



### События

Директор по капитальному строительству ООО «Юлмарт Девелопмент» Евгений Иванченко направит около 35 млрд рублей на развитие одноименной сети.

**«Юлмарт» расставляет новые точки, стр. 5**



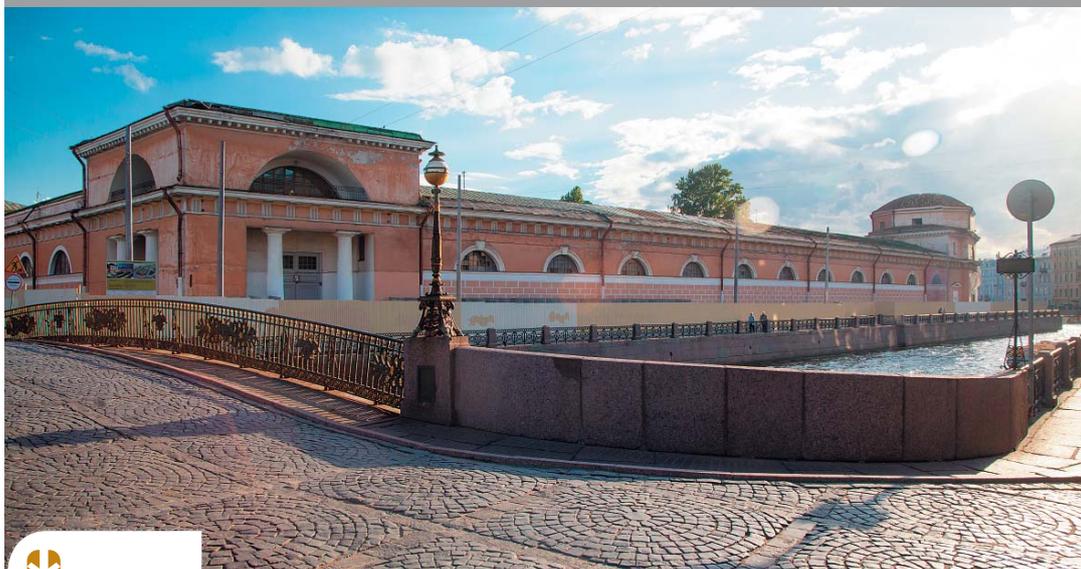
### Интервью

Николай Капинус, руководитель аппарата НОСТРОЙ, об итогах совещания по вопросам саморегулирования в строительстве под руководством вице-преьера РФ Дмитрия Козака.

**«Саморегулирование» будет развиваться», стр. 7**



Инфраструктура гостеприимства, стр. 15 • Новости регионов, стр. 16



## Зингаревичи покидают конюшни

Смольный отменяет инвестпроект «Плаза Лотус Групп» братьев Бориса и Михаила Зингаревичей по приспособлению здания Конюшенного ведомства под апарт-отель. Теперь городу в условиях секвестрирования бюджета предстоят немалые траты: 1 млрд рублей придется компенсировать инвестору, еще 2,2 млрд рублей вложить в спасение памятника. (Подробнее на стр. 3) ↗

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92, 325-58-04

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

**ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

www.szmetal.ru

**СТАРАЯ КРЕПОСТЬ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

КВАРТИРЫ ОТ 1,65 МЛН РУБ.

РосСтройИнвест

8 (812) 331-50-00  
8 (800) 700-50-15  
БЕСПЛАТНЫЙ ЗВОНОК ИЗ РЕГИОНОВ

www.rsi.ru

Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем  
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные  
Арматурные

**ЛСД**

**Сетки**  
Любых линейных размеров

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

Санкт-Петербургский городской филиал государственного автономного учреждения «Московская государственная экспертиза»

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

бесплатные консультации  
гибкая ценовая политика  
сокращенные сроки

**Пройдите экспертизу и получите разрешение на строительство в подарок**

195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д. 8, оф. 701а  
тел. +7 (812) 600-1918  
www.expmos.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610103. № РОСС RU.0001.610015

**НАДЗОР. ЭКСПЕРТИЗА. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО.**

**НЭПС**

- выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- экспертиза промышленной безопасности зданий и сооружений опасных производственных объектов;
- проверка достоверности сметной стоимости строительства

196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15, лит. А  
Тел./факс: +7 (812) 648-46-64; E-mail: info@nepsp.ru  
www.nepsp.ru  
www.nepspro.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013 Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013

## 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@asinfo.ru  
Интернет-портал: www.asinfo.ru

**Генеральный директор:** Инга Борисовна Удалова  
e-mail: udalova@asinfo.ru

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

**Заместитель главного редактора:** Лидия Горбуравова  
e-mail: red@asinfo.ru  
Тел./факс +7 (812) 605-00-50

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

**Над номером работают:**  
Алекс Грив, Дарья Литвинова, Татьяна Крамарева,  
Никита Кричков, Михаил Немировский,  
Лидия Горбуравова, Максим Еланский

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

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

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



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

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

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

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

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 88  
Подписано в печать по графику 26.06.2015 в 17.00  
Подписано в печать фактически 26.06.2015 в 17.00



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



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



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



**СРЕДО**  
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011 и 2013 гг.)



**КАИССА**  
Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013 г.)



**СТРОЙМАСТЕР**  
Лучшее СМИ, освещающее строительство (лауреат 2012, 2013 и 2014 гг.)

# «Малиновку» продолжают тасовать

**Максим Еланский / Депутаты ЗакСа утвердили поправки в Генплан Петербурга. Вопреки последней позиции Смольного, «послушное большинство» парламента проголосовало за строительство храма в парке «Малиновка».**

Законодательное собрание Петербурга на прошлой неделе провело последнее в первом полугодии заседание депутатов. На нем в третьем техническом чтении был утвержден ряд городских законопроектов, в том числе был принят законопроект о поправках в Генплан города. Формально, каким обычно бывает третье чтение, утвердить нормативный документ не получилось из-за неопределенности дальнейшей судьбы парка «Малиновка».

## Сохранить парк предполагается через законопроект о зеленых насаждениях, который проходит только первое чтение

Напомним, о планах по строительству храма Апостолов Петра и Павла в парке «Малиновка», расположенном в Красногвардейском районе Петербурга, стало известно в начале 2013 года. Против реализации проекта выступили многие жители ближайших кварталов и градозащитники. Власти города длительное время пытались лавировать между ранее утвержденным планом по строительству храма и неожиданной для них неприемлемостью религиозного объекта местными жителями.

В первое чтение поправок в Генплан «Малиновка» не попала. Однако во втором чтении, прошедшем 10 июня, депутат Виталий Милонов внес поправку, позволяющую использовать часть парка под общественную застройку. Большинство депутатов, представляющих фракции

«Единая Россия», ЛДПР, КПРФ, проголосовали за нее. Однако все последние дни несистемная оппозиция городского парламента пыталась спасти парк. Были проведены встречи с вице-губернатором Игорем Албиным, а затем и губернатором Георгием Полтавченко. Первые люди Смольного поддержали позицию сохранения «Малиновки».

Тем не менее неожиданно для многих депутаты ЗакСа, которых называют

«послушное большинство», не поименным голосованием не поддержали пожелание Георгия Полтавченко. Парламентарии отказались снять поправку Виталия Милонова, позволяющую застройку парка.

Депутат ЗакСа Максим Резник, голосовавший за сохранение парка, отметил, что ситуация с «Малиновкой» – это не вопрос религии, а вопрос доверия власти. «Сегодня в парламента была уникальная возможность проголосовать за волеизъявление людей, поставить красивый восклицательный знак по вопросу с парком «Малиновка», но была поставлена уродливая вилка», – подчеркнул он.

Член «Яблока» Борис Вишневский рассказал журналистам, что в борьбе за сохранение «Малиновки» проиграна только битва, но не война. «Мне очень жаль, что сегодня так случилось. Я очень надеялся

на благоразумие коллег. Уверен, что им будет очень стыдно за поправку, обрекающую парк на уничтожение», – отметил он. Парламентарий добавил, что сохранить «Малиновку» можно через законопроект о зеленых насаждениях, который сейчас проходит в ЗакСе первое чтение.

Между тем после прошедшего голосования прошла информация, что Смольный не будет менять своей позиции по «Малиновке». Парк должен быть сохранен. Подробности, как исполнительная власть отстоит «Малиновку», нет. Как вариант губернатор может наложить вето на весь законопроект о Генплане или же сохранить зеленую зону через другие законопроекты, о чем говорил Борис Вишневский.

Стоит также добавить, что после того как Смольный еще раз обозначил свою позицию по парку, несколько по-другому о проекте заговорил и Виталий Милонов. «Поправка только дает право либо строить, либо не строить. Считаю, что можно было бы провести местный референдум, на котором люди выскажут свое мнение, что им ближе – храм или лугусть, где гуляют собачатники», – подчеркнул он.

## цифра

# 20,2 га –

площадь парка «Малиновка». Под строительство храма планируют отдать участок в 6,4 га

## вопрос номера

**В эти дни отмечается 70-летие ленинградской школы реставраторов. Как сохранить известную школу и отрасль в целом?**

**Ирина Семенова, генеральный директор проектного бюро «Опора-СМ»:**

– На мой взгляд, прежде всего, нужно организовать специальные курсы для тех, кто планирует заниматься реставрацией. Наверное, эти курсы должны быть созданы на базе Союза реставраторов или КГИОП. По крайней мере представители комитета обязательно должны участвовать. На эти курсы также нужно пригласить мастеров старой советской школы. Потому что в ином случае мы просто потеряем весь тот багаж знаний, навыков, секретов мастерства легендарных реставраторов. Обеспечить трансляцию опыта – вот что главное.

**Юрий Бондарев, генеральный директор ООО «Тектон»:**

– Не так давно я говорил с одним из представителей старой школы реставрации. Он пожаловался, что средний возраст по про-

фессии перевалил за 60 лет, а смены этого поколения просто нет. В реставрацию идут единицы. Пожалуй, это главная проблема, профессию надо популяризировать, причем делать это комплексно – как идеологически, так и материально. Ведь человек вкладывает деньги в квалификацию, в обучение, и вознаграждение при работе должно быть соответствующим. Да и в СМИ могло бы быть меньше звезд эстрады и больше сюжетов о реставрации знаменитых памятников.

**Михаил Мильчик, генеральный директор «Спецпроектреставрация»:**

– К сожалению, 70-летие школы – это праздник со слезами на глазах. За последние годы городская реставрация была фактически разрушена. До банкротства доведен институт «Ленпроектреставрация», в котором осталось около пяти человек, фактически ликвидирована компания «Спецпроектреставрация». А ведь это были институты, которые, в отличие от нынешних мелких фирм, занимались комплекс-

ной реставрацией – исследованиями, археологией, конструкциями. Мы уже несколько раз писали губернатору о том, что необходимо создать государственный научный центр реставрации и под его знаменем собрать лучших представителей профессии, опытных реставраторов старой школы.

**Нина Шангина, генеральный директор ООО «АЖИО», председатель совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга:**

– На мой взгляд, среди множества актуальных проблем предпринимателей реставрационной отрасли самой главной является то, что реставрационная организация никогда не сможет выжить в рыночных условиях. Для любого бизнеса главным является один закон – это закон получения прибыли. Для предприятий, которые работают на реставрационном рынке, это неприемлемо, и соблюдение этого правила невозможно без нарушения всех остальных законов, которыми коммерческое предприятие, работающее в этой области экономики, должно руководствоваться.

**Василий Павленко, генеральный директор компании «ВЕРН»:**

– В реставрации качество работы определяется временем. Все технологические приемы, которые наработаны отечественными школами реставрации, необходимо возродить, а также использовать и новые технологии. Восстановить отечественные организации, которые способны производить современное оборудование и материалы, необходимые для проведения реставрационных работ. Государство должно оказать финансовую поддержку в развитии отечественных организаций по выпускаемой продукции с применением новых технологий и методов. Кроме того, необходимо совершенствовать законы и дать возможность развиваться молодым специалистам. Не подавлять, а развивать малый бизнес и поддерживать его при реализации государственных и инвестиционных проектов. Тем самым молодые специалисты будут все с большей уверенностью повышать свой профессиональный уровень.

# Зингаревичи покидают конюшни

**Михаил Немировский** / Смольный отменяет инвестпроект «Плаза Лотус Групп» братьев Бориса и Михаила Зингаревичей по приспособлению здания Конюшенного ведомства под апарт-отель. Теперь городу в условиях секвестрирования бюджета предстоят немалые траты: 1 млрд рублей придется компенсировать инвестору, еще 2,2 млрд рублей вложить в спасение памятника. 

О намерении города вернуть здание Конюшенного ведомства в городскую казну на минувшей неделе сообщил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин в ходе заседания Совета по сохранению культурного наследия, которое чиновник в своем новом амплу куратора строительного блока посетил впервые. «Решение принято губернатором Георгием Полтавченко – данный объект будет возвращен в казну Санкт-Петербурга. Сейчас ведутся переговоры по поводу процедуры возврата объекта и возможной компенсации понесенных расходов», – объявил во всеулышание чиновник. Более того, КГИОП уже получил от вице-губернатора поручение приступить к подготовке технического задания по реконструкции объекта. «Мы уверены, что никакого перепрофилирования быть не может, ведомство – это символ Петербурга. Варианты дальнейшего использования памятника мы обсудим на следующем заседании совета», – пообещал господин Албин. По его словам, здесь расположится общественное пространство – то, чего так долго добивались градозащитники. Это может быть выставочный комплекс или музейный центр.

Любопытно, что, по информации вице-губернатора, «Плаза Лотус Групп» давно знает о губернаторской инициативе: «Мы с инвестором уже в переговорах. Он знает об этом решении городских властей». Более

того, на резонный вопрос о том, как можно изъять объект у компании, имеющей на руках полный пакет согласований, чиновник иронизирует: путем добровольного согласия инвестора отказаться от объекта.

Впрочем, официально в компании заявляют, что о позиции губернатора не уведомлены. «На данный момент у нас на руках действующие постановление правительства, инвестиционный договор и все

400 млн – непонятно, при том что работы на объекте фактически остановлены.

Разбираться с платежками «Плаза Лотус Групп» и городская администрация будут до конца месяца. К началу июля инвестор, если хочет получить компенсацию понесенных расходов, должен предоставить властям финансовые документы, бухгалтерские сводки, отраженные на балансе компании, рассказал вице-губернатор.

## Сейчас ведутся переговоры по поводу процедуры возврата объекта и возможной компенсации понесенных расходов, рассказал вице-губернатор

разрешения на проведение работ», – рассказали в компании. На прямой вопрос, как будет дальше действовать инвестор, представители заявляют (дословно): «судиться будем точно». На данный момент вложения «Плаза Лотус Групп» в проект оцениваются инвестором в 1 млрд рублей. Сумма удивляет. Еще в феврале 2015 года генеральный директор компании Сергей Русаков заявлял, что с 2010 года объем вложений составил 592 млн рублей (предпроектные работы и укрепление фундамента храма). На что были потрачены еще

Вопрос о том, из каких средств будет выплачена компенсация, чиновник оставил без ответа. Скорее всего, инвестор может получить лишь часть вложенных средств – Смольный намерен подсчитать недополученную выгоду от инвестиционной аренды, включая арендную плату (объект был предоставлен инвестору на льготных условиях), пени и санкции. В итоге будет представлен баланс – кто кому и сколько должен.

Ожидается, что в бюджет на следующий год будет вшита и еще одна вынужденная

### справка

Здание памятника федерального значения «Конюшенное ведомство» на Конюшенной площади, 1, в 2010 году ООО «Оранжевое развитие» получило от города на инвестиционных условиях целевым назначением. Компания планировала вложить в создание апарт-отеля 6,5 млрд рублей. Разрешение на строительство выдано в декабре 2013 года, после чего компания приступила к раскрытию исторических проемов здания. Это вызвало активное сопротивление со стороны градозащитников и профессионального сообщества. К осени 2014 года Совет по сохранению культурного наследия добился корректировки проекта, но и исправленный проект был забракован советом в марте этого года.

статья расходов. По словам Игоря Албина, проектирование работ по сохранению Конюшенного ведомства обойдется как минимум в 200 млн рублей, сама реконструкция – в 2 млрд рублей. Отметим, что именно внушительными бюджетными тратами объяснял свою лояльность к инвестору экс-вице-губернатор Марат Оганесян, мол, город не осилит, а инвестор способен спасти памятник. Все вводные остались на своих местах, поменялся только куратор – и позиция губернатора поменялась, и деньги, по-видимому, сразу нашлись.



**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

Смольнинский ИБРО-П.012.006-05 от 10.08.2010. Анализ ИТ-проектировщиков «Смольнинский-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru



**TRANSTREST** 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

РЕКЛАМА

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

**06.07.2015**

- Точки роста: Кировский район
- Строительство объектов транспортной инфраструктуры
- Технологии и материалы: Рынок асфальтобетона в Петербурге

**13.07.2015**

- Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»
- Управление и рынок труда
- Технологии и материалы: Инновации на рынке ЖБИ

**20.07.2015**

- Финансы и страхование
- Технологии и материалы: Металлопрокат в строительстве. Подземное строительство
- Загородная недвижимость
- Благоустройство территорий

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

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

РЕКЛАМА

➔ Проектная документация по строительству новой сцены Малого драматического театра (Театра Европы) в Петербурге получила положительное заключение Главгосэкспертизы. «Мы получили положительное заключение экспертизы по проектной документации и сейчас оптимизируем ценовую составляющую. В течение месяца мы постараемся завершить эту историю и объявить конкурс. В этом году мы должны начать работы. У меня в этом сомнений нет», – рассказал глава Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры Александр Шабасов. Стоимость контракта на проектирование комплекса составила 315 млн рублей. Под стройку еще в 2012 году театр получил от города в долгосрочную аренду участок площадью 1,02 га на Звенигородской ул., 7а. Там находится расселенный жилой дом площадью 2,9 тыс. кв. м – историческое здание бывшей казармы фуражной роты Семеновского полка. Это здание будет реконструировано под входную группу театра, а сам комплекс построят на свободном участке. Площадь нового здания – 20 тыс. кв. м. А общая площадь «Театра Европы» составит около 23 тыс. кв. м.

➔ Верховный суд РФ разрешил строительство могильника радиоактивных отходов в Сосновом Бору и отказал в удовлетворении жалобы депутату Госдумы от Ленобласти Николаю Кузьмину. Парламентарий оспаривал законность включения могильника в схему территориального планирования. Могильник планируют построить на базе Ленинградского отделения ФГУП «Предприятие по обращению с радиоактивными отходами «РосРАО» (бывший Ленинградский спецкомбинат «Радон») госкорпорации «Росатом». Противники строительства обратили внимание, что предлагаемое ГК «Росатом» размещение могильника на территории Сосновоборского городского округа противоречит требованиям ГОСТа, указывающим, что подобные объекты должны быть удалены от населенных районов. Однако Верховный суд пришел к выводу, что спорная схема территориального планирования была законно согласована с Администрацией Ленинградской области и муниципалитетом «Сосновоборский городской округ». Противники строительства могильника планируют обратиться в Конституционный суд.

# Музей Арктики устоял перед РПЦ

**Максим Еланский** / Росимущество передумало передавать православной церкви здание Музея Арктики и Антарктики. Более того, в ближайшее время у госучреждения может появиться дополнительная площадка в Кронштадте.

На прошлой неделе Росимущество отказалось передавать Русской православной церкви в долгосрочную аренду здание Музея Арктики и Антарктики, расположенное по ул. Марата, 24. Причина – отсутствие у религиозных деятелей охранного обязательства. Храм, в котором расположен музей, считается единовременным. У прихода данной общины, полагают чиновники, вряд ли имеются крупные денежные средства, необходимые на сохранение и содержание исторического памятника.

Отметим, что Никольский единоверческий храм был построен в 1827 году. В отличие от классических староверов, его прихожане – единоверцы – признавали юрисдикцию Русской православной церкви и находились под ее управлением. При советской власти приход был изгнан из храма, в 1933 году в здании был открыт Музей Арктики и Антарктики. Учреждение благополучно просуществовало до 2000-х годов, когда РПЦ впервые по праву реституции заявила права на объект недвижимости. В начале 2014 года Росимущество дало предварительное согласие на передачу здания церкви в аренду на 49 лет, музею предложили разместить свои экспонаты и фонды в помещениях Арктического и антарктического научно-исследовательского института, расположенного на Васильевском острове. Руководство музея было категорически против какого-либо переезда из-за сложности перемещения многих экспонатов и невозможности их размещения на ограниченной площадке. Также против переезда музея выступали многие городские общественные организации.

По словам директора Музея Арктики и Антарктики Виктора Боярского, он рад принятому решению федерального ведомства и надеется, что оно будет финальным и музей продолжит существовать в центре города. Глава музея отметил, что в настоящее время приход единоверческой церкви в Петербурге составляет около 30 человек. «Верующим гражданам выделена часовня, где они проводят службы. Приход уже испытывает значительные финансовые трудности, связанные с содержанием этого незначительного объекта. Вряд ли



Музей Арктики в здании бывшего храма работает более 80 лет

он сможет потянуть весь храм», – полагает Виктор Боярский.

Стоит добавить, что за неделю до принятого Росимуществом решения директор музея опубликовал открытое письмо. Оно предназначалось в том числе митрополиту Санкт-Петербургскому и Ладозскому Варсонофию. В нем Виктор Боярский отметил, что судьба Никольского единоверческого храма оказалась намного счастливее судеб других религиозных зданий, не имевших постоянных хозяев и использовавшихся в утилитарных целях. Кроме того, передача здания музею помогла сохранить памятник истории и культуры федерального значения. Причем сам храм использовался в богоугодных целях – в воспитании подрастающего поколения на реальных примерах героизма и самопожертвования.

Представители епархии Петербурга ответили главе музея своим открытым письмом. В нем они пояснили, что будут настаивать на передаче храма единоверцам, так как «очевидно, что, находясь более 20 лет в самых стесненных обстоятельствах, единоверческая община не имеет возможности развиваться, и только

с возвращением храма станет возможным полноценное развитие общинно-приходской жизни».

Между тем в ближайшее время у музея может появиться площадка в Кронштадте. Предполагается, что Смольный может предоставить музею помещения морского завода, арсенала или адмиралтейства. Кроме того, часть современных экспозиций может разместиться на атомном ледоколе «Арктика». Пока неясно, переедет ли Музей Арктики и Антарктики в Кронштадт полностью. Однако само руководство настаивает, чтобы музей оставался как в Петербурге, так и закрепился на новом месте.

## КСТАТИ

В апреле текущего года властями города было принято окончательное решение о передаче Смольного собора РПЦ. В ближайшее время исторический объект будет снят с баланса музея-памятника «Исаакиевский собор». Здание покинет камерный хор Смольного. После полной передачи храма в РПЦ экскурсия в него, в том числе на колокольню, могут быть ограничены.

16 сентября 2015  
Санкт-Петербург,  
«Park Inn Пулковская»

Регистрация на конференцию: [sroconf.ru](http://sroconf.ru)

## VI Всероссийская научно-практическая конференция «САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

Организатор: Генеральный спонсор: Генеральный информационный партнер: Партнер: При поддержке:

Генеральный партнер: Информационные партнеры:

# «Юлмарт» расставляет точки

**Михаил Немировский** / Интернет-ритейлер «Юлмарт» Дмитрия Костыгина и Августа Майера до 2020 года вложит в развитие сети около 35 млрд рублей. В течение пяти лет компания откроет 13 новых центров исполнения заказов в двух столицах, а также 15 новых гипермаркетов и 130 аутпостов общей стоимостью 600 млн рублей. ➔

О планах по строительству сети пригородных центров исполнения заказов (ПЦИЗ) на минувшей неделе рассказал директор по капитальному строительству ООО «Юлмарт Девелопмент» Евгений Иванченко (компания является девелоперским подразделением сетевого ритейлера). По его словам, до 2018 года компания планирует построить 13 собственных объектов: 10 ПЦИЗ площадью по 20 тыс. кв. м и три региональных распределительных центра площадью около 60 тыс. кв. м каждый. «Бюджет развития на эти цели зафиксирован инвестором на уровне 35 млрд рублей, включая покупку земли и инфраструктуру», – уточнил господин Иванченко. Уже в 2015 году компания планирует вернуться на уральский рынок, вложив дополнительно 525 млн рублей в открытие 15 гипермаркетов в Уфе, Челябинске, Новосибирске и т. д. Кроме того, в этом году планируется открытие 130 аутпостов выдачи товаров, 60 из них расположатся в столице. На эти цели компания выделит 65 млн рублей.

Но основной упор «Юлмарт» будет делать именно на центры исполнения заказов, которые компания презентовала, закрепив инициативу соглашением со Смольным, еще год назад на ПМЭФ-2014. Шесть пригородных центров должны открыться в Москве, четыре – в Петербурге. Первый центр на Пулковском шоссе, 43,

## справка

На данный момент в управлении ООО «Юлмарт Девелопмент» находится около 130 тыс. кв. м недвижимости. В том числе в аренде более 418 пунктов выдачи «Юлмарт Outpost» по всей России, 32 гипермаркета, три региональных центра исполнения заказов в Москве и Петербурге. В собственности компании на данный момент находится только один городской центр исполнения заказов на пр. Сизова, 2, в Петербурге.

«Юлмарт Девелопмент» обещает ввести в эксплуатацию в IV квартале 2015 года, в 2016 году откроются еще две точки – на Пискаревском пр. (на пересечении с КАД) и в подмосковных Мытищах. Первый распределительный центр на Софийской ул. будет открыт до 2018 года. Объем инвестиций в заявленные четыре проекта составит 6,8 млрд рублей.

Под оставшиеся девять объектов, как поведал господин Иванченко, «Юлмарт Девелопмент» сейчас ищет подходящие земельные пятна. До сих пор развитие сети центров шло исключительно на «материнских» площадях – все заявленные проекты реализуются как «якоря» оптово-розничных парков «Мезоджи», принадлежащих все тем же владельцам «Юлмарта» Августу Мейеру и Дмитрию Костыгину. В свою очередь, Евгений Иванченко уверяет, что отношения между структурами одних владельцев чисто рыночные: «Мы сейчас рассматриваем потенциальный участок на Шафировском пр., он

находится в собственности «Оптоклуб «Ряды» (также принадлежит Мейеру и Костыгину – прим. ред.). Компания предложила купить у них участок, выкупать предлагают по рыночной стоимости в 170 млн рублей», – сообщил управленец. А вот в столице «Юлмарту» потребуются потратить гораздо больше. В среднем, по оценке господина Иванченко, земля в Москве стоит в три раза дороже. Значит, чтобы обеспечить свои планы землей, компания потратит не менее 2,5 млрд рублей.

Примечательно, что на минувшей неделе о расширении площадей объявил и конкурент «Юлмарта», один из лидеров цифрового ритейла DNS. Компания арендовала 4,5 тыс. кв. м. в логецентре «Горго» на Волхонском шоссе. Для «Юлмарта», как говорят в компании, такая стратегия не подходит. Строительство центров нового формата Евгений Иванченко, который начал карьеру со стартапов в инновационной сфере, называет как раз такой

вынужденной новинкой. «Мы были вынуждены начать строительство комплексов «под себя», потому что просто не нашли подходящие объекты для аренды», – объяснил он. По словам господина Иванченко, «Юлмарту» нужна видимость объекта с основных магистралей, хорошая доступность для клиентов. Этого сегодня не могут предложить стандартные логотрансплексы, для въезда в которые зачастую требуется оформлять пропуск.

По мнению старшего консультанта департамента складской и индустриальной недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге Алексея Пяткова, инвестиции в приобретение участка и строительство всегда больше, чем стоимость аренды помещения, но в долгосрочной перспективе затраты становятся действительно сопоставимыми. Окупятся такие проекты, по мнению эксперта, в течение 7-8 лет.

А по мнению директора направления инвестиционного брокериджа NAI Besar Александры Смирновой, срок окупаемости не превысит пять лет. «С учетом особенностей бизнеса «Юлмарта» и больших объемов товаров в наличии строительство «под себя» является наиболее перспективным вариантом для компании: ритейлер получает объект, полностью отвечающий потребностям его бизнеса, – говорит эксперт. – «Юлмарт» рассчитывает не на проходимость, а на автомобильный трафик. В целом все гипермаркеты, расположенные на периферии, чувствуют себя хорошо».

## цифра

6,8

млрд рублей вложит «Юлмарт Девелопмент» в открытие первых ЦИЗ

# В Невском колледже выбирали лучшего сварщика

**Тамара Назарова** / За победу в финальном этапе конкурса «Лучший сварщик – 2015» на площадке Невского колледжа им. Неболсина поборолись 12 наиболее опытных и квалифицированных сварщиков из строительных компаний Санкт-Петербурга. ➔

Кроме получения призов – профессиональных масок известного бренда – победители петербургского соревнования сварщиков среди профессионалов становятся лауреатами в номинации «Сто лучших рабочих строительного комплекса России» регионального этапа национального профессионального состязания «Строймастер», а также выдвигаются на всероссийский этап этого конкурса. Конкурс «Лучший сварщик» организуется Национальным

объединением строителей (НОСТРОЙ) и профсоюзом работников строительной отрасли Петербурга и Ленобласти во взаимодействие с соответствующими объединениями работодателей. Конкурс пользуется поддержкой Смольного. «Строительный Еженедельник» по традиции выступает информационным партнером мероприятия. Как отметил Вячеслав Фролов, начальник отдела профессионального образования

Комитета по образованию Санкт-Петербурга, власти «готовы предоставлять для проведения конкурсов профессионального мастерства площадки образовательных учреждений, поскольку это подает пример учащимся – какого мастерства можно достичь, как влиться в семью профессионалов». А директор Невского колледжа Юрий Царфин с удовлетворением констатировал, что конкурсное движение возрождается. Россия вступила в международную систему World Skills. «Может быть, кто-то из здесь сидящих в 2017 году поедет отстаивать честь страны на World Skills в Абу-Даби или в 2019 году примет участие в соревнованиях, которые пройдут в России», – предложил Юрий Царфин. К слову, площадка Невского колледжа для проведения конкурса «Лучший сварщик» выбрана не случайно. В колледже преподают несколько

видов сварки, здесь 12 оснащенных современным оборудованием рабочих мест в учебной мастерской. По мнению сопредседателя оргкомитета регионального этапа конкурса «Лучший сварщик» Алексея Левченко, директора ООО «Региональный северо-западный межотраслевой аттестационный центр», ценность подобных соревнований в том, что сварщики «хотя бы увидят, на каком в действительности уровне профессионализма они находятся и к чему им надо стремиться». В нынешних соревнованиях приняли участие представители только крупных строительных компаний Петербурга. «Я рад, что лучшие строительные фирмы не побоялись выставить на наш конкурс лучших своих представителей. Участники, которые сегодня заявлены, – уже победители», – отметил Георгий Пара, председатель профсоюза



Фото: Никита Юрченко



В жюри финального этапа конкурса «Лучший сварщик» вошли эксперты из Национального агентства контроля сварки (НАКС)

работников строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области. При выполнении практического задания жюри оценивало не только качество сварки, но и внимание конкурсантов к требованиям техники безопасности. «Есть мелкие нарушения. Пока фиксируем, а потом посмотрим, как это скажется на результатах», – рассказал Норик Тумасян, мастер производственного обучения Невского колледжа. Правда, некоторые представители судейской комиссии отметили тот факт, что в числе участников конкурса были и электрогазосварщики. «Это совсем другой вид сварки, который не требует той одежды, которую сейчас

надели конкурсанты. Так что нарушения техники безопасности отчасти могут быть связаны и с этим», – заявил, в частности, Лев Клеев, главный инженер по качеству сварки с исполнением должности главного сварщика компании IC Ictas-Astaldi. В итоге в тройку победителей вошли Михаил Назаров (ООО «Балтийская газовая компания»), Николай Шейкин (ЗАО «СМУ-303») и Андрей Смагин (ООО «Инженерно-строительное управление»). Одновременно поздравления принимали победители регионального чемпионата по сварке среди учащихся лицеев и колледжей, в котором участвовали 18 будущих профессионалов.

## МНЕНИЕ



**Николай Шейкин, серебряный призер конкурса «Лучший сварщик»:**

– Мне сложно определить, в чем для меня стимул участвовать в этих соревнованиях. Время покажет. Но побороться интересно, потому что я люблю сварку, работаю по этой специальности уже 20 лет.

# День строителя поменяет формат

**Екатерина Костина** / В этом году празднование Дня строителя в Санкт-Петербурге выходит за рамки только профессионального праздника. Впервые это мероприятие станет общегородским торжеством для жителей города и развернется на территории Петропавловской крепости. Газета «Строительный Еженедельник» обратилась к участникам строительного рынка Санкт-Петербурга с вопросом: что интересного увидят жители города по случаю Дня строителя, и какие возможности открывает новый формат праздника для профессионального сообщества? ➔



**Инна Малиновская,** заместитель генерального директора по работе со СМИ ГК «ЦДС»:

— Мы всегда поддерживаем инициативы, связанные с демонстрацией открытости отрасли, с повышением в общественном сознании престижа профессии строителя. Идея сделать День строителя общегородским праздником правильной и своевременная. Это возможность рассказать горожанам о том, насколько важна роль строительной отрасли в жизни общества, каждого человека. Это повод устроить петербуржцам еще один праздник, порадовать детей и взрослых. Мы как оргкомитет искренне стараемся сделать этот праздник интересным, насыщенным событиями и развлечениями. Идей много, и мы думаем, что каждый, кто придет на Петропавловку 8 августа, почерпнет много полезного для себя, отдохнет и получит удовольствие.



**Елена Валуева,** директор по маркетингу MirLand Development:

— Конечно, мы собираемся принять участие в праздновании Дня строителя. Отличная идея — сделать этот праздник общегородским.

Новый интерактивный формат мероприятия поможет поднять престиж профессии строителя и улучшить имидж строительных компаний среди горожан. Мы рады, что администрация города идет в ногу со временем и выводит этот праздник на новый уровень.



**Федор Туркин,** председатель совета директоров ГК «РосСтрой-Инвест»:

— Изменение формата праздника вполне оправданно — перемены назрели. Хорошо, что наш профессиональный праздник станет праздником для всех жителей и гостей нашего великого города. Петропавловская крепость — это место, где начинался Санкт-Петербург. Именно там мы, строители, расскажем, как он будет.



**Анна Отрущенко,** директор по связям с общественностью «Главстрой-СПб»:

— Наша компания поддержала идею проведения Дня строителя в формате общегородского праздника. На смену довольно официального и узкоспециализированному мероприятию придет широкомасштабное событие развлекательного и одновременно с этим просветительского характера. Исследуя различные тематические площадки у Петропавловской крепости, гости праздника станут участниками разнообразных действий, передающих в веселой и увлекательной форме ценность и востребованность труда строителей. Надеемся, что организаторам проекта при участии ведущих строительных компаний Петербурга удастся создать действительно



**Ирина Вершинина,** руководитель департамента маркетинга и продаж ОАО «ГлавСтрой-Комплекс»:

— Безусловно, мы планируем принять участие в ярком празднике, который впервые за годы существования в Санкт-Петербурге станет общегородским. Ожидаемые грандиозные мероприятия, я надеюсь, подарят незабываемые эмоции и прекрасное настроение всем гостям, участникам и профессионалам строительной отрасли. Строитель — это прежде всего созидатель, и мы с удовольствием поздравим всех, кто связан с этой интересной, но нелегкой профессией.



**Олег Островский,** заместитель председателя комиссии по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО,

сопредседатель оргкомитета конкурса «Доверие потребителя»:

— Комитет по строительству Санкт-Петербурга, как и большинство строительных компаний города, в своей деятельности руководствуется принципами открытости и прозрачности. Учитывая то, что День строителя — это праздник не только представителей строительной отрасли, но и тех, кто пользуется плодами их труда, совершенно логичным является то, что праздник выходит на улицы города.

## кстати

8 августа 2015 года на территории Петропавловской крепости будут представлены проекты адресной инвестиционной программы Санкт-Петербурга в сфере строительства. Также горожане смогут воочию увидеть масштабные проекты дорожного строительства и транспортной инфраструктуры. Строительные компании

смогут презентовать свои проекты комплексного освоения территорий и интересные архитектурные проекты, реализуемые в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Оператором праздника является агентство «АРТ-Фестиваль». Газета «Строительный Еженедельник» выступает генеральным

информационным партнером празднования Дня строителя — 2015. Комитет по строительству Санкт-Петербурга будет информировать о ходе подготовки к празднику на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга, а также на официальной странице комитета: [www.facebook.com/komstroySPB](http://www.facebook.com/komstroySPB)

## Первые застройщики Южного

**Нина Кутовая** / Компания «СТАРТ Девелопмент» Захара Смушкина привлекла первых застройщиков к созданию города-спутника Южный. Предварительные соглашения подписаны с тремя компаниями, которые вместе застроят жильем до 200 га на его территории. ➔

Предварительные соглашения об участии в проекте города-спутника Южный, которым занимается компания «СТАРТ Девелопмент», подписаны с московскими компаниями «Интеко» и «СУ-155», а также петербургской «УНИСТО Петропавловск». Об этом рассказал «Строительному Еженедельнику» источник в компании. По его словам, эти три компании вместе застроят 150-200 га из 2 тыс. га города-спутника. Совокупный объем жилья, которое они возведут, оценивается в 600-700 тыс. кв. м. Но сколько конкретно недвижимости построит каж-

дая из компаний, не раскрывается. Генеральный директор «УНИСТО Петропавловск» Арсений Васильев информацию об участии в проекте Южного подтвердил и добавил, что его компания участвует в разработке концепции застройки территории, которая будет готова к концу года. «После этого можно будет говорить о конкретных цифрах», — добавил он. В пресс-службе «Интеко» (в Петербурге компания работает под брендом «Патриот») уточнили, что подписан лишь договор о намерениях со «СТАРТ Девелопмент». «Но проект интересный. Кроме

того, у нас большой опыт в комплексной застройке территорий», — сообщил источник в компании. Получить комментарии в «СУ-155» не удалось. Известно, что сейчас у компании не лучшие времена. Из-за многомиллиардных долгов перед контрагентами она получила несколько исков о банкротстве и сейчас оптимизирует активы, в том числе в Ленобласти. Город-спутник Южный — масштабный проект комплексного развития территории, который появится на границе Петербурга и Ленобласти по обе стороны от Киевского

шоссе. Участком площадью 2012 га, где он появится, владеет компания «СТАРТ Девелопмент». Она приобрела его еще в 2009 году. Основным владельцем «СТАРТ Девелопмент» является председатель совета директоров группы «Илим» Захар Смушкин, который был в свое время работодателем нынешнего премьер-министра Дмитрия Медведева. Противники проекта утверждают, что без участия премьеря судьба проекта не была бы столь счастливой. Для реализации проекта пришлось изменить Генплан Петербурга.

Поправки в закон, которые дали проекту зеленый свет, парламент города рассматривал в ноябре 2013 года и принял без обсуждения. Две недели спустя губернатор поправки подписал. Строительство города-спутника должно начаться в 2016 году и продлится 20 лет. Там появится 4,3 млн кв. м жилья для 134 тыс. человек. Общий объем инвестиций в проект составит около 180 млрд рублей. При этом из федерального бюджета будет выделено 26 млрд рублей. А город, по предварительным расчетам, вложит в проект 6 млрд рублей, взяв на себя постройку

социальной инфраструктуры, общегородских и районных дорог. Кроме того, около 300 га земли промышленного назначения в Южном отведена под индустриальные объекты. Там будет создано более 30 тыс. рабочих мест. Около 100 га займет «Инноград», который создается при участии Роснано и университета ИТМО. Его первая очередь площадью 400 тыс. кв. м будет построена к 2020 году. Там разместятся научно-технологические центры, лаборатории, а также университетский кампус. В первой очереди «Иннограда» будет создано 3 тыс. рабочих и 3 тыс. учебных мест.

## цифра

**700** тыс. кв. м

могут возвести в Южном три застройщика, купивших в городе-спутнике землю

# Николай Капинус:

## «Саморегулирование в строительстве будет и дальше существовать и развиваться»

**Лидия Горбукова** / 23 июня состоялось расширенное совещание под руководством вице-премьера РФ Дмитрия Козака с главами ведомственных органов по вопросам саморегулирования в строительной отрасли. Николай Капинус, руководитель аппарата НОСТРОЙ, в интервью газете «Строительный Еженедельник» сообщил о принятых в рамках этого совещания решениях. ➔

– Одни участники строительной отрасли говорят, что саморегулирование состоялось, другие отмечают, что оно не оправдало надежд строителей, а потому нужно вернуть лицензирование. По-вашему, как сегодня можно назвать период, в котором находится саморегулирование, и вообще стоит ли строителям ждать «смены строя»?

– Принимать решения о судьбе системы саморегулирования уполномочено только Правительство Российской Федерации. А оно занимает следующую позицию: саморегулирование в строительстве быть. Основной вывод, который сделан на последнем совещании у вице-премьера Дмитрия Козака с представителями различных ведомств, гласит, что саморегулирование в строительстве должно развиваться, а государство будет оказывать всевозможную поддержку в этом.

Саморегулирование для России не новое явление, но это молодой институт, который в настоящее время находится в стадии совершенствования. Я уверен, что это верная система, позволяющая разгрузить государство от части функций, которые ему не свойственны или физически и финансово тяжелы. И тот факт, что Правительство РФ поддерживает саморегулирование в его развитии, говорит лишь о том, что эта система будет и дальше существовать и развиваться.

– Какие решения были приняты в рамках заседания у Дмитрия Козака?

– Было поддержано предложение о размещении компенсационных фондов на депозитных счетах в банках. При этом государство определит банки, которые будут соответствовать определенным требованиям для размещения средств. На данный момент уже составлен предварительный перечень из 30 банков.

Также на совещании говорилось о законодательном закреплении инициативы о выведении средств компенсационного фонда из конкурсной массы банка в случае его банкротства.

Еще предлагается разделить деньги фонда и остальные средства саморегулируемой организации. На общие средства СРО будут распространяться все существующие гарантии, например банковская тайна и прочие, а средства компенсационных фондов СРО, по запросу уполномоченного госоргана или на регулярной основе предоставлять информацию о движении средств фонда.

Были также высказаны предложения по передаче национальным объединениям полномочий по решению вопросов, связанных с определением размера средств компенсационного фонда, которые передаются строительным компаниям в случае исключения СРО из госреестра и вступления членом бывшей саморегулируемой организации в новую.

– Каковы итоги работы НОСТРОЙ с момента вступления в силу Федерального закона № 359-ФЗ «О внесе-



Фото: Нина Пронова

нии изменений в Градостроительный кодекс РФ и Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» – сколько недобросовестных СРО уже исключено из реестра совместно с Ростехнадзором?

– 359-ФЗ внес существенные изменения в состояние саморегулирования в стране, так как государство передало часть своих полномочий общественным организациям. Но изначально было понятно, что этот закон – не панацея. На сегодня из реестра

на СРО выдается уведомление, в котором указаны нарушения и сроки, за которые предлагается их устранить. Процедура предусматривает как минимум 2-3 месяца, во время которых проходят различные проверки. Параллельно с этим информация обнародуется в СМИ. Если СРО устраняет нарушения, то вопрос исчерпывается. А если нет, то обсуждение выносится на заседание совета НОСТРОЙ. При положительном решении информация поступает в Ростехнадзор, который проводит свою

### Исключение или неисключение СРО из государственного реестра – это не самоцель Федерального закона № 359-ФЗ

Ростехнадзором исключена одна СРО – московское НП «Регионстройсервис». На мой взгляд, законодатель грамотно построил структуру этого закона – госорган в лице Ростехнадзора, как и НОСТРОЙ, самостоятельно не может принять решение об исключении, что ограждает саморегулируемую организацию от возможного произвола. Но исключение или неисключение СРО из государственного реестра – это не самоцель 359-ФЗ. В целом закон ввел дополнительные рычаги воздействия на СРО, в том числе на приведение их в законопослушное состояние. Например, этот закон серьезно повлиял на вопросы внутренней дисциплины, в частности на сбор взносов от СРО. Если раньше долги составляли около 200 млн рублей, то по данным на 1 февраля 2015 года, эта сумма снизилась до 6-7 млн рублей.

Согласно 359-ФЗ, если выявляется нарушение в деятельности СРО, то это еще не говорит о том, что она будет исключе-

текущего года было принято и внесено в устав объединения положение о едином бланке свидетельства о допуске. Это будет электронный документ, и в момент выдачи свидетельства о допуске он автоматически будет появляться в Едином реестре в общем доступе. Новая система позволит моментально получать и обнародовать информацию о выдаче, приостановлении, аннулировании допуска и т. д.

Я уверен, что основа сохранения саморегулирования – это четкое соблюдение всеми СРО требований законодательства. Мы предполагаем, что положения из 359-ФЗ и из устава НОСТРОЙ, а также реализация предложений, прозвучавших на совещании у Дмитрия Козака, позволят максимум к весне 2016 года привести к результату, когда станет ясно, кто покинет ряды саморегулирования, а какие СРО будут и дальше плодотворно работать.

– Многие региональные СРО выступают за ужесточение требований по борьбе с «коммерческими» СРО. В частности, петербургская рабочая группа инициировала поправки в положение НОСТРОЙ, регламентирующее порядок подготовки более расширенных сведений о СРО при внесении их в государственный реестр. Однако данные предложения не поддерживаются НОСТРОЙ. Почему?

– Я думаю, что решение данного вопроса поставлено на волонтеристскую основу, то есть некоторые активные коллеги пытаются «продать» его волевым путем, не оценивая последствия. Например, сейчас на Сахалине есть инициатор, который предлагает ввести 50 пунктов, в соответствие с которыми СРО должна предоставлять сведения о своей деятельности. В Петербурге было предложено ввести более 20 пунктов, а на последнем заседании совета НОСТРОЙ говорилось о 14 аспектах. Я не осуждаю коллег, которые быстрее хотят решить волнующую всех проблему, связанную с очищением отрасли от «коммерческих» СРО. Но решать ее следует законным путем, не нужно ничего придумывать. Дополнительные критерии проверки СРО невозможно выработать, поскольку в 359-ФЗ уже определены пять базовых пунктов. Нужно сконцентрироваться на соблюдении этих требований.

– НОСТРОЙ запустил в тестовом режиме Единый реестр членов СРО. А когда он заработает в полной мере?

– По тому графику, который у нас согласован, реестр должен заработать в полной мере уже с 18 августа. Сейчас мы пытаемся сократить этот период. Полагаем, что в ближайшую неделю несколько СРО уже в рабочем режиме начнут выгрузку своих сведений в реестр. Пока решается множество технических вопросов, в том числе проходит обучение членов СРО, как работать в этом реестре.

– Есть ли в 359-ФЗ какие-то пункты, которые в дальнейшем нужно изменить, потому что они несовершенны?

– Практика не показала несовершенство каких-то положений этого закона. Но мы получили понимание того, какие нормы нужны дополнительно. В частности, на X Всероссийском съезде НОСТРОЙ в марте



## НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о собственном банкротстве от компании «Новый город». Дата рассмотрения заявления пока не определена. Компания «Новый город» основана в 2005 году. Изначально главным направлением деятельности организации была подготовка участков для проведения различных горных работ и для строительства зданий и сооружений. Кроме того, компания «Новый город» занималась разборкой и сносом зданий и сооружений. С 2011 года организация выступала и в роли застройщика. Компания осуществляла строительство малоэтажного элитного жилого комплекса Rich'ArtClub, на Дибуновской ул., 22, в Приморском районе города. Первая очередь комплекса была сдана в 2013 году. В настоящее время на Дибуновской ул., 30, возводится комплекс Rich'ArtClub-2. Официальным застройщиком является ООО «Дибуновская». Телефоны компании, реализующей квартиры, частично совпадают с «Новым городом». Rich'ArtClub-2 должен быть сдан в эксплуатацию в I квартале 2017 года.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти согласился с исковыми требованиями ООО «Эвэлэнж Инжиниринг» о выплате ООО «Эврика» 280 млн рублей. Данная сумма является задолженностью по оплате проведенных истцом подрядных работ. Как отмечается в судебных документах, в декабре 2010 года между сторонами был заключен контракт. По его условиям «Эвэлэнж Инжиниринг» должен был возвести тепличный комплекс в д. Новосаратовка Всеволожского района Ленобласти стоимостью 950 млн рублей. «Эврика» как заказчик перечислила подрядчику аванс в размере 650 млн рублей. В декабре 2013 года работы были полностью завершены, однако заказчик не перечислил подрядчику оставшуюся сумму. В адрес «Эврики» были направлены претензии, но они оставлены без удовлетворения, что и послужило основанием для обращения в суд. Согласно решению арбитражных судей, с «Эврики» также было взыскано 13,5 млн рублей как проценты за пользование чужими денежными средствами.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил два отдельных ходатайства ЗАО «ГМК 12» и ОАО «ПСТ» о включении в реестр требований кредиторов ООО «ЛенОблДомСтрой» задолженности ответчика. Согласно судебным материалам, «ЛенОблДомСтрой» задолжал «ГМК 12» 233 млн рублей, «ПСТ» – 445 млн рублей. С первой организацией не было исполнено обязательство по оплате, возникшее из договоров о переводе долга. Со второй – обязательство по оплате покупки векселей. Отметим, что все три компании входят в ГК «ПСТ». В холдинге «ЛенОблДомСтрой» занимался строительством малоэтажных домов. В частности, выполнял функции застройщика при строительстве ЖК «Петергофский каскад». С 2013 года организация перестала выполнять обязательства перед сторонними компаниями, в том числе перестала выплачивать кредит Сбербанку на сумму более 500 млн рублей. В августе прошлого года в «ЛенОблДомСтрое» была введена процедура наблюдения.

# Банк «Глобэкс» ответит за дороги

Максим Еланский / Комитет по строительству взыскал с банка «Глобэкс» более 100 млн рублей за сорванный ГК «Акрос» контракт по реконструкции магистрали вдоль Богатырского пр. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск Комитета по строительству к ЗАО КБ «Глобэкс». Согласно ему банк выплатит в бюджет города 101,3 млн рублей. Данная сумма является банковской гарантией за выполнение ЗАО «Акрос» дорожных работ по городским контрактам.

В 2013 году между комитетом и ЗАО «Акрос» был заключен государственный контракт на выполнение работ по реконструкции магистрали, проходящей вдоль Богатырского пр. на участке от Гаккелевской до Байконурской ул. Стоимость работ была определена в сумму 535 млн рублей. В декабре прошлого года в связи с грубым нарушением сроков реконструкции власти города решили расторгнуть договор с подрядчиком в одностороннем порядке. Также чиновники потребовали возврата аванса, незначительная доля которого составила 80%. На дату прекращения контракта добровольный возврат денежных средств произведен не был, после чего городские власти решили взыскать деньги с банка «Глобэкс», который предоставил по данному контракту подрядчику свои банковские гарантии.

Как отмечают в пресс-службе Комитета по строительству, ведомство дважды обращалось в банк с требованием уплатить сумму неосвоенного аванса и неустойку за нарушение подрядчиком условий контракта. Однако кредитная организация так и не удовлетворила требования государственного заказчика. В феврале текущего года комитет решил взыскивать денежные средства уже в судебном порядке.

Представители ведомства добавляют, что в настоящее время в судебном производстве находится еще один иск на 140,3 млн рублей к банку «Глобэкс». Кредитная организация выступала гарантом выполнения «Акросом» работ по реконструкции Командантского пр. Рассмотрение судебного дела отложено на август. Кроме того, Комитет по строительству пытается взыскать предоставленные авансы и с самого подрядчика. В банке «Глобэкс» информация по гарантиям «Акросу» предоставлять отказались.



Руководство дорожностроительной организации, из-за которой и начался весь этот судебный процесс, было недоступно для комментариев.

Отметим, что ГК «Акрос» была основана в 2005 году. В структуру холдинга вошли предприятия, занимающиеся дорожным и гражданским строительством, демонтажем зданий, арендой техники. С 2014 года и по текущий момент наблюдается резкий спад деятельности холдинга из-за многомиллионных долгов. В прошлом году организации «Акроса» становились участниками банкротных дел, но в настоящее время иски о несостоятельности отозваны.

Эксперты рынка считают, что причины проблем «Акроса» кроются в самой глубокой вертикальной интегрированности холдинга. При такой схеме деятельности потоки денежных средств распределяются по перекрестному субсидированию, один бизнес финансируется за счет другого, при возникновении серьезных проблем в отдельной организации рушится работа всей компании по принципу домино.

Специалисты предполагают, что взыскание денежных средств с банка-гаранта может быть эффективнее, чем с проб-

лемной организации, с которой кредитное учреждение было партнером. По словам Марии Скрябиной, юриста практики по инфраструктуре и ГЧП адвокатского бюро «Качкин и партнеры», обращение госзаказчика с требованием по банковской гарантии является распространенной ситуацией. «По общему правилу, любые неясности в условиях банковской гарантии должны толковаться в пользу бенефициара, то есть госзаказчика. Данная позиция должна существенным образом ограничить попытки финансовых организаций уйти от исполнения взятых на себя обязательств по выплате денежной суммы по банковской гарантии», – подчеркивает юрист.

цифра

101,3

млн рублей банк «Глобэкс» заплатит за невыполненный контракт ГК «Акрос»

## тендеры

➔ ОАО «Ленэнерго» выбрало подрядчика строительства кабельной линии 110 кВ «Крестовская – Василеостровская». Согласно итоговому протоколу, работы выполнит ГК «Мередиан» за 830 млн рублей. В ходе строительства объекта будет выполнена прокладка двух кабельных линий (КЛ) 110 кВ от подстанции 330 кВ «Василеостровская» до подстанции 110 кВ «Крестовская». По проекту, часть трассы будет проложена по дну Невской губы Финского залива. Длина перехода составит 950 м. Протяженность каждой линии составит более 3 км. Завершение работ запланировано на конец 2016 года.

➔ ГУП «ТЭК СПб» информирует о конкурсе по корректировке документации на реконструкцию и строительство системы теплоснабжения Малой Охты. Предметы контракта расположены на Малоохтинском, Новочеркасском, Заневском пр. и ул. Стахановцев и Таллинской ул. Как предписывает техзадание, документация должна быть выполнена с максимальным учетом уже смонтированного оборудования. Исполнителю следует разработать следующие разделы: архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения, системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, сигнализации и др. Стоимость работ определена

в сумму 63,5 млн рублей. Заявки принимаются до 7 июля, подведение итогов назначено на 10 июля.

➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» подвело итоги конкурса на определение разработчика рабочей документации, необходимой для продолжения строительства наб. Макарова от Адмиралского проезда до Западного скоростного диаметра. Согласно конкурсному протоколу, работу выполнит ООО «Проектно-исследовательский институт транспортного строительства «Желдоризыскания» за 11,9 млн рублей. Изначальная стоимость контракта была определена в сумму 12,7 млн рублей.

Работы должны быть завершены к 29 июля 2016 года.

➔ СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонту-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» проводит конкурс по выбору подрядчика реставрации верхнего объема собора Петра и Павла в Петергофе. Подрядчику предстоит восстановить кирпичную кладку главков, оконные заполнения, кровлю, гидроизоляцию, дренаж и многое другое. Стоимость работ определена в сумму 28,6 млн рублей. Заявок на конкурс ждут до 14 июля, победителя выберут 29 июля. По условиям контракта, срок завершения реставрационных работ – 10 октября.

# Укрупнение страхового рынка продолжается

**Вероника Николаева** / По итогам I квартала доля крупных федеральных компаний на петербургском страховом рынке вновь выросла. Теперь на десятку крупнейших страховщиков приходится уже 72,5%. И с уходом небольших компаний концентрация будет увеличиваться, отмечают эксперты. ➔

На начало 2015 года, по данным ЦБ, на 10 крупнейших компаний приходилось более 65,5% сборов в Санкт-Петербурге (65% по итогам 2013 года). Однако уже по итогам I квартала рынок сильно укрупнился, и доля первой десятки выросла до 72,5%. Укрупнение приходит во всех регионах. Так в целом по России доля топ-10 по итогам квартала составила 66%, тогда как еще на начало года была на уровне 59%.

«Рынок очищается, с него уходят слабые игроки, компании, которые не выполняют требования финансовой устойчивости. С уходом компаний концентрация рынка повышается», – говорит директор Санкт-Петербургского филиала АО «СОГАЗ» Эдуард Яблоков. Крупные страховщики оказываются в более выгодном положении, добавляет Владимир Тиняков, руководитель Северо-Западного дивизиона «Ренессанс страхования». «Специфика страхования такова, что эффективность этого бизнеса очень сильно зависит от масштаба. Крупные компании имеют возможность получать более выгодные условия от партнеров, например станций техобслуживания или медучреждений», – объясняет он.

В целом начиная с декабря 2014 года Центробанк приостановил или отозвал лицензии у более чем 40 страховых компаний, обращает внимание генеральный директор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев. «Думаю, это этот процесс продолжится, и в результате на рынке останутся надежные, устойчивые страховщики», – полагает он.

## Топ-10 крупнейших страховых компаний Санкт-Петербурга. 2015 год, три месяца.

Поступления накопительным итогом. Добровольное и обязательное страхование (кроме обязательного медицинского страхования), всего

№	Рег. номер	Название	Город	Тыс. рублей + % от всего рынка
1	1209	РЕСО-Гарантия	Москва	2 952 099 (17,22%)
2	977	Росгосстрах	Люберцы	2 374 936 (13,86%)
3	1208	СОГАЗ	Москва	2 112 425 (12,32%)
4	1284	Группа «Ренессанс Страхование»	Москва	1 469 823 (8,57%)
5	928	Ингосстрах	Москва	920 385 (5,37%)
6	2239	АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ	Москва	752 298 (4,39%)
7	290	АЛЬЯНС	Москва	515 279 (3,01%)
8	3692	Сбербанк «Страхование жизни»	Москва	460 636 (2,69%)
9	1675	Либерти Страхование	Санкт-Петербург	434 051 (2,53%)
10	621	ВСК	Москва	432 740 (2,53%)
<b>Итого:</b>				<b>12 424 672 (72,49%)</b>
<b>Остальные:</b>				<b>4 715 485 (27,51%)</b>
<b>Всего по рынку:</b>				<b>17 140 157 (100%)</b>

Источник: ЦБ РФ

В Санкт-Петербурге, в частности, в этом году свою работу завершили старейшие петербургские страховщики «Авеста» и АСК. Клиенты этих компаний перешли к другим участникам рынка. Ключевые страховщики даже не предпринимают активных действий для привлечения агентских групп из указанных компаний, обращает внимание заместитель генерального директора «РЕСО-Гарантия»

Дмитрий Большаков. «Прибыльные» клиенты, по его словам, либо уже пользуются услугами крупных компаний, либо сами переходят к страховщикам с хорошей репутацией.

Компании, у которых отозвали лицензии, обеспечили и дополнительные сборы стабильным участникам рынка. Десять крупнейших страховщиков Петербурга в I квартале получили премии в размере

12,4 млрд рублей, а остальные участники – только 4,7 млрд рублей. Всего же, по данным ЦБ, в городе работают 123 страховые компании. «Рынок Петербурга сегодня – крупнейшая после Москвы вотчина федеральных страховщиков, которые работают, правда, с разным успехом по единым федеральным страховым лекалам – общие для всех своих региональных представительств методики продаж, выплата, набора и обучения персонала и т. д.», – уточняет Дмитрий Большаков.

Процесс ухода с рынка страховщиков, проводящих неграмотную андеррайтинговую политику и формирующих недостаточные резервы для выплат, господин Храбрый оценивает как позитивный фактор, работающий на санацию и оздоровление отрасли. «Текущая экономическая ситуация положительно влияет и на клиентское поведение: уже в начале I квартала 2015 года сформировалась устойчивая тенденция, согласно которой страхователи все больше отдают предпочтение надежным и финансово устойчивым страховщикам, предпочитают проверенных игроков рынка», – говорит он.

Можно заключить, что с уходом этих небольших компаний фактически завершилось формирование регионального страхового рынка. Кроме того, на страховом рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти действительно успешных федеральных страховых компаний, которые смогли в течение длительного времени продемонстрировать положительные результаты, на данный момент меньше пяти. «Поэтому сейчас давление со стороны конкурентов на «РЕСО-Гарантия» ослабло, и мы видим продолжающийся рост сборов в рознице – как в моторных видах страхования, так и в страховании имущества физических лиц», – заключает господин Большаков.

## цифра

# 123

страховые компании работают в Санкт-Петербурге

# Рост, близкий к падению

**Вероника Маслова** / Страховой рынок Петербурга снизил темпы роста до минимума: в I квартале объем премий увеличился только на 2,5%. Сократились самые крупные сегменты – ДМС и добровольное автострахование, а страхование строительных рисков снизилось сразу на 15%.

Премии страховых компаний в Санкт-Петербурге в январе-марте составили 17,1 млрд рублей. Рост по сравнению с тем же периодом 2014 года – на 2,5%, тогда как годом ранее он был на уровне 11%. Выплаты в регионе также выросли незначительно – на 2,7% до 9,1 млрд рублей. Результат регионального рынка выше, чем в среднем по России (рост на 1,2%), однако этого недостаточно, чтобы говорить о реальном росте – с учетом инфляции рынок демонстрирует падение, считает директор филиала Росгосстрах в Санкт-Петербурге и Ленобласти Игорь Лагуткин.

«Это вполне ожидаемые показатели. Сегодня мы переживаем кризис, и на страховом рынке в том числе. Многие компании отказались от ДМС сотрудников либо сократили программы. Также по Петербургу в сегменте добровольных видов страхования сильно просело КАСКО», – отмечает генеральный директор «Капитал-Полис» Алексей Кузнецов.

ДМС и добровольное автострахование – самые крупные сегменты страхового рынка. В первом виде сборы сократились на 3%, до 3,8 млрд рублей. Кроме того, на 27% упали премии по страхованию от несчастных случаев и болезней – до 598 млн рублей. Также на 3% сократились сборы по автоКАСКО и добровольному страхованию автогражданской ответственности, отмечает директор петербургского филиала «СОГАЗ» Эдуард Яблоков. Основная причина – практически полная остановка автокредитования

и сильное падение продаж автомобилей.

Если в начале года розничное автострахование было подержано скачкообразным увеличением потребительской активности (в декабре-январе автокредиты привлекали более массово), то с апреля отмечается резкий спад объема продаж, уточняет директор филиала ОСАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге Владимир Храбрый. Ставки по кредитам сегодня не позволяют кредитному страхованию выйти на докризисный уровень. В такой ситуации пролонгация по старым договорам, как и приток клиентов от компаний, лишившихся лицензии, являются одним из важнейших источников продаж, добавляет господин Храбрый. ОСАГО же на фоне произошедшей корректировки тарифов и повышения страховых сумм в I квартале демонстрирует рост: премии увеличились на 24,5% до 2,3 млрд рублей, выплаты – на 31% до 1,5 млрд рублей. Этот

поможет компенсировать падение в КАСКО, которое тем не менее по-прежнему остается локомотивом розницы, отмечает Владимир Тиняков, руководитель Северо-Западного дивизиона «Ренессанс страхования». Одним из наиболее уязвимых оказался сегмент страхования СМР, обращает внимание господин Храбрый. Объем страховых сборов по данному направлению в регионе по итогам I квартала сократился на 15–20%. В основном это связано с перерывом в реализации крупных государственных строительных проектов, которые дают основной объем этого сегмента. Дополнительными явились такие факторы, как исключение расходов на страхование СМР из сметы госстроек, частичное прекращение финансирования со стороны банков, отмечает господин Храбрый. В обязательных видах также наблюдалось падение: сборы в страховании ответственности пассажирских перевозчи-

ков сократились сразу на 74% до 16,3 млн рублей, в страховании ответственности владельцев опасных объектов – на 19% до 180 млн рублей. Единственным сегментом, который по итогам квартала показал уверенный рост, стало страхование имущества. Сборы по страхованию имущества юрлиц выросли сразу на 30% до 1,6 млрд рублей. Такой показатель, по словам господина Яблокова, объясняется, в частности, крупными договорами страхования строительного-монтажных рисков. В частности, «СОГАЗ» принимает участие в страховании ряда крупных инвестиционных проектов в сфере коммерческого и жилищного строительства, поясняет он. Премии по страхованию имущества граждан увеличились

на 17% до 326 млн рублей. Во многом такому росту способствовало предложение так называемых коробочных продуктов по имущественному страхованию – как правило, они включают в себя самые распространенные риски и удобны при оформлении, добавляет господин Яблоков. В то же время из-за сокращения объемов кредитования упали продажи личного страхования заемщиков. В I квартале часть страховых премий поступила по сделкам, заключенным еще в прошлом году, рассказывают участники рынка. Но в первые месяцы года многие банки после повышения ключевой ставки почти остановили выдачу кредитов, и это негативно скажется на сборах страховщиков во II квартале.

## Динамика изменений объемов премий и выплат страховых компаний в Санкт-Петербурге

	Январь-март 2015 года	Январь-март 2014 года
Премии	17 140 157	16 717 603
Выплаты	9 112 466	8 873 905

Источник: ЦБ РФ

**«Эльбор» пошел с молотка**

Михаил Ненировский / Российский аукционный дом продал за 210 млн рублей заложенное имущество одного из крупнейших в округе производителей дверных замков и металлических дверей – ООО «Завод Эльбор». Несмотря на плотную работу с правительством области, новгородское предприятие с 40-летней историей не смогло расплатиться по кредитам.

Торги по продаже производственной площадки завода «Эльбор» в Новгородской области состоялись 24 июня. На продажу выставлялись права по кредиту ОАО «Сбербанк России», выданному ООО «ПК ЭСИ». Компания является правопреемником ООО «Завод Эльбор» после изменений, внесенных в устав общества. Кроме того, среди собственников площадки (и ответчиков по искам) числятся ООО «Энергия» и ООО «Анкер». Обеспечением по кредиту выступали объекты движимого и недвижимого имущества производственной площадки компании в Новгородской области, в городе Боровичи на Песочной ул., 30. Так, общая площадь всех объектов недвижимости завода составляет 100 тыс. кв. м, общая площадь двух земельных участков – 7,9 га, также было реализовано движимое имущество (производственная линия) в составе 176 единиц. В торгах приняли участие два претендента. Победитель торгов приобрел лот за 210 млн рублей. Им стало ООО «Эльком-Базис». На сегодняшний день сумма задолженности по кредитам составляет 411,81 млн рублей. «По условиям торгов, победитель займет место залогового кредитора в процедуре банкротства собственников объектов (ООО «ПК ЭСИ», ООО «Энергия», ООО «Анкер»). В дальнейшем он сможет истребовать с заемщика полную сумму задолженности или реализовать заложенные активы», – рассказали в РАД. Примечательно, что итоговую цену РАД анонсировал еще на стадии объявления торгов, отмечая, что покупатель может приобрести права на долги завода с дисконтом в 49% от начальной цены (411 млн рублей). При этом, как уверяют в РАД, рыночная стоимость заложенных активов составляет не менее 309 млн рублей. История завода «Эльбор» насчитывает почти 40 лет – в 1976 году в Боровичах появился инструментальный завод как предприятие полного цикла.

# Под знаком объединения

**Екатерина Костина** / По словам участников рынка, сегодня остро назрела необходимость введения единых правил для государственных и негосударственных экспертных организаций и унификация требований к проведению экспертизы. ➔

По мнению Юрия Добровольского, заместителя руководителя Санкт-Петербургского филиала Мосгосэкспертизы, сегодня остро назрела необходимость введения единых правил для государственных и негосударственных экспертных организаций и унификация требований к проведению экспертизы.

## Два пути

Юрий Добровольский рассказал, что сегодня предлагается два варианта развития единых правил для государственных и негосударственных экспертных организаций. Первый – государственный, который предполагает отказ от негосударственной экспертизы как альтернативы государственной. Суть его в том, что положительное заключение негосударственной экспертизы не может носить обязательного характера и заменять положительное заключение государственной экспертизы. «Второй путь – либеральный, предполагающий установление единых правил для государственных и негосударственных экспертных организаций. Он должен быть реализован в случае невозможности осуществления в ближайшее время первого варианта и представляет собой своего рода программу-минимум развития института экспертизы», – поясняет эксперт. Чтобы этого достичь, нужно установить единые требования для организаций государственной и негосударственной экспертизы по срокам и оплате. Важно утвердить новую единую для всех форму заключения экспертизы, а также наделить Минстрой РФ полномочиями по контролю за проведением не только государственной, но и негосударственной экспертизы. В случае либерального пути развития обязанность по ведению реестра выданных заключений экспертизы и представлению отчета о своей деятельности должна быть возложена и на негосударственную экспертизу. Еще один важный пункт – это увеличение количества аттестованных работников по месту основной работы при аккредитовании юрлица на право проведения негосударственной экспертизы.

Виктор Зозуля, президент ООО «Группа компаний «Н.Э.П.С.», уверен, что нужно совершенствовать единый институт экспертизы. «Но я по-прежнему глубоко убежден, что наличие трех институтов, оказывающих услуги по проведению экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, –

## МНЕНИЕ



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

➔ Для того чтобы грамотно проводить строительную экспертизу, в штате должно быть не менее 12-15 аттестованных и работающих на постоянной основе экспертов. Именно этот критерий и предлагается документально закрепить в тех изменениях в законодательстве, которые сейчас готовятся. Если в организации в штате состоят только минимально необходимые для аккредитации пять экспертов, то вряд ли такую компанию можно считать надежным и перспективным подрядчиком. Эту позицию полностью поддерживают контролирующие органы.

это нонсенс. Должно быть два института – государственная экспертиза федерального уровня (причем если бы моя воля, я вывел бы ее в ранг федерального агентства) и негосударственная экспертиза с полномочиями, которыми сейчас наделена государственная экспертиза субъектов Федерации. Поверьте, при этом коррупционная составляющая в данной сфере услуг практически исчезла бы, а сколько можно сэкономить бюджетных средств регионов!» – высказал свою точку зрения господин Зозуля.

Александр Орт, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», рассказал, что работа, которая сейчас ведется в Петербурге местными надзорными органами, уже направлена на унификацию, стандартизацию, объединение, упрощение взаимодействия между экспертами, застройщиками и Службой госстройнадзора: «Унифицирование формы ТЭП, заключения по пожарной безопасности, распространение правил проведения повторной экспертизы на службы надзора города и области, а также все экспертизы должны помочь в совместной работе, снизить административные барьеры и облегчить застройщикам процедуры получения необходимых разрешений».

## Территориальные границы

Одно из главных отличий в работе государственной и негосударственной экспертизы – это территориальный принцип. В частности, негосударственная экспертиза имеет право работать на всей территории России, а государственная привязана к местному бюджету, поэтому действует только в своем регионе.

Опрошенные участники рынка негосударственной экспертизы отметили, что возможность работать на всей территории страны – это одно из основных преимуществ института негосударственной экспертизы. «Мы можем принимать документацию как в электронном виде, так и по экспресс-почте. Взаимодействие с клиентом облегчает и наличие опции «Личный кабинет» на сайте нашей компании, с помощью которой заказчики из удаленных регионов могут получать и снимать замечания, а также отслеживать процент устраненных замечаний по делу без визитов в офис», – прокомментировал Артем Рыжиков, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения». Однако некоторые представители компаний говорят о чиновничьем произволе на местах. В частности, идут нарекания от некоторых организаций на сложность работы в соседнем Петербургском регионе – Ленинградской области.

В частности, Виктор Зозуля пожаловался, что чиновники Ленинградской области всеми доступными и недоступными мерами пытаются закрыть рынок услуг по проведению негосударственной экспертизы для организаций Петербурга.

## КСТАТИ

С 1 июля 2015 года вступает в силу новый перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

## ПОДПИШИСЬ!

**Проверено временем!  
Необходимо каждому профессионалу!**



Подробная информация по тел. 605-00-50  
podpiska@asninfo.ru



**2 июля**  
Владимир Викторович РУБЛЕВСКИЙ,  
председатель Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга

**3 июля**  
Михаил Викторович БАЖЕНОВ,  
вице-президент холдинга «Адамант»

**4 июля**  
Александр Иванович ОРТ,  
председатель Комитета по качеству и безопасности в строительстве, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»

**5 июля**  
Анатолий Иванович ОСОКИН,  
генеральный директор ЗАО «Гестройт»

Сергей Николаевич КРАВЦОВ,  
генеральный директор СК «Элемент-Бетон»

Не забыть поздравить с Днем рождения!

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

# Улучшение за счет систематизации

**Екатерина Костина** / В марте на очередном совещании вице-премьер РФ Дмитрий Козак поставил задачу подготовить комплексные предложения по совершенствованию института экспертизы. Представители сообщества считают, что этот институт может быть улучшен систематизацией существующих законов, а не введением новых нормативов. ➔

Александр Орт, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», председатель Комитета по безопасности и качеству строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО, рассказал, что в проекте плана мероприятий, о котором шла речь на совещании у Дмитрия Козака, предусмотрено повышение требований к аттестации физических лиц на право подготовки заключений экспертизы, а также ужесточение ответственности за представление поддельных документов при аттестации экспертов и аккредитации. «Наработок и предложений по совершенствованию института экспертизы много, и я надеюсь, что в скором времени будет стерта граница между государственной и негосударственной экспертизой», – добавил он.

Тем не менее, по словам Александра Орта, в России нормативно-техническая база в строительстве формируется по принципу совместного существования строительных норм как добровольного статуса применения, так и обязательного (в ограниченном количестве). Одновременно действуют нормативно-технические документы (своды правил, принятые Минстроем, МЧС РФ, разрабатываемые Минтрансом), а также межгосударственные и национальные стандарты, стандарты СРО, региональные методические документы субъектов РФ, руководя-

щие и ведомственные документы, специальные технические условия и т. д. «Все эти документы зачастую не увязаны между собой. Сегодня каждое ведомство претендует на разработку собственных сводов правил (стандартов). Их нормотворчество в области проектирования и строительства приводит к дублированию требований, их избыточности и противоречивости. Создаются новые административные барьеры, требуется дополнительное согла-

## Основным сложным моментом в работе на рынке экспертизы по-прежнему остается несогласованность и несовершенство действующей нормативно-правовой базы

шение, усложняется работа экспертных организаций, ограничивается применение новых проектных решений, прогрессивных строительных материалов, изделий и технологий, ухудшается инвестиционный климат в строительной отрасли», – пояснил специалист.

Со своей стороны, Александр Караваев, руководитель ООО «ЭкспертПроект», также считает, что основным сложным моментом в работе на рынке экспертизы по-прежнему остается несогласованность и несовершенство действующей норма-

тивно-правовой базы. «Но при этом, я уверен, что институт экспертизы может быть улучшен систематизацией существующих требований, а не введением дополнительных нормативов», – прокомментировал он.

Виктор Зозуля, президент ООО «Группа компаний «Н.Э.П.С.», считает, что для совершенствования института экспертизы прежде всего необходимо законодательно провозгласить равные условия для созда-

ния здоровой конкурентной среды в сфере оказания услуг по проведению негосударственной экспертизы, исключить возможность влияния на рынок чиновничьего аппарата, что процветает в отдельных регионах России. Также следует ужесточить требования к численному и качественному составу экспертных организаций. Он отметил, что такие предложения поступают в совет Национального объединения экспертных организаций, который уполномочен представить их в правительство РФ в установленном порядке.

### МНЕНИЕ



**Евгений Алексеев, генеральный директор ООО «Проф-ИТ»:**

➔ – Успешность экспертной организации должна сочетать в себе многолетний опыт специалистов и передовые информационные технологии. Они ошибочно отложены на второй план, однако именно этот фактор может стать самым мощным толчком для развития негосударственных экспертиз, особенно с территориально удаленными клиентами. На рынке уже имеются программы, позволяющие автоматизировать внутренний процесс экспертных организаций, а самое главное, упростить работу со своими клиентами посредством удаленного общения и обмена проектной документацией в электронном виде. На мой взгляд, те компании, кто примет решение о внедрении у себя подобных инструментов в кратчайшие сроки, смогут занять ключевые позиции на рынке.

### МНЕНИЕ



**Артем Рыжиков, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»:**

➔ – Институт негосударственной экспертизы не только сформировался, но и успел доказать свою эффективность. Это было очевидно по объемам ввода объектов в конце 2014 года. Естественно, в начале 2015 года мы, как и остальные игроки рынка, на себе почувствовали последствия экономического спада – наблюдали некоторое затишье. Однако речь не идет о стагнации, наоборот, большое количество объектов, желающих получить разрешение на строительство до 1 июля 2015 года, заняли активную позицию, и работы у экспертных организаций хватает. В настоящий момент жаркие споры вызывает новый перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1521. Наша организация подробно изучила документ и выявила в нем большое количество пробелов. И эксперты, и проектировщики нуждаются в подробных разъяснениях в виде методических рекомендаций. Наши клиенты, как и прежде, могут проконсультироваться по этому и по любому другому из возникающих вопросов у наших экспертов.

### МНЕНИЕ



**Галина Мозговая, заместитель генерального директора «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ»:**

➔ – Законодательство декларировало, что негосударственная экспертиза, в отличие от госэкспертизы, имеет право проводить экспертизу проектов по всей территории РФ. Например, наша организация активно работает с Калининградом, Новосибирском и другими городами. Мы живем в эпоху развитых технологий, когда расстояния стираются одним нажатием клавиши. Я уверена, что за электронным документооборотом будущее и строительной, и проектной отрасли. В настоящее время тот факт, что негосударственная экспертиза работает по всей России, дает ей ряд конкурентных преимуществ перед теми же организациями государственной экспертизы, которые закреплены территориально. Негосударственная экспертиза более мобильна, больше направлена на заказчика. Я уверена, что грамотная, компетентная поддержка со стороны экспертной организации не зависит от длинных дистанций. Причина некачественных экспертных заключений – не большие расстояния, а некавалифицированные специалисты.

**Центр строительного аудита и сопровождения**

**ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

Свидетельства об аккредитации: ПОСС RU.0001.610107, ПОСС RU.0001.610101

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА проектной документации и результатов инженерных изысканий
- ✓ Сопровождение при получении разрешения на строительство
- ✓ Градостроительный аудит проектной документации
- ✓ Анализ объемно-планировочных решений
- ✓ Консалтинг по этапам получения согласований при реализации строительных проектов
- ✓ Сопровождение объекта при строительстве
- ✓ Оценка проекта по методу BREEAM (методика экологического обследования и оценки зданий)

ул. Артиллерийская, д. 1; тел.: +7 (812) 244-02-05  
**www.csas-spb.ru**

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертиз строительных проектов и членом Координационного совета при Службе строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**АВТОМАТИЗАЦИЯ ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

АВТОМАТИЗАЦИЯ ВНУТРЕННИХ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ	УДАЛЕННАЯ РАБОТА С КЛИЕНТАМИ
<p><b>РЕШАЕМЫЕ ЗАДАЧИ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Оперативное информирование с помощью уведомлений о назначенных задачах и сроках их выполнения;</li> <li>■ Наглядное и удобное представление информации о текущих задачах, находящихся в работе;</li> <li>■ Отслеживание программой сроков по делам, находящимся в производстве, и напоминания о приближающихся сроках завершения;</li> <li>■ Возможность работы с архивом уже проведенных экспертиз;</li> <li>■ Наличие функций обмена сообщениями, пересылки замечаний и документации по электронной почте заказчику непосредственно из самой программы;</li> <li>■ Работа с удаленными экспертами.</li> </ul>	<p><b>РЕШАЕМЫЕ ЗАДАЧИ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Работа с заказчиком через его личный кабинет в системе, исключая необходимость частых личных встреч и связанную с этим потерю времени;</li> <li>■ Подача проектной документации в электронном виде;</li> <li>■ Подача заявления в электронном виде;</li> <li>■ Подписание документов с помощью электронно-цифровой подписи.</li> </ul>
<p>197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., 17, корп. 2, лит. А Телефон: +7 (812) 703-00-33, 8-800-700-37-09 Сайт: <a href="http://www.p-it.org">www.p-it.org</a></p>	

ПрофИТ

# Докричатся до клиента из леса

**Роман Русаков** / Уникальная концепция загородного поселка, современные коммуникации, высококачественные стройматериалы – всего этого недостаточно для успешной реализации проекта на загородном рынке. Для девелоперов становятся главными имя, выстроенная маркетинговая и рекламная политика, репутация компании. ➔

Как говорят эксперты, существуют три важных отличия продвижения загородной недвижимости от городской. Во-первых, загородная недвижимость – продукт комплексный и многофакторный, что влечет за собой более подробное разъяснение покупателю особенностей продукта и отличий от конкурентов. Во-вторых, более разнообразные мотивы покупки: жилье для постоянного проживания, сезонного проживания, жилье для родителей или детей, для инвестиций. В-третьих, принятие решения занимает значительно больше времени, чем при покупке городской недвижимости, что влечет необходимость устанавливать с клиентами длительные и трудоемкие отношения. Также есть отличия в продвижении внутри сегмента по классам.

Майя Афанасьева, директор по маркетингу ООО «Н+Н», рассуждает: «При продвижении объектов загородной недвижимости всегда более эмоциональный призыв, акценты на экологию, семью, уютный отдых. При промо городских проектов больший упор делается на рациональность. При этом продвижение недвижимости за городом объективно занимает больше времени, поскольку продажа загородного объекта – это более длительный процесс».

Эксперты рынка указывают на непреодолимую важность использования таких инструментов продвижения, как реклама в печатных изданиях. Аудитория, совершающая покупки, склонна доверять к традиционным источникам информации, к числу которых относятся и периодические печатные СМИ. В последнее время для рекламы все чаще используют Интернет, однако



Загородная недвижимость – продукт комплексный и многофакторный, что влечет за собой более подробное разъяснение покупателю особенностей продукта и отличий от конкурентов

пока этот инструмент менее объективен. «Одним из популярных способов продвижения жилья, в том числе загородного, являются неофициальные форумы жильцов. По некоторым существующим оценкам, форумы жильцов посещает до половины потенциальных покупателей жилья. Нередки случаи, когда на таких форумах под видом потенциальных жильцов регистрируются представители застройщика или аффилированных агентств недвижимости с целью создания позитивного образа объекта и работы с негативом», – рас-

сказывает Вадим Исаков, территориальный директор «БКС Премьер».

«Одним из надежных каналов продвижения загородной недвижимости остается наружная реклама, которая прямо адресована аудитории. Рекламные щиты, расположенные недалеко от строительства объекта вдоль автомагистралей, работают адресно, но не обеспечивают большого охвата аудитории», – добавляет начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова. Вадим Исаков также отмечает, что у продвижения

недвижимости в дачных поселках есть свои нюансы, например ярко выраженная сезонность: как правило, люди приобретают такую недвижимость не для постоянного жилья. Летом и в новогодние праздники спрос в этом сегменте растет, в том числе и на краткосрочную аренду.

Генеральный директор компании «Реалист» Евгений Редькин говорит: «Что касается специфики продвижения, можно привести в пример приглашение потенциальных покупателей на разного рода поселковые праздники. Есть примеры, когда зимой в офисах продаж приехавшим на просмотр предлагаются горячие напитки и в Масленицу даже блины. Одним словом, застройщики с пониманием относятся к тому, что покупатель приехал из столицы за город».

Майя Афанасьева вспоминает: «У нас был такой интересный опыт в сотрудничестве с компанией по строительству загородной недвижимости. Для потенциальных покупателей организуют семинар, на котором рассказывают о строительстве дома, отвечают на вопросы. По итогам вручают подарочный сертификат на скидку при строительстве дома в данной конкретной компании. Аудитория собралась почти 100 человек. Но в этом случае важно точно выбрать тему подобной встречи».

## МНЕНИЕ



**Евгений Редькин,**  
генеральный директор компании «Реалист»:

➔ Есть разница и в восприятии покупателями бонусов при покупке. «Загородники» больше ценят такие подарки, как дизайн-проект дома, услуги ландшафтного дизайна, товары и услуги, связанные с садом. Покупатели городской недвижимости эконом-класса любому подарку однозначно предпочтут скидку, да и покупателей в элитном сегменте дизайн-проект не проймешь. Еще одно различие: на загородном рынке обычно лучше работает привлечение знаменитостей к рекламе проектов.

## Дом для демонстрации

**Роман Русаков** / Для продвижения загородной недвижимости создаются специализированные площадки, количество которых множится из года в год. И что важно, эти площадки работают все лучше с точки зрения качества подачи материала.

Есть и такой промоинструмент, как шоу-дома, в которых обычно размещают и офисы продаж. «Такой формат работает хорошо. К тому же он позволяет привлечь партнеров, например производителей мебели или ландшафтников, со специальным предложением для будущих жильцов. Шоу-дом – это, конечно же, большое вложение на первоначальном этапе, правда, эти инвестиции можно несколько уменьшить за счет привлечения тех же партнеров. Плюс и в том,

что по завершении строительства такой шоу-дом можно продать», – полагает Майя Афанасьева, директор по маркетингу ООО «Н+Н». Галина Черкашина, директор по маркетингу Knight Frank St Petersburg, добавляет: «Одним из наиболее значимых элементов продвижения загородных объектов являются так называемые шоу-дома, часто в них располагают и офис продаж. Но в идеале, безусловно, лучше их разнести, если есть такая возможность, для того чтобы в результате амортизации не снизилась привлекательность дома». При этом госпожа Черкашина говорит, что качественно сделанные шоу-дома довольно быстро находят своего покупателя. «Затраты на создание отдельно стоящего отдела продаж зависят от множества факторов (масштаб проекта, класс объекта

и т. д.) и могут составлять от нескольких сотен тысяч рублей до нескольких миллионов. Офисы продаж на загородных объектах стараются обеспечить не только необходимыми демонстрационными материалами (буклетами, плазмой с фильмом о проекте), но интерьерными элементами, позволяющими клиенту представить будущие прелести загородной жизни, например камин и уютное кресло с пледом, гамак у дома, стол для настольного тенниса на террасе и прочее», – перечисляет госпожа Черкашина. Вадим Исаков, территориальный директор «БКС Премьер», добавляет, что помимо шоу-дома у клиентов должна быть возможность также посетить офис, находящийся в городской черте, так как это зачастую удобнее для решения оперативных вопросов, чем снова выезжать на объект.

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», уверена: «Офис продаж на объекте определяется масштабом проекта. Если проект большой, рассчитан надолго и расположен неподалеку от города, то, как правило, на объекте работает основное представительство. Обычно офис продаж размещен в административном здании при въезде в поселок. В этом здании зачастую оборудованы помещения для охраны, управляющей компании, представлены элементы шоу-рума, генплан и макет проекта. Организация офиса продаж на объекте – небольшие вложения, которые вполне окупаемы. Если речь идет о локальном проекте, который расположен далеко от города и дорога занимает много времени, то держать на объекте постоянное пред-

ставительство неэффективно, поэтому офис находится в черте города, а сотрудники компании выезжают на объект по предварительной договоренности». Немаловажным для продвижения является нейминг и брендинг загородных поселков. «Это тонкая, творческая сфера требует не только опыта, профессионализма, но и чутья. Конечно, привязка к месту облегчает продвижение проекта, но также на имя может повлиять событие, зна-

менитый фильм, изменение общественных настроений и т. д. Успешный нейминг проекта и профессиональный брендинг не только отстраивают продукт от конкурентов, но и несут закодированное послание о желаемом образе будущего объекта и гармоничной жизни в нем, задают стилистический контекст проекта. Опытные застройщики понимают: «Как вы яхту назовете...» – и не скряжничают на этом важном этапе», – говорит Светлана Денисова.

## МНЕНИЕ



**Майя Афанасьева,** директор по маркетингу ООО «Н+Н»:

➔ В России пока еще не сложилась культура постоянного проживания за городом, в то время как в Европе это уже само собой разумеющееся, что задает определенные форматы продвижения. Подобную деятельность у нас можно назвать скорее разъяснительной работой.

# Строители адаптируются к новым условиям

Саморегулируемая организация Союз «Строительный ресурс» объединяет более 5 тыс. строительных компаний и принимает активное участие в поддержке квалифицированных участников рынка. О развитии ситуации в строительстве и саморегулировании с президентом Союза «Строительный ресурс» Виктором Кривошонком побеседовал корреспондент «Строительного Еженедельника» Сергей Нехаев. ➔

**– Как бы вы оценили ситуацию в строительной сфере по итогам первого полугодия?**

– Я бы охарактеризовал ситуацию как стабильную. Безусловно, мы наблюдаем сокращение спроса на жилье, есть тенденция к сокращению государственных расходов на стройку – например, недавно мы узнали о сокращении на 30 млрд программы подготовки к чемпионату мира по футболу – 2018. По данным Росстата, объемы строительства в мае 2015 года относительно мая прошлого года меньше на 10,3%. Но пока эти явления больше касаются компаний, для которых строительство является лишь одним из направлений деятельности. Конечно, это тревожная цифра, но если учесть, что в прошлом году строители устанавливали небывалые рекорды по вводу жилья, такое сокращение объема не выглядит драматично. Мы видим, что правительство принимает меры по поддержке ипотечных программ, есть небольшие сдвиги в сфере сокращения административных процедур. В некоторых сегментах строительства объемы сохранились. Квалифицированные участники рынка, на мой взгляд, успешно адаптируются к новым условиям.

По членам нашего союза могу сказать, что в первом полугодии 2015 года у нас есть компании, которые добровольно ушли со строительного рынка, но, как правило, это не ликвидация, а отказ от непрофильной деятельности. Средний и малый бизнес активно оптимизирует свои расходы. Мы это видим по востребованности услуг Единого центра поддержки строителей (ЕЦПС), который работает при нашей саморегулируемой организации. Небольшие компании активно обращаются в центр за помощью в подготовке тендерной документации и в оформлении заявок на банковские гарантии. Если раньше они содержали своих специалистов на этих направлениях, то теперь им проще и дешевле обратиться к консультантам ЕЦПС.

**– В прошлом году государством были предприняты серьезные шаги по совершенствованию системы саморегулирования и надзора над СРО. Заметны ли какие-то результаты?**

– Действительно, в ноябре прошлого года были приняты поправки в Градостроительный кодекс РФ, существенно изменившие систему контроля над деятельностью СРО. Не могу сказать, что принятие данных поправок как-то повлияло на работу нашей саморегулируемой организации. Работа аппарата Союза «Строительный ресурс» всегда велась в жестком соответствии с требованиями закона, поэтому к изменениям в системе надзора мы относимся очень спокойно. Другое дело, что существенно изменилась работа Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), членами которого являются все отраслевые саморегулируемые организации. Именно НОСТРОЙ занимается внедрением новых требований и формированием новой системы надзора. Насколько я знаю, позитивные сдвиги есть – стало



Фото: Нина Крюкова

меньше нарушений в сфере информационной открытости, идет активная работа по формированию Единого реестра членов СРО, обострились конкурентные процессы. Не все участники рынка относятся к этим переменам позитивно, но что делать. Без выработки правил, единых для всех саморегулируемых организаций, мы не сможем двигаться дальше. Перед саморегулированием стоят серьезные задачи по формированию механизмов государственного строительного надзора

**Без выработки правил, единых для всех саморегулируемых организаций, мы не сможем двигаться дальше**

и контроля, по защите интересов квалифицированных компаний при участии в госзаказе, по формированию системы подготовки кадров, по уточнению перечня видов работ, на которые требуется допуск СРО, и т. д. Но мы не можем подступиться к этим задачам, пока в нашей среде есть нарушения требований закона к получению свидетельств о допуске на ведение строительных работ, пока законодательные требования не будут соблюдаться абсолютно всеми СРО.

**– Вы говорите об обострении конкурентных процессов. Что вы имеете в виду?**

– Главным образом я говорил о конкуренции между СРО. Применение норм

359-ФЗ понуждает все саморегулируемые организации работать в рамках федерального законодательства и затрудняет применение, скажем так, «серых схем» выдачи допусков. В результате есть определенное обострение борьбы за потенциальных членов саморегулируемых организаций. Не исключено, что будут попытки и дискредитации органов надзора и попытки борьбы за полномочия внутри самого Национального объединения строителей. Это нормально. Изменения в системе

надзора всегда вызывают и обострение отношений, и определенное сопротивление. Уверен, что действующему руководству НОСТРОЙ под силу через все это пройти и успешно претворить требования 359-ФЗ в жизнь.

**– Единый реестр строительных компаний членов СРО называют ключевым элементом системы саморегулирования в строительстве. Как продвигается работа по его созданию?**

– Единый реестр членов СРО, действительно, является одним из ключевых элементов системы саморегулирования. Методическую базу для его создания разрабатывали совместно НОСТРОЙ, Ростехнадзор и Минстрой России.

Насколько я знаю, уже разработаны и утверждены все необходимые правила и регламенты по его созданию и наполнению. Дело в том, что когда возникали первые саморегулируемые организации, все вели реестры в разных электронных форматах, и наверняка будет непросто все это объединить. Кроме того, за пять лет неоднократно менялись требования к составу и оформлению данных о членах СРО, все это создает определенные трудности. Конечно, как всякое новое дело, создание реестра вызывает у саморегулируемых организаций много вопросов. Недавно НОСТРОЙ опубликовал обучающие материалы для специалистов саморегулируемых организаций по импорту данных в Единый реестр. Мы очень внимательно следим за этим процессом, так как наш союз объединяет более 5 тыс. членов и адекватная выгрузка полного объема данных обо всех компаниях в Единый реестр является для нас задачей ответственной.

Большинство участников рынка заинтересованы в скорейшем запуске этого реестра, с другой стороны, нельзя допустить, чтобы из-за технических ошибок или сбоев были задеты интересы или репутация членов СРО. Мы надеемся, что к осени работа по созданию и технической отладке Единого реестра будет завершена.

**– Национальное объединение строителей ведет работу над проектом закона «О строительном подряде». Ваш Союз принимает участие в данной работе?**

– Мы давали свои предложения и замечания, когда обсуждение законопроекта велось еще на уровне концепции. Необходимо понимать, что данный законопроект – не самоцель. Все участники рынка прекрасно знают, что для повышения качества исполнения государственного заказа нужны прозрачные и обоснованные методы расчета стоимости будущего объекта, а также понятные и прозрачные механизмы оценки квалификации исполнителей. Добросовестные участники рынка в этом кровно заинтересованы, так как и то, и другое позволит им нормально и качественно работать. На решение этих вопросов и нацелен законопроект «О строительном подряде». Но есть и другие пути. Например, по нашей инициативе был разработан ГОСТ-Р «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций». Сертификация участников госзаказа на соответствие этому национальному стандарту уже прекрасно себя зарекомендовала на практике. Во всяком случае те заказчики, которые «завели» оценку опыта и деловой репутации в конкурсную документацию, в результате получили квалифицированных исполнителей с подтвержденным профессиональным опытом, а не какие-нибудь фирмы-однодневки.

Законопроект «О строительном подряде» также подразумевает предварительную квалификацию участников. Она предусмотрена в виде «квалификационной гарантии саморегулируемой организации», которую СРО могли бы выдавать своим членам после анализа проектно-сметной документации, поданной на конкурс. Понятно, что в случае принятия этой системы у саморегулируемой организации появится и соответствующая ответственность, которая, в свою очередь, повлечет необходимость присматривать за ходом строительства конкретного объекта.

цифра

на 10,3%

сократились объемы строительства в мае 2015 года по сравнению с маем 2014 года

# Высокотемпературная термохимическая переработка твердых бытовых отходов

Виктор Морозов, директор саморегулируемой организации НП «Проектные организации Северо-Запада», считает, что для решения вопроса утилизации ТБО необходимо переходить на безотходные высокотемпературные технологии утилизации бытового мусора, к которым относится технология «Пироксел».

В России незаслуженно забыта высокотемпературная технология переработки твердых бытовых (коммунальных) отходов – технология «Пироксел». Технология разработана Всероссийским научно-исследовательским институтом электротермического оборудования (ВНИЭТО, Москва). Установка по этой технологии производительностью 25 тыс. тонн в год успешно прошла двухлетнюю промышленную эксплуатацию по переработке твердых бытовых, медицинских и некоторых видов малотоксичных промышленных отходов и получила в 1998 году положительные заключения Государственного комитета РФ по охране окружающей среды и Главной государственной экспертизы РФ. Установка размещалась неподалеку от центра Москвы.

Главной особенностью установки является то, что по температурному режиму сжигания отходов она находится на стыке между плазменной и обычной технологиями.

В рабочей зоне плазменной технологии температура достигает 1200-1800 °С, в обычной технологии – до 1100 °С, в технологии «Пироксел» максимальная температура составляет 1500 °С. Это обстоятельство дает ряд преимуществ перед существующими технологиями:

- дает возможность использовать переработку любых собираемых отходов полностью, без появления каких-либо остатков, требующих захоронения на полигонах;
- отказаться от применения полигонов ввиду их ненужности;
- отказаться от проведения раздельного сбора отходов и от сортировки отходов перед их переработкой;
- в связи с незначительным воздействием на окружающую среду использовать возможность размещения установок по предлагаемой технологии в промышленных зонах городов;
- переработка бытовых отходов за единый технологический цикл выгодно отличает предлагаемую технологию от всех существующих, имеющих множество переделов;
- в технологии удалось полностью использовать энергетический потенциал отходов;
- удалось использовать всеядность технологии, она с успехом может работать при любом составе перерабатываемых твердых бытовых отходов без переналадки.

Установка герметизирована и состоит из пяти блоков: прием отходов; переработка отходов (сушка, топка, электропечь и гранулятор); очистка дымовых газов от вредных веществ с выработкой тепла, электроэнергии и закалкой газов; очистка дымовых газов от пыли; блок электронного управления процессом.

Основой технологии «Пироксел» является металлургическая электропечь, питающаяся от трансформаторной подстанции посредством подключения к ней трех графитовых электродов. В электропечи температура шлакового и металлического расплава доходит до 1500 °С; в них дожигаются продукты горения отходов, поступившие из топки, расплавляется минеральный остаток, уничтожаются тяжелые металлы.

В результате переработки отходов получают три вида энергии – тепло,

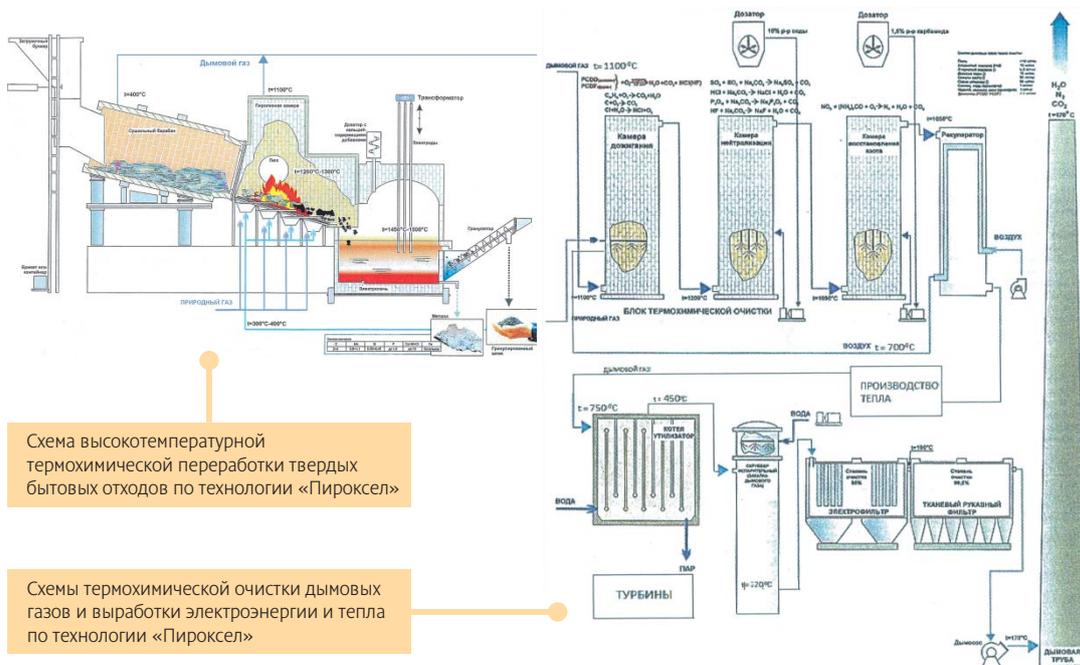


Схема высокотемпературной термохимической переработки твердых бытовых отходов по технологии «Пироксел»

Схемы термохимической очистки дымовых газов и выработки электроэнергии и тепла по технологии «Пироксел»

электроэнергия и холод – и два вида вторичного сырья – металл и гранулированный шлак базальтового типа. Средний выход полезных материалов при использовании технологии «Пироксел» (на тонну перерабатываемых отходов) – 3 Гкал тепла, около 2 Гкал холода и около 1000 кВт·ч электроэнергии (включая 150 кВт·ч на внутреннее потребление); металла – около 30 кг и шлака 170 кг. Металл и шлак могут быть использованы соответственно в металлургии и строительстве. При этом выручка от продажи энергии и вторичного сырья по данной технологии с лихвой покрывает расходы,

являются только высокотемпературные технологии, к которым относится «Пироксел». По мнению Института токсикологии Министерства здравоохранения РФ, полигоны и свалки при любых защитных мерах на десятки лет остаются практически неуправляемыми биохимическими реакторами, оказывающими крайне неблагоприятное воздействие на окружающую среду и здоровье проживающего в их окрестностях населения. Решение проблемы институт видит в организации высокотемпературной переработки отходов, обеспечивающей отказ от устройства полигонов.

## Перевод утилизации бытовых отходов на безотходную технологию невозможен без поддержки государства. Стоимость перевода можно оценить в 900 млрд рублей

обеспечивающие подготовку и продажу вторичного сырья при обычных технологиях.

По данным Министерства природных ресурсов, Россия производит около 60 млн тонн твердых бытовых отходов, из них подвергаются переработке не более 8%, более половины из которых требуют захоронения на полигонах. Ежегодно полигоны и несанкционированные свалки пополняются отходами в объеме более чем 56 млн тонн, и этот поток будет нарастать. Полигонов не хватает, по качеству исполнения большинство из них можно отнести к виду санкционированных свалок. Положение не из приятных, и выхода из него при существующей практике не видно.

Необходимо переходить на безотходные технологии утилизации бытового мусора, другого пути нет. Безотходными

– окупаемость строительства составляет пять лет и менее.

Перевод утилизации бытовых отходов на безотходную технологию невозможен без поддержки государства. Стоимость перевода можно оценить в сумму  $60 \times 10^6 \times 15 \times 10^3 = 900 \times 10^9 = 900$  млрд рублей. Если срок перевода принять в 10 лет, то ежегодно нужно выделять по 90 млрд рублей. Сбор с граждан на доставку бытовых отходов на полигон ежегодно составляет примерно  $3,6 \times 20 \times 12 \times 140 \times 10^6 \times K = 1,2 \times 10^{11} \times K$ , где  $K$  – понижающий коэффициент на неуплату сбора,  $K = 0,9$ . Сбор равен  $120 \times 10^9 \times 0,9 = 108$  млрд рублей. Внедрение безотходной технологии вполне возможно за счет использования сбора с граждан на доставку отходов на полигоны и расходов на их обустройство.

В технологии «Пироксел» применена трехступенчатая очистка дымовых газов, проходящая в температурном диапазоне 1200-1050 °С, и используются различного вида присадки общим весом 12 кг на тонну перерабатываемых отходов. Против образования диоксинов использованы два приема – выдержка дымовых газов не менее двух секунд при температуре 1200 °С и закалка газов при температуре 450 °С за счет быстрого охлаждения (не более 0,5 секунды) посредством подачи необходимого количества распыленной воды. Содержание вредных примесей в очищенных газах не выходит за рамки действующих нормативов.

цифра

60 млн тонн

твердых бытовых отходов производит Россия в год

Наряду с перечисленными выше достижениями технология «Пироксел» обладает еще рядом преимуществ, связанных со строительством заводов по переработке отходов:

- все технологическое оборудование заводов может быть изготовлено на отечественных предприятиях;
- модульный принцип, заложенный в технологии, позволяет строить заводы производительностью от 5 тыс. до 500 тыс. тонн в год;
- комплектность, блочное исполнение оборудования и производственные здания, выполняемые из легких конструкций ангарного типа, обеспечивают простоту и скорость строительства;
- средние капитальные вложения (в ценах середины 2014 года) составляют на тонну перерабатываемых отходов 15 тыс. рублей;

# Три кита загородного отдыха

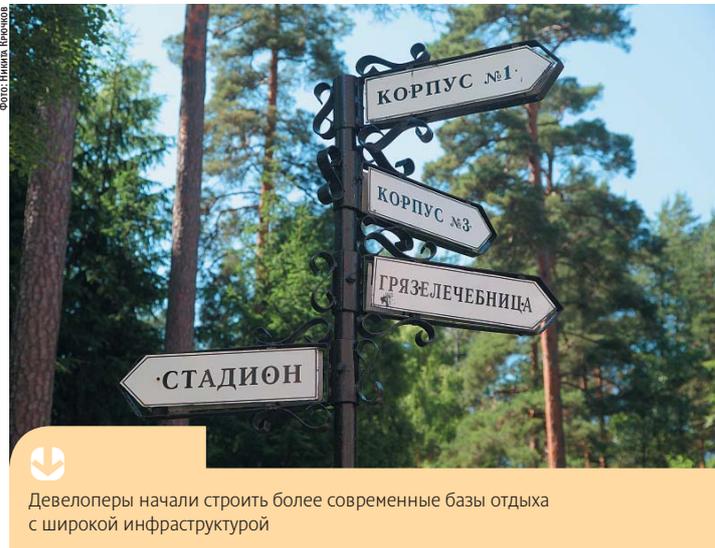
**Роман Русаков** / Короткий летний период – время основного заработка для загородных отелей и пансионатов. Одна из основных проблем пансионатов, турбаз и домов отдыха, действующих в Ленинградской области, – не заполняемость объектов, а поддержание в них соответствующего уровня сервиса. ➔

Загородный рынок отдыха в Петербурге и Ленинградской области сегодня представлен центрами отдыха трех типов. Это, во-первых, проекты, где «якорем» выступает горнолыжный курорт, во-вторых, пансионаты, занимающиеся лечебно-санаторными программами, и, наконец, рекреационные комплексы, которые предлагают размещение в коттеджах. Первые обычно позиционируются как центры выходного дня (хотя зачастую в их составе также есть несколько коттеджей, которые можно арендовать), базы отдыха ориентированы на более длительное проживание и расположены где-то в 50 км от города.

## Курортный север

Большинство действующих и перспективных проектов сосредоточено на севере. Основная часть коттеджных комплексов сконцентрирована в Приозерском районе, на берегу реки Вуоксы, а также в Выборгском районе, неподалеку от Финского залива (на северном берегу Финского залива – от Сестрорецка до Рошино – или в окрестностях Лосево на Вуоксе, или в Токсово-Лемболово). Современные горнолыжные комплексы по большей части сосредоточены также в Приозерском и Всеволожском районах («Охта-Парк» в пос. Сяргы, «Северный склон» в Токсово, «Снежный», «Красное озеро» и «Золотая долина» в Коробицкно, «Игора» на 80-м км Приозерского шоссе).

Также на севере в последние годы девелоперы начали проектировать и строить и более современные турбазы. Такой формат наиболее перспективен – это так называемые центры круглогодичного отдыха, инфраструктура развлечений которых будет одинаково привлекательна и зимой, и летом. Там найдутся и аквапарк, и SPA, и парк аттракционов, и пр. Именно на этот сегмент рынка ориентированы соседние Финляндия и Эстония, а у нас он явно не заполнен качественным предложением.



Несмотря на то что в Ленобласти уже есть некоторое количество интересных проектов, невысокое качество большинства из них оставляет возможности для развития. Что касается гостиниц – они востребованы преимущественно в прибрежных к городу зонах, то есть в наиболее близком к городу Курортном районе.

## Главная проблема

Одна из основных проблем пансионатов, турбаз и домов отдыха, действующих в Ленинградской области, – не заполняемость объектов, а поддержание в них соответствующего уровня сервиса. Практика показывает, что рентабельность базы отдыха может достигать 50%. В зависимости от удаленности объекта от города разнится время средней продол-

жительности проживания – при расстоянии свыше 60-80 км маловероятно, что клиент остановится на базе на один день, и основными видами проживания являются пакеты дней.

Немаловажным моментом также станет близость какого-нибудь водоема, а также учет фактора сезонности отдыха. Поэтому для скорейшей окупаемости база отдыха должна быть ориентирована на всепогодный отдых и больше внимания уделять пакету дополнительных услуг, включенных в стоимость проживания. Так, при семейном отдыхе – самом востребованном пакете – это становится более чем актуальным. Если инфраструктура загородного комплекса помимо традиционных средств размещения включает и разнообразные предложения по организации досуга, то спрос на аренду там оказывается выше. Где-то

к сезону открывают детскую площадку, где-то пейнтбольное поле. Среди привлекательных предложений – прокат велосипедов, лодок, роликовых коньков, организация детских развлечений. Причем в расчете на постоянных арендаторов в комплексах на лето вводятся дополнительные услуги. В стоимость проживания могут входить завтраки в кафе-баре, а иногда полупансион, включающий в себя и обеды.

Значительную долю клиентов составляют корпоративные и профсоюзные путевки, однако в последнее время существенная доля идет от турфирм и частных заездов.

«Строительство многоэтажных гостиниц в области неоправданно, поэтому, как правило, рынок прирастает за счет введения мини-отелей, рассчитанных на «один туристический автобус» (40 мест) и коттеджных комплексов «средней руки» на 10-20 коттеджей», – считает маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева.

Одним из самых оригинальных загородных клубов, по ее мнению, является акваклуб Voda, который объединяет в себе водный комплекс «Акварум», отель и ресторан. Акваклуб – бассейн площадью более 600 кв. м, который состоит из нескольких водных зон: купелей с теплой водой, джакузи, детских мини-бассейнов и водного танцпола.

## Справка

В настоящее время в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, по данным «БФА-Девелопмент», насчитывается около 180 баз отдыха, порядка 80 частных коттеджных комплексов, 30 пансионатов и санаториев, 8 горнолыжных курортов и около 40 отелей. Примерно в такую же цифру – 300 объектов размещения – оценивает рынок и специалисты ИХ «Финнам». По официальным же данным, в регионе действует около 650 объектов размещения.

# Ускорить возврат инвестиций

**Роман Русаков** / Сегодня инвесторы вкладывают средства в развитие гостиничных, инфраструктурных объектов, поскольку высоки уровни вложений и сроки окупаемости, которые редко составляют менее семи лет.

Появлению новых гостиниц также препятствует огромное количество административных барьеров, непростое и крайне запутанное законодательство, в котором очень тяжело разобраться потенциальным инвесторам. Не радуют и сроки согласования проектов. Арсений Васильев, генеральный директор «УНИСТО Петросталь», говорит: «Высокий сезон в этом секторе длится с мая по сентябрь, когда загрузка загородных отелей приближается к 80%, а также в новогодние празд-

ники, когда все номера раскуплены еще за месяц до выходных дней. Наиболее популярны путевки выходного дня (пятница-воскресенье)». При этом он отмечает, что в текущем году спрос в целом снизился примерно на 20-25% – компании вынуждены поднимать цены на свои услуги в связи с ростом курса валют и высоким уровнем инфляции. В основном клиенты пытаются сэкономить на дополнительных услугах, которые предлагаются в каждом отеле и базе отдыха, – точки питания (как правило, основной ресторан или столовая, кафе, бар), баня и/или сауна, бильярд, тренажерный зал и/или спортзал, прокат спортивного и/или развлекательного инвентаря, бассейны, оздоровительные и/или лечебные услуги, конференц-услуги. «Значительно реже

в качестве дополнительных услуг предлагаются боулинг, пейнтбол, анимационное развлечение, SPA- и wellness-услуги. Произошли заметные изменения в проведении корпоративных мероприятий – они стали проводиться преимущественно для управленческого звена компаний. В этой ситуации отельеры пытаются привлечь клиентов, предлагая новые интересные программы, повышая уровень своего сервиса», – говорит господин Васильев. Он считает, что проект в области инфраструктуры отдыха окупается за семь лет. Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик ИХ «Финнам», считает, что сроки несколько выше – около 8-10 лет. Василий Довбня, директор департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге, отмеча-

ет: «На наш взгляд, рынок недвижимости для загородного отдыха в Петербурге и Ленинградской области в настоящий момент довольно специфичен. Безусловно, есть ряд современных объектов, пользующихся большим спросом как среди тех, кто приезжает отдохнуть на выходные, так и среди нацеленных на длительное проживание. Но в большинстве случаев соотношение цены и качества в сегменте загородного отдыха оставляет желать лучшего. Например, если речь идет о коттедже для летнего отдыха, очень многие петербуржцы по-прежнему выбирают Финляндию, где предложение дешевле, а качество самих домов, обстановки и всего, что необходимо для проживания, гораздо выше. То же касается и различных

форматов загородных баз отдыха – для рыбалки, бани, занятий спортом и т. д.

В связи с этим к нам довольно часто обращаются клиенты с идеей создать интересный загородный проект современного формата с учетом актуальных потребностей отдыхающих. Это может быть своеобразная «кодеревня», где отдыхающие могут в первозданных природных условиях ловить рыбу, собирать ягоды и грибы. Также это может быть спортивный загородный клуб, где можно провести несколько дней, катаясь, например, на горных лыжах или играя в футбол.

Идеи встречаются разные. Но определенную трудность при реализации подобного проекта представляют сроки его окупаемости. Продажа жилья обычно намного доходнее его аренды, даже с учетом интересной концепции загородной базы отдыха».

Поэтому наиболее эффективным, на взгляд господина Довбни, является комплексный формат, где загородный дом отдыха с временным проживанием и организованным тематическим досугом сочетается с возможностью приобрести в собственность земельные участки или готовые загородные коттеджи.

**цифра**

**на 25%**

снизился в этом сезоне спрос на отдых в пансионатах и базах отдыха Ленинградской области

## НОВОСТИ

➔ **Петербургский подрядчик «Кэрл» стал победителем конкурса на право строительства нового здания управления Пенсионного фонда России в Суоярвском районе Республики Карелия.** При проведении аукциона начальная цена госконтракта была снижена на 18%, таким образом, были сэкономлены бюджетные средства в сумме 5,4 млн рублей, и окончательная стоимость работ составила 24,3 млн рублей. Напомним, ранее управляющий отделением ПФР по Республике Карелия Николай Левин подчеркивал, что вопрос помещений, удобных для обслуживания населения, является актуальным для территориальных органов Пенсионного фонда Карелии. Большинство районных управлений Пенсионного фонда в республике располагаются в арендуемых, не всегда отвечающих необходимым требованиям помещениях. Строительство нового здания позволит исключить траты на арендную плату, оптимизировать расходы по содержанию здания, улучшить условия обслуживания населения. Всего на учете управления Пенсионного фонда в Суоярвском районе состоит более 25 тыс. застрахованных лиц и 7 тыс. получателей пенсий.

➔ **Французская Arc International, производитель посуды Luminarc, рассматривает возможность строительства своего завода в Калининградской области.** Об этом главный исполнительный директор компании Тимоти Голлин сообщил на встрече с губернатором региона Николаем Цукановым. Компания Arc International уже имеет мощности в России – один из заводов действует во Владимирской области, где, по словам господина Голлина, достигнуты максимальные мощности производства посуды, но возможности для расширения ограничены. Годовой оборот нового производства оценивается в 1 млрд рублей, объемы – около 50 тыс. тонн, количество рабочих мест – не менее 500 человек. Кроме Калининградской области Arc International рассматривает вариант строительства в соседней Польше. Окончательно определиться с проектом завода, а также выбрать место его строительства в компании обещают до сентября этого года. Губернатор предложил инвестору рассмотреть в качестве возможной площадки территорию промышленных парков, строящихся в регионе, в том числе «Храброво».

➔ **Строительство центра культурного развития в городе Боровичи Новгородской области обойдется в 96,4 млн рублей.** Это стартовая цена аукциона, о котором сообщается на сайте госзакупок. Заявок ждут до утра 10 июля 2015 года. Заказчик – муниципальное казенное учреждение «Центр по работе с населением». Контракт заключается до 20 декабря 2015 года. Как следует из технического задания, центр культурного развития построят в Боровичах на площади 1 Мая. Здание будет 2-этажным, каркасным, размерами 30х45 м. Учреждение предназначено для культурно-досуговых, развлекательных, образовательных и спортивных мероприятий. В центре будут организованы медиатека, фототека, видеотека, студийная творческая деятельность, в том числе керамическая, гончарная, скульптурная мастерские.

# Регионы почувяли живые деньги

**Михаил Немировский /** Состоявшийся в середине июня Петербургский экономический форум оказался довольно удачным для регионов Северо-Запада. В отличие от рамочных соглашений прошлого года, в 2015 году регионы увезли из Петербурга соглашений на сумму более чем 40 млрд рублей. ➔

В этом году Петербургский экономический форум собрал глав почти всех регионов Северо-Запада, однако по традиции на форуме «солируют» одна-две области. В этом году особенной активностью отличилась Республика Карелия, получившая в этом месяце собственную федеральную целевую программу. Напомним, 89% финансирования программы должны прийти из внебюджетного сектора, поэтому активность главы региона Александра Худилайна по поиску новых деловых контактов неудивительна. В частности, республике удалось договориться с Российским фондом прямых инвестиций (РФПИ) и двумя «дочками» China Railway Construction Corporation о совместной реализации инвестиционного проекта по строительству малых гидроэлектростанций в Республике Карелия. Соинвестором выступает компания «Норд Гидро», которая занимается подобными проектами с 2008 года (в портфеле управляющей компании уже три гидроэлектростанции – «Ляскеля», «Рюмякоски» и «Калиюкоски»). Само соглашение предусматривает строительство малых гидроэлектростанций – Белопорожской ГЭС-1 мощностью 24,9 МВт и Белопорожской ГЭС-2 мощностью 24,9 МВт, подготовка к их строительству ведется с 2013 года. Объем инвестиций в «Норд Гидро» обнародовать отказались, однако в ранних пресс-релизах (есть на сайте компании) стоимость строительства двух станций сама компания оценивала в 8 млрд рублей. Строительство объектов должно завершиться к 2019 году. Развитию электроэнергетики способствует и соглашение республики с ОАО «Россети». Соглашением постулируется создание единого центра ответственности за качество предоставляемых услуг по передаче и распределению электрической энергии, а также консолидация электросетевых активов республики и надлежащей эксплуатации объектов. Допсоглашение о сотрудничестве подписал господин Худилайн и с главой «Роснефти» Игорем Сечиным. Текст документа стандартен для такого рода соглашений – реализации промышленного, финансового и социального потенциала республики на базе благоприятных экономических и правовых условий для инвестора. Также в рамках соглашения «Роснефть» окажет финансовую помощь республике для сохранения памятника архитектурного и исторического наследия – Благовещенского собора в Кемь.

## Контракт на нефть

Линейку соглашений с крупнейшими добывающими компаниями продолжили Новгородская область и Республика Коми, закрепившие отношения с ОАО «ЛУКОЙЛ». В ответ на все те же выгодные условия для нефтедобычи «ЛУКОЙЛ» рассмотрит возможность выделения средств на финансирование социальных объектов в районах производственной деятельности компании на территории Новгородской области. В богатом на месторождения Коми планы у компании более весомые. В ближайшие 10 лет компания планирует инвестировать в развитие производства на территории респуб-



ГК «Группа «Двина» помогла Поморью заполнить итальянского инвестора и 7 млрд рублей вложений

лики порядка 400 млрд рублей, заявил вице-президент ОАО «ЛУКОЙЛ», генеральный директор ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» Александр Лейфрид. Он также отметил, что доля предприятий «ЛУКОЙЛ-Коми» в нефтедобыче региона составляет около 75%.

## Вливания Михельсона

Мурманской области удалось получить инвестиции ОАО «Новатэк» Леонида Михельсона. Стороны договорились об участии компании в проекте комплексного развития Мурманского транспортно-портового узла, развития портовой ОЭЗ, снабжении региона сжиженным газом и, наконец, в проекте центра строительства крупнотоннажных морских сооружений. «Дорожная карта» создания в области верфи по строительству плавучих заводов по сжижению природного газа утверждена распоряжением Правительства РФ, которое премьер Дмитрий Медведев подписал 17 июня. «Новатэк» намерен до 2020 года построить три плавучих завода СПГ мощностью 6,5 млн тонн каждый. Общая площадь верфи составит более 840 тыс. кв. м. Предусмотрено строительство двух сухих доков. Инвестиции в полное развитие проекта составят около 25 млрд рублей. Ожидается, что первая очередь проекта будет введена в эксплуатацию к IV кварталу 2017 года.

Внутренний кейс инвестсоглашений подписался и Архангельская область. Помимо показательных договоренностей с Петербургом и Псковской областью глава региона Игорь Орлов поставил

подпись под соглашением с ОАО «АФК «Система» Евгения Еvtушенкова. Здесь, правда, ничего нового – свою систему мониторинга безопасности на дорогах «Интеллектуальный город» и современные технологии деревопереработки компания презентовала региону еще на прошлом форуме. С большой долей вероятности такой же документ стороны подпишут и на ПМЭФ-2016.

## Итальянский кирпич

А вот предметное соглашение (в виде договора о намерениях) у региона было всего одно. Правительство области договорилось с Tecnimont Civil Construction (дочерняя компания итальянской Maire Tecnimont) о строительстве в пос. Рикасиха Приморского района предприятия по выпуску керамического кирпича и открытии в Северодвинске завода железобетонных изделий. Конкретные участки пока не определены, но объем инвестиций составит около 7 млрд рублей. Помогать в реализации проекта будет малоизвестная (вероятно, проправительственная) компания «Группа «Двина», которая специализируется на анализе рынка и подготовке бизнес-планов под реализацию проектов. Как заявил генеральный директор ООО «Группа «Двина» Евгений Ли, компания работает над планом создания в регионе комбината изделий для строительства жилья, проектирования серий нетиповых домов со свободными планировками в сфере массового строительства жилья. В настоящее время компания выбирает площадку на территории Архангельска.

## КСТАТИ

На форуме Агентство стратегических инициатив представило результаты национального рейтинга состояния инвестиционного климата в регионах. Только Петербург и Ленобласть попали в группу регионов с комфортными условиями ведения бизнеса. Лучшие показатели среди остальных регионов СЗФО у Мурманской области, которая получила «четверки» за сроки регистрации предприятий и эффективность работы механизмов поддержки бизнеса. Худшей стала Калининградская область с «двойкой» по этим направлениям.

# Стройматериалы спустились под землю

**Екатерина Костина** / К строительным материалам, используемым для возведения объектов метрополитена, предъявляются повышенные требования по качеству и безопасности. Ответственность ложится на поставщиков и подрядные организации, которые должны иметь хорошо отлаженный и сертифицированный входной контроль качества. ➔

По словам директора УПТК филиал ОАО «Метрострой» Мирослава Августиновича, Петербургский метрополитен можно назвать не только самым глубоким в мире, но и самым сложным и технологичным объектом. «Сложность исторически обусловлена спецификой грунтов, а также плотной застройкой города. При строительстве метро применяются инновационные технологии и самые современные материалы. Совокупность указанных факторов диктует свои требования к используемым материалам, которые должны обладать высокой прочностью. Например, тубинги, изготовленные из высокопрочного чугуна, отличаются повышенными прочностными характеристиками по сравнению с тубинговой обделкой, выполненной из обычного серого чугуна. Также используются специальные марки цемента и бетонов, из которых в том числе изготавливают высокопрочную бетонную обделку для нового двухпутного тоннеля на автоматизированной линии завода «Метробетон», – рассказал Мирослав Августинович.

Со своей стороны, Сергей Алпатов, генеральный директор Объединения подземных строителей и проектировщиков, член совета директоров от Европы Объединения исследовательских центров подземного пространства мегаполисов (АСУУС), также отметил, что принци-

альное отличие строительных материалов, применяемых на сооружении особо опасных и технически сложных объектов, в том числе метрополитенов, заключается в жестких требованиях к их качеству, которое должно быть еще выше, чем на общестроительных работах.

«Негативные последствия применения материалов и конструкций несоответствующего качества в подземном строительстве могут быть гораздо серьезнее, чем при сооружении объектов на поверхности», – констатирует он, добавляя, что в этой связи система контроля качества строительных

материалов, металлопрокат из спецсталей, кабели нового поколения – огнестойкие с изоляцией и оболочкой из кремнийорганической резины, не распространяющей горение, изготавливаемые специально для использования в метростроении России по специальным ГОСТам и ТУ.

По мнению Сергея Алпатова, чрезвычайно важно соблюдение технологии при изготовлении железобетонной обделки тоннелей, в частности соблюдение заданных геометрических параметров. «В Петербурге элементы высокоточной железобетонной обделки изготавливаются

## При строительстве метро применяются инновационные технологии и самые современные материалы

материалов и конструкций в организациях, осуществляющих сооружение объектов подземной инфраструктуры, должна быть хорошо отлажена и сертифицирована.

Мирослав Августинович подчеркнул, что поскольку Петербургский метрополитен залегает довольно глубоко, то он относится к категории объектов повышенной опасности. В связи с чем особое внимание уделяется безопасности, для обеспечения которой используются современные обо-

рудование, металлопрокат из спецсталей, кабели нового поколения – огнестойкие с изоляцией и оболочкой из кремнийорганической резины, не распространяющей горение, изготавливаемые специально для использования в метростроении России по специальным ГОСТам и ТУ.

на современном высокотехнологичном оборудовании завода «Метробетон», которое, по оценкам западных специалистов, является самым передовым в Европе», – подчеркнул Сергей Алпатов.

### МНЕНИЕ



**Мирослав Августинович, директор ОАО «Метрострой»:**

➔ Все материалы, используемые при строительстве такого сложного и технологичного объекта, как метрополитен, должны отвечать самым высоким стандартам качества и критериям. Всем известно, что металлы могут обладать радиационным фоном, что также необходимо учитывать при строительстве. Так, УПТК филиал ОАО «Метрострой» поставляет все материалы с соответствующими сертификатами качества, кроме этого, специализированная арматура 25Г2С, используемая при строительстве метрополитена, имеет сертификат радиационной безопасности.

рующая в соответствии со стандартами контроля качества поставляемого бетона.

Мирослав Августинович добавил, что высокие требования к безопасности, качеству материалов сказываются и на их стоимости. Но по сравнению с материалами, используемыми в общегородском и промышленном строительстве, эта разница невелика и не стоит того, чтобы экономить на здоровье и безопасности жителей и гостей города, заключил эксперт.

### СОБЫТИЯ

## «СУ-155» теряет «Янино Парк»

**Нина Кутюва / Компания «СУ-155» Михаила Балакина из-за финансовых проблем не смогла начать строительство проекта «Янино Парк» на границе Петербурга. Власти региона ищут девелопера, который сможет завершить проект.**

Вопрос достройки крупного проекта «Янино Парк» за московским девелопером «СУ-155», у которого в последнее время возникли серьезные финансовые трудности, обсуждался на прошлой неделе на совещании в правительстве Ленобласти. «Янино Парк» предполагает строительство 1,1 млн кв. м недвижимости, в том числе 750 тыс. кв. м жилья экономкласса, где смогут жить 23 тыс. человек. Участок площадью почти 100 га в Янино был куплен девелопером семь лет назад. Сообщалось, что для реализации проекта потребуется 3-5 лет и около 40 млрд рублей инвестиций. Компания планировала выйти на площадку в конце 2013 года. Но не смогла этого сделать до сих пор. Сначала муниципальное образование Заневское сельское поселение отменило проект планировки и межевания территории (ППТ), где должен появиться квартал. Было заяв-

лено, что ППТ противоречит генплану, в котором данная территория отведена под сельскохозяйственные нужды. Также застройщику указали на то, что в проекте не учтена автомобильная дорога регионального значения «объезд Колтушей». Только в конце 2014 года, после того как компания «СУ-155» устранила все нарушения, власти Ленобласти утвердили ППТ и проект стартовал. На данный момент в нем оформлено 53 договора долевого участия. Но строительство не ведется. Проект, судя по всему, придется достраивать другой компании. «Ситуация непростая. Наша главная задача – защитить права дольщиков и не допустить появления новых», – говорит вице-губернатор Ленобласти Михаил Москвин. Проблемы у московской компании «СУ-155» (она принадлежит депутату Мосгордумы Михаилу Балакину – прим. ред.) в этом году возникли во всех регионах присутствия. Сам Михаил Балакин на прошлой неделе заявил на брифинге в столице, что совокупный долг его компании составляет около 27 млрд рублей. «У нас был определенный кавардак в экономике, финансах. Была

цель, объемы, сроки, гнали и гнали... Мы допустили две ошибки. Первая – неправильно оценили кризис 2008 года и не пошли на сокращение объемов. Я исходил из того, что предприятия должны быть загружены. Из-за дефицита кэша пришлось брать большие кредиты, в результате проценты все это сожрали. Второе – перебрали с вложениями в развитие промышленности, строительство и перевооружение предприятий», – объяснил ситуацию Михаил Балакин. В Ленобласти компания выставила на продажу 20 участков в пос. Ковалево под малоэтажное строительство, чтобы расплатиться с Рускобанком, в котором взят кредит в размере 410 млн рублей. «СУ-155» рассчитывает выручить от продажи 1 млрд рублей и закрыть сделку в течение месяца. «Янино Парк» – третий проект «СУ-155» в Петербурге. Компания построила квартал социального жилья по заказу города в Приморском районе (20-й квартал Юго-Западной Приморской части, площадь – 500 тыс. кв. м, сдан в конце 2013 года) и строит ЖК «Каменка» (площадь – 500 тыс. кв. м, срок сдачи – 2015 год).

## УПТК ОАО «Метрострой»

ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР

### КОМПЛЕКСНЫЕ ПОСТАВКИ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Победитель конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» 2009-2010 гг., «Золотой Меркурий-2013»

### ПО САМЫМ ВЫГОДНЫМ ЦЕНАМ

- МЕТАЛЛОПРОКАТ, ВСР (оказываем услуги по резке в размер)
- МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ
- ЧУГУННОЕ И СТАЛЬНОЕ ЛИТЬЕ
- ШПУНТ

- СТРОЙМАТЕРИАЛЫ
- ГРАНИТ, МРАМОР
- ТРУБЫ
- КАБЕЛЬ
- ОБОРУДОВАНИЕ...

- отдел стройматериалов: 766-14-29
- отдел металлопроката: 767-10-82, 767-06-19, 766-56-05

- отдел оборудования: 766-63-73, 767-15-32
- e-mail: info@uptk.ru
- web: uptk.ru

РЕКЛАМА

# Газобетон завис в падении

**Екатерина Костина** / Производители газобетона Петербурга и Ленинградской области свидетельствуют о заметном снижении объемов потребляемой продукции и прогнозируют, что по итогам 2015 года рынок газобетона сократится примерно на 15%. По их данным, улучшение ситуации наступит не раньше конца 2016-го – начала 2017 года. ➔

Согласно данным Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона, по итогам 2014 года в России было произведено 12,9 млн куб. м газобетонной продукции, что на 14,2% превысило показатели 2013 года. При этом на долю производителей Северо-Западного региона пришлось примерно 10% от всего выпущенного объема. В Петербурге в прошлом году было произведено около 1,1 млн куб. м продукции, что практически сопоставимо с объемом 2013 года.

## Падение к концу года

Надежда Солдаткина, генеральный директор ООО «Н+Н», отметила, что в первом полугодии 2015 года строить стали несколько меньше, а кроме того, большие проекты, запуск которых планировался в I квартале этого года, оказались отложены на неопределенный срок. В свою очередь, из-за роста курса валют и общих инфляционных процессов, опасаясь, что отпускные цены пойдут в рост, строительные компании в начале этого года активно закупились стройматериалами «впрок». Однако уже с середины марта этот тренд замедлился: объемы закупок газобетона стали постепенно снижаться. Эта динамика говорит о том, что рынок сужается быстрее, чем это можно было ожидать.

«Мы полагаем, что заметное снижение объемов рынка начнется в III квартале и усугубится в IV квартале 2015 года. Но этот сценарий начал реализовываться уже во II квартале текущего года. Если говорить об общих итогах рынка за первое полугодие, то, по нашим предварительным данным, на рынке газобетона Петербурга и Ленинградской области будет произведено порядка 500 куб. м продукции. Исходя из актуальных трендов, мы полагаем, что по итогам 2015 года рынок газобетона сократится примерно на 15%. В общей сложности будет реализовано примерно 1 млн куб. м газобетона или чуть более того. Мы предполагаем, что улучшение ситуации наступит в конце 2016-го – начале 2017 года», – прокомментировала Надежда Солдаткина.

«Падение на рынке газобетона Петербурга и Ленинградской области наблюдается, но нельзя сказать, что оно критическое. Другое дело, что настроение в отрасли не слишком радужное», – со своей стороны, отметил Олег Савичев, начальник отдела маркетинга ЗАО «Стройкомплект».

По его словам, в настоящее время производители газобетона поставляют продукцию на возводимые высотные объекты, которые были заложены в прошлые годы. «Однако продажи жилья падают,



Наиболее легкий по плотности газобетон выпускают производители Северо-Запада

кредиты дорогие, денег не хватает, это ведет к сокращению объемов строительства, которое в этом году, на наш взгляд, может составить 25-30%. Соответственно, и старт новых проектов под вопросом», – сетует эксперт. – В частном секторе газобетон является самым популярным материалом для строительства загородных домов, и его доля все больше возрастает. Однако в первую очередь из-за финансовых проблем частный рынок также значительно проседает. В связи с этим большее напряжение для производителей газобетона может ощущаться в следующем году, когда сократится число новостроек».

## Падение на рынке газобетона Петербурга и Ленинградской области наблюдается, но нельзя сказать, что оно критическое

Александр Батушанский, генеральный директор ЗАО «Решение», не сомневается, что уменьшение числа новых проектов приведет к снижению спроса на все виды стеновых материалов во второй половине 2015 года. «Особенно это будет заметно в IV квартале. Но для рынка газобетона в сезон важное значение имеет самочувствие загородного рынка. От того, как этим летом будут вести себя частники в условиях сокращения реальных доходов населения, зависят объемы значительной доли спроса на этот период. Это специфический фактор именно рынка газобетона», – отметил эксперт.

«Их по-прежнему пять»

## Их по-прежнему пять

Лидеры и крупные компании на рынке газобетона Петербурга и Ленинградской области не изменились. По словам Олега Савичева, среди них по-прежнему компании «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад» (бренд «Аэрок»), Н+Н, «Стройкомплект», «ЕвроАэроБетон» и КЖБИ-211.

Надежда Солдаткина также подтвердила, что в 2015 году количество производителей газобетона никак не изменилось

и, скорее всего, этот статус-кво сохранится и в дальнейшем по ряду экономических причин. «Слияний или тому подобных громких сделок ожидать вряд ли стоит: производители преимущественно озабочены тем, чтобы продать объем, который уже есть, и не потерять свою долю на рынке», – заключила эксперт, добавив, что компания выпускает до 450 тыс. куб. м газобетона в год.

Мощности производства еще одного лидера рынка газобетона – «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад», по

данным самой компании, составляют 380-400 тыс. куб. м продукции в год. Как неоднократно заявляли в организации, производитель не планирует ни сокращать, ни значительно увеличивать объемы выпуска. Компания сконцентрировала свои силы на расширении ассортимента газобетона и улучшении его основных характеристик.

«Выпускать газобетон подпольно возможно, и некоторые производители пенобетона и неавтоклавного газобетона этим пользуются, говоря потребителю, что это такой же материал. Однако это принципиально разные материалы, и автоклавный газобетон по своим характеристикам, качеству, геометрии блоков на порядок выше, чем вышеупомянутые материалы. На такую уловку попадают частные заказчики, которые не являются профессионалами и им сложно без объективной консультации различить эти материалы. Со своей стороны, компания «Стройкомплект» постоянно ведет разъяснительную работу по этому поводу среди потенциальных клиентов на всевозможных выставках, в СМИ, Интернете и т. д.», – прокомментировал Олег Савичев.

## Ставка на снижение плотности

Специалисты Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона отмечают, что в 2014 году сохранился и еще один тренд последних нескольких лет – направленность рынка на снижение плотности производимого газобетона. Так, усредненный показатель плотности всего газобетона, выпущенного в 2014 году, составил 516,7 кг/куб. м против 518,4 кг/куб. м в 2013 году.

По данным специалистов, стеновые газобетонные блоки чаще всего производят с плотностью от 300 до 800 кг/куб. м, при этом основной объем газобетона (90%) представлен марками D500 и D600.

В Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона отмечают еще один тренд – региональный, свидетельствующий, что плотность газобетона зависит от территории. В частности, наиболее легкую продукцию выпускают заводы Северо-Западного региона: усредненная плотность выпускаемого газобетона здесь самая низкая по России – 465 кг/куб. м. Наиболее тяжелый газобетон со средней плотностью 569 кг/куб. м выпускается в Сибири. Подобный расклад зависит как от традиций строительства, принятых в регионе, так и от возможностей самих производителей.

## мнение



**Олег Савичев, начальник отдела маркетинга ЗАО «Стройкомплект»:**

– Цены на газобетон остаются в пределах 2014 года, несмотря на увеличение себестоимости. Думаю, вряд ли стоит ожидать роста цен на этот материал. Объем предложения на нашем рынке сейчас превышает спрос. По прогнозам производителей, к концу года падение на рынке газобетона усилится, но его объемы оценить трудно. Однако наш рынок непредсказуем, и всегда остается надежда на лучшее.



**Надежда Солдаткина, генеральный директор ООО «Н+Н»:**

– Наши плановые мощности позволяют нам выпускать до 450 тыс. куб. м газобетона в год. В настоящее время мы работаем исходя из фактической ситуации на рынке. Что касается нашего антикризисного плана действий, то мы всегда стремились быть гибкими, оперативно реагировать на происходящие изменения и принимать в ответ взвешенные решения. Такого подхода мы придерживаемся и в текущем году, опираясь в первую очередь на внутренние резервы. Так, мы ищем возможности для оптимизации производства и импортозамещения, развития клиентского сервиса и сервиса технической поддержки.

Производство газобетона в 2014 году, млн куб. м



Источник: данные участников рынка газобетона



Фото: Никита Крючков

4 июня в Санкт-Петербурге прошел V Съезд строителей Северо-Западного федерального округа



Фото: Никита Крючков

Глава Росстата Олег Бударгин (в центре) и вице-губернатор Игорь Албин (справа) на открытии Федерального испытательного центра



Фото: Никита Крючков

Власти Петербурга создают УК для реновации Апраксина Двора



Фото: Никита Крючков

В работе Петербургского экономического форума приняли участие более 10 тыс. человек из 120 стран



Фото: Никита Крючков

В городе прошел Петербургский экономический форум



Фото: Никита Крючков

Палаточный лагерь дольщиков ГК «Город»



Фото: Никита Крючков

«Строительный Еженедельник» провел на PRO Industry круглый стол



Фото: Никита Крючков

В Петербурге прошел 52-й Всемирный конгресс ландшафтных архитекторов. Дворцовую площадь выложили зеленым газоном и заставили деревьями



Фото: Никита Крючков

В административно-деловом квартале «Невская ратуша» состоялся торжественный запуск фонтана



Они оставили свой след в фотоИСТОРИИ на [asinfo.ru](http://asinfo.ru)

Полные фотоотчеты интересных событий строительной отрасли смотрите

По вопросам заказа фотослужб и приобретения фото

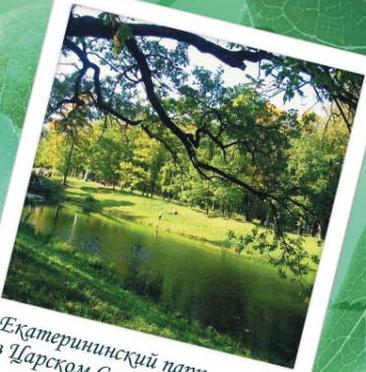
(812) 605-00-50

ОСОБЕННОЕ МЕСТО ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

# ЗОЛОТОЙ ВЕК

г. Пушкин Парковая ул. д. 44-57



Екатерининский парк  
в Царском Селе



Екатерининский двор  
в Царском Селе



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.



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

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

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЦДС**

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

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

Приглашение вступить в ЖК «ЦДС-1»

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖК «ЦДС-1» и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте [cds.spb.ru](http://cds.spb.ru)

на правах рекламы