

Назначение

Кресло вице-губернатора Петербурга, курирующего сферу ЖКХ и общественного транспорта, займет глава Пушкинского района Николай Бондаренко

ЖКХ и транспорт получили нового куратора, стр. 6

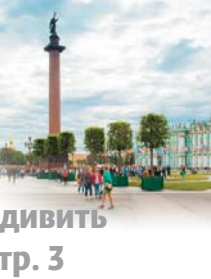


Фото: Интерпресс/ Сергей Кошкин

События

В Петербурге впервые в России прошел Всемирный конгресс ландшафтных архитекторов. В Северную столицу съехались более 1500 гостей из 74 стран.

Петербург решил удивить ландшафтников, стр. 3



Энергетика и инженерная инфраструктура, стр. 12-13 • Новости регионов, стр. 16



Фото: Денис Васильев/Телер/ИТАР-ТАСС

Южный

стартует с «Иннограда»

В Петербурге дан старт проекту «Инноград науки и технологий» в рамках города-спутника Южный. Работы начнутся уже в этом году. Первая очередь «Иннограда» займет 100 га. Андрей Назаров, гендиректор УК «СТАРТ Девелопмент», реализующей проект Южного, надеется, что «Инноград» станет точкой притяжения инновационных производств нового района. (Подробнее на стр. 4) 📌

За цветными отделочными материалами в «РЕМИКС»!

стр. 19

Надежность Ответственность
фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

www.szmetal.ru

Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

АС4

Сетки

Любые линейных размеров

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

ГЛЭСК®

**ЭКСПЕРТИЗА
ОБЪЕМОВ
И КАЧЕСТВА**

GLESK.RU
(812) 370-70-70

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

670-01-01

Застройщик ООО «Отделстрой»
www.otdelstroy.spb.ru

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, издателя и учредителя:
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 Борисовна Удалова
e-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Валерий Николаевич Грибанов
e-mail: gribanov@asninfo.ru
Тел.: +7 (812) 605-00-50

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

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

Над номером работали:
Алесь Грив, Дарья Литвинова, Татьяна Крамарева,
Никита Крючков, Михаил Немировский,
Лидия Горбунова, Максим Еланский

Директор по PR: Татьяна Поганова
e-mail: pr@asninfo.ru

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

Отдел рекламы:
Серафима Редута (директор по рекламе),
Валентина Бортикова, Елена Савоскина,
Екатерина Шведова, Мария Савельева, Артем Сироткин
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:
Елена Холачева (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписный индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области - 14221.
Подписный индекс в СЗФО - 83723.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных
стойках, в комитетах и государственностях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арихлов

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

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

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экзemplаров
Заказ № 83
Подписано в печать по графику 11.06.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 11.06.2015 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**

Лучшее
профессиональ-
ное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



**ЗОЛОТОЙ
ГОДА**

Лучшее
специализи-
рованное СМИ
(номинант
2004-2007 гг.)



КАИССА

Лучшее элек-
тронное СМИ,
освещающее
рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO

Лучшее СМИ,
освещающее
рынок недви-
жимости (лауреат
2009, 2011
и 2013 гг.)



КАИССА

Лучшее печатное
средство мас-
сового инфор-
мации, освеща-
ющее пробле-
мы рынка
недвижимости
(лауреат 2013 г.)



СТРОЙМАСТЕР

Лучшее СМИ, ос-
вещающее
строительство
(лауреат 2012,
2013 и 2014 гг.)

Холдинг «Звезда» взялся за редукторы

Нина Кутовая / Компания «Звезда» вложит 4 млрд рублей в производство редукторов в Петербурге. Подряд стоимостью 0,6 млрд рублей на ремонт и перепланировку корпусов для этого проекта получила структура ГК «Эталон» Вячеслава Заренкова.

Компания «ЭталонПромстрой», входящая в структуру ГК «Эталон» Вячеслава Заренкова, на прошлой неделе выиграла аукцион на ремонт и перепланировку корпусов завода «Звезда-Редуктор» в структуре холдинга «Звезда» — крупнейшего в России производителя легких дизельных двигателей. Стоимость контракта — 0,6 млрд рублей. По данным пресс-службы ГК «Эталон», будут проведены ремонт и разборка части производственных и административных корпусов завода для установки новых производственных линий. «Перестройка затронет объекты

букета для реализации второй очереди проекта. «Половину необходимых инвестиций для реализации проекта предприятие получит от Минпромторга в рамках программы импортозамещения. Остальное вложит или привлечет само», — отметил представитель «Звезды». Новое производство будет сотрудничать с государственными и коммерческими заказчиками — предприятиями судостроения и тяжелого машиностроения. Напомним, что в прошлом году на ПМЭФ «Звезда» подписала соглашение о сотрудничестве с Банком развития и внешнеэкономической деятельности (ВЭБ) о кредит-

редкостью. «Этот рынок очень сжался. Крупные проекты остались только в регионах — в горнорудной промышленности и машиностроении», — сетует президент компании Степ Дмитрий Кулис. «Рынок строительства промышленной недвижимости стагнирует, поскольку для создания промышленных кластеров необходимы государственные инвестиции, которыми в текущей экономической ситуации власти не располагают», — добавляет директор направления инвестиционного брокериджа NAI Becar в Санкт-Петербурге Александра Смирнова.

Инвестиции в первую очередь составят около 2 млрд рублей. Такая же сумма потребуется для реализации второй очереди проекта

общей площадью 9,9 тыс. кв. м на площадке «Звезды» на ул. Бабушкина, 123. Работы будут завершены в 2016 году», — сообщил представитель «Эталона». А по данным представителя завода «Звезда», в рамках реконструкции будет построен сборочно-испытательный корпус для производства редукторных передач.

Все ради ноу-хау

Новый корпус станет частью первой очереди нового производства редукторов и обработки зубчатых колес. Открыть это производство «Звезда» намерена в 2017 году. Инвестиции в первую очередь составят около 2 млрд рублей. Такая же сумма потре-

ной линии в размере 7,8 млрд рублей на восемь лет для производства дизельных двигателей нового поколения. Но из-за задержек согласования проекта на уровне Минпромторга кредитная линия до сих пор не открыта. Компания «Звезда» входит в ФПГ «Скоростной флот». Производит многоцелевые дизельные двигатели для военного и гражданского флота. На 2015 год запланирована выручка от реализации продукции на уровне 2,9 млрд рублей.

Редкая «промка»

Участники рынка говорят, что контракты на рынке промышленного строительства в Петербурге стали в последнее время

мнение



Михаил Тюнин,
руководитель
отдела складской,
индустриальной
недвижимости
и земли Knight Frank
St Petersburg:

— За последние пять лет в городе открылось не более 5-6 производственных предприятий. А закрылось более 20 крупных (о средних и мелких даже не говорю). Спрос на новые промышленные объекты формирует только ритейл и дистрибуция. А настоящие производственники вынуждены арендовать под свои нужды старые строения советского наследия. На новое строительство у них просто нет средств.

вопрос номера

С 18 по 20 июня состоится Петербургский международный экономический форум. Девизом ПМЭФ-2015 станет лозунг «Время действовать: совместными усилиями к стабильности и росту». А какой, на ваш взгляд, наиболее актуальный вопрос, который может быть, и не вошел в повестку дня, следовало бы обсудить на нынешнем форуме?

Сергей Николайчук, член правления Гильдии отельеров России:

— На мой взгляд, на форуме необходимо забыть все политические разногласия между Россией и западными странами и показать иностранцам, что мы готовы к диалогу. Если он состоится, то в России, и в частности в Петербурге, будут новые инвестиции и проекты. Согласитесь, несмотря на бравату, России трудно приходится работать с партнерами из других стран из-за санкций. Многие сферы производства и услуг терпят убытки. Хочется верить, что ПМЭФ станет шагом сближения компаний и граждан.

Владимир Вишневецкий, управляющий директор ЗАО «ВТБ Капитал управление активами»:

— Если говорить о нашем региональном уровне, то все вопросы у нас остались те же, что и год назад. Это отсутствие внятной градостроительной политики, административные барьеры, отсутствие правил игры, ясных для бизнеса. Что касается макроэкономики, то тут надо думать, как привлечь иностранные инвестиции, как реализовать закон об амнистии капитала. Ведь у нас сейчас есть кровеносная система для движения финансовых потоков, а самой крови, то есть денег, нет.

Дмитрий Щегельский, президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости:

— Так как на форуме обязательно будут присутствовать представители Центробанка, крупных кредитных организаций, им было следовало обсудить возможность дальнейшего снижения ставки рефинансирования, а следовательно, и снижения кредитных ставок для конечных потреби-

телей, в том числе по ипотеке. Действующая несколько месяцев государственная программа субсидирования жилищного кредитования слишком лимитирована, и рынок продаж недвижимости продолжает стагнировать из-за высоких ставок.

Алексей Палин, депутат Законодательного собрания Петербурга:

— На форуме обязательно должны быть обсуждены не только вопросы, решение которых важно для экономики всей России, но и какие-то проблемные, а может быть, интересные темы, которые актуальны непосредственно для Петербурга. Например, стоит поговорить о реализации крупных инфраструктурных проектов. Среди них легкорельсовый трамвай, расширение сети водного транспорта и т. д.

Сергей Попсуй, генеральный директор Инновационного центра Северо-Запада:

— Крайне актуально поговорить о наведении порядка при исполнении решений. Официально

сообщают, что принимается много хороших и важных законов, поручений, постановлений, но выполняются они не в полном объеме. Второй вопрос — установление дисциплины в работе чиновников. Если наладить эти механизмы, то появятся условия для малого и среднего бизнеса, прозрачные процедуры для иностранных инвесторов, четкие и понятные взаимоотношения между контролирующими органами и т. д.

Ирина Ирбитская, директор Центра градостроительных компетенций при РАНХиГС:

— Для Петербурга сейчас крайне важно выносить на широкое обсуждение тему создания городской инфраструктуры, причем инфраструктуры нового типа, кроме того, важно проработать вопрос создания качественных рабочих мест. Здесь же должны быть затронуты основные городские проблемы — неравномерная жилая застройка, транспортные проблемы, благоустройство. Сейчас время интегральных решений, а не отдельных отраслевых.

Петербург решил удивить ландшафтников

Максим Еланский / В Петербурге впервые в России прошел Всемирный конгресс ландшафтных архитекторов. Власти Северной столицы решили удивить собравшихся из 74 стран участников мероприятия сохранившимися историческими парками, а также вместе с ними заложить новый – рядом с «ЭкспоФорумом». ➔

С 10 по 12 июня в Петербурге проходил 52-й Всемирный конгресс ландшафтных архитекторов. Несмотря на свое длительное существование, он впервые прошел в России. В Северную столицу съехались более 1500 гостей из 74 стран.

Открывался конгресс на Дворцовой площади, которую специально для ландшафтных архитекторов выложили зеленым газоном и заставили деревьями в кадках. Некоторые из иностранных участников конгресса, не знакомые с особенностями архитектурного центра Петербурга, не оценили преобразование исторического места, полагая, что оно приблизительно таким у нас бывает всегда.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, принявший участие в церемонии открытия, заявил, что он не сомневался, что в России данный конгресс пройдет именно в Петербурге. «Наш город признан ЮНЕСКО образцовым европейским городом регулярной застройки, гармонизированной с ландшафтом. И он имеет огромное культурно-историческое наследие. Думаю, что Петербургу есть что показать ландшафтным архитекторам из других государств и регионов России», – отметил он.

Президент Всемирной федерации ландшафтных архитекторов (IFLA) Кэтрин Мур также во время открытия конгресса слегка прослезилась и рассказала присутствующим, что ее предупредили, что Петербург будет удивлять. Как удивлять, она не сообщила, но подчеркнула, что более мощную



Руководство Всемирной федерации ландшафтных архитекторов отметило высокий уровень организации конгресса в Петербурге

организацию мероприятия местными властями она не припомнит.

Основные рабочие заседания конгресса проходили в Государственной академической капелле. На четырех параллельных сессиях обсуждались различные вопросы ландшафтной урбанистики. К примеру, обсуждались такие глобальные темы, как развитие зеленой инфраструктуры в мировых мегаполисах. Или же, напро-

тив, «местечковые» о прошлом, настоящем, будущем розария парка «Серралвеш» в Португалии. Также в рамках конгресса проходила итоговая часть международного конкурса студенческих работ о будущем профессии ландшафтного архитектора.

По всей видимости, власти Петербурга решили удивить собравшихся специалистов городскими и пригородными историческими парками. Для гостей проводились

многочисленные экскурсии, желающих попасть в парки было достаточно много. Пользуясь случаем, петербургские чиновники вместе с ландшафтными архитекторами решили заложить и новый парк под названием «Парад садов». Он будет располагаться на площади 12 га в Пушкинском районе Петербурга у пересечения Пулковского и Петергофского шоссе, недалеко от «ЭкспоФорума».

Отметим, что некоторую ложку дегтя в достаточно позитивное, пафосное и закрытое мероприятие вносили «просочившиеся» на него общественники. Президенту IFLA Кэтрин Мур на пресс-конференции они рассказали, что пока на конгрессе обсуждаются вопросы сохранения в городах зеленых насаждений, депутаты ЗакСа голосуют за застройку городских парков. Также они обратили внимание, что за последние годы в Петербурге не появилось ни одной крупной зеленой зоны отдыха, в отличие от Москвы. Госпожа Мур с удивлением услышала о проблемах с парками в Петербурге, но смогла лишь посоветовать активистам найти возможности для диалога с властью.

справка

IFLA – Всемирная федерация ландшафтных архитекторов. Существует более 50 лет и объединяет 71 национальную ассоциацию. Штаб-квартира IFLA находится в Брюсселе.



Беатон

ГРУППА КОМПАНИЙ



лет

на рынке бетона и асфальтобетона



Жить по правилам!

WWW.BEATON.RF

Санкт-Петербург, ул. Политехническая, д. 9, лит. Б,
тел.: (812) 702-17-80, факс: (812) 702-17-81



Беатон
ГРУППА КОМПАНИЙ



Северный Бизнес
ДОБЫВАЮЩАЯ КОМПАНИЯ



Эксперт
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



Беатон
ТОРГОВЫЙ ДОМ



Гранит
ДОБЫВАЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Реклама

«Невская ратуша» почти заполнена

Нина Кутовая / Первая очередь делового квартала «Невская ратуша», расположенного рядом со Смольным, заполнена арендаторами на 93%. За последние два месяца в комплексе было арендовано 9,2 тыс. кв. м. В том числе 7 тыс. кв. м заняло Конструкторское бюро высотных и подземных сооружений (КБ «ВиПС»), совладельцем которого является экс-глава Комитета по строительству Вячеслав Семененко.

Первая очередь «Невской ратуши» была открыта в марте 2014 года. Она состоит из двух бизнес-центров площадью около 68 тыс. кв. м и здания для городской администрации площадью 106 тыс. кв. м, которое обещают достроить до конца этого года. Один из бизнес-центров первой очереди (площадью 40 тыс. кв. м) уже арендовали с правом выкупа структуры банка ВТБ. А помещения во втором здании площадью 28 тыс. кв. м с лета 2012 года предлагаются арендаторам на свободном рынке. Но до последнего времени комплекс обживался медленно. На момент открытия первой очереди «Невской ратуши» в ней было арендовано только 25% площадей. А минувшей зимой заполняемость достигла 33%.

Эксперты говорили, что основная причина медленного заполнения проекта – в экономическом кризисе и общем спаде деловой активности в городе. «Кроме того, запрашиваемые собственником арендные ставки были на 20-30% выше рынка. Сейчас он скорректировал предложение, что оживило арендную кампанию», – говорит директор отдела продаж УК Docklands Екатерина Запороженко. Директор по продажам «Невской ратуши» Юлия Серебрякова утверждает, что ставки при этом не снижались. «Они составляют 1500-1800 рублей за 1 кв. м в месяц в зависимости от состояния помещения на старте. Но реализация проекта под ключ под требования будущего арендатора проходит без включения наших затрат в стоимость аренды», – отметила она.



На момент открытия первой очереди «Невской ратуши» в ней было арендовано только 25% площадей. А минувшей зимой заполняемость достигла 33%

Две большие сделки

В результате за последние два месяца проект смог привлечь двух крупных арендаторов, что обеспечило ему заполняемость на уровне 93%. В мае 1,5 тыс. кв. м в «Невской ратуше» арендовал российский производитель лекарств – компания «Герофарм». Комментируя эту сделку, ее представитель заявлял, что в

«Невской ратуше» разместится штаб-квартира фирмы. «Мы искали помещение в новом здании с открытыми планировками и хорошими видовыми характеристиками», – пояснили в «Герофарме».

А на прошлой неделе девелопер «Невской ратуши», компания «ВТБ Девелопмент», заявил о заключении договора аренды на 7 тыс. кв. м с КБ «ВиПС». Ведущая российская проектная компания, четверть кото-

рой принадлежит экс-главе Комитета по строительству Вячеславу Семененко, заняла четыре этажа «Невской ратуши». «До сих пор подразделения КБ располагались в нескольких бизнес-центрах. Мы решили их объединить для оптимизации рабочего процесса. Новый офис помимо очевидного удобства для функционирования бизнеса будет работать на престиж компании, подчеркивая масштаб и успешность деятельности. По нашим подсчетам, в результате переезда эффективность бизнес-процессов увеличится на треть», – говорит управляющий партнер ОАО «КБ ВиПС» Вячеслав Семененко. Переезд намечен на начало осени. Сейчас, по словам Юлии Серебряковой, идет отделка офисных пространств под ключ.

Проект с историей

Проект «Невская ратуша» стартовал в 2007 году. Он задумывался как символ прозрачности городской власти. Его доминанта – прозрачная резиденция администрации Смольный-2, где под одной крышей будут собраны комитеты администрации, разбросанные сегодня по всему городу. Инициатором проекта выступила компания «ВТБ-Девелопмент», которую в тот момент возглавлял сын экс-губернатора Петербурга Сергей Матвиенко. По условиям соглашения, которое заключили Смольный и инвестор проекта – ОАО «Банк ВТБ», девелопер должен построить на 6,1 га в Дегтярном пер. административно-деловой квартал из девяти зданий общей площадью 370 тыс. кв. м. А город обязался выкупить по себестоимости 106 тыс. кв. м в здании для размещения там администрации. Ожидалось, что первый транш из казны Петербурга в размере 2 млрд рублей за помещения для чиновников девелопер получит в текущем году. Но при корректировке бюджета эта статья из расходной части исключена. Тем не менее переезд комитетов Смольного в новое здание намечен на конец текущего года. Полностью проект завершится в 2018 году. Его общая стоимость – 32 млрд рублей, из которых уже вложено более 10 млрд рублей. Для строительства второй очереди «Невской ратуши» (еще три бизнес-центра и гостиница) девелопер в настоящее время ищет соинвестора.

Южный стартует с «Иннограда»

Нина Кутовая / В Петербурге дан старт проекту «Инноград науки и технологий» в рамках города-спутника Южный. Работы начнутся уже в этом году. Первая очередь «Иннограда» займет 100 га. Она станет точкой притяжения инновационных производств нового района.

Правительство Петербурга, Роснано, университет ИТМО и компания «СТАРТ Девелопмент» на прошлой неделе подписали четырехстороннее соглашение по созданию «Иннограда» в городе-спутнике Южный. Этот документ определил обязательства сторон по реализации данного проекта, который станет первым элементом застройки нового района на юге города. Согласно соглашению «СТАРТ Девелопмент» зарезервирует на территории города-спутника землю под

«Инноград» и необходимые для проекта электрические мощности, а также возьмет на себя функции заказчика и застройщика проекта. ИТМО займется разработкой концепции «Иннограда», Роснано примет участие в поиске его потенциальных резидентов, а Смольный обещал утвердить проект планировки территории и содействовать развитию транспортной и социальной инфраструктуры города-спутника. Организацией финансирования «Иннограда» совместно будут заниматься «СТАРТ Девелопмент» и ИТМО. Стоимость проекта пока не определена. «В этом году начнется разработка концепции и проектирование. После этого будет понятен масштаб необходимых инвестиций», – сообщили в «СТАРТ Девелопмент». Эксперты говорят, что цена вопроса – десятки миллиардов рублей. Не исключено, что в финансировании примет участие

и город. «Это значимый для города проект, и мы будем его поддерживать», – заявил председатель Комитета по промышленности Санкт-Петербурга Максим Мейксин. Но известно, что в бюджете текущего года деньги на «Инноград» не предусмотрены. Первая очередь «Иннограда» займет 100 га на территории Южного и будет построена к 2020 году. Там разместятся научно-технологические центры, лаборатории, а также университетский кампус площадью до 400 тыс. кв. м, в составе которого будут учебные здания, спорткомплекс, больница и общежитие. В первой очереди «Иннограда» будет создано 3 тыс. рабочих и 3 тыс. учебных мест. «В дальнейшем площадь застройки «Иннограда» может быть удвоена», – сообщил представитель «СТАРТ Девелопмент». По его словам, земля под «Инноград» будет

передана застройщику «на очень выгодных условиях». «Под объекты науки и промышленности землю передадут просто так. А под жилье и коммерческие объекты – на хороших рыночных условиях», – отметил представитель девелопера. «Инноград» станет первым объектом застройки на территории города-спутника Южный. «Очень важно, что создание нового жилого района стартует с создания рабочих мест. «Инноград» будет точкой притяжения инновационных производств и даст импульс для развития всего города-спутника», – уверен генеральный директор УК «СТАРТ Девелопмент» Андрей Назаров. «В «Иннограде» будут создаваться продукты с высокой добавленной стоимостью и инвестировать в человеческий капитал. Это важный драйвер развития и города, и всей страны», – добавляет ректор ИТМО Владимир Васильев.

В Роснано соглашение по «Иннограду» не прокомментировали. Город-спутник Южный будет построен в Пушкинском районе Петербурга, по обе стороны от Киевского шоссе, на территории около 2 тыс. га. Строительство должно начаться в 2015 году. В течение 19 лет там будет возведено 4,3 млн кв. м жилья для 134 тыс. человек и 116 тыс. рабочих мест. Стоимость проекта составит 176 млрд рублей. Это не первый проект научно-производственного кластера в регионе. Правительство Ленобласти строит индустриальный парк на 17 га в Гатчине для размещения малых и средних инновационных компаний. Якорным резидентом парка

станет созданное правительством региона и Роснано предприятие «Северо-Западный центр трансфера технологий». Был анонсирован в регионе и проект кампуса объединенных вузов ФИНЭКа и университета им. Макарова. Под него был зарезервирован участок площадью 122 га в Кудрово. Но поскольку финансирование проекта в объеме 5 млрд рублей из федерального бюджета так и не началось, землю власти региона решили передать другому инвестору – компании «Форт Групп» – под строительство стадиона для футбольной команды «Тосно». Правда, договор до сих пор не подписан. Так что крест на идее кампуса пока не поставлен.

цифра

400 тыс. кв. м –

общая площадь университетского кампуса, который будет построен в «Иннограде»

Храм в «Малиновке» пролез в Генплан

Михаил Немировский / Петербургские парламентарии во втором чтении утвердили проект закона о внесении изменений в Генплан города. Результаты голосования стали для общественности неприятным сюрпризом – депутаты поддержали строительство в парке «Малиновка» храма, против которого выступили не только жители Ржевки, но и правительство города. ➔

Работа по корректировке главного градостроительного документа города идет уже несколько лет. Всего комиссия под руководством бывшего вице-губернатора Марата Оганесяна рассмотрела 5160 предложений по изменению Генплана, но одобрила только треть из них. К первому чтению документа в ЗакС свои предложения по Генплану смогли внести и народные избранники. Всего на рассмотрение парламентской комиссии по городскому хозяйству было представлено 170 поправок. Из них 169 подали депутаты и одну, самую большую, – губернатор Георгий Полтавченко. Губернаторская поправка не только значительно увеличивает площадь зеленых зон в городе, но и, напротив, переводит часть особо охраняемой природной территории «Южное побережье Невской губы», граничащую с портом «Бронка», в функциональную зону КЗ (военные и иные режимные объекты).

Под новую метлу

В итоге комиссия одобрила только 26 поправок, которые и должны были выйти на второе чтение, но карты спутали кадровые перестановки в Смольном. В конце апреля вице-губернатор по строительству Марат Оганесян покинул свой пост, унаследовавший строительный блок Игорь Албин решил заново пересмотреть поправки, и второе чтение документа отло-

жили сначала на 3-е, а потом на 10 июня. Пользуясь пертурбациями во власти, депутатам удалось согласовать со Смольным еще 10 поправок, касающихся по большей части увеличения площади зеленых насаждений. В частности, под рекреационную зону была переведена территория вдоль пр. Маршала Блюхера, а участок на Сытинской ул., где ГК «УНИСТО Петрозаводск» планировала построить МФК, переведен в зону кладбища, там будет создан сквер (застройщик поспешил заявить, что будет взыскивать с города убытки через суд, – прим. ред.).

Удалось пролоббировать свои интересы и бизнесу. Так, коммунист Константин Смирнов добился повышения 33 га жилой застройки в Парголово для компании «Дальпитерстрой», Алексей Ковалев поспособствовал переводу в общественно-деловую зону 23 га в Пушкине, а Сергей Никешин перевел в зону Д участок на Кубинской ул. А вот поправка Анны Евстигнеевой, предлагавшая отдать под деловую застройку стадион «Климовец», из пакета на одобрение выбыла.

За принятие 36 поправок депутаты голосовали пакетом, и особых изменений тут быть не могло – на этом этапе одобренные комиссией поправки могут быть отозваны только самим депутатом-инициатором. Основные надежды депутаты, чьи поправки не вошли в пакет, рекомендованный к принятию, возлагали на выдвиже-

ние поправок «с голоса». Обычно шансов получить одобрение на чтении у поправкок-одиночек практически нет. Так случилось и на этот раз. ЗакС не принял предложение «яблочника» Бориса Вишневецкого о создании на Охтинском мысе археологического парка и отмене строительства магистрали № 7 через Удельный парк. Депутаты отклонили идею Ирины Ивановой остановить возведение торгового центра «Астана» в сквере на ул. Савушкина. В «корзину» отправился и целый пакет предложений Вячеслава Нотяга о сохранении зелени вокруг Пулковской обсерватории, а также просьба Максима Резника о создании скверов на «Набережной Европы» и намытье Васильевского острова. Получила отказ и поправка Алексея Ковалева о сохранении территории Кондакопшинских болот, которые мешают возведению города-спутника Южный.

Внезапный храм

В этом ключе полной неожиданностью стало одобрение большинством депутатов поправки, внесенной Виталием Милоновым, о переводе в зону деловой застройки 2,6 га в центре парка «Малиновка» на пр. Косыгина. На участке планируется строительство храма святых апостолов Петра и Павла, против которого более трех лет выступают местные жители. И выступают не без успеха – в декабре

2014 года Комиссия по подготовке изменений в Генплан согласилась включить участок застройки в границы парка, а для строительства храма Смольный пообещал выделить другой участок, на который, кстати, уже согласилась религиозная община. Оппозиционные депутаты сходу заявили о грядущей борьбе за исключение этой поправки в рамках третьего чтения. «Я буду обращаться напрямую к губернатору, если поправка не будет исключена, буду просить наложить вето на Генплан в этой части», – заявил Борис Вишневецкий. По его словам, эту поправку не имела права быть рассмотрена ЗакСом, поскольку по понятным причинам не была вынесена на общественные слушания в 2014 году.

КАСТАИ

Большинством голосов была принята и вторая поправка, внесенная Виталием Милоновым «с голоса». Он предложил перевести в зону общественно-деловой застройки с включением жилых объектов участок 2,87 га на Белоостровской ул., принадлежащий ОАО «ФСК ЕЭС». Формальным поводом для поправки стал тот факт, что подстанция сетевая компания будет реконструировать и участок ей больше не понадобится. Депутат попросил не искать в его инициативе бизнес-лобби, поскольку «просителем является федеральная структура».



КУПИМ земельные участки
под жилищное строительство и редевелопмент

ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»
invest@yit.ru
Мария Баланкова

336-37-57

yit.spb.ru

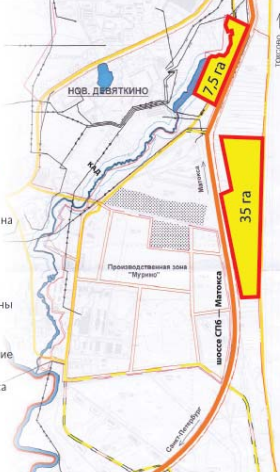


Компания предлагает к продаже два земельных участка (35 га и 7,5 га) промышленного назначения в п. Мурино (Токсовское шоссе)

Продажа возможна как единым лотом, так и разделением участка на отдельные лоты, но не менее 1 га.

1. На участке новое 2-х этажное здание площадью 680 кв. м.
2. Построена внутриплощадочная дорога.
3. Территория огорожена.
4. Пять площадок сформированы в отдельные лоты и получены свидетельства о собственности.
5. Обеспечено 350 кВт электричества.
6. Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 мВт.
7. Согласован съезд со строящейся дороги Санкт-Петербург — Матокса
8. Возможна рассрочка платежа.

Тел.: (812) 933-41-54
e-mail: sda@cds.spb.ru





аренда спецтехники

- Экскаваторы-погрузчики
- Экскаваторы гусеничные и колёсные
- Автокраны и автовышки
- Самосвалы
- Бульдозеры
- Дорожная техника

Тел.: 8 (812) 986-67-78, 986-68-44
E-mail: transtrest@mail.ru

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ! ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

22.06.2015	- Приложение «Финансы и страхование» - Технологии и материалы: Рынок светодиодов Петербурга - Загородная недвижимость
29.06.2015	- Точки роста: Кировский район - Технологии и материалы: Особенности стройматериалов, применяемых для возведения метро. Газобетон - Реставрация - Архитектура - Экспертиза
06.07.2015	- Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» - Строительство объектов транспортной инфраструктуры - Технологии и материалы: Рынок асфальтобетона в Петербурге
13.07.2015	- Управление и рынок труда - Экспертиза - Технологии и материалы: Инновации на рынке ЖБИ

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Отельеры подстроились под кризис

Максим Еланский / Российский гостиничный рынок адаптировался под политические и экономические изменения в стране. Ценник для постояльцев немного упал, увеличилось количество бонусных предложений. Правда, от новых проектов, требующих крупных вложений, инвесторы решили пока отказаться. ➔

В рамках Международного форума по отельному бизнесу игроки рынка обсудили свою работу в нестабильное экономическое время. В целом, по мнению специалистов, российские гостиницы смогли приспособиться к текущей ситуации в стране. Доходы большинства заведений упали незначительно, некоторые отели даже смогли увеличить его за счет дополнительного притока российских туристов.

По словам генерального менеджера Rossi boutique hotel & SPA Сергея Бульзова, иностранные гостиничные сети уже неоднократно сталкивались с экономическими кризисами в других странах, поэтому выработали четкий алгоритм действий в финансово неспокойное время. В частности, им предполагается корректировка тарифов, оптимизация дополнительных расходов заведения. Такую же тактику в работе выбрали и многие одиночные дорогие отели, не имеющие поддержки материнского холдинга. «Больше всего от кризиса пострадали «пятерки», так как нарушилась цепочка притока иностранных групповых туристов. Некоторые отели были вынуждены снизить цены. Сделали переориентацию на отечественных туристов», — подчеркнул специалист.

Отметим, что, по данным Hospitality Management, по сравнению с серединой прошлого года средняя цена за номер в пятизвездочном отеле снизилась на 24%, а загрузка заведения — на 8%. По оценке экспертов, наиболее устойчивыми к кризису



По мнению участников Международного форума по отельному бизнесу, иностранные сетевые отели оказались более устойчивыми к кризису

су оказались небольшие четырехзвездочные гостиницы за счет своего небольшого номерного фонда. Между тем в преддверии ПМЭФ статусные отели Петербурга уже начали повышать свои ценники. Стоимость номеров увеличилась в 3-4 раза по сравнению с обычными тарифами. После окончания экономического форума стоимость номеров станет прежней.

Вице-президент Федерации рестораторов и отельеров России Вадим Прасов

также считает, что отельеры адаптировались к кризису. Хотя в целом, полагает он, рынок стагнирует из-за отсутствия новых проектов. В частности, отказываются от новых проектов в России иностранные инвесторы из-за непростой, прежде всего политической, ситуации в стране. Многие отечественные инвесторы, для которых туристический бизнес непрофильный, не готовы вкладываться в строительство отелей из-за длительной окупаемости проекта.

«По нашей оценке, срок окупаемости нового отеля при 50% кредитном финансировании строительства составляет 15 лет. Не все российские девелоперы готовы вкладываться в гостиницу, когда более быстрый доход может принести строительство жилья. Развить отрасль могла бы поддержка государства, но какой-то заинтересованности в увеличении отелей с разработкой общефедеральных программ у чиновников мы не видим. Также почти не работает институт проектного финансирования. Банки на него неохотно идут», — делает выводы Вадим Прасов.

Стоит добавить, что в текущем году в Петербурге не будет введено в эксплуатацию ни одного отеля. В следующем году планируется, что будут сданы два отеля Hilton Worldwide при «ЭкспоФоруме». Изначально предполагалось, что гостиницы заработают в 2014 году с открытием выставочного центра. Однако строительство отелей пока продолжается.

цифра

15 лет –

средняя по срокам окупаемость построенного отеля при 50% вложении кредитных средств

назначение

ЖКХ Петербурга поменяет куратора

Лидия Горбуркова / На прошлой неделе стало известно, что сферу ЖКХ и общественный транспорт в Петербурге вместо Игоря Албина будет курировать действующий глава Пушкинского района Николай Бондаренко.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко внес на рассмотрение городского ЗакСа представление о согласовании кандидатуры Николая Бондаренко на должность вице-губернатора города, отвечающего за решение вопросов городского хозяйства, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства. В ближайшее время начнутся традиционные встречи кандидата с фракциями городского ЗакСа, а уже 17 июня данный вопрос будет рассмотрен на пленарном заседании петербургского парламента. Николай Бондаренко с 2012 года и по настоящее время является действующим главой Пушкинского района Петербурга. Согласно биографической справке, размещенной на сайте пушкинской

администрации, он родился 6 сентября 1958 года. Закончил Ленинградский инженерно-строительный институт. На его счету работа на руководящих должностях в системе жилищно-коммунального хозяйства города. Например, он работал в ГУ ЖА Московского района, затем занимал должность начальника ГУ ЖА Курортного района. С 2003 года в должности первого заместителя главы администрации Курортного района он курировал вопросы хозяйства, ЖКХ, развития энергетического комплекса, потребительского рынка, транспортной инфраструктуры района. Николай Бондаренко должен сменить действующего вице-губернатора по ЖКХ Игоря Албина, который пришел на место своего предшественника Владимира Лавленцева осенью 2014 года. Изначально Игорь Албин курировал только ЖКХ и общественный транспорт. Но с отставкой Марата Оганесяна в портфель его полномочий, хоть и на временной основе, перешел и весь строительный комплекс.

Однако в СМИ сразу прошла информация, что господин Албин закрепил свои позиции руководителя именно в строительной сфере, а коммунальное хозяйство перейдет в руки другого управленца. Марина Акимова, председатель Ассоциации ЖКС, ЖК и ТСЖ, с удивлением восприняла информацию о смене куратора жилищно-коммунального хозяйства в Петербурге, отметив, что новый кандидат Николай Бондаренко своей деятельностью в ЖКХ ей не известен. «Очень сложно работать в условиях частой смены профильных вице-губернаторов. Только добиваясь нормального подхода к делу, а у власти уже совсем другой человек, — сетует специалист. — Игорь Албин вошел в курс дела, начал понимать, что происходит. А ведь сейчас масса проблем, которые необходимо срочно решать, а не делить власть». Одним из таких вопросов, по словам Марины Акимовой, является выяснение юридического статуса помещений общего пользования в многоквартирных домах — подвалов, чердаков.

БЭСКИТ®

23-й год
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

Геотехническое

обоснование

строительства

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

РЕКЛАМА

Северо-Запад поддержал курс НОСТРОЙ

Максим Шумов / В начале июня в Петербурге состоялась очередная окружная конференция НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу. В ходе заседания региональные саморегуляторы обозначили свою позицию по основным нововведениям в механизме работы института СРО – саморегулирование должно развиваться в рамках 359-ФЗ, курс президента НОСТРОЙ нужно поддержать, а количество неэффективных комитетов внутри объединения должно сократиться. ➔

В работе конференции приняли участие руководители 12 саморегулируемых организаций из 16 зарегистрированных в СЗФО. От Аппарата Ассоциации «Национальное объединение строителей» в мероприятии приняла участие заместитель руководителя аппарата Ирина Кузьма.

Открыл заседание заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павел Созинов с отчетом о ряде рабочих встреч с руководителями отраслевых комитетов и ведомств регионов и саморегулируемых организаций Калининградской, Вологодской, Новгородской, Ленинградской областей. Господин Созинов поблагодарил регионы, принявшие участие в организации V Съезда строителей СЗФО, который состоялся 4 июня в Таврическом дворце.

Об основных итогах заседаний совета НОСТРОЙ от 9 апреля и 18 мая 2015 года рассказала член совета, директор ассоциации – регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный комплекс Вологодчины» Анна Леонова. Самыми острыми вопросами стали подходы по реализации 359-ФЗ, который предоставлял возможность НОСТРОЙ исключать и включать саморегулируемые организации в госреестр. С момента введения федерального закона рассмотрены заявленные документы шести организаций. При этом госпожа Леонова отметила, что уровень подготовки документации заявителями не выдерживает никакой критики.

Кроме того, участники конференции решили поддержать проект обращения саморегулируемых организаций к строительному сообществу. В документе, который на данный момент подписали восемь организаций, выражается поддержка дея-



тельности совета и руководства НОСТРОЙ по обеспечению установленного законом порядка в саморегулировании в строительной отрасли на фоне волны негатива и необоснованной критики, которую поднял в прессе и на профильных порталах директор СРО «Первое строительное объединение» Николай Сорокин, после того как аппарат решил спросить у него отчетные документы по деятельности его СРО. В итоге участники конференции проголосовали за то, чтобы поддержать усилия НОСТРОЙ в части развития саморегулирования в рамках 359-ФЗ, призвали НОСТРОЙ обратить внимание на необходимость усиления информационной политики, направленной на формирование позитивного имиджа института саморегулирования в регионах, а также поддержать обращение саморегулируемых организаций к строительному сообществу, в котором руководители ряда СРО призывают поддержать курс на модернизацию саморегулирования, начатую президентом Николаем Кутыным.

Большое внимание участники конференции посвятили теме реформирования структуры комитетов НОСТРОЙ

дин Созинов предложил получить юридическое заключение экспертного совета НОСТРОЙ и направить на рассмотрение совета и окружных конференций. Большое внимание участники конференции посвятили теме реформирования структуры комитетов НОСТРОЙ. Руководители СРО признали, что в настоящий момент деятельность комитетов является неэффективной, их функционал и специализация нуждается в пересмотре. Заместитель координатора сообщил о необходимости выработки позиции, по которой в новой редакции будут формироваться комитеты НОСТРОЙ – либо исходя из технологической специализации, либо исходя из приоритетных направлений – и обратил внимание участников на предложение ЦФО и Ассоциации «СРО «СКВ». В итоге была поддержана инициатива, согласно которой структура комитетов формируется по технологическому принципу, их численность сокращается до 10.

Сейчас количество членов не ограничено, добавила госпожа Кузьма, самый большой комитет насчитывает 45 человек. Но по факту на заседание приходят 10 человек и приносят 35 доверенностей. «Все это превращается в профанацию», – заключает заместитель руководителя аппарата

НОСТРОЙ. Борьб с профанацией она предложила запретом на использование доверенностей и жестким ограничением численности комитета. «Если ты не можешь участвовать в заседании – есть конференция-связь. Если и она недоступна, то можно заранее сделать письменное обращение», – уверена эксперт. Окружная конференция эту инициативу поддержала. Поддержан был пункт, согласно которому численность независимых членов в составе комитетов НОСТРОЙ будет ограничена, им будет запрещено занимать должность председателя либо заместителя председателя соответствующих комитетов.

Кроме того, был рассмотрен вопрос создания рабочей группы по разработке концепции в рамках Федерального закона № 359-ФЗ по поддержке региональных саморегулируемых организаций. Была представлена информация о формировании плана работы рабочей группы, анализ мониторинга, проведенного саморегулируемыми организациями Северо-Запада о наличии в регионах филиалов СРО, зарегистрированных в других субъектах РФ. Александр Шилов, исполнительный директор НП СРО НОСО «Стройбизнесинвест», напомнил присутствующим об идее временного неприменения санкций в отношении саморегулируемых организаций, состав которых уменьшился менее чем до

100 участников, и СРО, имеющих задолженность по оплате отчислений на нужды НОСТРОЙ.

О пакете поправок Минстроя в Градостроительный кодекс РФ, размещенных на едином портале для размещения информации, рассказал Андрей Касьянов, вице-президент Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс». Он призвал участников конференции оставить свои отзывы на портале. Обсудив предложения министерства, саморегулируемые организации констатировали, что предложенные поправки к проекту Федерального закона № 714996-6 «О внесении изменений в статьи 55.10 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации» нуждаются в существенной доработке. Также было поддержано предложение Александра Шилова, исполнительного директора НП СРО НОСО «Стройбизнесинвест», о размещении части средств компенсационного фонда СРО в региональных операторах АИЖК на добровольной основе.

В завершение заседания участники конференции рассмотрели и утвердили вопросы проведения окружного этапа Национального конкурса профмастерства «Строймастер-2015» по СЗФО, о мероприятиях по стимулированию профессионального образования, о кандидатурах на представление к наградам НОСТРОЙ.

МНЕНИЕ



Николай Кутын, президент НОСТРОЙ:

➔ – Сегодня нам следует объединить усилия на поприще совершенствования системы саморегулирования, установления стабильности, рабочей атмосферы, позволяющей двигаться вперед. Сегодня самый важный для нас вопрос – качественное реформирование законодательства, чтобы роль саморегулирования для наших строительных компаний и для государства в целом воспринималась в позитивном ключе. Потому что когда пять лет назад государство передавало свои полномочия в области лицензирования в систему саморегулирования, создавался действительно новый институт, который сегодня имеет возможность на профессиональном и высококвалифицированном уровне предложить удовлетворяющие всех участников правила поведения на рынке жилищного и промышленного строительства.

Съезд антикризисных решений

Максим Шумов / 4 июня в Санкт-Петербурге состоялось важнейшее для строительной отрасли СЗФО мероприятие – V Съезд строителей. В течение двух дней профессионалы рынка и высокопоставленные чиновники пытались найти решения, которые позволят миновать кризисные явления в экономике и придадут новый импульс строительному сектору округа. ➔

Пятый, юбилейный Съезд строителей СЗФО прошел при поддержке аппарата полномочного представительства Президента РФ в СЗФО, организатором мероприятия выступил Национальный центр развития саморегулирования «Специальный ресурс». Генеральным информационным партнером стала газета «Строительный Еженедельник», официальным интернет-партнером – портал «АСН-инфо».

В целом пятый съезд оказался масштабнее предыдущего как по количеству делегатов (600 участников в 2013 году), так и по уровню представительства. Если на прошлом съезде от Петербурга «засветился» только бывший вице-губернатор Марат Оганеян, то сейчас помимо «профильного» замгубернатора Игоря Албина на съезд пожаловали и выступили с официальными обращениями петербургский градоначальник Георгий Полтавченко и спикер ЗакСа Вячеслав Макаров. Кроме того, мероприятие посетили руководители «строительных» министерств ряда регионов, представители Минстроя РФ, Национального объединения строителей и бизнес-сообщества.

Показательно, что лично присутствовал на съезде и полномочный представитель Президента РФ Владимир Булавин, два года назад он ограничился записанным заранее видеобращением.

На сей раз полпред выступил с достаточно подробным докладом, в котором рассказал, что за два года, прошедшие с момента проведения четвертого съезда, в отрасли произошло немало положительных перемен. Заметно снизился уровень административных барьеров, совершенствуется система госзаказа, работает государственно-частное партнерство. Развивается практика саморегулирования, в том числе официальная система добровольной сертификации оценки опыта и деловой репутации строительных компаний. В то же время в строительной отрасли имеется ряд нерешенных проблем. Среди них – ликвидация аварийного жилья, которую согласно указам Президента Российской Федерации необходимо решить к 2017 году. Озабоченность вызывает также качество возводимого жилья и проблема обманутых дольщиков, число которых приближается к 9 тыс. человек. «Назрела необходимость совершенствования в сфере самоуправления строительным сектором. Однако действовать нужно взвешенно, не разрушая конструктивных элементов системы саморегулирования. Основной вопрос успешного взаимодействия бизнеса и власти – совпадение инте-



V Съезд собрал около 600 делегатов из 11 регионов Северо-Запада

ресов. При этом очевидно, что интерес бизнеса – это прибыль, а интерес власти – социальная стабильность и благополучие граждан. Когда векторы этих интересов совпадают, мы видим успешную практику и хороший социально-экономический эффект», – подчеркнул господин Булавин. По данным полпреда, в регионах округа работает свыше 20 тыс. строительных компаний, создано 49 саморегулируемых организаций. Объем строительных

работ, выполняемых в округе, превышает 800 млрд рублей. Только в 2014 году строители сдали более 8 млн кв. м жилья – почти на треть больше, чем в 2013 году.

На Северо-Западе в 2014 году рост жилищного строительства опередил общероссийские показатели и составил в среднем 28% к результату 2013 года

работ, выполняемых в округе, превышает 800 млрд рублей. Только в 2014 году строители сдали более 8 млн кв. м жилья – почти на треть больше, чем в 2013 году.

Министерский взгляд

Впрочем, эти результаты показались заместителю министра строительства РФ Олегу Бетину неубедительными. «Да, в округе построено 8,2 млн кв. м жилья, но это всего 10% от российского показа-

теля ввода. Учитывая плотность населения и стратегическую значимость округа, региональные строители должны вводить гораздо больше», – сказал федеральный чиновник. По его словам, увеличению объемов жилищного строительства сегодня препятствует целый ряд факторов. Это неустойчивость спроса, а в некоторых регионах и почти полное его отсутствие, частая смена правил игры на рынке и законодательной базы, непредсказуемость банковской систе-

мы в отрасли по линии Минстроя РФ. В частности, уже принято решение поделить полномочия в области стройматериалов. За перевооружение и развитие отрасли отвечать будет Минпромторг РФ, функции идеологии и политики, технического регулирования останутся за Минстроем. «Сегодня у Минпрома есть инструменты поддержки этого сегмента промышленности, есть соответствующее финансирование. Кроме того, сегодня идет актуализация стратегии развития промышленности стройматериалов до 2020 года», – рассказал Олег Бетин.

Кризис на пике

Своим видением ситуации в отрасли поделился и председатель Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО, первый заместитель генерального директора ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров. По его словам, отрасль в целом не только полностью преодолела воздействие мирового финансового кризиса 2008-2009 годов, но и существенно превысила докризисные показатели. В целом по России в минувшем году наблюдался рост жилищного строительства на 14% к 2013 году. На Северо-Западе этот рост стал одним из наиболее высоких в стране, составив в среднем 28%. Таким образом, округ показал почти четырехкратное ускорение темпа роста по сравнению с 2013 годом, когда рост составил близкое к среднему по России значение 7,7%. «Тем не менее даже в условиях общего экономического роста подъем жилищного строительства не носил устойчивого характера, в ряде случаев чередуясь со спадами. Например, в Петербурге в 2012 году произошел спад ввода жилья почти на 5%, а в 2013 году рост был почти нулевым», – подытожил господин Вахмистров.

Вместе с тем влияние кризисных тенденций налицо. По объему строительных работ по стране в целом произошло снижение почти на 5%, в СЗФО – на 10%. Объемы продаж на первичном рынке сократились вдвое. «Неустойчивость роста жилищного строительства в первую

мнение



Александр Вахмистров, председатель Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО:

➔ – Стимулирование строительства жилья экономического класса до недавнего времени носило только косвенный характер, сосредотачиваясь на поддержке ипотечного кредитования. Однако такое опосредованное банковской системой стимулирование спроса не охватывает большинство граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и готовых вкладывать в это свои средства. В условиях кризиса поддержка ипотеки в значительной степени превращается в «подпитку» крупнейших банков вместо помощи производственному сектору.

очередь связана с колебаниями объема спроса. Инфраструктурные проекты, невзирая на кризисы, все равно будут строиться, ремонт дорог будет проводиться, а снижение реальных доходов населения, с которым мы сейчас сталкиваемся, неизбежно нарушает баланс спроса и предложения», – объясняет эксперт. По его словам, существующей господдержки в виде субсидированной процентной ставки окажется недостаточно для удержания на плаву текущего уровня спроса. Кроме того, банки будут жестко подходить к процедуре андеррайтинга клиента, и не все те, кто мог получить кредит в 2014 или 2013 году, смогут получить его в 2015-м. При этом снизится и объем предложения, потому что мало кто сможет начать реализацию новых проектов.

«При сохранении существующих тенденций ожидается уменьшение объемов ввода жилья на несколько процентов в текущем году и еще более существенное снижение в последующие два года. При этом в рамках пессимистичного сценария возможна серия банкротств застройщиков, что приведет не только к резкому падению объемов строительства жилья, но и к новому повышению цен на него», – добавил господин Вахмистров. Колебание цен может составить от 10 до 15%.

Конкретные барьеры

Констатировал эксперт и нерешенные вопросы в сфере преодоления административных барьеров. «Достаточно типичная ситуация, когда органами власти была одобрена градостроительная документация, начинается реализация инвестиционного проекта, а затем регламенты меняются и многое в проекте требуется делать заново», – заявил господин Вахмистров, вероятно, припоминая тянувшуюся историю с «блокадной» подстанцией.

Тему подхватил министр строительства Калининградской области Михаил Викторов, который с уверенностью заявил, что Петербург всегда был самым передовым городом в вопросе работы с инвесторами и упрощения согласовательного процесса. Именно петербургский опыт лег в основу исчерпывающего перечня



С официальным обращением выступил губернатор Петербурга Георгий Полтавченко

согласовательных процедур в строительстве, принятого правительством осенью 2014 года. Впрочем, в каких-то моментах вперед вырвался именно Янтарный край. По словам министра, по итогам 2014 года власти Калининградской области планировали сократить предельное количество процедур до 32, по факту достигли 13. При этом предельный срок прохождения процедур – как плановый, так и фактический – составил 200 дней. Этот показатель к концу года должен составить 130 дней. В Калининграде уже действует схема одного окна для приема документации. Отметим, что в Петербурге такое окно пока закрыто наглухо.

Но настоящей звездой съезда, тем человеком, который разбавил программные речи живым опытом «хождения по мукам», стал пострадавший от пресловутых барьеров генеральный директор ЗАО «47 Трест» Михаил Зарубин. Бизнесмен рассказал, как на практике организована работа застройщиков со Смольным. Начинается все с работы с землей. «При строительстве жилого дома у Обводного канала для организации стройплощадки я попросил у города три сотки земли в аренду на время строительства. Отказа не получили, но оформление идет девятый

месяц, и мы строим, что называется, на одной ноге. Чиновникам же не интересно, что сроки строительства увеличиваются, растет цена «квадрата», а мы приносим неудобства жителям соседних домов», – рассказал господин Зарубин. Второй удар девелоперы получают на стадии согласования документации: градплан строителям Смольный выдает только в обмен на обеспечение «скинутых» на детсад, затягивает принятие ППТ. «Мы перечислили деньги и получили градплан из рук вице-губернатора Оганесяна. Но приходит новость – он покидает свой пост, нам отказывают в разрешении на строительство и говорят: очень сочувствуем», – поделился с трибуны господин Зарубин. Надо отметить, что зал утипил правдоруба Зарубина в овациях трижды, сидящего рядом вице-губернатора Игоря Албина история тоже весьма позабавила.

Резолютивная часть

В итоговой резолюции нашла отражение вся антикризисная повестка съезда. Примечательно, что документ во многом повторяет итоговые тезисы прошлого съезда. Как и два года назад, было решено консолидировать усилия професси-

оналов и совместно направить силы на ликвидацию ветхого и аварийного жилья, добиться преодоления административных барьеров в строительной отрасли, развивать институт арендного жилья, сконцентрироваться над законодательной базой механизма государственно-частного партнерства. Есть в резолюции и новые инициативы, обусловленные вызовами времени. Так, особое внимание будет уделено совершенствованию института саморегулирования и дальнейшей работе по закреплению репутационных стандартов в системе госзаказа. Решено обратить внимание федерального центра на недоступность кредитных ресурсов для застройщиков и необходимость более активной инженерной подготовки участков со стороны региональных властей. Кроме того, должны быть усилены меры господдержки импортозамещения и повышения конкурентоспособности отрасли стройматериалов. Всеми этими вопросами в течение двух лет будет заниматься переизбранный в новом составе Координационный совет по развитию строительной отрасли.

Фотоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)

АСН-инфо
Аналитический информационный портал



Вопросы разбили по секциям

Максим Шумов / Широкое профессиональное обсуждение повестки съезда началось еще 3 июня.

В этот день состоялось сразу несколько заседаний круглого стола по ключевым для отрасли вопросам.

В частности, Национальный центр развития саморегулирования «Специальный ресурс» организовал тематическую секцию по вопросу задерживания стандартов нового поколения по оценке опыта и деловой репутации строителей в конкурсной документации на исполнение госзаказов, в качестве инструментов предквалификации, через создание реестров добросовестных поставщиков услуг. Открывая заседание, председатель ТК 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» Владимир Шахов довел до экспертов профессионального сообщества первые результаты применения флага нацстандартов в области оценок нематериальных критериев на практике.

«Сегодня география компаний, подтвердивших опыт и деловую репутацию, вышла далеко за пределы Санкт-Петербурга», – сообщил господин Шахов. – Первый опыт задерживания национального стандарта «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций» в системе госзаказа можно назвать успешным. В планах ТК 066 на 2015 год – разработать целую линейку стандартов нового поколения в области оценок нематериальных критериев для различных отраслей экономики». Как отметил помощник полпреда Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин, применение стандартов нового типа будет способствовать повышению шансов компаний на получение господряда. Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаил Демиденко привел статистику по исполнению госконтрактов в 2014 году. Так, из 116 заказов с госучастием шесть не были исполнены по вине строительных компаний. «Мы не имеем права позволять

себе такую роскошь, как шесть неисполненных контрактов», – заявил чиновник и емко сравнил инициативу стандартизаторов с «ростком, который необходимо правильно поливать, чтобы получить нужные всходы». Квалификация строителя, его опыт – на этом исключительно важном моменте акцентировал внимание участников заседания советник президента НОСТРОЙ Алексей Суров. Наобъединением подготовлен законопроект «О строительном подряде для государственных и муниципальных нужд, а также нужд отдельных юридических лиц». Проект ФЗ сейчас проходит стадию публичного обсуждения. Участники дискуссии сошлись во мнении, что будущее у стандартов оценок нематериальных критериев есть. По итогам заседания круглого стола была принята резолюция с рекомендацией профессиональному сообществу поддержать инициативу ТК 066 о включении инструментов стандартизации в области оценки опыта и деловой репу-

тации в предквалификационные требования законопроекта «О строительном подряде». В этот же день состоялось заседание круглого стола Союза строительных объединений и организаций «Реализация соглашения застройщиков и органов исполнительной власти Санкт-Петербурга. Система качества и контроля», в рамках которого предметом обсуждения стала «дорожная карта» по выполнению положений Соглашения об основных принципах добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности,

подписанного между Смольным и ведущими застройщиками города. Напомним, в соглашении указаны основные критерии надежности строительных компаний, а также определен ряд шагов, способных обеспечить результативную деятельность застройщиков и стабильность рынка. В резолюции заседания круглого стола содержится предложение властям регионов СЗФО поддержать это соглашение, рекомендовать компаниям строительного комплекса усилить контроль за приемкой и качеством поставляемых им строительных ресурсов, региональным Госстройнадзором предлагаться усилить контроль качества возводимых объектов недви-

жимости, обратить особое внимание на осуществление контрольных функций на стадии строительства. Наконец, заседание круглого стола «Проблемы развития малого и среднего строительного бизнеса в Северо-Западном федеральном округе» провел в стенах СПбАСУ Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой». С основным докладом на заседании выступил вице-президент Союза Лев Каплан, рассказавший о состоянии и проблемах малого и среднего строительного бизнеса в Санкт-Петербурге и о новых нормативных документах в сфере деятельности малого предпринимательства.

КСТАТИ

На съезде были объявлены победители окружного конкурса на знание основ безопасности «Безопасность в строительстве», организованного Национальным объединением строителей, Комитетом по строительству, Союзом организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» и Национальным центром развития саморегулирования «Специальный ресурс» при поддержке аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО. Информационным партнером выступила газета «Строительный Еженедельник». Цель конкурса – привлечение внимания руководителей строительных компаний к вопросам обеспечения безопасности на строительных площадках. Конкурс проводился в течение 10 дней в форме дистанционного тестирования на сайте конкурс-ср.рф. Лучшие результаты в знаниях по безопасности продемонстрировали специалисты «Ленпромгаз». Им было присуждено первое место. Второе место заняла компания «СпецГеоСтрой», третье – «Дизельспервис».

Банки бьются о залог

Роман Русаков / Кризисные явления в экономике, как и шесть лет назад, потянули за собой и неспособность некоторых заемщиков оплачивать ипотечные кредиты. На рынке возросло предложение от банков жилья, находящегося в залоге. ➔

По данным ЦБ, объем просроченной задолженности по выданным ипотечным жилищным кредитам в апреле вырос на 23,4%. «Логично предположить, что аналогичными темпами росло на рынке предложение со стороны банков залогового жилья. По моим оценкам, доля квартир, заложенных у банков, в общем объеме предложения остается стабильно небольшой – около нескольких единиц процентов. В условиях резкого падения спроса на рынке банки не спешат продавать недвижимость с убытками», – говорит Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик ИХ «Финам». Он полагает, что количество продаваемых объектов недвижимости может существенно разниться в зависимости от размера банка и его подхода к реализации залоговой недвижимости.

Денис Дьяченко, руководитель департамента по управлению просроченной задолженностью банка «Дельта Кредит», приводит данные по своему финансовому учреждению: «За пять месяцев прошлого года количество заемщиков, выразивших желание реализовать предмет залога с целью погашения долга, отличалось в меньшую сторону по сравнению с текущим периодом (309 обработанных обращений в период 01.01.2014–31.05.2014 против 356 в период 01.01.2015–31.05.2015). Однако существенные изменения курса валют отразились на количестве фактически проведенных сделок. Таким образом, мы можем отметить фактическое снижение сделок по продаже залогового имущества по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 34%», – уточняет он.

При этом господин Нигматуллин отмечает, что, как показывает практика, квар-



При прочих равных покупка залоговой недвижимости непосредственно у кредитного учреждения несет в себе меньшие риски, чем такая же покупка жилья у частного брокера

тиры в залоге у финансовых учреждений имеют заниженную стоимость. «Скидка редко более 10%. При прочих равных покупка залоговой недвижимости непосредственно у кредитного учреждения несет в себе меньшие риски, чем такая же покупка жилья у частного брокера (продажи сопровождаются квалифицированной юридической помощью). Впрочем, в любом случае нужно требовать у предыдущего владельца оформления письменного разрешения на реализацию», – добавляет господин Нигматуллин.

«Среди преимуществ покупки залоговой квартиры можно отметить следующие. Юридическую чистоту объекта – поскольку на покупку квартиры ранее был выдан кредит, значит, недвижимость была проверена службой безопасности банка, а также представителями страховой компании. Кроме того, юридическая чистота объекта позволяет выйти на сделку без привлечения посредников. Еще один фактор: некоторые банки готовы предложить покупателям залогового имущества ипотеку на специальных условиях, а также

упрощенную процедуру андеррайтинга. Если говорить о сложностях, то основная – необходимость получения согласия банка на продажу и необходимость снять с квартиры обременение (то есть погасить долг прежнего заемщика) перед заключением договора. Также необходимо узнать, не зарегистрирован ли в квартире несовершеннолетний. Дело в том, что принудительно выселить ребенка не позволят органы опеки, и у нового владельца могут возникнуть проблемы», – уточняет Екатерина Запороженко, директор по продажам УК Docklands.

Екатерина Немченко, директор департамента жилой недвижимости Knight Frank St Petersburg, при этом отмечает, что в большинстве случаев при поиске покупателя на объект, находящийся в залоге, продавец в рекламном сообщении не указывает о действующем обременении, а сообщает об этом уже на стадии переговоров.

МНЕНИЕ



Екатерина Немченко, директор департамента жилой недвижимости Knight Frank St Petersburg:



– С каждым годом мы наблюдали положительную динамику развития ипотеки и увеличение объемов выданных банками кредитов для приобретения недвижимости. Причем с помощью кредитов покупались не только квартиры для личного проживания, но и в инвестиционных целях. В ситуации нестабильности можно строить прогнозы об увеличении предложения жилья, находящегося в залоге у банка. Банки ведут реализацию залогового имущества как с помощью своих специализированных подразделений, так и прибегая к услугам риэлторов.

Три пути для разорившегося заемщика

Роман Русаков / Как говорят участники рынка, сегодня существуют три варианта реализации залоговых объектов.

Первый – когда залоговое имущество реализуется самим заемщиком с согласия банка до образования задолженности по кредиту. Подобных предложений в текущей ситуации становится все больше. При проведении сделки с таким имуществом сделка проходит через банк, где этот объект заложен, рекомендуется сначала снять залоговое обременение, потом проводить сделку купли-продажи и регистрировать собственность на нового владельца. При этом все участники сделки осведомлены, что имущество было в залоге. При продаже квартиры, под которую взят кредит, также возможна смена лиц в обязательствах по кредиту перед банком, и тогда покупатель принимает на себя обязательства по выплате процентов и погашению кредита и получает длинную рассрочку

платежей. «Сделки проходят по рыночным ценам. Тот факт, что квартира находилась в залоге в банке, не является основанием для демпинга. Ценообразование на эти объекты зависит от рыночной ситуации, ликвидности объекта и планов продавца», – объясняет Екатерина Немченко, директор департамента жилой недвижимости Knight Frank St Petersburg. Второй вариант – судебный. Он осуществляется в случае невыполнения обязательств заемщиком перед банком через процедуру публичных торгов в рамках исполнительного производства. Банк не является собственником объекта и не имеет права публиковать информацию о нем без согласия заемщика. Стоимость объекта устанавливается на уровне рыночной и если не продается на первых торгах, идет корректировка цены в сторону понижения. И третий вариант реализации залогового имущества – когда оно перешло в собственность банка в счет погашения долга

и продается от банка по ценам, устанавливаемым банком. О наиболее распространенном способе реализации залогового жилья рассказал Денис Дьяченко, руководитель департамента по управлению просроченной задолженностью банка «Дельта Кредит»: «После обращения заемщика по вопросу продажи залогового имущества банк рассматривает возможность реализации и при положительном решении согласовывает с заемщиком оптимальную схему сделки. Мы предоставляем заемщику свободу выбора канала продаж. Заемщик лично принимает решение о необходимости привлечения услуг риэлтора или иных видов услуг, необходимых для реализации имущества. Сотрудники отдела продаж не занимаются реализацией залогового имущества, но при необходимости имеют возможность предоставить контакты риэлтора, нотариуса, регистрационных агентов, с которыми взаимодействует банк». По словам господина Дьяченко, среднее количество

сделок по продаже залогового имущества за первую половину 2015 года составляет около 27 в месяц. Господин Дьяченко также отмечает, что залоговое имущество не отличается по цене от того, что представлено на рынке. «Учитывая тот факт, что имущество, находящееся в залоге банка, по техническим характеристикам ничем не отличается от аналогичного имущества, находящегося в открытой продаже, стоимость подобных квартир зачастую не

отличается. Продавец квартиры лично принимает решение о стоимости реализуемого имущества, основываясь на ценовых показателях рынка и собственного представления о стоимости квартиры. Процесс оформления сделки при продаже залогового имущества кардинально не отличается от сделки, проводимой вне банка. Основным отличием сделки по продаже залогового имущества от обычной является наличие залога на реализуемом объекте. Важно понимать,

что при желании заемщика реализовать залоговое имущество банком назначается ответственный менеджер, который контролирует процесс сделки от момента обращения заемщика до момента закрытия сделки купли-продажи. Таким образом, при соблюдении требований, установленных банком в рамках продажи залогового имущества, а также условий, предусмотренных кредитным договором, у заемщиков не возникает сложностей при реализации квартир».

МНЕНИЕ



Роман Мирошников, исполнительный директор ЗАО «Ойкумена»:



– Особых отличий между обычной сделкой и приобретением ипотечной квартиры нет – стороны заключают стандартный договор купли-продажи. Однако сначала нужно получить письменное согласие банка-залогодержателя на продажу, иначе, увидев отметку об обременении, Росреестр попросту откажется регистрировать такую сделку. Главные риски при покупке залоговой недвижимости связаны с передачей денег. Дело в том, что покупатель фактически должен из собственных средств погасить долг продавца по ипотеке, причем по документам заемщик вносит деньги от собственного имени.

Драйверы экономического роста

Виктория Седова / Практически все отрасли российской экономики испытывают дефицит инвестиционных ресурсов. В этой связи весьма актуальным является стимулирование экономического роста отечественного бизнеса. О законодательных механизмах государственной поддержки в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказала Ольга Батура, ведущий юрисконсульт компании «Градостроительные решения», член экспертного совета Центра развития ГЧП.

— Какие, на ваш взгляд, механизмы государственной поддержки бизнеса могут выступить в качестве стимулирования экономического роста?

— Новый экономический кризис вынудил государство искать новые способы взаимодействия с реальным сектором экономики, ускорил процесс разработки механизмов по реализации инфраструктурных проектов с привлечением внебюджетных средств, стимулированию импортозамещения. В центре государственных приоритетов оказался отечественный промышленник, научные центры, сельское хозяйство, малое и среднее предпринимательство.

Указанная политика в первую очередь отразилась на правовом поле. За последний год федеральное законодательство претерпело серьезные метаморфозы и включило значительную часть предложений со стороны бизнеса. Предлагаю отметить наиболее важные из них, которые могут выступить серьезной опорой для развития бизнеса и в будущем.

В первую очередь, необходимо упомянуть изменения, внесенные в Федеральный закон «О концессионных соглашениях», который наконец предусмотрел возможность заключения концессионных соглашений на основе частной инициативы.

На сегодняшний день концессионное соглашение является основным правовым механизмом реализации инфраструктурных проектов на основе ГЧП. По концессионному соглашению объект инфраструктуры создается или реконструируется частным инвестором, который осуществляет его последующую эксплуатацию. При этом право собственности на объект концессии принадлежит концеденту (Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию).

Законом в новой редакции концессионеру предоставлено право последующего выкупа объекта концессионного соглашения в преимущественном порядке. Одновременно внесены соответствующие изменения в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества». Дополнительно предусмотрена возможность заключения одного концессионного соглашения сразу в отношении нескольких объектов концессии (за исключением случаев, если объектами концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения). Кроме того, теперь концессионеру может передаваться иное имущество для целей осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не связанное общим назначением с объектом концессионного соглашения, что, в свою очередь, позволяет структурировать уже изначально рентабельные проекты.

Уступка прав и обязанностей концессионера из концессионного соглашения теперь допускается до ввода объекта в эксплуатацию на любой стадии концессионного соглашения. В свою очередь, утвержденные Правительством РФ формы концессионных соглашений теперь носят исключительно рекомендательный, а не обязательный характер.

Одновременно усилены гарантии, предоставляемые концессионеру. Например, концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций



концессионера, в случае если принятые нормативные правовые акты приводят к ухудшению положения концессионера. Наконец, установлен упрощенный порядок предоставления земельных участков для целей реализации концессионных проектов без проведения торгов.

Вышеуказанные изменения законодательства делают структуру концессионного проекта более гибкой и привлекательной как для частного инвестора, так

Во-первых, в рамках ГЧП бизнесу передаются объекты, которые находятся в области интересов государства и которые нужны «здесь и сейчас». Прежде всего это объекты инфраструктуры и социальные объекты (объекты здравоохранения, образования, автомобильные дороги и т. п.), при том что развитая инфраструктура уже сама по себе является драйвером для экономики. Во-вторых, в рамках ГЧП существует возможность если не отказаться-

За последний год федеральное законодательство претерпело серьезные метаморфозы и включило значительную часть предложений со стороны бизнеса

и для публично-правового образования, поскольку позволяют реализовывать социально значимые инфраструктурные проекты с минимальными затратами из бюджета и гарантиями окупаемости проекта для инвестора.

— Концессионные проекты предполагают участие в них бюджетных средств, которых сейчас у государства нет или они существенно ограничены. Как в таком случае могут помочь изменения, о которых вы рассказали?

— Лишних денег у государства, действительно, нет. Иногда даже звучат предложения забыть о возможности реализовывать инвестиционные проекты на основе ГЧП. Но это ошибочное мнение без учета долгосрочной перспективы.

— Какое еще важное направление новой государственной политики в сфере экономики вы можете отметить?

— На мой взгляд, это внедрение на уровне законодательства кластерного подхода в регулировании российской экономики и закрепление механизмов государственной поддержки промышленности и инноваций.

Кластер представляет собой форму пространственной организации производственных сил путем локализации субъектов экономической деятельности в сфере производства, инноваций, научной деятельности, выполнения работ и оказания услуг, связанных отношениями функциональной и (или) технологической зависимости в рамках определенной территории. Важную роль в рамках кластерной структуры имеет технологическая связь научных и образовательных учреждений с бизнесом, позволяющая осуществлять внедрение наилучших доступных технологий в производство и использование высокоэффективного оборудования предприятиями малого и среднего бизнеса. Таким образом, кластер создает устойчивую производственную цепочку, образующую синергетический эффект, выраженный в повышении экономической эффективности каждого участника кластера за счет использования экономических и технологических преимуществ объединения соседствующих и взаимосвязанных производственных предприятий и сервисных организаций.

Федеральный закон «О промышленной политике в Российской Федерации» закрепил понятие промышленного кластера, а также предусмотрел возможность создания государственных фондов развития промышленности и другие меры стимулирования деятельности в сфере промышленности.

Следует также отметить два других нормативно-правовых акта, которые по факту устанавливают две различные схемы организации кластеров. Первый – постановление Правительства РФ от 06.03.2013 № 188, утвердившее Правила распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на реализацию мероприятий, предусмотренных программой развития пилотных инновационных территориальных кластеров. Второй – постановление Правительства РФ от 30.12.2014 № 1605, утвердившее Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов России на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства. Поскольку на практике нередко возникают ситуации, когда для целей реализации внутрикластерных проектов требуется предоставление бюджетных средств, при создании кластера рекомендуется использовать один из указанных механизмов для организации структуры кластера.

На сегодняшний день кластер представляет собой перспективную форму перехода на экономику в сфере импортозамещения и развития инноваций. Представляется, что нормативно-правовая база в сфере формирования кластерной политики только начинает развиваться и можно ожидать настоящий бум в указанной сфере законодательства в ближайшем будущем. Но первые шаги определенно в этом направлении сделаны.

цифра

2 схемы

организации промышленных кластеров предусматривает законодательство РФ

Вадим Малык:

«Объединение электросетевых компаний региона в существующих экономических условиях абсурдно»

Лидия Горборукова / Вадим Малык, генеральный директор ЛОЭСК, в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказал, почему выступает против объединения электросетевых компаний Петербурга и Ленобласти, а также пояснил, зачем нужно перевернуть «котловую» схему расчетов между участниками энергетического рынка. ➔

– Чего удалось добиться за 10 лет работы ЛОЭСК? Какую долю электросетевая компания сегодня занимает в Ленинградской области?

– В первую очередь нам удалось успешно решать задачу консолидации электросетевого комплекса Ленинградской области, поставленную перед компанией областным правительством.

10 лет назад на территории 47-го региона было несколько десятков разрозненных муниципальных предприятий электрических сетей, которые не могли инвестировать необходимые средства в развитие и модернизацию, обеспечивая растущие запросы потребителей в энергоёмности. Теперь электросети городов и крупных поселков Ленобласти обслуживает одна крупная компания – ЛОЭСК. Сейчас мы обеспечиваем электричеством порядка 150 населенных пунктов региона с населением свыше миллиона человек. Объем электроэнергии, передаваемой по нашим сетям, составляет около 3 млрд кВт·ч в год – это более 25% от общего объема полезного отпуска электроэнергии в Ленобласти.

Надо сказать, что процесс консолидации сетей продолжается и сегодня. В прошлом году на базе компании «Управление сетевыми комплексами» был создан филиал ЛОЭСК «Пригородные электрические сети» в Сертолово. При этом мы взяли на себя все обязательства компании по техприсоединению потребителей и в прошлом году уже направили на обеспечение возможности подключения абонентов около 400 млн рублей.

– Насколько я понимаю, ЛОЭСК не имеет убытков?

– Прошлый год мы действительно закончили с очень хорошими финансовыми результатами. Выручка компании по сравнению с 2013 годом увеличилась и составила свыше 6 млрд рублей. Чистая прибыль – более 1 млрд рублей.

Таких высоких показателей удалось достичь во многом благодаря грамотным принимаемым и реализуемым управленческим решениям. В частности, это снижение уровня технологических потерь в сетях, конструктивная работа в данном направлении с энергосервисными компаниями, осуществляющими свою деятельность на территории Ленобласти.

В 2014 году мы перевыполнили инвестиционную программу на 30%, освоив 3,175 млрд рублей. Это благодаря эффективному использованию оборотных средств, в том числе по технологическому присоединению крупных заявителей.

– ЛОЭСК объявила, что инвестиционная программа на 2015 год составит 3 млрд рублей. Это больше или меньше запланированного ранее? Долги Ленэнерго как-то повлияли на корректировку вашей инвестиционной программы?

– Мы изначально планировали инвестиционную программу этого года на уровне 3 млрд рублей, и пока ее выполнение идет по плану, несмотря на неплатежи Ленэнерго за транзит электроэнергии по нашим сетям.

Приоритетные направления работы остаются неизменными – выполнение



работ для технологического присоединения коммерческих заявителей, льготной категории заявителей до 15 кВт, социально значимых объектов. По коммерческим заявителям самый большой объем работ традиционно приходится на Всеволожский район (Кудрово, Янино, Мурино, Бугры), который сейчас активно развивается и застраивается.

– Как обстоит ситуация с присоединением новых объектов в Ленинградской области – есть ли в регионе проблемные места, где есть дефицит трансформаторной мощности?

– Такая проблема действительно существует, в том числе и во Всеволожском районе. Для ее решения мы по согласованию

ЛОЭСК направила уведомления в Ленэнерго и Комитет по тарифам и ценовой политике Ленобласти о принятом решении с 2016 года осуществлять расчеты напрямую со «сбытами»

с правительством Ленобласти реализуем проект строительства в регионе подстанции напряжением 110 кВ. В перспективе это позволит присоединить к электросетям новые объекты промышленности, малого бизнеса, жилищного строительства.

Так, в прошлом году была введена в эксплуатацию подстанция 110 кВ «Новожилово» в Приозерском районе для электроснабжения объектов малоэтажной жилой застройки. В этом году планируется завершить работы по строительству подстанции такого же уровня напряжения «Янино-2» во Всеволожском районе. Продолжается строительство подстанции 110 кВ «Лаврики» для электроснабжения объектов высокоэтажного жилищного строительства в Мурино. В планах – строительство еще нескольких «стодесятков» во Всеволожском районе, в частности для электроснабжения объектов высокоэтажного жилищного строительства в Мурино и Новосаратовке, а также в Ломоносовском и Тосненском районах.

– На ваш взгляд, какое влияние оказала кризисная ситуация с Ленэнерго на электросетевой рынок Ленинградской области? Обращались ли в компанию ЛОЭСК какие-либо девелоперы с просьбой присоединить их объекты, которые испытывают проблемы с присоединением к сетям Ленэнерго из-за кризиса, в котором оказалась электросетевая компания?

– Думаю, ситуация нормализуется. Помимо Ленэнерго в Ленобласти работают и другие электросетевые компании, которые могут помочь девелоперам решить проблему подключения к электросетям, которую не смогла решить та же Ленэнерго. Действительно, некоторые застройщики уже обратились к нам с подобной прось-

исключая возможности и их объединения, но для этого нужно желание органов власти, экономическая, физическая и моральная готовность участников энергетического рынка. Пока говорить об этом в существующих экономических и прочих условиях просто абсурдно.

– Какое у вас отношение к идее перевертывания «котловой» схемы расчетов между электросетевыми компаниями региона?

– Эта идея была инициирована нашей компанией и мною лично. Сейчас используется схема «общего котла», когда «сбыты» платят за транспорт электроэнергии «котлодержателю» (в данном случае Ленэнерго), а тот рассчитывается со всеми остальными сетевыми компаниями. Причем «котлодержатель» ставит расчеты с сетевыми предприятиями в прямую зависимость от поступления в «котел» денег от сбытовых компаний. Это нелогично, поскольку в соответствии с существующей схемой эти расчеты не должны влиять друг на друга.

Мы же предлагаем схему прямых расчетов между крупными сетевыми и сбытовыми предприятиями. В конце апреля ЛОЭСК направила соответствующие уведомления в Ленэнерго и Комитет по тарифам и ценовой политике Ленобласти о принятом решении с 2016 года осуществлять расчеты напрямую со «сбытами». По закону мы не должны получать на это согласие регулирующих органов – главное, своевременно уведомить о принятом решении региональные структуры.

– Какова ваша позиция по поводу предложения Ленэнерго заключить мировое соглашение с электросетевой компанией и в прямом смысле подождать возвращения долгов, если гарантирующий поставщик электроэнергии Ленобласти ООО «РКС-Энерго» вернет Ленэнерго задолженность за сетевые потери и не будет впредь задерживать платежи?

– Мы выразили свое официальное несогласие с предложениями Ленэнерго, связанное с отзывом своих исков о взыскании задолженности за 2014-2015 годы. Предложенный способ урегулирования споров для нас неприемлем, поскольку по закону лишает нашу компанию права повторно обратиться в суд для защиты своих прав.

Со своей стороны, мы предложили руководству Ленэнерго оформить прекращение инициированных нами судебных процедур посредством подписания мировых соглашений. Их условиями должны определяться сумма задолженности, выставленные пени за просрочку оплаты и сроки погашения, не превышающие двух месяцев.

цифра

3 млрд

рублей составляет инвестиционная программа ЛОЭСК на 2015 год

бой, но каждую конкретную ситуацию мы рассматриваем в индивидуальном порядке, учитывая технические возможности компании на данный момент времени.

– Какова ваша позиция по поводу идеи объединения электросетевых организаций региона?

– Я всегда выступал и продолжаю выступать категорически против этой идеи. Нельзя совмещать несовместимое, решать проблемы за счет более успешных электросетевых компаний, работающих в Петербурге и Ленобласти. Думаю, Ленэнерго это не спасет, а на электросетевом комплексе региона отразится не лучшим образом.

При этом я согласен с коллегами, что с рынка должны уйти мелкие сетевые компании, по сути, являющиеся только финансовыми инструментами. В идеале на рынке должно остаться несколько крупных, реально работающих «сетевиков». Более того, в долгосрочной перспективе я даже не

В одних сети

Лидия Горбуркова / Идея объединения крупных электросетевых компаний Петербурга, высказываемая руководством ОАО «Ленэнерго», не поддерживается всеми участниками рынка. По мнению большинства, консолидация на рынке необходима, но избавиться в таком случае нужно от мелких организаций, которые получают деньги за переток, но не вкладывают средства в развитие сетей. ➔

В Петербурге и Ленинградской области работает около 30 электросетевых компаний. Более 60% рынка занимает ОАО «Ленэнерго». Другими крупными электросетевыми организациями в Петербурге являются АО «Санкт-Петербургские электрические сети» (СПбЭС), ОАО «Петродворцовая электросеть», ОАО «Оборонэнерго» и др. Электросетевой комплекс Ленинградской области представлен ОАО «ЛОЭСК», ОАО «Петербургская сбытовая компания», «РКС-Энерго», «Русэнергобыт» и др.

Людмила Мельникова/Сайтотвек.ру

За объединение

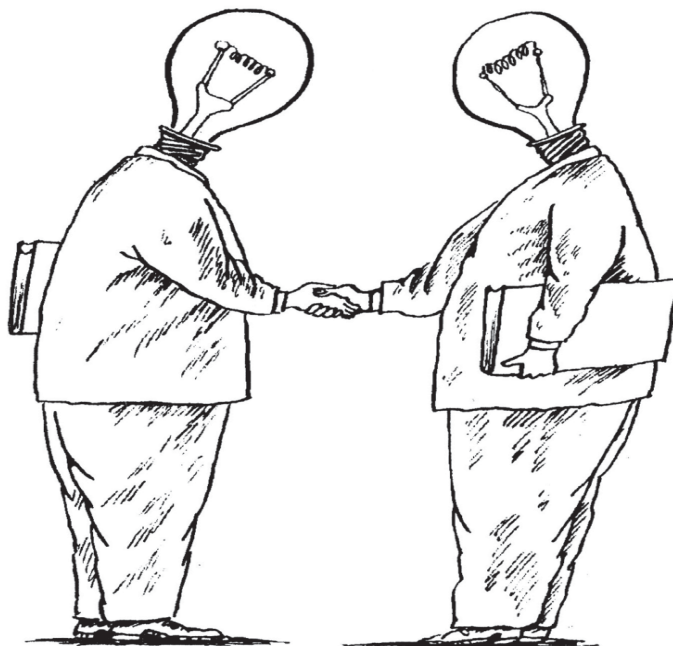
Идея объединения электросетевых компаний региона впервые была озвучена председателем правления ОАО «Россети» Олегом Бударгиным. Аргумент – наличие многих компаний приводит к дополнительным затратам, а состояние энергетической системы тем временем лучше не становится. Основной задачей предлагаемого объединения является защита интересов потребителя.

Сейчас идея объединения электросетей региона активно обсуждается в свете кризисной ситуации, в которую попало ОАО «Ленэнерго». Генеральный директор компании Василий Никонов в ответ на предложение распродать свои электросетевые активы и погасить хотя бы часть долгов ответил, что для стабильной работы городской энергосистемы требуется не распродажа имущества госкомпании, а консолидация электросетевой системы. При этом на федеральном уровне активно обсуждается докапитализация Ленэнерго на сумму 30 млрд рублей (эту идею продвигают Россети и Роснефтегаз). В обмен на эти средства предлагается ввести активы в виде городских энергетических сетевых компаний, то есть объединить существующие компании в единую структуру.

Убрать мелких игроков

Однако крупные электросетевые организации Петербурга и Ленинградской области – ЛОЭСК и СПбЭС – выступают против объединения, считая, что оно противоречит идеологии реформы энергетического комплекса России и ведет к монополизации рынка.

Ирина Богуславская, заместитель председателя Комитета по тарифам Петербурга, в рамках заседания круглого стола «Реформы энергетической системы региона глазами участников отрасли и потребителей», отметила, что при слиянии крупных электросетевых компа-



Крупные электросетевые организации Петербурга и Ленинградской области выступают против объединения, считая, что оно ведет к монополизации рынка

ний ничего не изменится. «Могут просто слиться проблемы двух компаний в одну, и насколько легче будет потребителю – это большой вопрос. Также важно оценить объединение компаний с точки зрения интересов города. А таких экономических обоснований Ленэнерго не представила. Мы даже не обладаем достоверными сведениями о переоценке капитала, чтобы объективно оценить долю города, если такие действия будут произведены», – рассуждает Ирина Богуславская. – Я не вижу смысла в слиянии СПбЭС и Ленэнерго. Скорее, правильнее избавиться от мелких сетевых компаний, расходы которых отягощают «котел». Для этого нужно объединить крупные электросетевые компании Петербурга с мелкими организациями».

Тем не менее участники электросетевого рынка говорят о том, что в дальнейшем объединение все-таки может произойти, но для этого должны быть другие экономические условия.

Андрей Сизов, генеральный директор СПбЭС, согласен, что нужно укрупнять электросетевой рынок, но в первую очередь избавляться от мелких компаний, которые получают деньги за переток электрической энергии, но не вкладывают средства в обновление сетей. «Речь идет о мелких и «раздутых» компаниях, у которых нет своих активов. Они являются скорее вымышленными участниками сетевого рынка. Ни СПбЭС, ни ЛОЭСК такими мелкими компаниями не являются. Они являются системообразующими для своих целей и задач. Консолидация

на понятных условиях имеет место быть, но нужно вначале прийти к одинаковым финансово-экономическим условиям. Потому что любая консолидация должна проходить на базе какой-то эффективной и экономически устойчивой организации. А у Ленэнерго многомиллиардные долги. Кроме того, объединяться нужно на понятных условиях. Надо понимать, кто будет остальными акционерами, как город будет реализовывать свое право на управление, какая у него будет доля и т. д.», – высказал свою точку зрения Андрей Сизов.

Вадим Малых, генеральный директор ОАО «ЛОЭСК» также не видит никакой экономической необходимости в объединении крупных финансово независимых электросетевых организаций. По его мнению, избавляться в первую очередь нужно от «финансовых прокладок», за которыми ничего не стоит. Он привел опыт компании ЛОЭСК по объединению таких разрозненных мелких организаций. Еще 10 лет назад в Ленинградской области насчитывалось 32 муниципальных предприятия электрических сетей. Они в прямом смысле отягощали тариф. Сегодня в регионе работает одна крупная электросетевая компания – ЛОЭСК. По словам Вадима Малыха, настанет время, когда все компании региона могут быть объединены в одну, но для этого нужны условия, политическая воля регионов, это не должно происходить внезапно.

В поисках эффективности

Глеб Коннов, заместитель руководителя УФАС по Ленинградской области, уверен, что с учетом регионального аспекта антимонопольного регулирования объединение крупных электросетевых компаний будет неэффективно: «Когда речь идет о необходимости реформировать, то надо задать вопрос: почему снизилась эффективность? В связи с чем? Когда-то была единая система в России, но тогда была иная экономика. Сегодня мы находимся в другой реальности. Мы хотим прежнюю модель притянуть на современный экономический уклад. Видимо, у нас ничего не получится. Мы работаем с 3-4 электросетевыми компаниями, а остальные – это некие бумажные компании, которые получают деньги за переток, но не вкладывают средства в развитие сетей. От таких компаний, на наш взгляд, необходимо избавляться».

Павел Разумов, главный энергетик ЗАО «Филип Моррис Ижора», отметил, что сегодня рассуждают лишь по поводу схемы по спасению Ленэнерго и не предлагают никакого плана на случай, если крупная электросетевая компания из-за долгов обанкротится, если ее не удастся спасти. «Как это отразится на тарифах, на потребителе? Я боюсь, что при сокращении инвестиционной программы Ленэнерго будут затронуты программы по модернизации, которые очень нужны для бизнеса», – высказал опасения Павел Разумов. Однако, по словам Ирины Богуславской, пока инвестиционная программа Ленэнерго еще не утверждена в сокращенном виде. И любое ее секвестирование проходит под контролем Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга.

Мнение



Максим Соболев, директор по развитию объектов недвижимости «ЮИТ Санкт-Петербург»:

➔ – В настоящее время у бизнеса в Санкт-Петербурге есть выбор электросетевой компании. Если не устраивают услуги одного оператора, то можно сделать выбор в пользу другого, более эффективного. В моем понимании объединение электросетевых компаний сейчас порядка точно не добавит. А наоборот, создаст для потребителей большие проблемы в ближайшие несколько лет, так как ни стоимости, ни скорости присоединения не уменьшит.

Мнение



Владислав Озорин, эксперт Совета Федерации по вопросам реализации реформ в сфере энергетики:

➔ – Безусловно, мелких посредников на электросетевом рынке не должно быть. Моя позиция – укрупнение компаний необходимо, но нужна нормальная экономически обоснованная конкуренция. Если мы видим, что ЛОЭСК или СПбЭС лучше функционируют и у них более стабильная структура, то это, наверное, правильно. Мы против объединения этих компаний с Ленэнерго. Может быть, когда-нибудь в дальнейшем это и произойдет, но это неактуально на сегодня.

«Строймастер» выбрал лучших на Северо-Западе

Екатерина Костина / В Северо-Западном федеральном округе завершился окружной этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2015». Площадкой, где выбирали лучшего сварщика, стал Архангельск, лучшего каменщика определили на соревнованиях в Череповце, а лучшего штукатура – в Великом Новгороде.

Национальный конкурс профессионального мастерства «Строймастер» включен в Постановление Правительства РФ за № 366-р как одно из значимых мероприятий, целью которого является повышение престижа строительных специальностей, профессий. В этом году он проходит в трех номинациях: «Лучший каменщик», «Лучший штукатур» и «Лучший сварщик». До 1 июня прошел первый, региональный этап конкурса, до 20 июля состоится второй этап конкурса, а в рамках празднования Дня строителя – 2015 в Москве пройдет третий этап и торжественное награждение победителей. Согласно информации оргкомитета конкурса, в рамках всероссийского этапа профессиональных соревнований победители получат нагрудный знак к званию «Лучший по профессии» и ценный подарок или вознаграждение на сумму 200 тыс. рублей. Участники, занявшие вторые и третьи места, получат грамоту НОСТРОЙ и ценные подарки или вознаграждение на сумму 100 тыс. и 50 тыс. рублей соответственно.

Лучших сварщиков выбирали в Архангельске

Окружной этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2015» в номинации «Лучший сварщик» состоялся в Архангельске 20-21 мая. Организаторами конкурса выступили сразу несколько организаций – Ассоциация «Национальное объединение строителей», СРО «Союз профессиональных строителей», базовый ресурсный центр НОСТРОЙ – ГБОУ СПО АО «Архангельский техникум строительства и экономики», «Учебный центр повышения квалификации «Профессионал». Поддержку оказали Министерство промышленности и строительства Архангельской области, Министерство образования и науки Архангельской области, управление архитектуры и градостроительства мэрии Архангельска.

За победу в конкурсе боролись 14 представителей строительных предприятий и организаций – членов саморегулируемых организаций Северо-Западного федерального округа.



Торжественное открытие конкурса состоялось 20 мая в рамках специализированной выставки «Строй-Экспо». Площадка для теоретического и практического этапов была предоставлена ГБОУ СПО АО «Архангельский техникум строительства и экономики».

В рамках выполнения практического задания участники конкурса должны были выполнить сварку стыкового соединения труб и сварку стыкового соединения пластин. В итоге призовые места распределились следующим образом: первое место завоевал Виталий Булаев, сварщик из ОАО ЦС «Звездочка», второе место осталось за Эдуардом Гвоздевым, также представившим ОАО ЦС «Звездочка», третье место жюри присудило Павлу Кошельковскому, сварщику из АФ «СРЗ Кузница».

«Одним из критериев оценки стало беспрекословное соблюдение требований, норм и правил при выполнении сварочных работ. Выбрать победителей было непросто, поскольку все участники конкурса проявили высочайшую квалификацию и профессионализм», – отметил заместитель министра промышленности и строительства Архангельской области

Валентин Прилепин. Победители соревнований получили дипломы, ценные подарки и будут представлять Северо-Западный федеральный округ на всероссийском этапе Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер».

Каменщики соревновались на Вологодчине

28 мая в Череповце состоялся окружной этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2015» в номинации «Лучший каменщик». Конкурс был организован Ассоциацией «СРО «Строительный Комплекс Вологодчины». Соревнования прошли на базе ресурсного центра Ассоциации «Национальное объединение строителей» – Череповецкого строительного колледжа им. А.А. Лепехина. Каменщики демонстрировали свое мастерство на строящихся объектах на ул. Раахе в г. Череповец.

Подготовку конкурсантов оценивало компетентное жюри, в состав которого вошли преподаватели строительного колледжа, Череповецкого государственного

мнение



Николай Кутын,
Президент
Ассоциации
«Национальное
объединение
строителей»:

– НОСТРОЙ проводит Национальный конкурс профмастерства с 2010 года, однако в этом году «Строймастер» вошел в утвержденный распоряжением Правительства РФ от 5 марта 2015 года план мероприятий, направленных на популяризацию рабочих и инженерных профессий. Это отличный результат нашей пятилетней работы. Цель конкурса – повышение престижа трудовых профессий и возрождение лучших традиций строительной отрасли, подготовка отечественных квалифицированных рабочих кадров. Хочется отметить высокий уровень профессионального мастерства участников конкурса «Строймастер», который растет из года в год.

университета, специалисты Ассоциации «СРО «СКВ», руководители организаций, осуществляющих строительный контроль. Особое внимание при выполнении практических заданий уделялось соблюдению охраны труда, следованию техническим и технологическим требованиям выполнения трудовых приемов и операций и организации рабочего места.

В результате победы в региональном этапе Национального конкурса «Строймастер-2015» в номинации «Лучший каменщик» одержал Сергей Головин, представляющий ООО «Горстрой-заказчик» (г. Череповец, Ассоциация «СРО «СКВ»). Именно он будет представлять СЗФО на всероссийском конкурсе «Строймастер-2015», который пройдет в Москве в преддверии празднования Дня строителя. Второе место завоевал Андрей Мищенко из ООО «Железобетон-12». Третьим стал также работник ООО «Горстройзаказчик» Владимир Колодин.

Во время подготовки к конкурсу профессионалов участники провели большую работу в плане повышения своей квалификации, соревновательные мероприятия подтвердили высокий уровень их теоретической подготовки и профессионального мастерства, поэтому каждый конкурсант получил сертификат о повышении квалификации от Череповецкого строительного колледжа.

На торжественной церемонии закрытия участников конкурса профессионалов и регионального этапа конкурса «Строймастер» приветствовал Павел Созинов, эксперт аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО: «Сегодняшнему конкурсу можно ставить крепкую пятерку, и за это хочется поблагодарить и колледж, который принял нас в этих стенах, и Ассоциацию «СРО «СКВ», которая всегда находится среди лидеров по инициативности. От имени аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, от имени Ассоциации «Национальное объединение





строителей», от имени заместителя председателя Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству, координатора НОСТРОЙ по СЗФО Сергея Валериевича Петрова хочется пожелать вам творческих успехов! Я думаю, мы с вами еще неоднократно встретимся на этом конкурсе».

Член совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», директор Ассоциации «СРО «СКВ» и организатор конкурса Анна Леонова поздравила победителей и участников, вручила ценные подарки, памятные сувениры и дипломы.

«Сегодня все мы стали участниками значимого события в Вологодской области в г. Череповец. С введением саморе-

Лучших штукатуров определили в Великом Новгороде

5 июня в Великом Новгороде на базе ОГБОУ СПО «Новгородский строительный колледж» и площадке строящегося дома состоялся окружной этап конкурса «Строймастер» в номинации «Лучший штукатур».

Теоретический тур конкурса, состоящий из 40 тестовых заданий, был пройден всеми участниками на «отлично». Затем они показали свое мастерство на практическом задании, которое включало оштукатуривание кирпичной стены гипсовой штукатуркой ручного нанесения.

Цель Национального конкурса «Строймастер» – повышение престижа трудовых профессий и возрождение лучших традиций строительной отрасли

гулирования мы стараемся восстановить лучшие традиции строительной отрасли советского периода. Наша задача – создать систему подготовки кадров и повышения квалификации, поднять ее на новый уровень, на новую ступень возвести само значение профессии «строитель». Строители – это те люди, которые не умеют отчаиваться; стремление идти вперед, желание совершенствоваться, умение держать удары кризисных явлений – все это присуще строителям. Приобретя новый статус объединения работодателей, хочется выразить надежду, что наша Ассоциация и то, что мы делаем, будет поддержано и выйдет на новый результативный уровень развития во взаимодействии с муниципальными и региональными органами власти».

Несмотря на большое количество участников и острую конкуренцию, в итоге все три призовых места в номинации «Лучший штукатур – 2015» достались работникам одной строительной компании – ООО «Деловой партнер плюс». Первое место в упорной борьбе заняла Ольга Петрова, второе место заслуженно завоевал Игорь Андреев, а третье место досталось Оксане Ромашовой.

Победитель и призеры были награждены дипломами и денежными премиями, остальные участники конкурса получили дипломы и подарочные сертификаты.

Руководитель департамента архитектуры и градостроительной политики Новгородской области Валентина Захаркина особо отметила, что правительство области и профильный депар-

тамент поддержали проведение конкурса «Строймастер», который предоставляет возможность привлечь внимание к рабочим профессиям, подтверждает профессионализм новгородских строителей. Она также поблагодарила организаторов и конкурсную комиссию за высокий уровень проведения мероприятия.

Заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павел Соколов подчеркнул, что Ассоциация «Национальное объединение строителей» уделяет большое внимание проведению профессиональных конкурсов, направленных на повышение престижа строительных специальностей и профессиональную ориентацию молодежи. «Выполнение подрядов строительными организациями и их участие в госзаказе напрямую зависит от профессионализма работающих в строительных организациях рабочих специальностей, специалистов, непосредственно работающих на строительных площадках», – отметил он.

Директор Новгородского строительного колледжа Владимир Круглик поблагодарил НОСТРОЙ за внимание к теме подготовки профессиональных кадров и сказал, что особенно приятно, что конкурс проходит на базе субъекта. «Новгородский строительный колледж явился оператором проведения конкурса. Студенты смогли посмотреть, как работают профессионалы, и оценить свои возможности. Преподаватели колледжа, входящие в конкурсную комиссию, наблюдая за работой участников, в дальнейшем смогут скорректировать программы обучения будущих специалистов», – заявил он.

Александр Шилов, исполнительный директор НП СРО «Стройбизнесинвест», поздравил победителей конкурса и отметил важность проведения практического этапа конкурса на площадке строящегося дома. Он заявил, что востребованность и спрос на профессиональных специалистов всегда будет высок.

МНЕНИЕ



Сергей Петров,
депутат ГД РФ,
координатор
НОСТРОЙ по
Северо-Западу:

Национальный конкурс «Строймастер» особенно примечателен тем, что его главные герои – это простые строители: штукатуры, каменщики, плотники, прорабы и т. д. А именно отстаивание интересов простых рабочих, руками которых возводятся жилье, общественные объекты, промышленность, дороги, – это основной приоритет Ассоциации «Национальное объединение строителей». Задачи, которые стоят перед строительным комплексом в эпоху импортозамещения, огромны. Уверен, что нам хватит и профессионализма, и ответственности, и знаний, чтобы добиться поставленных целей.

МНЕНИЕ



Сергей Зимин,
помощник
полномочного
представителя
Президента РФ
по СЗФО:

Конкурс профессионального мастерства «Строймастер» проводится НОСТРОЙ уже не первый год и уже имеет свою историю. А вообще аппарат полномочного представителя Президента РФ по особому отношению к профессии строителя, которая является одной из краеугольных среди отраслей народного хозяйства. В настоящее время, безусловно, надо поднимать эти профессии, привлекая туда молодые кадры. Северо-Западный федеральный округ является одним из лидеров в этом направлении. Наши строители постоянно обращаются к совершенствованию не только навыков профессионального мастерства, но и заботятся о престиже профессии. А потому все регионы, входящие в СЗФО, постоянно принимают участие в профессиональных соревнованиях под флагом конкурса «Строймастер».



НОВОСТИ

В январе-мае 2015 года на территории Новгородской области за счет всех источников финансирования введено в действие 859 домов на 1087 квартир общей площадью 96,3 тыс. кв. м. Населением за счет собственных и заемных средств построено 856 домов общей площадью 83,2 тыс. кв. м. Ввод жилья в целом по области к уровню января-мая 2014 года увеличился на 29,4%, по индивидуальным застройщикам – на 40,4%. Из общей площади введенного в области жилья 44,6% приходился на Новгородский район. Здесь введены в действие 43 тыс. кв. м жилой площади, что на 55,4% выше уровня января-мая 2014 года. Значительно возросли объемы введенного жилья по сравнению с январем-маем 2014 года в Холмском (в 6,4 раза), Парфинском (в 4,1 раза), Шимском (в 3,6 раза), Любытинском (в 2,4 раза), Старорусском (в 2,1 раза), Батецком (на 92,8%), Крестецком (на 49,6%) районах. Снизились темпы жилищного строительства по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года в Волотовском (на 74,9%), Мошенском (на 51,5%), Солецком (51,3%) районах.

В начале июня на заседании Правительства РФ была принята федеральная целевая программа «Развитие Республики Карелия на период до 2020 года». Карелия стала вторым регионом после Калининградской области, получившим отдельную федеральную программу. В результате реализации программных мероприятий к 2020 году Карелия выйдет на качественно новый уровень социально-экономического развития. Предполагается, что объем ВРП вырастет на 19,4%, объем промышленного производства – на 19%. Рост инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах составит 50%, планируется создать 18 тыс. рабочих мест, четыре индустриальных парка. На реализацию программы с 2016 по 2020 годы из федерального бюджета Карелия может получить 15 млрд рублей. Софинансирование из республиканского бюджета составит 1,4 млрд рублей и привлеченные инвестиции – 119 млрд рублей.

ФГУП «Росморпорт» объявило открытый конкурс на право заключения госконтракта на проведение комплексных инженерных изысканий и разработку проектной документации «Строительство морской портовой инфраструктуры в морском порту Калининград. Международный морской терминал для приема круизных и грузопассажирских судов в г. Пионерский Калининградской области». Предполагается проектирование девяти объектов: внутритерминальной транспортной инфраструктуры, причальных сооружений, искусственного земельного участка, акватории с подводящим каналом, инженерных и электросетей и т. д. Строительство морского терминала даст возможность использовать природно-климатические условия незамерзающего порта для осуществления не только пассажирских, но и грузовых перевозок планируемым объемом до 800 единиц в сутки, как указано в техническом задании. Проектирование планируется завершить не позднее 28 октября 2016 года. Как сообщает Росморпорт, на эти цели из федерального бюджета выделено порядка 260 млн рублей. Итоги конкурса будут подведены в конце июля.

Рекордный КОТ для Коми

Михаил Ненировский / ООО «Фонд жилищного строительства г. Сыктывкара» приступает к реализации одного из самых крупных в регионах Северо-Запада проектов комплексного освоения территорий стоимостью 13,5 млрд рублей. До 2022 года в пригороде Сыктывкара появятся 232 тыс. кв. м жилья.

Право аренды на участок в микрорайоне Човью на выезде из Сыктывкара ООО «Фонд жилищного строительства г. Сыктывкара» получил в апреле 2012 года, победив в конкурсе Фонда РЖС, рассказала генеральный директор застройщика Елена Соболева. Ранее земельный участок в 45,7 га вдоль Октябрьского пр., на левом берегу реки Вычегды, относился к категории земель сельскохозяйственного назначения. Уже в феврале 2013 года проект планировки жилого микрорайона «Югидчой» («Светлая горка») был представлен в столичной мэрии, а 18 марта утвержден постановлением главы администрации МО ГО «Сыктывкар». Однако в силу обстоятельств, в том числе финансового рода, реализация проекта затянулась, реально на стройплощадку застройщик выйдет только в 2015 году, рассказала госпожа Соболева. В данный момент помимо проекта планировки территории выполнены проекты наружных сетей газоснабжения протяженностью 4,6 км и поэтапный проект электрификации комплекса. Сейчас завершено проектирование и получено разрешение на строительство первого многоквартирного жилого дома «Осень» (14 тыс. кв. м), ведется проектирование второго многоквартирного жилого дома «Крокус» площадью 10 тыс. кв. м, внеплощадочных сетей водопровода и канализации. Кроме того, выполнены инженерные изыскания для проектирования еще трех многоквартирных домов.

Семь лет на стройку

Соглашение с фондом действует до 2022 года. За это время застройщик планирует в пять этапов возвести на пятне 231,8 тыс. кв. м жилья. «Этот объем жилья рассчитан по нормам нашего региона.

Соглашение с Фондом РЖС действует до 2022 года. За это время застройщик планирует в пять этапов возвести на пятне 231,8 тыс. кв. м жилья

К примеру, у наших соседей в Кировской области на таком участке можно было бы смело возводить все 500 тыс. «квадратов», – рассказала топ-менеджер. Объем инвестиций в проект составит 13,5 млрд рублей, из них 300 млн рублей застройщик потратит на строительство внеплощадочных инженерных сетей. Прямого ответа о структуре финансирования застройщик не дает. По словам Елены Соболевой, компания начнет реализацию проекта за счет собственных средств, но будет рада, если к проекту будут подключаться заинтересованные инвесторы. На проектное финансирование в компании особо не рассчитывают – банки не спешат кредитовать строителей, да и ставки пока слишком высоки. Всего в жилом комплексе будет 46 домов. Также в комплексе запроектировано два детских сада на 140 мест, школа на 1200 мест, физкультурно-оздоровительный центр площадью 6,6 тыс. кв. м, торговый центр, поликлиника, учреждения соцкультбыта и ЖКХ, подземные и надземные паркинги на 1650 машино-мест. Протяженность улично-дорожной сети составит 5,44 км. Проживать в комплексе будут более 7,7 тыс. человек.



В собственную линию производства ЖБИ генеральный директор компании Елена Соболева планирует вложить до 150 млн рублей

Отметим, что одним из условий Фонда РЖС при аренде участка было обременение застройщика строительством на пятне не менее 25 тыс. кв. м жилья эконом-класса. Под строительство социального жилья девелопер уже определил 10 домов по 312 квартир каждый вдоль Октябрьского пр. Именно с этих домов и начнется освоение всей территории комплекса. Чтобы гарантировать себе этот стартовый объем спроса, Фонд жилищного строительства г. Сыктывкара подал заявку на участие в федеральной программе «Жилье для российской семьи», в рамках которой пул социального жилья будет продан по цене в 35 тыс.

рассказала Елена Соболева, компания планирует приобрести готовый, «модульный» завод железобетонных изделий. Примерная стоимость такого производства оценивается застройщиком в 100-150 млн рублей.

КОТ со скрипом

Эксперты отнеслись к заявленным планам с изрядной долей скепсиса. «Учитывая количество населения Сыктывкара (242 тыс. человек) и объемы ввода жилья конкурентами, проект является чересчур амбициозным и спорным», – полагает Александра Смирнова, директор направления инвестиционного брокериджа NAI Besag. По словам эксперта, инвестора застройщику удастся найти только под реализацию одной очереди. Шансы на то, что рынок успешно поглотит предложение, будут в случае активного сотрудничества застройщика с местной властью и реализации совместных программ по улучшению жилищных условий льготников. «Успешное ведение проекта до конца вызывает сомнения: вероятно, что в процессе строительства заявленные объемы будут сокращены», – прогнозирует госпожа Смирнова.

Найти одного крупного инвестора под такой проект практически нереально, соглашается Сергей Ореханов, генеральный директор ООО «Портал Групп». «Грамотная стратегия – поиск нескольких инвесторов исходя из разных типов задач. Например, кто-то может быть заинтересован в развитии инфраструктуры, другой согласится на инвестиции только после получения строительства, а третий вложится в проект с целью приобретения жилья для работников предприятия», – считает эксперт.

КСТАТИ

ООО «Фонд жилищного строительства г. Сыктывкара» работает на республиканском рынке с 1993 года. В портфеле компании семь объектов коммерческой и жилой недвижимости разных сегментов. В частности, это элитный жилой комплекс клубного типа на пересечении ул. Свободы и Кутозова; дом по ул. Маркова; ЖК «Вычегда» на ул. Мира, 68; ЖК «Солнечный дом» на ул. Мира, 45. Кроме того, девелопер возвел здание торгового павильона по ул. Орджоникидзе и торговый центр «Фрегат». В настоящее время компания возводит в центре Сыктывкара, на ул. Куратова, 72, элитный жилой дом «Олимп».

«Прикладная химия» отбивается от банкротства

Максим Еланский / Новое руководство ФГУП «РНЦ «Прикладная химия» ведет тяжбу с коммерческой организацией, стоящей за структурами, которым научный институт продавал свое имущество при бывшем директоре. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти несколько дней назад принял решение не ускорять рассмотрение иска о банкротстве ФГУП «Прикладная химия». Подал иск юрист Денис Костоусов, представляющий интересы пермского ООО «УК «Прикладная химия». В судебной резолюции отмечается, что ходатайство об ускорении рассмотрения заявления не поддержано из-за разбирательства по другому банкротному иску к институту – от ООО «Аква Норд-Вест». Данная организация занимается водоснабжением пос. Кузьмолоский Всеволожского района Ленобласти. Институт задолжал оплату поставки воды и тепла. Иск о банкрот-

На новом месте у ФГУП «Прикладная химия» начались различные финансовые трудности. Вернее, они достигли критической массы и стали явными. В частности, сотрудники института начали жаловаться на задержку и снижение заработных плат. Сама организация перестала оплачивать коммунальные услуги, закупки материалов, необходимых для работы. Весной 2013 года «Аква Норд-Вест» подал первый свой иск о банкротстве «Прикладной химии», который спустя несколько месяцев суд отказался рассматривать.

Между тем данный судебный процесс привлек внимание правоохранительных органов к проблемам в научном институте.

ООО «УК «Прикладная химия». К середине 2013 года институт не успел съехать со своих площадок. Более того, после скандала с экс-директором новая дирекция пришла к выводу, что продажа недвижимости была незаконной, а покупателя обвинили в рейдерстве и решили не отдавать здания. Параллельно с этим УК «Прикладная химия» начала закидывать государственное учреждение исками, в рамках которых с ФГУП требовали денежные средства за невозможность управлять недвижимостью и сдавать ее в аренду.

Разбирательство двух «Прикладных химий» велось и продолжает вестись в арбитражных судах как Пермь, так и Петербург. Многие иски УК «Прикладная химия» поддержал местный суд. По искам, рассматриваемым в Петербурге, решения выносились в пользу института. В ФГУП «Прикладная химия» запрос «Строительный Еженедельник» о текущей ситуации не прокомментировали. Также отказались давать комментарии и в УК «Прикладная химия».

По словам старшего эксперта юридической компании «Лигал партнер» Алексея Бурова, Арбитражный апелляционный суд Петербурга и Ленобласти уже выносил определения о незаконности проведенных сделок. «Однако, по всей видимости, компания из Перми нашла способы начать разбирательство по новой. Предполагаю, что судебные тяжбы сторон будут носить еще достаточно длительный характер. Правда, за этот период ФГУП «Прикладная химия» может оплатить долги перед другими организациями», – делает выводы специалист.

КСТАТИ

Активное строительство комплекса зданий Верховного суда на пр. Добролюбова, где ранее размещалось ФГУП «Прикладная химия», может начаться в конце июня. В настоящее время завершается процесс подготовки ряда документов, необходимых для начала строительных работ на площадке.

В 2011 году 22 объекта недвижимости, принадлежащие филиалу «Прикладной химии» в Перми, были проданы с торгов

«Прикладной химии» от «Аква Норд-Вест» будет рассмотрен в середине августа. Отметим, что иски от УК «Прикладная химия» и «Аква Норд-Вест» уже не первые.

До 2011 года научный институт, занимающийся крупными химическими разработками, занимал 10 га на пр. Добролюбова в историческом центре города. Данную площадку под проект «Набережная Европы» город передал инвесторам. В течение нескольких лет они менялись, наконец инвестором стали структуры банка ВТБ. Согласно инвестициям, «Прикладную химию» «ВТБ-Девелопмент» перевел в Кузьмолосе, где у научного учреждения уже была опытная площадка – там инвестор построил новые корпуса для научного учреждения. Правда, сам коммерческий проект «Набережная Европы» в 2012 году начал превращаться в федеральный – квартал Верховного суда, работы на котором пока активно не ведутся.

Представители МВД, проведя проверку, заявили, что директор учреждения Александр Шаповалов и его заместитель Алексей Карпенко, ранее заместивший уголовный срок за махинации с недвижимостью, занимались продажами имущественных активов «Прикладной химии», проводили сомнительные конкурсы. Деньги руководители института выводили на банковские счета за границу. Было возбуждено уголовное дело. Александр Шаповалов и Алексей Карпенко были отстранены от своих должностей, им были предъявлены обвинения в мошенничестве и превышении должностных полномочий. В настоящее время дело находится на предсудебном этапе.

Уже при новом руководстве в ФГУП «Прикладная химия» было выявлено, что при Александре Шаповалове в 2011 году была проведена продажа 22 объектов недвижимости в пермском филиале «Прикладной химии» по ценам в 20 раз ниже рыночной. Покупателями стали различные ООО, единым управляющим зданий выступило

тендеры

➔ **АО «Главное управление обустройства войск» ищет компанию**, которая займется благоустройством военного городка в составе Военно-медицинской академии на ул. Лебедева. Подрядчику необходимо будет провести полный комплекс работ по благоустройству территории в 5,6 га, включая работы по модернизации тепловых, электрических сетей. Максимальная стоимость контракта – 685,1 млн рублей. Заявок ждут до 30 июня, итоги подведут 7 июля в Москве. Контракт заключается до 15 ноября 2016 года.

➔ **СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» проводит конкурс** на выбор подрядчика капремонта набережных Малой Невы и Ждановки вокруг стадиона «Петровский». По условиям тендер-

ля входит собственно ремонт стен набережной с разборкой, восстановлением и последующей гранитной облицовкой, капремонт опоры под прожекторами и причала, устройство цепного ограждения, реставрация ограды стадиона и др. Завершить все работы следует не позднее 20 декабря текущего года. Максимальная стоимость контракта обозначена в сумму 676 млн рублей. Заявки принимаются до 2 июля, итоги подведут 10 июля.

➔ **ФГБОУ «СПб государственного аграрного университета» информирует о конкурсе**, в рамках которого необходимо будет построить физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном в Пушкине. Участок под ФОК площадью 28,7 га расположен на Петербургском шоссе, 2, лит. А. Само здание должно будет достигать трех этажей. Площадь застройки

составит 1,39 тыс. кв. м, общая площадь здания – 1,88 тыс. кв. м. Стоимость контракта определена в сумму не более 223,4 млн рублей. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 29 июня. Итоги подведут в тот же день в Пушкине. Строительство должно быть завершено до 31 декабря 2017 года.

➔ **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подвело итоги конкурса** на строительство Охтинского коллектора. Победителем признано ЗАО «Ремонт и строительство сетей «ПР И СС» с ценовым предложением в 7,95 млрд рублей. Вторым претендентом было ООО «Специализированное тоннельное строительство» с предложением в 7,6 млрд рублей. Начальная цена контракта составляла 8,11 млрд рублей. Помимо тоннеля подрядчик обязуется построить стартовые, приемные

и проходные шахты, забетонировать конструкции. Строительство коллектора позволит ликвидировать 103 прямых выпуска сточных вод в Неву. По условиям тендерования, все работы должны быть завершены к 15 декабря 2020 года.

➔ **СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» подвело итоги конкурса** по выбору подрядчика работ по реставрации куполов Владимирской церкви, расположенной на Владимирском пр., 20. Согласно конкурсному протоколу, работы выполнит ООО «Лалин Энтэрпрайз» с ценой 46,5 млн рублей. Стартовая цена договора составляла 48 млн рублей. По условиям контракта, все работы должны быть завершены к 10 октября текущего года.

НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск** ФГБУ «Российская национальная библиотека» к ООО «Невисс-комплекс». В его рамках с ответчика будет взыскан 31 млн рублей за нарушение сроков строительства фондохранилища библиотеки у станции метро «Парк Победы». РНБ подписала два госконтракта с компанией «Невисс-комплекс» в 2009 и 2010 годах. Их стоимость составляла 1,2 и 2,2 млрд рублей. Работы на объекте шли медленно, из-за чего библиотека с 2013 года начала взыскивать с ответчика неотработанный аванс. Ответчик возражал относительно удовлетворения иска, ссылаясь на то, что в нарушение условий контракта заказчик (истец) не обеспечил выполнение проектировщиком ЗАО «Институт Ленпромстройпроект» проектных работ и передачу подрядчику проектной документации в полном объеме, что повлияло на сроки сдачи работ по контракту. Данные доводы суд не поддержал и полностью встал на сторону истца.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти возвратил иск** АО «Газпромбанк» к ООО «Механизированная колонна № 6». В его рамках банк пытался взыскать с компании ответчика 1,5 млрд рублей. Причина отказа от рассмотрения иска – в непредставлении истцом ряда документов. «Мехколонна № 6» входит в московскую ГК «Сетьстройсервис». Материнская компания задолжала банку более 1,3 млрд рублей. Банк решил взыскивать свои деньги и с дочерней структур «Сетьстройсервиса». Правда, в большинстве «дочек» данной компании, в том числе и в «Мехколонне № 6», в последние месяцы была введена процедура наблюдения. Отметим, что «Мехколонна № 6» занималась прокладкой КВЛ 330 кВ «Василеостровская – Северная», прокладкой кабельной линии на ТЭЦ-5 «Правобережная». Также данная компания работала в других регионах страны. В частности, в Приамурье, в Сибири, строила электрические сети в подмосковном Сколково.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти согласился с исковыми требованиями** ООО «Инжиниринговая компания «Транстрой-СПб» к ООО «Стальконструкция». Согласно им компания-ответчик должна вернуть 19,9 млн рублей, переданных истцом в качестве аванса. Из материалов дела следует, что в 2010 году «Транстрой-СПб» как генподрядчик строительства стадиона «Зенит-Арена» на Крестовском острове подписал контракт со «Стальконструкцией». В его рамках ответчик обязался разработать проект и выполнить строительно-монтажные работы по устройству выкатного поля. Субподрядчику был перечислен аванс в размере 234,5 млн рублей. В июне 2014 года договор был расторгнут в одностороннем порядке со стороны заказчика. На это время освоено 214,6 млн рублей. Оставшуюся часть аванса «Транстрой-СПб» потребовал вернуть. Однако «Стальконструкция» отказалась это делать, отмечая, что деньги, перечисленные на строительно-монтажные работы, были израсходованы полностью. Проведенная экспертиза не смогла подтвердить данные доводы, суд полностью встал на сторону истца.

➔ «Метрострой» завершил пробивку тоннеля Фрунзенского радиуса метро. Протяженность двухпутного тоннеля составляет 3,7 км. На данной ветке будут построены еще три станции подземки: «Шушары», «Дунайская» и «Проспект Славы». Работы по созданию данного участка начались 23 января 2014 года.

➔ Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга разработал предварительную трассировку Восточного скоростного радиуса (ВСР) – платной вылетной магистрали в створе Фаянсовой – Зольной ул. с мостом через Неву. По оценке вице-губернатора города Игоря Албина, объем инвестиций, необходимых для реализации проекта, составляет около 150 млрд рублей. Конкретные сроки реализации проекта в Смольном не называют, сейчас идет поиск финансовой модели проекта. Построить ВСР планируют по аналогии с ЗСД, то есть с привлечением частного капитала. Проезд по ней будет платным. В перспективе скоростная трасса с мостом в створе Фаянсовой и Зольной ул. должна соединить южный участок ЗСД (в районе станции Броневая) и восточное полукольцо КАД в районе Заневки. При этом трассу нужно вписать в полосу отвода южного железнодорожного полукольца, с которым она будет совпадать практически на всем своем протяжении. Согласно концепции КРТИ, строительство ВСР разобьют на три участка: от Ладоского вокзала до КАД; от Глухоозерского шоссе до Ладоского вокзала с мостом через Неву; от ЗСД до Глухоозерского шоссе (здесь возможно разделение на два отрезка: Софийская ул. – Глухоозерское шоссе, ЗСД – Софийская ул.). Основной вариант строительства моста – создание двухсторонних четырехполосных переправ, которые будут размещаться справа и слева от Финляндского железнодорожного моста. По дизайну он будет напоминать железнодорожную переправу. Другой вариант – строительство восьмиполосной вантовой переправы выше Финляндского моста по течению Невы. Места под эстакадами оставят для паркингов (50 тыс. машино-мест) и перехватывающих парковок (20 тыс. машино-мест).

➔ Объявлен конкурс с ограниченным участием на реконструкцию Тучкова моста. Начальная цена договора, по данным сайта госзакупок, составляет 2,3 млрд рублей. Заявки ждут до 2 июля, итоги подведут 10 июля 2015 года. Заказчик – СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства». Планируемый срок завершения реконструкции – 31 мая 2018 года. Проектная документация разработана ЗАО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург» совместно с ГУП «Ленгипроинжпроект». Как следует из пояснительной записки к проекту, наиболее серьезными дефектами моста являются недостаточная грузоподъемность и неудовлетворительное физическое состояние элементов перекрытия, провисание консолей в береговых пролетах, деформации устоев, неудовлетворительное состояние опорных частей, гидроизоляции, моральный и физический износ деформационных швов, протечки, разрушение стыков диафрагм стационарных пролетных строений с коррозией арматуры.

Сухие смеси возвращают позиции

Екатерина Костина / Спад в строительной отрасли отразился и на рынке сухих строительных смесей (ССС). Поэтому I квартал 2015 года для этого сегмента был провальным в некоторых направлениях (топинги, штукатурки, шпаклевки, клеи для плитки). Во II квартале 2015 года рынок оживился, но до темпов 2014 года еще не дотягивает.

По данным аналитиков, объем рынка сухих строительных смесей Северо-Запада составляет около 1 млн тонн в год, а в денежном выражении составляет около 12 млрд рублей в год. Согласно данным СТД «Петрович», в Петербурге в 2014 году было потреблено 850 тыс. тонн продукции. Прирост по отношению к 2013 году составил около 5%. В начале 2015 года участники рынка прогнозировали, что год завершится падением рынка на 5-10%. Но сегодня они высказывают более оптимистичные прогнозы. Надежда Полудина, руководитель учебно-методического центра ООО «Ремикс», рассказала, что ситуация на рынке СССР в начале 2015 года была тревожная, некоторое время был застой, но сейчас начался сезон и идет оживление. «Рынок СССР отреагировал на кризис спадом потребления модифицированных смесей. Массовый застройщик максимально перешел на цементно-песчаные смеси. Производители СССР (компания «Ремикс» не в счет) кинулись делать дешевые, упрощенные смеси. С началом сезона ситуация выравнивается. Год по потреблению СССР, по утверждению аналитиков, будет на уровне 2013-го», – прокомментировала эксперт.

Со своей стороны, Сергей Михайлов, генеральный директор ООО «ДИМИКС СПб», согласен, что I квартал 2015 года для сегмента СССР был провальным в некоторых направлениях (топинги, штукатурки, шпаклевки, клеи для плитки). Во II квартале 2015 года рынок оживился, но до темпов 2014 года еще не дотягивает, замечает он. «Сейчас начался высокий сезон для рынка СССР, потому что если стройка активна, то она будет продолжаться. В любом случае выгоднее достроить объект и отбить все вложения, чем уйти в долгострой», – высказал свою точку зрения Сергей Михайлов.

Новинки в редкость

Современный рынок предлагает большое многообразие СССР.

Надежда Полудина отмечает, что сухие общестроительные смеси включают в себя стандартный набор: ровнители, штукатурки, шпаклевки, клеевые и кладочные составы, ремонтные составы и сопутствующие грунтовки различного назначения.

В СТД «Петрович» выделяют кладочные растворы, монтажные растворы, смеси для выравнивания пола, штукатурные смеси, шпаклевки, клеи для плитки, ремонтные составы. По назначению также можно выделить такие группы: смеси для систем утепления фасадов, огнеупорные и жаропрочные растворы, «зимние» смеси (для работ при отрицательных температурах) и т. д.

В зимний сезон, как правило, растет спрос на «зимние» смеси, на недорогие универсальные самовыравнивающиеся ровнители, на гипсовые штукатурки, быстротвердеющие составы. В 2014 году замедлились темпы роста объемов продаж тонкослойных финишных ровнителей, грубых ровнителей ценовых сегментов



Массовый застройщик в кризис максимально перешел на цементно-песчаные смеси вместо модифицированных

«средний» и «премиум», а также финишных шпаклевок.

Есть на рынке и смеси с «особенностями», например с эффектом теплоизоляции и т. п. Надежда Полудина отмечает, что смесей со свойствами теплоизоляции с легким заполнителем не так много, они, естественно, дороже, чем обычные смеси, но это того стоит. «Массовый застройщик такие материалы берет, только если это государственный заказ. У компании «Ремикс», например, есть в ассортименте группа продуктов с легким заполнителем – вермикулитом. Эти материалы востребованы в малоэтажном коттеджном и частном строительстве. Смеси с легким заполнителем не такая уж новинка. «Ремикс» развивает направления продуктов, не являющихся массовыми, – термостойкие материалы, цветные декоративные материалы, материалы с цветным песком», – прокомментировала Надежда Полудина.

А вот Сергей Михайлов сдержанно говорит об инновациях в среде СССР. «Все принципиальные продукты, такие как штукатурки, ровнители для пола, топинги, клеи для плитки, уже давно разработаны и доведены до совершенства. Все «новинки», которые в настоящее время появляются на рынке, – это чисто маркетинговый ход. Например, штукатурки с эффектом теплоизоляции или какие-то морозостойкие добавки или пропитки для бетона с увеличением марочной прочности – это все имеет больше психологический, нежели чисто физический эффект. И создается для того, чтобы привлечь покупателя, «встряхнуть» его внимание», – уверен он.

Перенасыщенный рынок

Рынок сухих строительных смесей является высококонкурентным. По разным данным, в России существует 250-300 компаний по выпуску СССР, но лишь на долю 20 из них приходится до 80% рынка.

Эксперты говорят, что с кризисом консолидация в отрасли будет сильнее, а концентрация – еще плотнее.

Среди лидеров по производству СССР аналитики называют компании «КНАУФ», «КРЕПС». Среди других крупных игроков на рынке Петербурга эксперты отмечают компании Vetoniit, «Церизит», «Основит», «Плитонит», «Ремикс» и др.

По данным СТД «Петрович», на рынке присутствуют около 10 компаний, доля которых превышает 5% в общем объеме продаж, а также значительное количество мелких игроков с долей менее 5%.

По данным участников рынка, на стоимость СССР в последние полгода повлияло несколько факторов, и, как следствие, цены выросли. Как говорят эксперты, цены на СССР обычно растут на 5-7% в год. И в декабре 2014-го – начале 2015 года такой рост уже произошел. Тем не менее участники рынка говорят, что хотя цены на СССР выросли, но не настолько, чтобы компенсировать рост ставок на финансовом рынке и другие издержки. В принципе, все производители поднимали цены осторожно, понимая, в каком положении сегодня находятся девелоперы.

Число игроков на российском рынке сухих строительных смесей



Источник: данные участников рынка

ОСОБЕННОЕ МЕСТО ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЗОЛОТОЙ ВЕК

г. Пушкин Парковая ул. д. 44-57

Екатерининский парк
в Царском Селе

«Золотой век» в Царском Селе

Сегодня все больше людей ценят жизнь в ближайших пригородах Санкт-Петербурга.

Город Пушкин, он же Царское Село, как раз один из них. Основанный как летняя резиденция русских царей, он повидал на своем веку многое. Когда-то здесь собирался весь цвет российского общества, это были золотые времена Царского Села. Сегодня «золотой век» для Пушкина это надежда на счастливое будущее. «Золотой век» - это жилой комплекс, который возвела группа компаний «ЦДС» напротив Екатерининского парка.

Четырехэтажные здания комплекса в сдержанном архитектурном стиле объединены сквозным фасадом. Авторский ландшафтный дизайн территории с декоративными фонтанами и малыми архитектурными формами. На территории комплекса построен благоустроенный подземный паркинг с лифтом, детский сад, детские и спортивные площадки.

ЖК «Золотой век» - это особенное место для особенных людей.



Екатерининский двор
в Царском Селе



Екатерининский парк
в Царском Селе

Дом сдан. Рассрочка до 1 года. Паркинги в подарок.*

*При покупке 2 и 3 к.кв. - 2 паркинга в подарок, при покупке 1 к.кв. - 1 паркинг в подарок. С применением скидок на первом этаже. На средних этажах - без скидок.



www.cds.spb.ru

(812) 320-12-00
пр. Добролюбова, д.8-А.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-1»

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-1» 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

на правах рекламы