадзор вызвал в свидетели сотрудника Санкт-Петербургского университета государственной противопожарной службы МЧС России Владимира Крейтора. Специалист подтвердил, что нарушения (пункты 1, 2, 11-16 Протокола) затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, либо создают угрозу причинения вреда жизни

или здоровью граждан, окружающей среде, животным или растениям. При этом господин Крейтор пояснил, что заключение было дано на основании исключительно протокола самого Ростехнадзора, и иных документов или материалов специалист при подготовке заключения не исследовал. Тринадцатый арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о правомерности заключения Никольского, по тексту которого приведены сравнительные характеристики исследуемых материалов и оборудования. А заключение специалиста Крейтора суд во внимание не принял. В итоге суд апелляционной инстанции поддержал решение суда первой инстанции и пришел к выводу об истечении трехмесячного срока, в ходе которого компания может быть привлечена к инкриминируемой ей административной ответственности. В том, что подрядчикам строительства терминала удалось в пух и прах разбить ведомство в судах, нет ничего удивительного, констатируют эксперты. «Зачастую подрядчик обладает определенной ресурсной, в том числе финансовой, энергией. Хождение по судам для большей части подрядчиков – обычное дело. Им не жалко тратить время и деньги для этого, – комментирует Алексей Шашкин. – Поэтому неудивительно, что Ростехнадзор раз за разом проигрывает суды. Это не означает, что чиновники не правы. Это реалии нашей судебной системы». Для Ростехнадзора хождение по судам – дело непрофильное,

## По мнению суда, для квалификации правонарушения по указанной статье необходимо наличие доказательств наступления негативных последствий в виде причинения вреда жизни или здоровью людей

соглашается помощник гендиректора Национального центра «СпецРесурс» по юридическим вопросам Даниил Супрунчук. «Есть Госаккредитация, есть юридические и физические лица, которые получают аккредитационные свидетельства на право участия в контрольных проверках, проводимых структурами, подобными Ростехнадзору, в качестве экспертов. Надо шире использовать такие институты, тогда у судов будет возможность опираться и на независимые экспертные оценки, – говорит эксперт. – От такого содружества выиграют все – и Государство, отвечающее за комплексную безопасность, и надзорные государственные органы, реализующие эту обязанность, да и потребители, прежде всего. А вот бизнес раз за разом должен доказывать свою профессиональную и репутационную состоятельность. В том числе и в судах».

По словам директора ООО «Конфидент» (субподрядчик строительства нового аэропорта, также привлекался к административной ответственности по этому объекту) Петра Кузнецова, по сути, как таковых

## МНЕНИЕ



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



– К сожалению, на сегодняшний день у иностранных компаний отношение к нашим российским нормативам, нашему градостроительному законодательству просто наплевать. Зажиме подрядчики не считают необходимым руководствоваться этими нормами и изучать их. Ведь в Градкодексе четко написано, что в случае внесения существенных изменений в проектную документацию, эта документация подлежит повторной экспертизе. И российская компания на такие манипуляции с проектом, зная законы, не идет. У нас в стране существует некое пристрастие к иностранцам. Есть мнение, что наши подрядчики не могут работать на знаковых объектах. Во всех странах мира всегда охраняется свой рынок и дается зеленый свет отечественным организациям. Ведь строительное законодательство – это не менее строгая дисциплина, чем тот же Уголовный кодекс. Почему, когда мы меняем слово «градостроительный» на «уголовный», степень серьезности и ответственности повышается в разы?!

нарушений на объекте не было. Имело место лишь несоответствие между фактическим положением дел на объекте и той версией проектной документации, которая прошла экспертизу несколько лет назад. За это время очень многое изменилось – изменилась технология хранения и приема багажа, некоторые архитектурные составляющие, конструктивные моменты, которые генподрядчик применил по-другому. «На первых судах мы пытались доказать,

ном правонарушении. Будут ли новые разбирательства для Ростехнадзора успешнее предыдущих, станет ясно меньше, чем через месяц, но очевидно одно – ведомство будет продолжать судебные тяжбы. Как заявили в Северо-Западном управлении Ростехнадзора, деятельность ведомства, прежде всего, направлена на обеспечение безопасности объекта и соответствие выполнения работ требованиям проектной документации. «Для этого органами государственного строительного надзора и впредь будут приниматься все необходимые меры, предусмотренные действующим законодательством, включая привлечение виновных лиц к административной ответственности», – прокомментировали в Управлении. «Основной претензией Ростехнадзора к работам АО «Идж ичташ – асталди аноним ширкети» в Пулково является несоблюдение действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности», при этом «сдать объект в эксплуатацию без заключения о соответствии выдаваемого органом государственного строительного надзора нельзя», – напоминают в Ростехнадзоре.

По словам Алексея Шашкина, согласно последним поправкам в Градостроительный кодекс, ответственность за аварийную ситуацию на объекте несет, прежде всего, как это ни странно, потребитель этого объекта. Строители же вообще выведены из зоны ответственности за конечный результат. Если же было положительное заключение экспертизы, то государство также несет субсидиарную ответственность.

## цифра

# 10 месяцев

длятся тяжбы Ростехнадзора со строителями терминала



К декабрю 2013 года на привокальной площади появится перрон для грузового терминала, две аварийно-спасательные станции и энергоцентр

# Строителям расчислят дорогу

**Максим Шумов** / Рабочая группа при НП «Объединение строителей СПб» закончила разработку «дорожной карты», призванной улучшить предпринимательский климат в отрасли. Ожидается, что сокращение административных процедур и оперативный выход на стройплощадку приведет к значительному сокращению издержек для девелоперов. ➔

Разработкой «дорожной карты» занималась рабочая группа по развитию градостроительной деятельности, созданная при НП «Объединение строителей СПб» из руководителей и представителей ведущих строительных компаний, входящих в партнерство. Разработка проекта Плана мероприятий «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства на территории Санкт-Петербурга» велась в течение полутора лет. Кроме экспертов Объединения, в рабочую группу входили руководители ГК «Эталон», «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» и представители ООО «Главстрой-СПб». При разработке «дорожной карты» учитывались положения аналогичного документа федерального уровня, подготовленного Агентством стратегических инициатив.

## Быстрые всходы

Реализация «дорожной карты» запланирована в период с 2013 по 2014 годы. Ожидается, что по итогам реализации плана значительно улучшится предпринимательский климат в сфере строительства, в том числе будут упрощены и усовершенствованы административные процедуры на всех стадиях осуществления строительства, начиная от стадии подготовки градостроительной документации и заканчивая вводом объектов в эксплуатацию. В качестве основных целей «дорожной карты» разработчики проекта называют сокращение количества процедур, необходимых для реализации инвестиционно-строительных проектов на территории города, сокращение совокупного времени прохождения всех административных процедур при реализации проектов, а также снижение расходов, необходимых для прохождения всех административных процедур. «Реализация «дорожной карты» позволит сократить количество административных процедур почти на треть и время согласований – на семьсот дней, почти на два года. Такое сокращение количества

## Сегодня не проработан правовой механизм передачи социальных объектов в собственность города, что ведет к росту издержек застройщиков

административных процедур, безусловно, повлияет на фактор коррупционной составляющей и приведет к значительному сокращению издержек, которые несут сейчас строительные компании при получении разрешений на строительство», – заявил вице-президент НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов. При подготовке «дорожной карты» эксперты устанавливали сроки на основании того, каких результатов можно достичь, если устранить дублирующие и излишние процедуры. Информация о результатах заседаний группы была направлена в соответствующие структуры власти, в том числе, вице-губернатору города Марату Оганяну.

В партнерстве также отмечают, что сегодня профессиональное сообщество Петербурга больше всего беспокоит затягивание процесса согласования проектов планировок территории (ППТ) и проектов межевания. Общая площадь формируемых земельных участков в границах, утвержденных ППТ, в первом полугодии



Авторы «дорожной карты» рассчитывают, что принятие документа существенно сократит сроки выхода строителей на площадку

2013 года снизилась по сравнению с аналогичным периодом 2011 года в десятки раз. При этом, добавляет Алексей Белоусов, указанная проблема затрагивает интересы именно петербургских застройщиков, поскольку в других регионах страны, в том числе и в Ленинградской области, процесс согласования идет гораздо быстрее.

## Подмога сверху

Согласно документу, основная работа по совершенствованию законодательства и, как следствие, улучшению климата в строительном секторе возлагается на городские власти. Так, к сентябрю 2013 года

на рассмотрении правительства должны выйти проекты нормативных правовых актов, предусматривающих исчерпывающие перечни региональных обязательных норм, документов и технических регламентов, обязательных к применению при проведении экспертизы проектной документации, и результатов инженерных изысканий, государственного строительного надзора и строительного контроля при строительстве объектов и их вводе в эксплуатацию. К этому же сроку, по мнению разработчиков документа, ГАТИ должна внести изменения в распоряжение «Об утверждении Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга» с целью упрощения порядка получения ордера инспекции для строительных работ. При этом количество необходимых документов и согласующих их органов будет сокращено. Кроме того, к сентябрю в городе должны быть четко закреплены сроки оформления земельных участков и градо-

строительной документации: оформление результатов торгов аукциона по приобретению прав на земельный участок (5 дней), регистрации договора купли-продажи и получения свидетельства о собственности по результатам приобретения прав на земельный участок (15 дней), согласования и выпуск распоряжения КГА на разработку проекта планировки территории и проекта межевания (15 дней). На получение исходных данных в инженерных ведомствах (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «ТЭК», Ленэнерго) должно отводиться не более 7 дней, а получить разрешение на условный вид строительства можно будет за 45 дней. На согласование документации по планировке территории у строителей должно уходить не более 60 дней (в КГА – 75 дней), а на утверждение проектов планировки территории – 10 дней. А к июлю 2014 года должны быть сокращены сроки и количество согласований для получения разрешения на строительство.

## Один в ответе

К январю 2014 года эксперты предлагают разработать постановление правительства Санкт-Петербурга, согласно которому проекты планировки территории города будут согласовываться одной единственной инстанцией – КГА, вместо длительного согласования в 10 комитетах Смольного. Кроме того, региональная «дорожная карта» ставит вопрос передачи полномочий от нескольких федеральных агентств (Невско-ладожского бассейнового водного управления федерального агентства водных ресурсов, ФГУ «Севзапрыбвод», Северо-Западного территориального управления федерального агентства по рыболовству) тому же КГА с установлением срока в 30 дней.

Согласно проекту Плана, руководство КГА должно уже к ноябрю 2013 года подготовить и внести в Законодательное собрание Санкт-Петербурга проекты закона «О региональных нормативах градостроительного проектирования на территории Санкт-Петербурга» и закона «О порядке

разработки и утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории». Также план мероприятий предполагает внесение изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16 декабря 2003 года № 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга», устанавливающих упрощенный порядок утверждения проектов планировки территории и проектов межевания.

Кроме того, как отмечает Алексей Белоусов, сегодня городской властью не проработан правовой механизм передачи объектов социальной инфраструктуры в собственность города, что ведет к неоправданному росту издержек застройщиков. Этот процесс также должен быть законодательно закреплен к ноябрю 2013 года при участии представителей строительного сообщества города. А к декабрю 2014 года строителям планируется вручить официальный инструмент воздействия на чиновников в случаях, когда административный ресурс тормозит стройку. К указанному сроку должен быть разработан проект закона, устанавливающий процедуру административного обжалования действий (или наоборот – бездействий) органов государственной власти и местного самоуправления, связанных с нарушением порядка осуществления полномочий в области строительства и земельных отношений, а также устанавливающий административную ответственность должностных лиц за нарушения в области строительства и земельных отношений. По мысли авторов «дорожной карты», рассматривать жалобы строителей будет Комиссия по землепользованию и застройке.

цифра

15 дней

будет занимать у строителей оформление приобретенных на торгах участков



## интервью

# Анатолий Кривоносов:

## «Назрела необходимость создания студенческого рекрутингового агентства»

Анатолий Кривоносов, директор Санкт-Петербургского государственного учебного заведения среднего профессионального образования «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства», в беседе с корреспондентом газеты «Строительный Еженедельник» Лидией Горборуковой рассказал о работе учебного заведения, а также о поисках новых форм сотрудничества с работодателями.

**– Как Вы оцениваете обеспеченность строительного рынка Петербурга профильными специалистами?**

– Строительный рынок в городе устойчиво развивается. Следовательно, неуклонно растет необходимость в квалифицированных специалистах строительной отрасли, которые наряду с хорошими теоретическими знаниями имеют хорошую практическую подготовку. Именно таких специалистов готовят учебные заведения среднего профессионального образования, поэтому в настоящее время они очень востребованы на рынке образовательных услуг. Вообще, востребованность образовательного учреждения может определяться несколькими факторами: наличием специальностей, востребованных рынком труда, набором конъюнктурных специальностей, наличием бюджетных мест вне зависимости от специальности, наличием мест в общежитии, близостью образовательного учреждения к метро. Последние два фактора, прямо не имеющие отношения к образовательному процессу, являются катализатором всего набора.

**– Какое место на этом рынке занимает Колледж строительной индустрии и городского хозяйства?**

– По многим показателям наше учебное заведение занимает лидирующие позиции не только в Петербурге, но и на всем Северо-Западе. Мы стали намного крупнее в 2006 году, когда произошло объединение двух учебных заведений строительного профиля: Индустриального техникума строительных материалов и деталей и Строительно-экономического колледжа городского хозяйства. Сегодня Колледж обладает современной материально-технической базой, широкими возможностями информационного обеспечения всего образовательного процесса. В колледже обучается более 2000 студентов. Ведется подготовка специалистов по 8 специальностям по трем формам обучения. Учебный процесс осуществляет высококвалифицированный педагогический коллектив.

**– Вы сравнительно недавно стали директором Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства. Какие преобразования Вы планируете предпринять?**

– Основная задача, которую я ставил перед собой, – это не навредить. Не навредить замечательному коллективу сотрудников, нашим студентам, сохранить 80-летние традиции колледжа и дать жизнь новым специальностям и направлениям подготовки. На сегодняшний день мы планируем



Фото: Илья Кривоносов

открыть набор на новые специальности по 20 направлениям подготовки, в том числе «Дизайн», «Финансы», «Туризм», «Гостиничный сервис», «Информационная безопасность телекоммуникационных систем».

**– Какие строительные специальности, которые есть в колледже, наиболее востребованы абитуриентами?**

– На первом месте, безусловно, специальность «Архитектура». Также большой популярностью пользуется «Садово-парковое и ландшафтное строительство». Именно на эти специальности, востребованные городом, в этом году мы увеличили количество бюджетных мест и расширили возможности обучения на платной основе. Также неизменно большое количество заявлений на специальность «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений», «Земельно-имущественные отношения».

**– Каковы первые итоги приемной кампании – 2013 в ваш колледж?**

– В этом году очень большой набор абитуриентов. Начиная приемную кампанию – 2013, мы не ожидали такого результата. Сейчас даже на те специальности, которые всегда были не столь популярны среди абитуриентов, например, «Производство неметаллических строительных изделий и конструкций», количество желающих превышает контрольные цифры приема в 1,5 раза. А если брать спе-

циальности с традиционно высоким рейтингом – «Архитектура» и «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений», – то там конкурс составляет 3-5 человек на одно место. Окончательные результаты будут вывешены 29 августа на сайте колледжа после подписания приказа о зачислении.

**– Сколько абитуриентов сможет учиться в колледже на платной основе в новом учебном году?**

– На 2013-2014 учебный год запланирован набор по всем формам обучения на платной основе – 220 человек.

**– Отслеживаете ли вы трудоустройство своих выпускников?**

– По наиболее востребованным строительным направлениям проблема с трудоустройством студента решается после прохождения первой практики. Многие работодатели даже готовы платить студентам за их работу. Таким образом, они привлекают внимание выпускников к своим компаниям для трудоустройства в будущем. В этом плане мы все больше и больше начинаем задумываться о создании студенческого рекрутингового агентства. Так получается, что, поступив к нам, студенты хотят подрабатывать. Это ребята далеко не из самых обеспеченных семей. Они ориентированы на то, чтобы занять устойчивую жизненную позицию и добиться всего собственными силами. Цель рекрутингового агентства – быть связующим звеном между

студентами, которые обучаются у нас, и добросовестными работодателями.

Мы очень плотно взаимодействуем с работодателями, которые заинтересованы в хороших специалистах. Это альтернатива той трудовой миграции из стран ближнего зарубежья, которая начинает превалировать на рынке труда.

**– Недавно стало известно, что Смольный сократил квоту на мигрантов. Ваше мнение, как это повлияет на рынок?**

– Такое решение приведет к еще большей нелегальной трудовой миграции, ведь основная задача бизнеса – это извлечение прибыли, снижение издержек, а заработная плата как раз попадает в состав материальных издержек. Мигрантам платят меньше. Об условиях труда нелегальных мигрантов можно даже не задумываться. Делайте выводы самостоятельно.

Однако мы задумались о создании на базе нашего колледжа обучающего Центра трудовых мигрантов. В связи с этим мы подали документы на лицензирование таких дополнительных образовательных программ, как «Обучение русскому языку как иностранному» и «Миграционное законодательство в РФ». На основе этого мы сможем сделать обучающий модуль для трудовых мигрантов. При этом задач у нас стоит несколько – обучение с тестированием по русскому языку, переэкзаменовка и тестирование по рабочим специальностям, а также решение вопросов социализации мигрантов.

**– Расскажите о работе Центра дополнительного профессионального образования, который работает при колледже.**

– Новый закон «Об образовании в РФ» декларирует широкие возможности дополнительного профессионального образования людей, уже имеющих профессию. И традиционно мы ориентированы как раз на такую категорию специалистов, желающих повысить квалификацию или пройти переподготовку в строительной сфере или в жилищно-коммунальном хозяйстве. Однако при этом мы не хотим отказываться от дополнительного профессионального образования взрослого населения.

С сентября в Центре дополнительного профессионального образования начнется набор в группы на обучение по 17 программам профессиональной подготовки. Уверены, что такие специальности, как арматурщик, бетонщик, слесарь-сантехник, штукатур всегда будут востребованы на рынке труда.

## управление проектами

# Персонал на выезд

**Андрей Семериков** / Стремление к развитию толкает компании к выходу на рынки других регионов. Эксперты говорят, несмотря на то, что управление дистанционными проектами и требует затрат, компаниям удается сэкономить за счет более низкой стоимости региональной рабочей силы. ➔

Перед компаниями, выходящими в регионы, одним из первых встает вопрос о том, что выгоднее: набрать команду на месте или вести специалистов из основного офиса?

По словам Екатерины Марковец, директора по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest, работников дешевле найти на месте, чем вести их из Петербурга. Это и более эффективно: местные жители лучше знают рынок, основных поставщиков и пр., полагает госпожа Марковец.

Диана Розова, директор по персоналу компании СТЕР, рассказывает, что на время реализации проекта компания отправляет так называемый «костяк команды» из головного офиса в Санкт-Петербурге. По ее словам, в региональных проектах люди из петербургского офиса составляют примерно половину руководящей команды. «С вновь нанимаемыми специалистами на удаленные строительные площадки мы заключаем срочные трудовые договоры на время реализации конкретного проекта. При таком подходе руководят проектом люди, которые пользуются заслуженным доверием со стороны компании, доказав неоднократно свою дееспособность на строительной площадке и в отношениях с заказчиками. Более того, специалисты, которых мы направляем из головного офиса в регион, хорошо знакомы со структурой компании, распределением ответственности среди ее подразделений, с существующими принципами работы и взаимодействия с коллегами», — отмечает госпожа Розова. — На удалении все это очень помогает оперативно решать возникающие на проекте вопросы. По отношению к новым коллегам, примкнувшим к команде проек-



Затраты на формирование и содержание дистанционной команды, как говорят эксперты, зависят от масштаба проекта, но в целом они невелики

та уже в процессе его реализации, «питерский десант» является еще и проводником в корпоративную культуру компании, что позволяет собирать в свои ряды созвучных нам по мировоззрению людей».

Екатерина Аридова, региональный директор по персоналу и административным вопросам компании Colliers International, говорит, что команда формируется, как правило, на местах. Однако в существующую команду внедряются управленцы компании, которые приезжают на места из центрального офиса в Москве или из Петербурга.

«Наши менеджеры приезжают туда не только, чтобы контролировать ситуацию, но и для того, чтобы внедрить туда наши ноу-хау и обучить людей. Но даже при сформированных командах на местах мы все равно осуществляем регулярные выезды на объект и контролируем работу», — поясняет госпожа Аридова.

Для поиска сотрудников на удаленные проекты, компании используют стандартные рекрутинговые инструменты.

«При работе с кандидатами, проживающими в других регионах, мы вынуждены

совершенствовать свои навыки телефонного интервью. Если речь идет о европейской части России, то мы все равно стараемся приглашать кандидата на «живую» встречу в Санкт-Петербург. С жителями Хабаровского края и Сочи приходится ограничиваться возможностью проведения собеседования по скайпу. Большую помощь в подборе персонала на региональный проект часто оказывают уже работающие в команде специалисты. Они дают нам ценные рекомендации, где лучше вести поиск, а порой сами зовывают к нам своих бывших коллег по предыдущим проектам», — делится опытом Диана Розова.

Затраты на формирование и содержание дистанционной команды, как говорят эксперты, зависят от масштаба проекта, но в целом они невелики.

Наталья Скаландис, управляющий директор по РМ NAI Vesag в Санкт-Петербурге, отмечает, что открыть дистанционный офис можно за период в 30 дней. Затраты, по ее словам, как правило, вычисляются из совокупности таких факторов, как средний уровень заработной платы по городу, стоимость жилья, затраты на командировки и другие.

По данным HeadHunter, иногда вывод проектных команд за пределы региона компании-работодателя позволяет сократить расходы на 15-20%. «С учетом масштабов бизнеса, суммы получаются не маленькие. Открытие дистанционного офиса позволяет сэкономить и в ряде других моментов. Так, некоторые вакансии могут быть закрыты за меньшие деньги без потери в качестве, то есть квалификации сотрудников», — говорит Мила Головченко, руководитель пресс-службы HeadHunter по СЗФО.

цифра

на 15-20%

позволяет сократить расходы вывод проектных команд за пределы региона компании-работодателя

Источник: HeadHunter

## Проблемы на местах

**Андрей Семериков** / Участники рынка говорят о том, что развивать проекты в регионах непросто, так как существует ряд проблем: недостаток квалифицированных кадров на местах и необходимость удаленно контролировать работу регионального офиса.

Екатерина Аридова, региональный директор по персоналу и административным вопросам компании Colliers International, говорит, что рынок консалтинга в недвижимости очень узок, и международные компании, которые предъявляют повышенные требования к профессиональным навыкам сотрудников, сталкиваются с кадровым голодом.

Другая проблема, связанная с дистанцией и кадрами, по словам госпожи Аридовой, может быть в том, чтобы замотивировать менеджера

приехать и проработать полгода, например, в Воронеже. «Необходима личностная мотивация, сотрудник важно понимать свои перспективы после реализации данного проекта. Поэтому одной из основных проблем является сохранение системы мотивации как сотрудников на местах, так и сотрудников, которые уезжают работать в другие города», — отмечает Екатерина Аридова.

К тому же, работа на удаленных региональных стройках лишает HR-службу того объема живого общения, которое она может позволить себе, работая в Санкт-Петербурге, сетует Диана Розова, директор по персоналу компании СТЕР. «Аттестационные встречи, подведение итогов испытательного срока, вводные беседы с новыми сотрудниками, встречи с командой проекта приходится воплощать в жизнь при помощи испол-

зования видео-конференции и IP-канала телефонной связи. Специалисты HR-службы ездят в командировки на региональные стройки и, где это возможно, стараются переходить на письменную форму общения с сотрудниками, работающими в регионе. Часть функций HR мы делегируем менеджерам на местах, предварительно проведя для них соответствующие тренинги. На этих тренингах мы преподаем руководителям самые простые практики HR, в основном, особенности поведения во время собеседования», — делится опытом госпожа Розова.

Мила Головченко, руководитель пресс-службы HeadHunter по СЗФО, добавляет, что важным, как с точки зрения управления, так и технической организации труда, остается вопрос влияния удаленности на эффективность работы дистанционной команды.

«С одной стороны, важны четкие регламенты, бизнес-процессы, распределение функционала, с другой, — нужны инструменты, которые позволяют сделать процесс работы слаженным», — рассуждает госпожа Головченко. — Сегодня существует большое количество IT-инструментов для оптимизации удаленной совместной работы, контроля основных показателей бизнеса и работы подчиненных. Мобильные устройства, современные программные продукты, облачные технологии, терминальный доступ, распределенный доступ к документам и принципы совместной работы, при наличии постоянного доступа в Интернет, позволяют всегда быть на связи». По словам Натальи Скаландис, управляющего директора по РМ NAI Vesag в Санкт-Петербурге, главная проблема, с которой сталкиваются все компании, управляющие дистанционными проектами, — это контроль. «В лучшем случае, в компании должны существовать единые программы

хранения документации или программы, позволяющие осуществлять удаленно функции, не нарушая при этом рабочий процесс. В случае отсутствия данных систем контроля можно предложить еженедельные совещания, которые помогут выявить проблемы и решить их в кратчайшие сроки», — полагает госпожа Скаландис.

«Дистанционный контроль всегда сложнее, чем контроль при нахождении на местах. Так

как это, прежде всего, ответственность сотрудников, это то, как они подходят к своим обязанностям, работают ли они хорошо только, когда начальство приехало, или они достаточно мотивированы и у них поставлены правильные цели, чтобы работать грамотно и хорошо не под гнетом кнута, а самостоятельно. Правильная мотивация сотрудников на местах — это одна из главных проблем», — считает госпожа Аридова.

## мнение



**Мила Головченко,**  
руководитель пресс-службы  
HeadHunter по СЗФО:

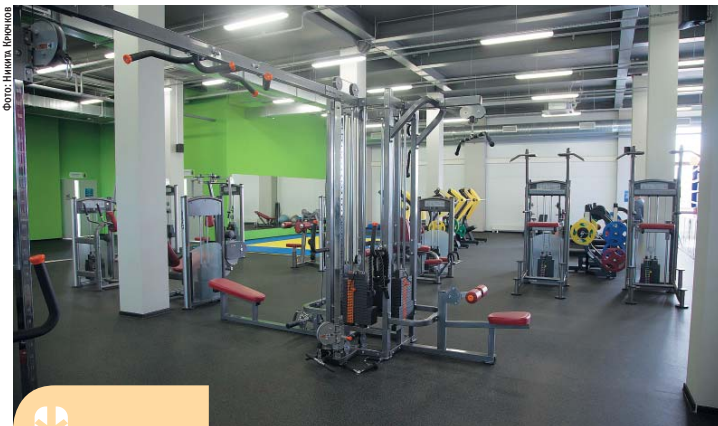
➔ Эффективность работы всей дистанционной команды зависит от того, насколько хорошо сотрудники компании понимают свои цели, задачи всего подразделения (краткосрочные и долгосрочные), насколько логично и оптимально выстроены бизнес-процессы и насколько четко распределены функции и ответственность между работниками.

**соцпакет**

# «Плюшки» для соискателей

**Андрей Семериков** / Строительный рынок Петербурга испытывает дефицит персонала. В таких условиях компании вынуждены бороться за кадры, в том числе за счет предложения расширенного соцпакета. ➔

По данным Исследовательского центра рекрутингового портала Superjob.ru, в качестве дополнительных опций корпоративного компенсационного пакета 41% опрошенных предпочли бы обучение за счет компании. На втором месте по востребованности – оплачиваемый полис добровольного медицинского страхования: его выбрали бы 34% респондентов. Третье место разделили две возможные составляющие компенсационного пакета – предоставление беспроцентной ссуды и льготные путевки, то есть частичная оплата отпускных расходов (по 26%). Каждый четвертый опрошенный (25%) предпочел бы оплату спортклуба или бассейна. 21% выбрали бы бесплатное питание и предоставление служебного транспорта. 20% респондентов предпочли бы свободный график работы. Оплата работодателем мобильной связи или услуг интернет-провайдеров наиболее актуальна для 15% опрошенных, возможность работать удаленно – для 11%, еще 10% выбрали бы оплату проезда в общественном транспорте.



Четверть работников, по данным опроса Superjob, предпочли бы в качестве дополнительной опции соцпакета оплату спортклуба или бассейна

Судя по данным опроса Superjob.ru, наименее интересны работникам такие составляющие компенсационного пакета, как возможность приобретения со скидкой услуг или продукции компании (5%), подарки к праздничным датам (4%), корпоративные мероприятия и другие опции (по 2%).

Миля Головченко, руководитель пресс-службы HeadHunter по СЗФО, говорит, что чаще всего компенсационный пакет предлагают своим сотрудникам федеральные компании. «По нашим оценкам, больше половины работодателей строительного рынка полностью или частично компенсируют работникам затраты на проезд, сотовую связь и питание. Это подтверждает и общая картина на рынке труда Петербурга. По данным HeadHunter, расширенные социальные бонусы (в том или ином виде) существуют примерно в 75% компаний, легально работающих на российском рынке. В настоящий момент минимальный компенсационный пакет или его полное отсутствие характерны для «серого» и мелкого бизнеса», – отмечает госпожа Головченко.

По словам Екатерины Аридовой, регионального директора по персоналу и административным вопросам компании Colliers International, спортзал, компенсация пита-

ния и мобильной связи для большинства компаний уже стали нормой. «Безусловно, это касается тех компаний, которые строят HR-бренд. К вопросу бонусов некоторые компании подходят более стратегически. Например, мы не компенсируем питание, зато мы предлагаем обучение за границей. И это гораздо больше мотивирует, это важнее для личного роста, для дальнейшей карьеры. Поехать в Амстердам или Лондон и поучиться там неделю гораздо интереснее сегодняшнему соискателю, чем просто сходить пообедать за 150 рублей», – рассуждает Екатерина Аридова. – Для офисных работников сегодня самое главное – это не удобно добраться до рабо-

ты, припарковаться, вкусно поесть или сходить бесплатно к врачу, хотя это, конечно, занимает определенное место в системе их мотивации. Для них гораздо важнее самореализация, наращивание профессионального капитала».

«Рынок конкурентен, и конкуренция с каждым годом только растет. Поэтому расширенный соцпакет был, остается и будет популярен. Он просто будет менять свою конфигурацию, компании будут придумывать все новые и новые инструменты, и их изобретательность будет ограничиваться только бюджетом, который возможно выделить на социальные нужды сотрудников», – прогнозирует госпожа Аридова.

**мнение**



**Екатерина Аридова, региональный директор по персоналу и административным вопросам компании Colliers International:**

➔ Набор бонусов очень важен, но все зависит от соискателя: если он идет на стартовую позицию, то ему будет важен материальный соцпакет – питание, медполис, мобильная связь, фитнес-клуб. Если на более высокую позицию – ему будет важно бесплатное обучение за границей, курсы языка или другие возможности для профессионального роста и построения успешной карьеры.

**Корпоративный ЗОЖ**

**Андрей Семериков** / Целенаправленная работа по укреплению здоровья сотрудников становится все более актуальной для многих компаний. Причем речь идет не только о полисе ДМС, но и о пропаганде здорового образа жизни в коллективе, совместных занятиях фитнесом и др.

«Для удобства коллег, предпочитающих здоровую домашнюю пищу, в офисе по последнему слову техники оборудована удобная кухня-столовая. В стадии проработки – система поощрения здорового образа жизни: финансовая компенсация занятий спортом для сотрудников», – рассказывает Светлана Жукова, руководитель службы персонала компании LEGENDA.

Марина Агеева, эксперт Коллегии профессиональных девелоперов, руководитель службы маркетинга компании «ПулЭкспресс», говорит, что спортивным образом жизни в компании увлечена исключительно мужская часть коллектива. «Владелец компании мотивировал всех личным примером, демонстрируя каменные бицепсы, полученные на занятиях боди-пампом (это популярная в мире разновидность силовой аэробики). Он доступен только для уже подготовленных, тренированных и физически крепких людей. Честно говоря, выдерживать такие нагрузки кроме владельца компании никто не смог. Так что остальные сотрудники выбрали просто силовые тренировки, либо беговые дорожки», – рассказывает Марина Агеева.

Хороший психологический климат и спортивный азарт в коллективе имеют особое значение для успешной компании. «Регулярные корпоративные мероприятия со спортивным уклоном помогают командообразованию, сплочению сотрудников», – отмечает Светлана Жукова.

По данным одного из последних исследований портала Career.ru, выяснилось, что у 38% молодых специалистов есть на работе кружки по интересам. Чаще всего это командный спорт (8%) и совместный фитнес (4% респондентов). Что важно, общие интересы своих сотрудников руководители поддерживают в 79% случаев. Так, они предоставляют рабочее помещение для занятий (27%), организуют соревнования (22%) и даже оплачивают тренера (5%).

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

<p>02.09.2013 Карта района: Фрунзенский район</p> <p><b>Технологии и материалы:</b> Строительство подземных паркингов</p>	<p>09.09.2013 Спецвыпуск к Балтийской строительной неделе</p> <p><b>Приложение</b> «Финансы и страхование»</p> <p><b>Технологии и материалы:</b> Рынок натурального камня</p>	<p>16.09.2013 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»</p> <p><b>Технологии и материалы:</b> Котельные для жилищных и промышленных объектов</p> <p><b>Загородная недвижимость</b></p>	<p>23.09.2013 Приложение «Управление и рынок труда»</p> <p><b>Технологии и материалы:</b> Каркасно-панельное домостроение</p> <p><b>Строительство мостов, тоннелей, дорог</b></p>
---	---	--	---

РЕКЛАМА

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

**Найдите правильный персонал вместе с [superjob.ru](http://superjob.ru)**

<p><b>995 000</b> экономистов</p>	<p><b>235 000</b> программистов</p>	<p><b>1 925 000</b> руководителей</p>
---------------------------------------	---	---

**и миллионы других специалистов!**

РЕКЛАМА

Кадры

# Дорожник как редкий вид

**Анна Смирнова** / За все время существования новой России в целом по стране объемы дорожного строительства сократились в десятки раз, а по ряду регионов – до сотни раз. В результате на рынке сложилась ситуация нехватки как квалифицированных кадров со специальным образованием и опытом работы, так и дорожных рабочих. ➔

В условиях неравномерного финансирования отрасли тенденция сохраняется, поэтому компаниям приходится привлекать специалистов из других регионов и обучать собственных сотрудников.

Как рассказывает Елена Щекотова, начальник отдела кадров ОАО «Мостострой № 6», прежде всего в отрасли наблюдается дефицит кадров среди узкопрофильных специалистов, работа которых связана с узкоспециализированными работами: электрическими сетями, вентиляцией, канализацией. «Высок спрос и на опытных специалистов по монтажу стальных и железобетонных конструкций, машинистов кранов, электрогазосварщиков, квалифицированных водителей автотехники. Особо остро вопрос с кадрами стоит в регионах, например, в Калининградской, Архангельской, Мурманской области», – говорит госпожа Щекотова.

Согласно исследованию HeadHunter.ru, строительная сфера в первом полугодии 2013 года входила в топ-5 наиболее востребованных вакансий на рынке труда Санкт-Петербурга. «Большое количество вакансий для дорожных рабочих в первом полугодии 2013 года было замечено в Москве, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Перми, Казани, Нижнем Новгороде, Тюмени, Самаре», – говорит руководитель пресс-центра HeadHunter по СЗФО Мила Головченко.

## Спрос на персонал растет

По данным рекрутингового портала SuperJob.ru, соотношение предложения и спроса в сегменте «Транспортные системы» (дороги, мосты, тоннели) в Петербурге такое же, как в Москве и Ростове-на-Дону: 3,5 резюме на одну вакансию. Больше только в Хабаровске (5,7) и Сочи (9,7).

По наблюдениям HeadHunter, с середины 2011 года спрос на персонал в дорожном строительстве прибавляет в среднем 10% в квартал, при этом количество резюме соискателей остается примерно на одном уровне. Со временем количество резюме, приходящихся на одну вакансию, сокращается. По оценкам дорожных компаний, в среднем, в зависимости от позиции, поиск сотрудника длится от одной недели до месяца.

Согласно статистике портала SuperJob.ru, 20% вакансий работодателей Санкт-Петербурга, ищущих персонал для работы в сегменте «Транспортные системы», требуют наличия у кандидатов высшего образования, 2% – неполного высшего, 30% – среднего специального. В 48% вакансий образование роли не играет. 10% работодателей не требует от соискателей наличия опыта работы, 8% требуют годовой опыт, 42% работодателей – опыт работы в 1-3 года, еще 40% ищут работников с опытом в 3-6 лет.

## Молодых мало

Руководитель отдела аналитики SuperJob.ru Валерия Чернецова замечает, что при этом из соискателей рабочих должностей в сегменте «Транспортные системы» в Петербурге 37% имеют высшее образование, 12% – неполное высшее, 45% – среднее специальное.

Средний возраст рабочих в компаниях, опрошенных изданием, составляет 35 лет,



Рабочие достаточно часто сменяют друг друга, поэтому вкладываться в их обучение неэффективно для фирмы

сотрудников на инженерно-технических должностях – 40 лет.

Елена Щекотова из «Мостостроя № 6» рассказывает, что процент молодых специалистов, работающих сегодня на объектах, невелик. «У молодых специалистов нет соответствующего опыта и квалификации, а в случае с рабочими специальностями – необходимых разрядов. Но наши филиалы напрямую сотрудничают с профессиональными училищами, а также развивают собственные учебно-производственные центры, поддерживают традиции наставничества», – рассказывает госпожа Щекотова. По ее словам, аппарат правления компании активно работает с профильными вузами, такими как ГАСУ и ПГУПС, как для привлечения выпускников, так и для повышения квалификации сотрудников. За прошлый год различные программы обучения прошли почти 500 сотрудников «Мостостроя № 6», из них половина – рабочая.

В одной из дорожных компаний Петербурга говорят, что рабочие достаточно часто сменяют друг друга, поэтому вкладываться в их обучение неэффективно для фирмы.

«Для инженерного состава мы проводим программы повышения квалификации, поскольку уверены, что эти сотрудники долго будут работать в компании», – признается собеседник газеты, попросивший не называть его имени.

По данным HeadHunter, заработная плата рабочих дорожно-строительной сферы в Санкт-Петербурге в первом полугодии 2013 года варьировалась от 20 000 до 60 000 рублей. По информации SuperJob.ru, среднее зарплатное предложение работодателей для рабочих специальностей в сегменте «Транспортные системы» в Санкт-Петербурге составляет 45 тыс. рублей, среднее зарплатное ожидание соискателей – 40 тыс. рублей. Среднее зарплатное предложение московских рабо-

додателей для аналогичных работников примерно на 10% выше.

## Завышенные требования

Говоря об инженерно-технических кадрах, средняя заработная плата которых составляет по рынку 50-55 тыс. рублей, в ОАО «Мостострой № 6» замечают, что для инженеров не всегда только материальная мотивация является определяющей. «Таким специалистам не все равно, над какими объектами работать, – гораздо интереснее развиваться вместе с компанией и решать амбициозные задачи. Поэтому в своих программах мотивации мы учитываем и моральные, и материальные стимулы», – рассказывает Елена Щекотова.

Антон Бутман, заместитель генерального директора ООО «РСУ-3», называет причиной нехватки специалистов завышенные требования местных кадров. «Местные специалисты не соглашаются работать меньше чем за 100 тыс. рублей, тогда как приезжие из Украины и Белоруссии легко соглашаются на работу в 40-50 тыс. рублей», – делится господин Бутман. По его словам, сейчас на рынке наблюдается некоторая миграция кадров между компаниями, поскольку некоторые из городских игроков дорожного рынка задерживают своим сотрудникам зарплату.

В ОАО «Мостострой № 6» мигрантов из стран СНГ для производства работ не привлекают. «Это, в основном, низкоквалифицированная рабочая сила. У нас работают жители других регионов России вахтовым методом», – поясняет Елена Щекотова.

Представитель крупной петербургской дорожной компании считает, что без привлечения рабочих не из Петербурга обойтись невозможно. «Рабочих среди петербуржцев найти сложно, поэтому мы привлекаем жителей других регионов России. Они работают вахтовым методом на протяжении многих лет. Это затратно

для компании, потому что мы несем расходы по обеспечению проживания, питания и транспорта для иногородних. Но других вариантов пока нет», – рассказывает дорожник.

Готовность «внутренних мигрантов» ехать в другие регионы России обусловлена тем, что в их родных регионах объемы дорожного строительства и мостостроения серьезно сократились и так и не были восстановлены.

«Специфика рынка в том, что из-за нестабильности объема работ, фактора сезонности, большинство компаний нанимают персонал от объекта к объекту и выплачивают «серые» заработные платы», – говорит генеральный директор рекрутинговой компании «АА Персонал» Сергей Романчук. – На рынке очень высокий процент использования низкоквалифицированной рабочей силы – мигрантов, людей из других регионов».

Мила Головченко рассказывает, что некоторые HR-специалисты дорожных компаний специально ищут представителей из стран СНГ. «По данным исследования HeadHunter, иностранные граждане привлекают российских работодателей по нескольким причинам: у них меньше запросы по заработной плате, они более ответственно подходят к работе и имеют меньше проблем с алкоголем», – перечисляет госпожа Головченко.

## цифра

# 3,5 резюме

на одну вакансию приходится в сегменте «Транспортные системы» (дороги, мосты, тоннели)

Источник: SuperJob.ru

# «ЦДС» провел конкурс в небе

Группа компаний «ЦДС» в рамках проекта «Звезда Удачи» организовала фестиваль воздушных змеев. В рамках мероприятия прошел конкурс на красивого и яркого змея. ➔

Фестиваль воздушных змеев «Слёт» прошел 18 августа в Сестрорецке на пляже Дубковский. В основную программу праздника вошли выступления участников конкурса «Звезда Удачи» и конкурс на изготовление самого красивого и яркого змея. Все участники мастерили и раскрашивали своих змеев под руководством опытных наставников. Для победы конкурсанты должны были проявить фантазию и талант.

Благодаря хорошей погоде и благожелательной атмосфере мероприятие, по оценкам организаторов, прошло по высшему разряду. На пляже собралось много людей, которые участвовали в викторинах и конкурсах. Самых активных и сообразительных ждали призы.

При входе на пляж, украшенный флагами, которые развевались по ветру, как змеи, стояла доска пожеланий Magic Board, где все желающие могли оставить свои впечатления от праздника.

В завершении праздника состоялся одновременный запуск сотни разноцветных воздушных змеев. После чего беспристрастное жюри выбрало победителей и вручило им призы. За первое место – планшетный компьютер, за второе – фотоаппарат, за третье – MP3-плеер. Остальным участникам достались памятные сувениры. Все конкурсанты и гости фестиваля получили массу ярких эмоций, позитивных настроений и прекрасные впечатления.



Саша Лапшиков со своим змеем занял первое место и в подарок получил планшетный компьютер



На правах рекламы

**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПОДПИСНОЙ  
ИНДЕКС  
**14221**

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

- **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, 786-50-08, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- **Каталог российской прессы «Почта России»** – через свое почтовое отделение

---

Для оформления на 12 месяцев  
**РЕДАКЦИОННОЙ ПОДПИСКИ**  
необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции  
по тел./факсу: (812) 605-00-50, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2013 г.											
2014 г.											

М.П.

**Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки**

№ п/п	Наименование	Цена на 1 мес.	Цена на 6 мес.	Цена на 12 мес.	Кол-во	№ п/п	Название	Скидка, %
1	Газета «Строительный Еженедельник»	495,00	2 970,00	5 940,00		1	1-2	
2	Газета «Строительный Еженедельник, Ленинградская область»	180,00	1 080,00	2 160,00		2	от 3	5%
3	Газета «Строительный Еженедельник» и газета «Строительный Еженедельник, Ленинградская область»	567,00	3 402,00	6 804,00		3	от 10	10%
						4	от 20	15%
						5	от 30	20%

**Контактный тел./факс 605-00-50**

**28 августа**  
*Дмитрий Анатольевич КОРЯКИН,*  
директор филиала ОАО «Ленэнерго»  
«Высоковольтные электрические сети»

**31 августа**  
*Олег Алексеевич БРИТОВ,*  
исполнительный директор Союза  
строительных объединений и организаций

**1 сентября**  
*Николай Николаевич БАКУНОВИЧ,*  
президент СРО НП «Балт СпецПожБезопасность»

Более подробную информацию  
смотрите на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

*Не забыть поздравить с Днем рождения!*

## Фотостудия АСН

asninfo.ru  
(812) 605-00-50

**фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок**

**выездные фотосессии с оборудованием**

**заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли**

**event-фотосъемка**

**фотоархивы деловых мероприятий**



## Даниил Горский: «Будущее строительной отрасли – это новые программные продукты и внутренняя координация»

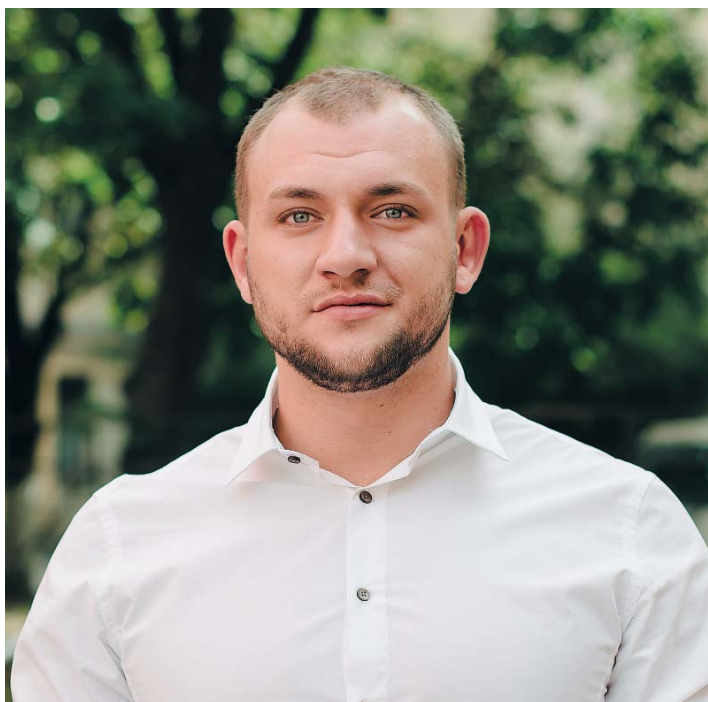
**Максим Шумов** / Даниил Горский, глава Студии архитектуры и дизайна рассказал «Строительному Еженедельнику» об оптимизации внутренних процессов в строительстве, а также о потребности городских строек в качественном и универсальном программном обеспечении. ➔

### – Насколько развит сегодня рынок архитектурных и дизайн-проектов в Петербурге?

– Петербург постоянно расширяет свои границы, пусть и не столь ритмично, нежели столица, но не менее амбициозно. И инвестиционные возможности Северной столицы привлекают не только местных, но и столичных, а также иностранных игроков. Прежде всего, это касается освоения новых пятен под застройку. Постоянная потребность в реализации архитектурно-проектных работ городского домостроения в настоящее время неминуемо влечет за собой необходимость в аналогичных работах для частного сектора, причем преимущество по-прежнему отдается комплексной реализации высокобюджетных проектов с дальнейшей высококлассной отделкой. Действительно, подобные проекты все чаще реализуются комплексно – начиная от разработки дизайна и общей концепции, последующего капитального строительства, прокладки инженерных систем и заканчивая авторской отделкой в решении интерьеров. Причем потребители данного продукта начинают регулярно отдавать предпочтение не компаниям, узко специализирующимся на одном из этапов, но предлагающим весь спектр услуг. Данная тенденция прослеживается не только в частном секторе, но и на рынке ВТВ, где заказчики выступают строительные компании. Эти общие потребности обуславливают необходимость в специальных системах координации не только для крупных строительных компаний, но и для рынка частного домостроения и отделки высокого качества.

### – Отличаются ли приемы координации на объектах разного масштаба?

– Для сравнения: при возведении элитного многоквартирного дома площадью 14 тыс. кв. м строительная компания будет дополнительно использовать помимо своих собственных строительных мощностей более 60 специализированных подрядных организаций. Причем эти количественные показатели актуальны и для строительства элитного частного дома. Так,



например, для возведения дома в 600 кв. м и его последующей отделки и оснащения привлекается до 90 компаний. В этот список входят подрядчики по специализированным инженерным сетям («умный дом»), поставщики мебели и декоративных элементов. Потребность координации данных процессов несомненна и для частного потребителя. Проекты любого объема, будь то частный дом или крупный коммерческий объект, состоят из сложного числа операций и проектных разделов. Разница лишь в масштабах, что с точки зрения управления не так важно. Поэтому координация важна в объекте любого масштаба, если сроки его сдачи являются ключевым фактором. Подобная необходи-

мость заставляет сделать шаг к развитию внутри собственной компании и к улучшению качества предоставляемых услуг в реализации объектов полного цикла: от дизайн-проекта до ввода в эксплуатацию и последующего обслуживания.

### – Какого рода программные продукты позволяют оптимизировать разработку таких проектов?

– В битве за покупателей квадратных метров мелочей не бывает. И именно оптимизация внутренних процессов для участвующих игроков может стать тем козырем в рукаве, который позволит завоевать клиента, при прочих равных условиях. Нынешняя потребность строитель-

ного рынка в программном обеспечении, позволяющем координировать проекты, к настоящему времени реализуется преимущественно с использованием набора из различных продуктов, в числе которых можно выделить: MS Project, Asta powerproject, Turbo project, Spider project, Primavera. Универсального решения на сегодняшний день нет, и большинство потребителей выбирает взаимодействие с различным софтом, способным пусть и к частичной, но приемлемой совместимости данных. На сегодняшний день я вынужден констатировать уже сложившийся факт – большинство строительных компаний привыкли пользоваться несколькими программными продуктами для ведения отчетности, отдела проектного управления от бухгалтерского учета и менеджмента контроля качества работ. Очевидно при этом, что такой подход хоть и является работоспособным, но довольно далек от оптимальной модели управления внутренними процессами компании. И это, не говоря уже о соблюдении должных стандартов и норм ведения объектов, что негативным образом отражается на результате проводимых работ. Такая разобщенность в конце концов ведет к различного рода нарушениям: будь то использование отличных от указанных в плане дешевых материалов, как при строительстве третьего терминала «Пулково», или проектные ошибки, повлекшие за собой недавний пожар в аэропорту Найроби.

### – А есть ли на рынке универсальные программные продукты?

– Здесь я могу апеллировать к опыту нашей студии, которая идет в числе главных потребителей и популяризаторов унифицированных программных продуктов, включающих в себя системы контроля соблюдения всех требуемых строительных стандартов качества. Сегодня как никогда назрела необходимость в присутствии на рынке программного обеспечения с унифицированными свойствами, позволяющими объединять достоинства рассматриваемых выше решений, и интеграцию региональных и федеральных норм строительства



## цитата



– Стандартизация и открытость программного обеспечения позволит в перспективе предоставлять доступ любого контролирующего органа (например, Ростехнадзора) к данным по реализации проекта.

**Даниил Горский**, генеральный директор ООО «Студия Горского»

## цифра



# более 60

подрядных организаций привлекается застройщиком на строительство одного многоквартирного дома



и проектирования. Подобное программное обеспечение позволит проектно-строительным организациям осуществлять деятельность, соблюдая все законы защиты коммерческой деятельности предприятия, будет легитимным для стороннего аудита, а также будет соответствовать всем принятым строительным стандартам. В том числе, такая стандартизация и открытость программного решения делает возможным в перспективе доступ любого контролирующего органа (например, Ростехнадзора) к данным ведения проекта, что оградит от потенциальных нарушений и положительно скажется на качестве реализуемых различными подрядчиками объектов.

### – Есть ли конкретные примеры?

– В качестве примера можно привести управление проектами посредством специальных организаций. В частности, это «Структура», уже реализовавшая и ведущая сегодня ряд успешных проектов, в том числе для компании PPF (проект «Телеком-Сити»), для компании PSJ (проект OBI-DIY). Как отмечал куратор данного направления компании Андрей Степаненко, подобное решение позволяет не только повысить актуальность информации о ходе проекта, но снизить риски срыва сроков и, следовательно, выставления штрафных санкций. Вводя в проект внешние команды, которые будут координировать все происходящее и соотносить это с регламентом, можно избежать классических ошибок и срывов сроков на российских объектах. И тут дело даже не в программных продуктах, ведь какими бы они ни были идеальными, определенная часть информации в них поступает все равно от человека. К тому же, аналитикой программного обеспечения нужно уметь пользоваться.

### – Насколько сильно влияет на сроки работ отсутствие координации, плана и дисциплины?

– Говоря о программном обеспечении, позволяющем вести учет проектной деятельности строителей, и объективных

проблемах рынка в этой области, необходимо отметить, что основной проблемой при реализации строительных проектов, является не только низкий уровень вовлеченности подрядчиков в основной график, но и практически полное отсутствие деятельности по ведению план-факта. Подавляющее большинство проектов на начальном этапе сопровождается графиком (или графиками, очень часто не консолидированными и не оцененными с точки зрения рисков и критических путей), однако на последующих этапах рабочего процесса про графики попросту забывают! Вновь вспоминают о них лишь тогда, когда происходит какой-то сбой, срыв сроков и так далее. В результате, своевременное предупреждение работает лишь на героизме отдельных сотрудников.

## Координация проектов – это прежде всего шаг к развитию внутри компании и улучшению качества предоставляемых услуг в плане реализации объектов полного цикла

Добавить к этому можно еще одну проблему – низкий уровень дисциплины при работе с документацией, при изменении проектов (так называемый контрактный менеджмент), при планировании цепочек поставок. Сейчас нужно выяснить – стали ли указанные проблемы нормой для рынка или являются единичными случаями. Но я вынужден констатировать, что компании не располагают необходимым ресурсом, который бы позволил им оперативно контролировать все действия в проекте, касающиеся сроков и исполнителей. Менеджеры перегружены, работая по правилу «чем быстрее, тем лучше», мало кто реально грамотно соотносит графики работ, проектирования, финансирования, дальнейшего выхода на аренду и окупаемость. Вместе с этим срывает человеческий фак-

тор, а именно личная заинтересованность в предоставлении положительной информации начальству. Это только откладывает решение проблемы.

### – Можете ли спрогнозировать, как быстро произойдет вооружение строительных компаний современными программными средствами планирования?

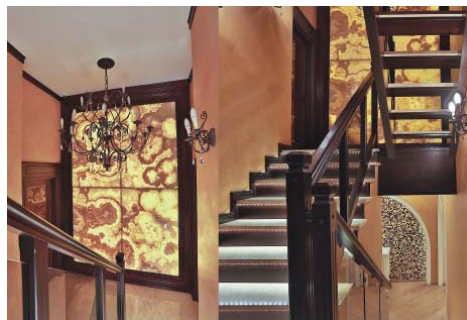
– Я уверен, что будущее данной отрасли за использованием мощных аналитических программных продуктов совместно с внешними командами специалистов, которые ведут правильную и, что самое главное, оперативную координацию любой деятельности, где фигурирует понятие «скор» и «ответственный». При этом слово «стоимость» уже достаточно хорошо фиксируется в современных учетных

системах, будь то 1С или SAP. Но беда в том, что большинство учетных систем имеют в своем корне именно бухгалтерский и управленческий подход, а не проектный.

Именно повсеместное внедрение систем координации, которые гарантируют возможность предоставлять оперативные данные надзорным органам, а также усиление контроля над стратегическими объектами города, позволяет надеяться, что последующее проектирование и возведение строительных объектов будет происходить не через устранение последствий, а предупреждением таковых. Кроме того, уровень подготовки специалистов позволит нивелировать погрешности в такой непостоянной составляющей, как человеческий фактор.

## информация о компании

ООО «Студия Горского» располагает собственной проектной группой в составе архитекторов, дизайнеров и визуализаторов, специалистов по проектированию инженерных разделов, ландшафтному проектированию. Собственный производственно-технический отдел – главный инженер, начальники строительства объектов и инженеры. Для проведения замеров и построения точных 3D-моделей объектов и сложных строительных элементов и конструкций мы используем современный лазерный сканирующий комплекс Leica 3D Disto. За последние несколько лет нами спроектировано более 15 000 кв. м жилых объектов – от относительно небольших проектов перепланировки квартир до больших загородных комплексов, также мы выполнили проектирование более 40 000 кв. м общественных объектов – ресторанов, административных помещений и объектов социального назначения. Студия сотрудничает со многими ведущими поставщиками Петербурга по финишным отделочным материалам, сантехническому и осветительному оборудованию и ведущими подрядчиками на специализированные строительные виды работ, изготовление индивидуальных конструкций и мебели, в том числе зарубежного производства. Мы предлагаем на рынке уникальные виды декоративных штукатурных покрытий собственного производства и мозаики из ценных пород дерева, с которыми можно ознакомиться в нашем шоу-руме на ул. Маяковского, д. 46, лит. Б; тел.: +7 812 702 82 55. Специалисты нашей компании на регулярной основе посещают ведущие выставки, посвященные дизайну и строительству, как в России, так и в странах Западной Европы – например, I SALONI в Милане. Основатель и генеральный директор компании Даниил Горский – дизайнер и профессиональный менеджер (стаж в области проектирования, дизайна и строительства 8 лет), делегат IV Съезда строителей Северо-Запада. Награжден юбилейной медалью МЧС «За образцовую службу» за реализацию проекта для МЧС в Санкт-Петербурге.



# Без счастливых исключений

**Роман Русаков** / По итогам восьми месяцев в городе введено 1,235 млн кв. м жилья. При этом если брать общий объем предложения, то уже более четверти жилья на рынке предлагается на территориях Ленобласти.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International Санкт-Петербург, поясняет: «В связи с ужесточением процедур согласования проектов, интересы девелоперов смещаются в сторону Ленобласти – участков, расположенных на границе с Санкт-Петербургом. Лидером среди таких районов является Всеволожский район, где можно выделить наиболее активно развивающиеся локации. Это Мурино – Девяткино, где реализуется порядка 40 проектов, включая различные очереди, что составляет примерно 1 млн кв. м совокупной площади всех квартир. Это зона Кудрово – порядка 30 проектов, включая очереди, и Янино. В этих районах предлагается самое доступное по ценам жилье – в основном, это 1-2 комнатные квартиры и «квартиры-студии».

## Район-лидер

Около 65% предложения сегодня приходится на Выборгский район (лидер по объемам предложения), Красносельский, Московский и Приморский районы Санкт-Петербурга.

Елена Шишулина, директор по маркетингу ЗАО «УК «СТАРТ Девелопмент», говорит, что наибольшие объемы предложения в Выборгском районе (15% от всего предложения по Петербургу) обеспечиваются за счет территории рядом со станцией метро «Парнас».

Госпожа Конвей рассказала: «В Московском в конце прошлого года – начале этого стартовало сразу несколько проектов: «Вива» (ГДСК), 2-я очередь «Триумф-парка» («Мирлэнд Девелопмент»), «Квартет» (ГДСК), «Силловые машины». В Выборгском: «Северная долина» и проекты в Парголово. В Красносельском: «Балтийская Жемчужина» и «Море» от Setl Group, «Линкор» от КВС, а также зоны на пересечении Ленинского проспекта и проспекта Героев – «Южная акватория» (ГДСК) и «Ленинский парк» («Город»).

Госпожа Конвей говорит, что наименьшая девелоперская активность наблюда-

ется во Фрунзенском районе. В продаже здесь находится всего 1 проект, который вышел на рынок в I квартале этого года – «Новая София» (ГДСК).

## Концентрация на границе

Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest, рассказала, что основные зоны концентрации квартир эконом-класса – ближайшая область (Бугры, Колтуши, Кудрово, Мурино) и окраины города (Парнас, Парголово, Шушары). Квартиры класса комфорт представлены по всему городу (исключением являются центральные и околоцентральные районы). Наибольшее предложение – в Красносельском, Невском, Приморском, Калининском и Московском районах. Квартиры повышенной комфортности (класс комфорт+) расположены в популярных спальных районах, а также в районах, приближенных к центру города. Объекты бизнес-класса располагаются преимущественно в Петроградском, Московском, Василеостровском, Красногвардейском и Адмиралтейском районах. Жилье

класса элита предлагается, в основном, в Центральном и Петроградском районах.

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» добавляет: «Около 1 млн кв. м сегодня возводится в районе станции метро «Девяткино». Южные территории осваиваются пока не очень активно – основные крупные жилые комплексы введены в эксплуатацию, новые территории готовятся к освоению – здесь можно отметить Красносельский, Московский, Невский районы. Меньше всего жилья в настоящее время предлагается в Красногвардейском и Кировском районах. Но следует отметить, что география застройки Санкт-Петербурга не связана с активностью спроса, а в большей степени зависит от наличия пригодных участков под застройку. Сегодня перспективны территории Ленинградской области, приближенные к мегаполису, – Кудрово, Шушары».

## Без инфраструктуры

Госпожа Конвей также обращает внимание на то, что в Красносельском райо-

не наблюдается существенный недостаток транспортной инфраструктуры. Что касается социальной инфраструктуры – ее недостаток тоже ощутим, однако город обязывает девелоперов возводить социальные объекты за свой счет, и застройщикам приходится на это идти. Однако подобные вопросы – всегда предмет споров и разногласий между девелопером и администрацией города, что обусловлено отсутствием четкой законодательной базы, регламентирующей, какие именно объекты и за чей счет необходимо строить.

Госпожа Шишулина отмечает: «Инфраструктурные проблемы есть везде – счастливых исключений практически не наблюдается, особенно, если говорить о дорожно-транспортной сети. Наиболее существенны проблемы с социальными объектами на тех территориях, которые активно застраиваются на протяжении длительного времени – это, опять же, Приморский район, продолжение Ленинского проспекта, скоро к ним добавятся кварталы южнее станций метро «Московская» и «Звездная».



Справка о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.08.2013

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		до-нов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	17	3864	233 359,6	0	0	0,0	12	12	2 686,0	29	3876	236 045,6
2	Выборгский	1	179	15 077,9	0	0	0,0	9	9	3 549,0	10	188	18 626,9
3	Калининский	5	2035	103 337,7	0	0	0,0	0	0	0,0	5	2035	103 337,7
4	Кировский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
5	Невский	9	3112	179 331,9	0	0	0,0	0	0	0,0	9	3112	179 331,9
6	Красносельский	5	2048	91 596,6	0	0	0,0	14	14	2 971,2	19	2052	94 567,8
7	Василеостровский	1	38	2 724,2	0	0	0,0	0	0	0,0	1	38	2 724,2
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	2	206	13 083,6	1	34	4 603,8	17	17	4 876,9	20	257	22 564,3
10	Центральный	1	8	1 644,3	0	0	0,0	0	0	0,0	1	8	1 644,3
11	Колпинский	2	932	56 863,1	0	0	0,0	14	14	3 184,1	16	946	60 047,2
12	Курортный	40	431	44 824,1	0	0	0,0	70	70	16 312,9	110	501	61 137,0
13	Фрунзенский	3	1173	61 841,5	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1173	61 841,5
14	Петроградский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
15	Пушкинский	21	2399	103 525,1	0	0	0,0	20	20	4 620,7	41	2419	108 145,8
16	Московский	4	1699	90 366,2	0	0	0,0	0	0	0,0	4	1699	90 366,2
17	Красногвардейский	1	80	4 514,5	0	0	0,0	0	0	0,0	1	80	4 514,5
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		112	18204	1 002 090,3	1	34	4 603,8	156	156	38 200,8	269	18394	1 044 894,9

Источник: Комитет по строительству

## География имеет значение

**Роман Русаков** / Разница в ценах на жилье одного и того же класса между центром и окраинами сегодня может достигать 10-15%.

Как говорят эксперты, если оценивать предложение по ценовому фактору, то традиционно ценовыми лидерами являются центральные районы города, где средняя цена реализации 1 кв. м начинается от 120 тыс. рублей. Следом за ними следуют престижные Московский, Выборгский и Приморский районы со средней ценой предложения от 85 тыс. рублей до 97 тыс. рублей. Самое доступное жилье предлагается в Красносельском районе, практически лишенном транс-

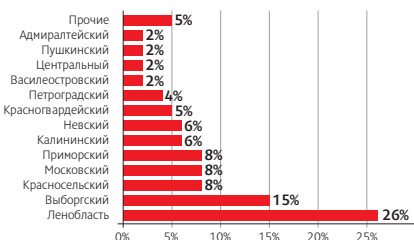
портной инфраструктуры, и районах Ленинградской области, которые сегодня активно развиваются и обладают высоким инвестиционным потенциалом. Господин Васильев обращает внимание на то, что большие объемы застройки требуют обеспечения будущих жителей социальной и коммерческой инфраструктурой, а также удобными транспортными развязками. «Приморский район не поспевает за темпами жилищного строительства в плане обеспечения жителей детскими садами и школами, также достаточно остро стоит вопрос транспортной доступности других районов. Проблемы Приморского района скоро могут коснуться

Невского района, особенно левобережной части, учитывая планы застройщиков по освоению территорий. Уже сейчас район начинает ощущать недостаточный уровень пропускной способности дорог, принимая на себя транзитный поток из Колпина и других южных районов, также территория остро нуждается в торговых комплексах. И, конечно, самым отсталым в части обеспечения жителей объектами инфраструктуры считается Красносельский район, в котором регулярно случается транспортный коллапс в часы пик, а строительство торговых объектов не покрывает нужды жителей», – говорит он. Сергей Степанов, директор по продажам компании

«Строительный трест», отмечает: «Говорить о перенасыщении рынка пока рано, но застройщикам необходимо искать те привлекательные «изюминки», которые выделяют их объект из числа прочих. Если говорить о более высоких классах жилья, то сегодняшние запросы покупателей не ограничиваются историческим центром. Большую популярность заслуженно имеют Приморский и Выборгский районы, объекты вблизи больших рекреационных зон, таких как Удельный парк или Сосновка, а также малоэтажные загородные комплексы для постоянного проживания. Коттеджный поселок, расположенный в 10-15 км от города и обеспеченный всей



Структура предложения первичного рынка недвижимости по районам (кв. м) по результатам первого полугодия 2013 года:



Примечание: в анализ включены пограничные территории Ленинградской области, ориентированные на городской рынок жилья (Мурино, Кудрово, Бугры и др.)  
Источник: London Real Invest

необходимой инфраструктурой, часто предлагает более высокий уровень жизни, чем жилой комплекс в центре города, но обеспеченный ни парковочными местами, ни качественной инфраструкту-

рой, ни единым социальным окружением». Госпожа Конвей, при этом, отмечает, что разница в ценах в комфорт- и бизнес-классе между центром и окраинами составляет 10-15%.

# Setl City остается на даче

**Анна Смирнова** / Setl City, входящая в Setl Group, выиграла конкурс, на котором разыгрывалось право на продолжение работ по реконструкции дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача». Победитель получил контракт по максимальной стоимости в 1,3 млрд рублей и продолжит работать на объекте, работы на котором выполнены уже на 7,6 млрд рублей. ➔

Планируется, что учиться в уникальном для России учебном комплексе студенты Высшей школы менеджмента СПбГУ начнут уже с сентября 2014 года.

Второй участник торгов, ООО «Петр Великий», предлагало провести работы за 991,5 млн рублей, но набрало меньше баллов по критерию «качество работ и/или квалификация участника».

Заказчиком стройки выступает Санкт-Петербургский государственный университет (СПбГУ), проект финансируется из средств федерального бюджета.

Работы по реконструкции Конюшенного и Гофмейстерского корпусов должны быть завершены до декабря 2014 года.

Проект по реконструкции Михайловской дачи с последующим переездом туда Высшей школы менеджмента (ВШМ) стартовал в 2006 году, когда объект был передан по решению президента СПбГУ. В 2007 году подряд на первый этап реконструкции получила Setl City, его стоимость составила почти 8 млрд рублей. Изначально предполагалось, что первый этап реконструкции будет завершен в 2010 году, однако сроки были перенесены постановлением правительства из-за финансового кризиса.

По словам Алексея Заварзина, пресс-секретаря СПбГУ, сейчас полностью выполнены основные работы по реконструкции Конюшенного корпуса – главного учебного корпуса. «В настоящее время выполняются работы по внутренней отделке, устройству внутренних инженерных сетей, реставрации фасадов и интерьеров. Полностью выполнена архитектурно-строительная часть новых зданий студенческого кафе и хозяйственного корпуса с центром тепло- и холодоснабжения. На этих зданиях в настоящее время завершаются работы по внутренней отделке и устройству внутренних инженерных сетей.

**Изначально предполагалось, что первый этап реконструкции будет завершен в 2010 году, однако сроки были перенесены постановлением правительства из-за финансового кризиса**

На 90% выполнены работы по устройству вне- и внутриплощадочных сетей водоснабжения и канализации, теплоснабжения, электро- и газоснабжения, а также головных инженерных сооружений», – рассказывает господин Заварзин. По его словам, на 1 августа общий объем инвестиций в объект составил около 7,6 млрд рублей.

В ходе работ в проект не вносились какие-либо изменения технического характера. В СПбГУ рассчитывают, что учебные занятия в новом кампусе начнутся с 1 сентября 2014 года.

В 2013 году планируется завершить первый этап работ, а именно, сдать главный учебный корпус, студенческое кафе с досуговым центром и хозяйственный корпус. В 2014 году в Михайловской даче планируется завершение второго этапа работ: достройка и ввод в эксплуатацию административного корпуса, библиотеки и физкультурного центра.



Глава холдинга Setl Group Максим Шубарев получил первый подряд на реконструкцию дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача» еще в 2007 году

По проекту, в состав кампуса будут входить учебные и административные корпуса; студенческие общежития; кафе, клуб и библиотека; гостинично-учебные комплексы для слушателей курсов последипломного обучения; многофункциональный спортивный комплекс с бассейном; открытые спортивные площадки и автостоянки. Общая расчетная площадь зданий и сооружений – около 110 000 кв. м.

Когда Михайловская дача была передана СПбГУ, строительство новых корпусов было разрешено с условием обязательной реставрации памятника.

Михайловская дача, строительство которой продолжалось с 1743 до 1745 года, является объектом исторического и культурного наследия федерального значения. В середине XIX века Николай I приобрел здесь три участка земли под строительство усадьбы для своего младшего сына Михаила. В процессе эксплуатации строения подвергались неоднократным переделкам.

Александр Веселов, директор по развитию ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, замечает, что проект по переезду ВШМ является уникальным как для Петербурга, так и для всей России. «Формат полного погружения в образовательный процесс, который обеспечит совмещение всех функций, включая жилую, на одной территории, я считаю эффек-

тивным и комфортным и для студентов, и для преподавателей. В Европе кампусы традиционно размещаются за городом», – говорит господин Веселов. По его оценке, локация кампуса благоприятна с точки зрения экологии и окружения из-за близости Финского залива. «С появлением КАД и ЗСД транспортная доступность Петергофа заметно улучшилась», – считает аналитик.

По мнению Василия Довбни, директора департамента консалтинга Colliers International в Санкт-Петербурге, с точки зрения транспортной доступности местоположение новой ВШМ можно назвать не совсем удобным. «Но этот недостаток не слишком повлияет на степень комфортности комплекса для обучающихся, поскольку концепция проекта предполагает некий замкнутый процесс обучения. У студентов нет необходимости покидать пределы городка. Поэтому проект считаем современным и достаточно удачным», – говорит господин Довбня.

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, замечает, что успешность учебного заведения связана не только с частью недвижимости, но и непосредственно с организацией образовательного процесса. «Что касается недвижимости, то следует отметить важность качества управления недвижимостью в проекте», – подчеркивает господин Фадеев.

**цифра**

**11** ТЫС. КВ. М

общая площадь помещений в «Михайловской даче»

## НОВОСТИ

➔ В Ленинградской области ООО «Агрохолдинг «Приозерный» открыло первую очередь крупнейшего в Лужском районе свиноводческого комплекса, сообщает [asninfo.ru](http://asninfo.ru). Общая стоимость инвестиционного проекта составляет 1,2 млрд рублей, предполагаемый срок окупаемости – 8 лет. После выхода на проектную мощность в деревне Милодеж будет производиться ежегодно 7 тыс. тонн свинины.

➔ Строящиеся корпуса микрорайона Jaanila Country, который компания «Ленстройтрест» возводит в поселке Янино, аккредитованы еще двумя банками. По сообщению сайта [asninfo.ru](http://asninfo.ru), теперь, приобретая квартиру в первом, втором или третьем корпусе Jaanila Country, покупатели могут воспользоваться ипотечным кредитом от ОАО «Банк БФА» и ОАО «Балтинвестбанк».

➔ Строительная компания «Навис» получила разрешение на строительство II очереди жилого комплекса «Созвездие» в Мурино, отмечает сайт [asninfo.ru](http://asninfo.ru). Ее общая жилая площадь составит более 18 тыс. кв. м, количество квартир – 498. В комплексе представлен большой выбор 1-, 2- и 3-комнатных квартир, а также квартир-студий различного метража. На первом этаже здания расположатся коммерческие помещения. Предусмотрен подземный паркинг. В квартале также будут построены 5 детских садов, 1 школа, амбулаторно-поликлинический комплекс, пожарная часть и другие объекты социальной инфраструктуры.

➔ ОАО «Газпромбанк» аккредитовал новый объект ГК «Лидер Групп» – первую очередь жилого комплекса «Девятый вал», который строится в поселке Мурино Всеволожского района Ленинградской области. Покупатели, желающие приобрести квартиру в этом доме, могут получить ипотечный кредит на срок до 30 лет с минимальным первоначальным взносом от 15%. Процентная ставка на момент строительства составляет от 13,25% до 14,55%, после сдачи дома – от 12,45% до 13,75%.

➔ В строительстве и реконструкции теплоисточников Ленобласти за шесть лет планируется инвестировать 18 млрд рублей, сообщил вице-губернатор Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Юрий Пахомовский. Наиболее масштабные инвестиции ожидаются от предприятий Газпрома. «В этом году мы продолжаем программу модернизации и строительства объектов теплоснабжения, в 2014 году завершится перевод котельных на природный газ в Лужском районе», – пояснил вице-губернатор. – Речь идет об ООО «Петербургтеплоэнерго», которое сегодня инвестирует средства в развитие теплоснабжения Ленобласти. Компания намерена участвовать в реализации программы стоимостью 18 млрд рублей, которая будет осуществляться на деньги, предоставляемые ОАО «Газпром». Целевая программа предусматривает реконструкцию и строительство более 80 источников теплоснабжения и перекачку более 800 км тепловых сетей в шести районах Ленобласти – Бокситогорском, Волховском, Лужском, Приозерском, Сланцевском и Тосненском.



[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

Тел.: +7 (812) 320-12-00



РЕКЛАМА



ЖК «Новое Мурино»



ЖК «Кантеле»



ЖК «Северные высоты»



ЖК «Дюна»



ЖК «Муринский посад»

**ГК «ЦДС» – одна из ведущих компаний строительного рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖСК и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте [cds.spb.ru](http://cds.spb.ru)