



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта

№53 (393) 21 декабря 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НАПОМИНАЕТ:
ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

11
ОСТАЛОСЬ ДНЕЙ

570-30-63, 336-45-54

Власть **СТР. 8**

«Строительный Еженедельник» подводит итоги года с вице-губернатором Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым.

БЛАГОДАРЯ СТРОИТЕЛЯМ



Власть **СТР. 9**

Строительный комплекс Петербурга пережил год практически без потерь. Немалую роль в этом сыграла политика городских властей.

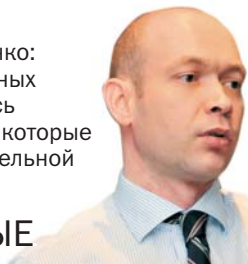
СТРОЙКА. НЕТОКСИЧНО



Власть **СТР. 10**

Вычеслав Семеновко: «Избежать серьезных потрясений удалось благодаря людям, которые работают в строительной отрасли города.

УСТОЙЧИВЫЕ



ЭЛМО **С днем энергетика!**

- ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ: СИЛОВЫЕ И СЛАБОТОЧНЫЕ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- КАНАЛИЗАЦИЯ
- ОТОПЛЕНИЕ
- ВЕНТИЛЯЦИЯ (ПРОЕКТ, МОНТАЖ, ПУСКОНАЛАДКА ОБОРУДОВАНИЯ, СДАЧА ОБЪЕКТА)

• **ГЕНПОДРЯД НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ**

С наступающим Новым годом и Рождеством!

716-63-16 www.ELMO.su

Дорогие петербуржцы! Дорогие друзья!



Поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Празднование Нового года – это символ обновления и перемен.

Уходящий год стал для всех нас годом нелегких испытаний, вызванных мировым экономическим и финансовым кризисом. Но, несмотря на все трудности, петербургские строители, проявив высокий профессионализм,

трудолюбие и полную самоотдачу, сумели достойно ответить на вызовы времени и вывести отрасль на стабильный режим работы.

Строительная отрасль – одна из важнейших в экономике города. От нее зависит не только трудовой ритм города и выполнение социальных программ, но и качество жизни горожан. Городское правительство совместно со строительным сообществом разработало пакет антикризисных мер. «Инвестиционные каникулы», проектное кредитование, освоение новых городских и федеральных земель – эти и другие эффективные инструменты и механизмы помогли не только минимизировать последствия кризисных явлений, но и обеспечить новые направления развития строительного комплекса.

В уходящем году в Петербурге построены крупные и важные для города объекты – шестиполосная современная магистраль, связавшая южные районы Петербурга с Колпино и промышленной зоной «Металлострой», автомобильный тоннель на город Пушкин. Реконструирован Лазаревский мост через Малую

Невку. Построен целый ряд объектов образования, здравоохранения, социальной и инженерной инфраструктуры, введено в эксплуатацию рекордное количество бюджетного жилья. За всем этим – огромный труд строителей.

Одна из наиболее важных задач, которые стоят сегодня перед нами, – выполнение Указа Президента России о строительстве жилья для ветеранов. Мы должны сделать все, чтобы 65-летие Великой Победы наши ветераны встретили в новых квартирах.

Уверена, что новый год принесет нам новые достижения и петербургские строители выполнят все поставленные перед ними задачи.

Желаю всем вам здоровья, благополучия, оптимизма, удачи и успехов!

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко

Группа компаний «Консалтум»

Сопровождение выкупа ЗУ
Оценка стоимости
Представительство в судах
Сопровождение вступления в СРО
Сертификация ИСО 2001

(812) 310-51-46, (812) 310-05-88

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

под нашу ответственность

326-13-06

СЗИТ Проектный институт «Севзапнжтехнология»

НИИ ПРИИ **выполняет**

- проекты планировки и межевания территорий
- проекты комплексного освоения территорий от стадии «проект планировки и межевания» до стадии «рабочая документация» на строительство улиц и дорог, инженерных сетей, зданий и сооружений
- подготовку документации по объемно-пространственному решению застройки, включая 3D-версию.

СПб, пр. Юрия Гагарина, 20, корп. 1

Тел. 378-61-39; факс 379-04-82; e-mail: cenker@szit.ru, szit@szit.ru

НАШИ ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮТ ВСЕ ВИДЫ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОСОБО ОПАСНЫЕ, ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫЕ И УНИКАЛЬНЫЕ

НП «Объединение подземных строителей»
www.metrotunnel.ru
info@metrotunnel.ru
Тел. (812) 702-78-77
Факс: (812) 369-44-61

НП «ОПС-ПРОЕКТ»
www.proekttunnel.ru
info@proekttunnel.ru
Тел. (812) 369-77-89
Факс: (812) 369-44-61

Проектирование и строительство подземных сооружений: метростроение, тоннелестроение, микротоннелирование, бурение

Проектирование и строительство промышленных и гражданских объектов

Россия, 196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 47, литер А

Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

АСН
ИНФО
www.asninfo.ru

Уважаемые коллеги!

В предновогодние дни, подводя итоги года уходящего и строя планы на год грядущий, можно с уверенностью говорить, что завершающийся 2009 год ознаменовал собой окончание эпохи государственного регулирования строительного рынка и переход на саморегулирование. Мы совместно с вами успешно прошли этот этап – добросовестные компании подтверждают право квалифицированно осуществлять строительные работы и уверенно встречают наступающий 2010 год. Впереди у нас большая и напряженная работа, масштабные, ответственные задачи. Сообща мы справимся с любыми трудностями, осуществим все планы и замыслы. Все мы можем по праву гордиться причастностью к большому и важному делу – созданию нового современного образа строительной отрасли. Желаем вам устойчивого финансового положения, достижения поставленных вами целей, интересных плодотворных идей и возможностей для их воплощения. Надеемся, что Новый год принесет нам новые совместные победы!

Генеральный директор
СРО НП «Объединение строителей
подземных сооружений, промышленных
и гражданских объектов»
Алпатов Сергей Николаевич



Поздравляем! **З6 ТРЕСТ**

**Дорогие друзья!
С наступающим 2010 годом!**

*Пусть все неприятности останутся
в прошлом! А в Новом году лишь успех
сопутствует вашим делам.
Желаем вам и вашим близким благополучия,
спокойствия и отличного настроения.
Удачи нам всем – поздравляем!*

*От имени коллектива ЗАО «Тест 36»
генеральный директор
Владимир Леонидович Самарин*



Современное строительство –
компетентность и инновации!



**С Новым годом,
дорогие друзья!**

EUROSTAR
group

www.eurostar-group.ru | Тел. 334-97-70

РЕКЛАМА

EUROSTAR

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 3 до 10 мм **продаем**

сварные
кладочные **АСА** арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 | тел./ф.: 412-95-07, 412-95-87

РЕКЛАМА

ПОМОЩЬ
СТРАХОВАЯ ГРУППА
pomosch.com

*Сохранить –
в наших силах!*



2010

**СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО "ПОМОЩЬ" ПОЗДРАВЛЯЕТ ВАС
С НОВЫМ 2010 ГОДОМ И ЖЕЛАЕТ ВАМ ВСЕГО САМОГО
НАИЛУЧШЕГО.**

Страховое общество «Помощь» предоставляет услуги классического страхования для корпоративных и индивидуальных клиентов. Уставный капитал общества составляет 556 млн руб.

Компания является одним из лидеров российского страхового рынка по страхованию ответственности за неисполнение обязательств по госконтракту и страхованию строительно-монтажных рисков.

199178, Санкт-Петербург, В.О., 16-я линия, д.37
Тел. +7(812) 380-77-99 Факс +7 (812) 325-86-55
Страховое общество «Помощь». Лицензия ФССН С № 3834 78 от 17.10.2008 г.

РЕКЛАМА

практика

«ИНТАРСИЯ»: только рост

Сложный 2009 год стал своеобразной проверкой на прочность многих компаний на строительном рынке. Два года назад группа компаний «ИНТАРСИЯ» приняла решение о диверсификации бизнеса, освоении различных направлений деятельности.

БЕСЕДОВАЛА
МАРИЯ ЛЕОНОВА

Внутри группы были выделены отдельные компании, занимающиеся строительством, проектированием, реставрацией. Сегодня эта стратегия доказала свою успешность. Из сугубо реставрационной компания превратилась в многопрофильный холдинг. О новых проектах и планах рассказывает президент группы компаний «ИНТАРСИЯ» Виктор Смирнов.

– Виктор Геннадьевич, в период кризиса многие компании сужают сферу деятельности, фокусируются на одном направлении. «ИНТАРСИЯ», напротив, за последние несколько лет выросла в группу компаний. Оправдала ли себя такая стратегия? – Безусловно. Сегодня деятельность группы компаний сфокусирована на проектировании, строительстве и реставрации масштабных общегородских проек-

тов. Музеи, театры, больницы, школы – подобные объекты строятся за счет городского и федерального бюджетов. В то же время город как заказчик все больше функций передает застройщику, при том что подобные проекты, конечно, комплексные. В этих условиях мы и приняли решение создать собственные компании, выполнять максимум функций и контролировать весь процесс производства работ. Такой подход выгоден и городу, и компании.

– Расскажите о самых крупных городских проектах, над которыми сейчас работает «ИНТАРСИЯ».

– Один из наиболее ярких – реконструкция восточного крыла Главного штаба Государственного Эрмитажа. Теперь все восточное крыло будет передано музею. Проект предусматривает создание атриума во внутреннем дворе под стеклянным куполом. Атриум будет построен с использованием прозрачных клееных балок из нескольких слоев стекла. Это обеспечит про-



зрачность и доступ солнечного света. Подобные технологии уникальны даже для Европы – зданий с такими атриумами всего два. Теперь третье подобное здание после окончания реконструкции появится и в Петербурге. О масштабах работ можно судить по количеству специалистов, ко-

торые трудятся на объекте, – их более 600 человек. Завершаются строительные работы и в Молодежном театре на Фонтанке. Заканчиваются работы по реконструкции здания бывших Крюковых казарм, в которых теперь разместится Военно-морской музей.

– Появились новые объекты в портфолио группы компаний за этот год?

– Да, одним из таких стало строительство второго корпуса Федерального центра сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова. Нам предстоит выполнить весь комплекс работ – от строительства здания до закупки необходимого оборудования. Сегодня стало очевидно, что интенсивное развитие центра сдерживается недостатком площадей. Новый корпус лечебно-реабилитационного комплекса на 300 мест будет построен к концу 2011 года. С новым зданием связано и новое будущее Федерального центра им. В.А. Алмазова. Десятки тысяч пациентов Северо-Западного региона смогут получить помощь в высокотехнологичном центре.

– Это проекты, которые известны всему городу. Наверное, есть немало и других, менее масштабных, но не менее важных?

– Да, конечно. Например, реставрацией, строительством и реконструкцией школ мы занимаемся уже не первый год. И каждый год сдаем новые объекты. Сегодня строятся две школы в Приморском районе, которые будут открыты к следующему учебному году. Немало в Петербурге и старинных школ, которые требуют реконструкции или реставрации – и такие проекты у нас тоже есть.

Кроме того, заканчивается строительство крытого катка в Колпино, корпуса с бассейном для детского дома № 23. Действительно, такие проекты меньше освещены в прессе, но от этого не становятся менее значимыми для нас и для всего города. Из таких небольших проектов в итоге и складывается облик Петербурга, а жизнь горожан становится комфортнее.

– Какими событиями вам запомнится уходящий год?

– Радостным для группы компаний было награждение золотым знаком конкурса «Сделано в Петербурге – 2009» за комплексную реставрацию дворца Великого князя Алексея Александровича на набережной реки Мойки. Думаю, этот дворец в будущем может стать еще одним символом нашего города. А эта награда стала итогом двух лет труда наших мастеров и стала подтверждением успеха на рынке. У нас уже есть два знака качества, и этот – третий по счету. Хочу отметить, что с каждым годом престиж этого конкурса растет, и золотой знак качества скоро станет оценкой компании не только для заказчиков, но и для всех жителей города.



ИНТАРСИЯ
группа компаний



МИР НЕДВИЖИМОСТИ

■ доверяйте профессионалам

**К Вам приводим круглый год
новоселов хоровод!**



Реализации квартир и нежилых помещений

Маркетинговое консультирование

Ипотечное консультирование

Б.Сампсониевский, д.4-6

332-3-332

www.MIRndv.ru

Архитектурное проектирование зданий

Подготовка концепций проектов

Оценка недвижимости



ИНТАРСИЯ
группа компаний

Дорогие коллеги, партнеры, друзья!
Примите самые теплые поздравления с Новым годом и Рождеством!

Наступающий год – год Тигра – это время для активных действий и великих достижений.
Пусть этот год подарит вам силы, энергию и мудрость, которые помогут вам всегда и во всех ситуациях быть победителем!
Пусть ваши близкие и друзья круглый год дарят вам свои тепло, участие и поддержку.
Пусть сбываются все загаданные в новогоднюю ночь желания и осуществляются самые дерзкие планы!

Желаем вам здоровья, счастья и успеха во всех начинаниях!
С искренними пожеланиями,
коллектив группы компаний «Интарсия»



ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» поздравляет с Новым 2010 годом!

Год Тигра – это год смелых, уверенных в себе людей. Мы желаем вам счастья, побед, удачи!

Председатель совета директоров
С.С. Конейкин



Уважаемые коллеги и партнеры!
Поздравляем вас с наступающим Новым годом!

Пусть 2010 год принесет вам удачу, финансовую стабильность, новые профессиональные достижения и победы. Искренне надеемся, что все неудачи и сложности останутся в уходящем году, а впереди всех нас ждут только новые свершения.
Пусть во всех делах вам помогают поддержка верных друзей, надежных партнеров, тепло семейного очага, любовь близких и родных.
Счастья вам, здоровья, успехов!



С наилучшими пожеланиями, генеральный директор Борис Шоломович Рудер от имени коллектива ЗАО «Жилищное строительство»



18 декабря 2009 года отметил день рождения генеральный директор строительно-реставрационной компании ООО «ЗапСтройКомплект» **Николай Иванович Иванов**

Уважаемый Николай Иванович!
От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы вместе с Вами смогли преодолеть все трудности уходящего года, ознаменованного многими значимыми событиями для строительного комплекса Санкт-Петербурга. Сегодня нам хочется поблагодарить Вас за понимание, поддержку и профессиональное руководство, благодаря которым наш коллектив никогда не падает духом. С Вами наша компания растет и развивается, открываются новые горизонты для осуществления новых проектов.
Мы желаем Вам оптимизма, неугасаемой энергии, домашнего тепла, уюта, крепкого здоровья и счастья!

С наилучшими пожеланиями, коллектив строительно-реставрационной компании ООО «ЗапСтройКомплект»

Уважаемые коллеги!

«Центр качества строительства» поздравляет всех работников строительных компаний, проектных организаций, предприятий строительной промышленности, учебных учреждений и надзорных органов в строительстве с наступающим Новым годом!
Уходящий год прошел в тяжелых условиях финансового кризиса, становления саморегулирования, отсутствия технических регламентов и новой нормативной правовой базы в строительстве, и только благодаря вашему упорному, ответственному и профессиональному труду удалось сохранить строительный комплекс Санкт-Петербурга и обеспечить его стабильную и бесперебойную деятельность.
Желаем Вам крепкого здоровья, семейного благополучия, удачи, стабильной работы, дальнейшего повышения уровня качества и организации строительства!

Председатель Совета В.М. Гарев
Исполнительный директор А.Н. Летчфорд



аналитика

Кризис оказался не так страшен

Наступающий год российские строители встречают с оптимизмом – 78% компаний, работающих в этой отрасли, полагают, что их прибыль в 2010 году увеличится или останется прежней.

ВАЛЕРИЙ НИКОЛАЕВ

После нескольких лет бурного развития мировой строительной индустрии многие ожидали в нынешних неблагоприятных экономических условиях если не массовых банкротств, то, по меньшей мере, резкого падения темпов развития отрасли. Вместе с тем результаты проведенного КПМГ (международная сеть фирм, предоставляющих аудиторские, налоговые и консультационные услуги. – прим. ред.) в 2009 году международного исследования на основе опроса представителей строительных компаний показывают, что несмотря на падение спроса и практическое отсутствие в течение почти целого года источников заемного финансирования, компании начинают оправляться от потрясений.

Повод для пересмотра

Наталья Малютина, партнер налогового отдела, руководитель практики КПМГ по работе со строительными компаниями и сектором недвижимости, так прокомментировала сложившуюся ситуацию: «Мнение, что мировой финансовый кризис значительно подорвал строительную индустрию, поверхностно. По нашим наблюдениям, несмотря на его сильное влияние, большинство строительных компаний рассматривают существующую на данный момент ситуацию как повод пересмотреть подходы к ведению бизнеса и сделать его более эффективным. Когда кризис закончится, они будут готовы наверстать упущенное и добиться еще более высоких результатов».

53% глобальных респондентов (и 67% российских) отметили, что объем портфеля заказов либо увеличился, либо остался на прежнем уровне по сравнению с этим же периодом прошлого года. 90% опрошенных российских компаний отметили, что текущая экономическая ситуация положительно повлияла на их способность добиваться от поставщиков выгодных условий и скидок. А вот ситуация с прибылью по портфелю текущих заказов в различных регионах сильно различается. Наиболее сильный удар кризис нанес подрядчикам в Европе, на Ближнем Востоке и в Африке: на вопрос о том, отметили ли они снижение заложенной в прогноз нормы прибыли, положительно ответили 54% респондентов. В России этот показатель еще больше – 89% респондентов отметили снижение плановой нормы прибыли по сравнению с 2008 годом.

Без сокращений

В условиях глобального экономического кризиса довольно неожиданным стало заявление 35% опрошенных представителей строительных компаний о том, что они не прибегали к сокращению персонала. Хотя для России этот процент значительно ниже – только 10% респондентов признались, что они не сократили персонал во время кризиса. При этом в российских компаниях под наибольшие сокращения попал персонал вспомогательных функциональных подразделений (сотрудники отдела маркетинга, бухгалтерии и т. д.).

Международное исследование показало, что необходимость сокращения затрат на персонал в форме снижения зарплат, сокращения продолжительности рабочего времени или длительных неоплачиваемых отпусков возникла лишь у крайне незначительного количества подрядчиков (в России подобные меры применялись в каждой третьей компании – участнице опроса), а то, что в условиях столь тяжелой рецессии в среднем 28% респондентов вообще не принимали подобного рода мер, можно рассматривать как своего рода подвиг.

Проведенное КПМГ международное исследование показало, что на самом деле именно рецессия, а не вынужденное сокращение объемов работ, как того можно было бы ожидать, способствовала тому, что подрядчики усилили меры по управлению строительными рисками. И теперь то, что когда-то считалось в отрасли лишь недостатком, получает самое пристальное внимание.

73% участников глобального опроса сообщили о том, что в последние 12 месяцев они тщательнее подходят к изучению предынвестиционных исследований и проверяют финансовую стабильность клиентов (для российских компаний этот результат – 80%). Большинство опрошенных сообщили о проведении углубленного анализа рисков, связанных с реализацией больших проектов, и выделении дополнительных ресурсов и времени на совершенствование систем управления рисками, а именно – об увеличении инвестиций в доработку систем и более детальную оценку денежных потоков, соответствия нормативно-правовым требованиям анализ угроз безопасности.

Когда речь заходит о конкуренции в нынешних условиях, большая часть респондентов считает, что непременным условием высокой конкурентоспособности компаний является их

устойчивое развитие, гарантирующее выполнение требований клиентов и регулирующих органов. Несмотря на то что 56% участников опроса заявили, что устойчивое развитие помогает позиционировать их компании как использующие инновационные технологии и безопасные для окружающей среды материалы, многие из них полагают, что это – всего лишь минимальное требование, выполнение которого позволяет надеяться на то, что компания попадет в итоговый список кандидатов на заключение договора. На глобальном уровне лишь 28% респондентов считают, что, включая в конкурсные предложения возможные решения в области устойчивого развития, они смогут получить приглашения на участие в тендерах по более широкому спектру проектов (из стран Северной и Южной Америки – 56%). В России внимание к вопросам устойчивого развития, по мнению 50% опрошенных, помогает в установлении партнерских отношений с новыми категориями клиентов.

Показательно, что, отвечая на вопрос о том, какие показатели устойчивого развития больше всего волнуют их клиентов, респонденты назвали рентабельность/эффективность затрат (80% российских респондентов), привлекательность для инвесторов и конечного покупателя (60% российских респондентов) и эффективное использование энергоресурсов и воздействие на окружающую среду. Это дает основания предположить, что отрасль рассматривает устойчивое развитие не только как способ охраны окружающей среды, но и как способ добиться более высокой эффективности затрат.

Наши итоги

Михаил Возиянов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек», говоря об итогах уходящего года, отмечает, что правила игры изменились с точки зрения финансирования проектов. «Финансирование строительных компаний возобновилось в конце лета 2009 года. Банки стали вести более выверенную политику по отношению к девелоперам», – говорит он.

По мнению Михаила Возиянова, компании, которые вчера вели рискованную и недальновидную инвестиционно-финансовую политику, сегодня пострадали в первую очередь. В нынешних условиях для банков на первое место при принятии решения о кредитовании строительной компа-

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 9

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга: – Я уже в столице.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 10

30 млрд рублей

поступило в 2009 году в строительную отрасль города в рамках различных программ из бюджетов всех уровней.

Мнение, что мировой финансовый кризис значительно подорвал строительную индустрию, поверхностно

нии выходят следующие факторы: надежная репутация компании-застройщика, стабильное положение на рынке и хорошая динамика строительства. Все перечисленные факторы имеют первостепенное значение и для клиентов.

Специалисты компании «М-Индустрия» говорят, что уходящий год породил слухи и страхи, что заставило компанию намного больше внимания уделять информированию дольщиков о ходе строительства – вплоть до организации регулярных экскурсий по объекту для инициативной группы дольщиков. «Так как строительные холдинги активно развивались и вкладывали прибыль в новые проекты, почти полное и одномоментное прекращение кредитования отрасли в конце 2008 – начале 2009 года стало основной причиной глубокого кризиса», – объясняют в «М-Индустрии».

Говоря о будущем отрасли, генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Евгений Резвов полагает, что во второй половине года может произойти рост цен. «Причиной тому станет дефицит жилья. Ведь сейчас компаний, которые начинают новые проекты, практически нет – в основном все доводят уже начатые проекты. На наш взгляд, причина тут не только в кризисе. У нас много вопросов к Комитету по градостроительству и архитектуре: проекты планировки согласовать – целая проблема. И все эти новшества, которые ввели перед кризисом, и 214-й закон и многое другое – они, конечно, повлияли на рынок. В результате всего этого мелкие и средние компании уходят, им просто не выжить. Персонал переходит на работу в крупные компании, кого-то берем и мы. Но все равно отрасль от этого страдает, теряет управленцев – ведь строительные компании если и берут кого-то на работу, то специалисты нижнего и среднего звена, руководители у них есть свои. А грамотных специалистов с каждым годом все меньше», – резюмирует г-н Резвов.



Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



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

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
e-mail: se@stroypress.ru

Интернет-портал: www.asninfo.ru

Главный редактор: Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

Шеф-редактор: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Ирина Барчук, Дмитрий Кирман, Марина Крылова, Инна Лушина, Андрей Мельников, Владимир Тилес, Наталья Удалова.

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.

Учредитель и издатель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ №2-7340.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru

Коммерческий директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел: Татьяна Погалова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Полякова (руководитель), Валентина Бортникова, Серафима Редуто, Елена Савоськина, Екатерина Шведова.
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография:
ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9000 экзemplяров.
Заказ № 32.73
Подписано в печать 18.12.2009 в 16.00



финансы

ЕЩЕ 6 МИЛЛИОНОВ
В КАНАЛИЗАЦИЮ

Инна Лушина

Очередную «подарочную» сумму получило ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от европейских соседей. Грант в 6 млн EUR Европейского банка развития и реконструкции довел общую сумму средств, привлеченных городскими предприятием на достройку Главного канализационного коллектора, до 41 млн EUR.

На прошлой неделе ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подписало соглашение с Европейским банком реконструкции и развития (ЕБРР) о выделении предприятию 6 млн EUR. Эти средства предоставляются Специальным акционерным фондом ЕБРР на безвозмездных началах. При этом деньги должны быть использованы для реализации программы «Прекращение сброса неочищенных сточных вод в водоемы Санкт-Петербурга», то есть для строительства Главного канализационного коллектора и модернизацию Северной станции аэрации.

По мнению вице-губернатора Алексея Сергеева, завершение строительства Главного канализационного коллектора является одним из важнейших природоохранных проектов в России. Ведь с его помощью будет полностью прекращен выброс сточных вод в акваторию Невы и Финского залива.

Данная программа весьма масштабна и требует колоссальных средств. Это и собственные деньги предприятия, и деньги городского бюджета, и федеральные субсидии, гранты и кредитные средства. Только в 2009 году городской Водоканал привлек 60 млн EUR кредитов у Северного инвестиционного банка, ЕБРР и Европейского инвестиционного банка. При этом они предоставлялись на 15 лет и без каких-либо гарантий со стороны правительства Петербурга.

Реализация программы важна не только Петербургу, но и ближнему зарубежью, так что европейские соседи выделили Водоканалу в общей сложности на данный момент 41 млн EUR грантов. Это средства природоохранного партнерства «Северное измерение», Министерства окружающей среды Финляндии и фонда Джона Нурминена.

Пока в городе работает первая «нитка» Главного коллектора длиной 12,4 км, которая располагается под землей от Финляндского вокзала до Кантемировской улицы. В коллектор сегодня переключена часть прямых канализационных городских выпусков, и на очистку выведен почти 91% сточных вод города. В конце этого месяца завершится строительство первой очереди второй «нитки» коллектора. В него будет переключено еще 32 выпуска. А к концу 2011 года правительство города надеется уже полностью ввести в работу обе нитки коллектора и выводить на очистные сооружения уже 98% вырабатываемых в городе сточных вод.

КСТАТИ

На прошлой неделе под землю на глубину 70 м был спущен агрегат, с помощью которого будет построен недостающий участок Главного городского коллектора. Это горнопроходческий комплекс, произведенный в Германии, который протянется более чем на 1 км под землей под Крестами, от Арсенальной улицы до площади Ленина. Его общий вес 200 тонн, а диаметр – 4,5 м. Спуск и монтаж всего оборудования займет несколько дней, после чего начнутся работы по прокладке тоннеля. В операции по спуску и монтажу шурта в шахте задействовано около 40 человек. На сегодня необходимо построить на Арсенальной, Пироговской и Выборгской набережных 12 стволов шахт и проложить еще 2,3 км тоннелей

перспективы

Земельное послабление

Любовь Андреева

На прошлой неделе Госдума приняла два важных законопроекта, определяющих развитие для земельного рынка на ближайшие годы. Так, решено не блокировать перевод земель и продлить период льготной приватизации.

Во втором чтении в Госдуме принят законопроект 224888-5 «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» в части продления срока введения в действие запрета на принятие решений об использовании земельных участков и выдачи разрешений на строительство при отсутствии документов территориального планирования и правил ПЗЗ. Сроки перенесены с 1 января 2010 года на 1 января 2012 года.

Если бы сроки не продлили, как того требовал Президент РФ, то многие владельцы земли и застройщики мог-

ли оказаться у разбитого корыта. Кроме того, это могло привести к дефициту ликвидных земель. «Перенос сроков даст возможности владельцам крупных земельных участков более разумно распорядиться своими активами, – отмечает генеральный директор компании «Красивая земля» Илья Сапунов. – Если бы крайний срок перевода земель оставался 1 января 2010 года, многие участки могли бы оказаться непригодными для дальнейшего строительства жилья, промышленных предприятий или использования частными собственниками под дома и дачи. Теперь же у государства и собственников есть возможности более эффективно использовать этот важнейший актив». Кроме того, депутаты Госдумы приняли во втором чтении с шестью поправками закон, связанный с продлением периода льготной приватизации. Проект закона 143796-5 «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса

Российской Федерации» и статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности» предусматривает продление на 2 года срока переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками: организациям и гражданам, являющимся собственниками расположенных на них зданий, строений, сооружений, – до 1 января 2012 года; юридическим лицам, являющимися собственниками линий электропередач, связи, трубопроводов, дорог, железнодорожных линий и других линейных объектов в отношении расположенных под ними земельных участков, – до 1 января 2015 года. Размер арендной платы при переоформлении может изменяться только в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

конкурс

«КАИССА» ДОСТАЛАСЬ ЛУЧШИМ



Состоялась торжественная церемония награждения победителей юбилейного XV Межрегионального ежегодного общественного конкурса в сфере недвижимости «Каисса-2009». Агентство строительных новостей АСН-инфо победило в номинации «Лучшее электронное СМИ по освещению рынка недвижимости».

В этом году было выделено 14 номинаций, в которых приняли участие 50 участников, включая риэлторские компании, СМИ и представителей персональных номинаций. «Конкурс "Каисса-2009" получился интересным и насыщенным. Особо хочу отметить, что все профессио-

нальные номинации полноценно состоялись. Конкуренция была высокой, а состязание – достойным», – подчеркнул Юрий Загоровский, президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, председатель совета директоров ГК «Дарко». 8 декабря была проведена презентация участников конкурса «Каисса-2009», в ходе которой компании рассказали о своих достижениях, поделились опытом и мнением о развитии рынка недвижимости. Напомним, что победители конкурса выбираются путем голосования. Жюри формируется из представителей спонсоров, учредителей и организаторов конкурса, членов Управляющего совета по сертификации

риэлторской деятельности в Санкт-Петербурге и Ленинградской области (КУГИ, ГУИОН, Жилищного комитета, УФСР, Нотариальной палаты, Адвокатской палаты). «Участие в "Каиссе" – это возможность для компании не только предста-

вить себя другим участникам рынка, но и провести внутренний аудит своей деятельности, определить сильные и слабые стороны, над которыми необходимо дополнительно поработать», – отметил г-н Загоровский.

Лауреаты XV Межрегионального конкурса в сфере недвижимости «Каисса-2009»:

1. Лучшая риэлторская компания Санкт-Петербурга и Ленинградской области: с численностью сотрудников до 25 человек – ООО «Вариант»; с численностью сотрудников от 25 до 100 человек – ООО «АН «Ваш дом»; с численностью сотрудников более 100 человек – ЗАО «Прогаль».
2. Лучшая риэлторская компания на рынке аренды жилья – ООО «АН «Невский простор».
3. Лучшая брокерская компания на рынке коммерческой недвижимости – ООО «Колвэй».
4. Лучшая компания на рынке зарубежной недвижимости – ООО «Авдвек-Росстро «Петроградское агентство».
5. Риэлторской компании за наиболее динамичное развитие – ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ», ООО «Центр жилищного кредитования».
6. Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок – Универсальная ипотечная компания «Уником».
7. За вклад в развитие передовых технологий на рынке недвижимости – ООО «Александр».
8. Лучшее СМИ по освещению рынка недвижимости: печатное – ООО «Большой каталог недвижимости»; электронное – Агентство строительных новостей АСН-инфо.
9. Лучшее мероприятие, способствующее развитию рынка недвижимости, – выставка-семинар для населения «Жилищный проект».
10. Лучший журналист, освещающий проблемы рынка недвижимости, – Лозовская Юлия Александровна (журналы «Ваш дом за рубежом», «СНИП» (Москва), «Где жить», газета «Деловой Петербург»).
11. Общественному деятелю за личный вклад в развитие рынка недвижимости – Гиновкер Александр Менделевич, председатель Управляющего совета по сертификации риэлторской деятельности в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

реформы

«ОТПОЧКОВАВШЕЕСЯ ДИТЯ» НАДЗОРА

Марианна Абдурахманова

С декабря 2009 года экспертизу проектов строительства проводит государственное автономное учреждение (ГАУ) «Центр государственной экспертизы». Директором ГАУ назначен Станислав Логунов.

По словам руководителя Службы государственного

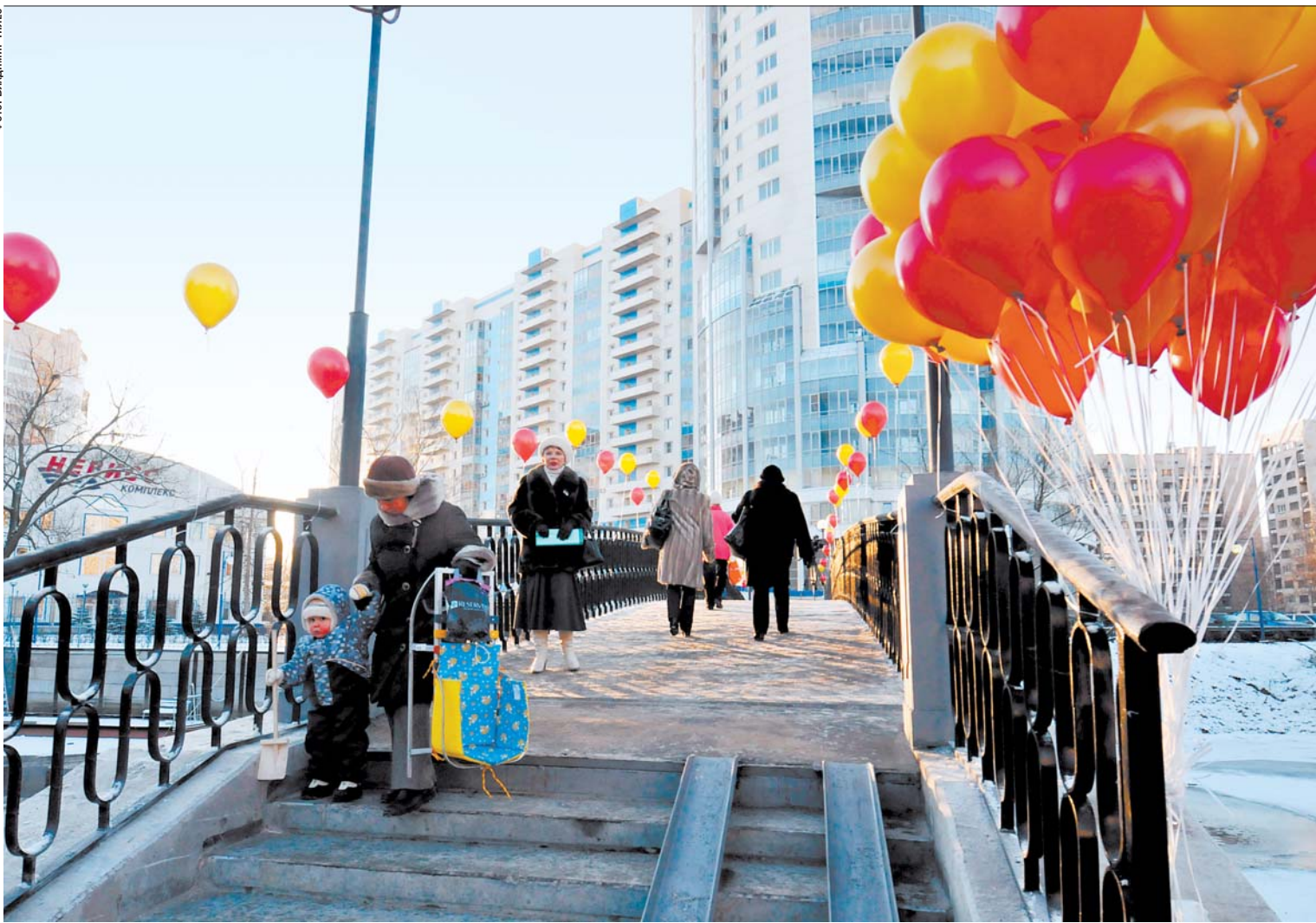
строительного надзора и экспертизы Александра Орта, это вполне закономерно решение правительства города. Согласно законодательству, проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, осуществляемых на платной основе, не может исполняться органом государственной власти. Кроме

того, отметил Александр Орт, данное нововведение позволит исключить дублирование ряда функций, которые могли выполняться несколькими подразделениями и комитетами администрации города. Находясь в структуре службы строительного надзора, те же сотрудники и руководители работают на прежних местах, не являясь при этом государственными служащими. Путем выделения ГАУ в автономное подразделение, ведущее самостоятельную финансово-хо-

зяйственную деятельность, Служба госстройнадзора сократила количество своих сотрудников на 47 человек. Стоит отметить, что всего по городу при подготовке административных регламентов по всем подразделениям администрации произошло сокращение 403 единиц сотрудников, что стало реальным результатом проведения административной реформы. Появление структуры в структуре не принесет застройщикам и проектировщикам каких-либо

дополнительных проблем, уверяют эксперты. Порядок проведения и оформления документов останутся прежними; изменятся лишь реквизиты исполнителя. В новом подразделении, по словам Станислава Логунова, обещают пересмотреть в ближайшей перспективе порядок приема, выдачи документации в сторону сокращения их сроков. Так, плановый срок рассмотрения проектов по жилью составляет 45 дней, а по прочим объ-

ектам – 90 дней. ГАУ предполагает сократить эти сроки до 40 и 80-85 дней соответственно. Станислав Логунов также сообщил, что в дальнейшем предполагаются незначительные изменения в технологии проведения экспертизы. Курировать деятельность ГАУ будет Служба госстройнадзора, которая оставляет за собой государственную функцию по организации госэкспертизы и контроль за хозяйственной деятельностью ГАУ.



Открылся после ремонта Ново-Андреевский мост через Смоленку. Символично, что произошло это в преддверии 2010 года. Самое время наводить мосты...

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 42

технологии и материалы

Энергоснабжение на базе ВИЭ – наиболее инновационный сценарий развития человечества.



▶ ПО АЛЬТЕРНАТИВНОМУ

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 38

коммерческая недвижимость

Гильдия управляющих и девелоперов разработала новую классификацию офисных центров. Продвигать продукт ГУД намерена на федеральном уровне.



▶ КЛАССИФИКАЦИЯ: ВЕРСИЯ 09

SetiCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИБРЕТЁМ ПРАВА НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ,
а также земельные участки (от 3000 кв.м) и инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге и пригородах (до 30 км)
(предпочтительны объекты с разрешением на строительство)

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

Лицензия Д 835060 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017835-1

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

Надежно, вовремя - всегда!
Меларен

ЩЕБЕНЬ

все фракции

- ⊕ Возможность отсрочки платежа, товарного кредита!
- ⊕ Собственный автопарк (импортные самосвалы грузоподъемностью 28-35 м³!)
- ⊕ Гарантия поставок большого объема (до 3000 м³ в сутки!)
- ⊕ Гибкое ценообразование!
- ⊕ Безупречная репутация надежного поставщика на строительном рынке региона!

☎ (812) 702-15-86, 8-921-314-03-07

ВСЯ

Петербургская Недвижимость

- 15 лет на российском рынке недвижимости
- Самый крупный брокер первичного рынка недвижимости Санкт-Петербурга
- Уникальная технология продаж объектов
- Филиалы компании в городах: Архангельск, Сургут, Мурманск, Калининград
- Аналитика, основанная на данных о реальных сделках и ценах на рынке
- Организация продаж бартерных квартир

Наши партнеры - ведущие строительные компании Северо-Запада:

| | | | |
|------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| • Seti City | • Возрождение СПб | • Ленстройтрест | • Северный город |
| • RBI | • ГДСК | • Арсенал-Недвижимость | • Элис |
| • Балтийская Жемчужина | • ЛенСпецСМУ | • ЮИТ | • Пионер и др. |

33-55555
www.spbrealty.ru

Петербургская Недвижимость
Seti Group Member

15 ЛЕТ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ «НАИССА»
ДОВЕРИЕ ПРОСЛАВИЛО 2008

Приглашаем вступить в

НП «Строители Петербурга»

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

НП «Строители Петербурга» после выполнения требований, предъявляемых Федеральным законом № 148-ФЗ, будет выдавать свидетельства о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства.

Информация о НП «Строители Петербурга», условия вступления, форма заявления размещены на сайтах: www.spbsro.ru, www.stroysoyuz.ru
Контактные телефоны: (812) 318-55-49; (812) 251-07-45; 8 (911) 910-11-59



персона

Все будет. Благодаря строителям

Накануне праздника мы подводим итоги с вице-губернатором Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым, чей уход с поста президента Союза строительных объединений и организаций был неожиданным, но все же – логичным.

– Вы перешли с поста вице-губернатора, занимающегося строительством, на другую должность, а на Съезде строителей заявили, что покидаете пост президента Союза строительных объединений и организаций. Значит ли это, что вы полностью отходите от строительных дел?

– Мое заявление на Съезде было для многих неожиданностью, об этом кадровом решении знали немногие. Я считаю, в период становления саморегулирования президентом Союза должен быть профильный вице-губернатор, который как губка впитывает ситуацию на строительном рынке. Поэтому посчитал необходимым этот пост покинуть и пригласить Романа Филимонова. В дальнейшем, возможно, ССОО будет трансформирован в Союз СРО, через год-два (все будет зависеть от становления самой системы саморегулирования) должность президента займет профессиональный строитель, авторитетный представитель бизнеса.

Что касается отхода от строительных дел... Можно сказать, что так. Даже некоторую ностальгию чувствую. В начале года, когда только переехал в новый кабинет, пару раз ошибался: заходя в Смольный, по привычке поднимался на третий этаж, потом – понимал, что иду не туда, разворачивался и шел к себе в кабинет. Да и сейчас – еду по городу и обращаю внимание на стройки. Даже когда проходил Съезд строителей (проходил в здании отеля «Холлидей-Инн Московские ворота», построенном в 2008 году. – прим. ред.) – по приезде в конгресс-холл отеля прежде всего обратил внимание на то, как он построен... Я ведь на этом объекте бывал, когда он еще строился, – приятно было посмотреть, что все доведено до ума.

В том, что во мне остался строитель, – убежден на все 100 процентов, нисколько не лукавя. Это призвание.

– Какие деловые качества Романа Евгеньевича позволили вам сделать выбор? В чем он с вами схож?

– Романа Евгеньевича я знаю давно, брал его на работу, еще будучи председателем Комитета по строительству. Потом он занял этот пост. Когда Валентина Ивановна предложила мне перейти на новую работу и спросила, кого я вижу на своем посту, у меня не было никаких сомнений. Я назвал только одну фамилию – и губернатор сразу все поняла и даже не потребовала от меня других кандидатур. Я вообще считаю, что каждый человек должен в спокойной обстановке готовить себе замену. Есть, например, руководители «слоны», у них манера вытоптать поляну вокруг, обещать близлежащие кустарники, остаться в изолированном пространстве. Может, это боязнь какая-то? Боязнь, что кто-то тебя подсадит? Я же считаю – наоборот, вокруг должны быть люди, которые не только способны занять твое место, но и готовы на большее – идти дальше, допустим, на федеральный уровень. Мне кажется, что такая кадровая политика нормальна в строительном блоке, и так должно быть во всех отраслях. Чем лучше, умнее, энергичнее окажется твое окружение – тем больше пользы это принесет.

И что мне еще в Романе Евгеньевиче нравится – он любит стройку. Как и я. Есть люди, которые не любят стройки. Даже есть руководители строительных организаций – парадоксально – которые ее боятся. На предкризисном, растущем рынке такие бизнесмены име-

ли право на существование: они занимались моделированием, финансовыми потоками, – одетые с иголкой, в туфлях из крокодиловой кожи, на стройку они старались не соваться. Но настоящий строитель должен любить стройку и понимать ее. Роман Евгеньевич – из таких, настоящих.

– Назовите главные успехи экономики Петербурга – и строительного комплекса в частности?

– В экономике Петербурга сохранилась стабильность. Это самое главное. Конечно, снизился объем товарооборота, упал спрос на целый ряд изделий и услуг, но не произошло развала той или иной отрасли, катастрофических банкротств предприятий с большими последствиями. У нас по-прежнему сбалансирован рынок труда. Официально зарегистрированных безработных в два раза больше, чем вакансий. Раньше профессиональных безработных у нас было порядка 15 тысяч. В 2009 году – около 20 тысяч, то есть кризис дал безработицу в 5 тысяч человек. Это немного.

Строительство, конечно, пострадало быстрее всех. Но благодаря усилиям губернатора и городских властей нам удалось сохранить строительный комплекс. Мы относительно спокойны за него, хотя 2010 год тоже будет сложным.

Настораживает, конечно, отсутствие новых проектов, но ругать кого-то или самого себя, что новые объекты не начинаются, – занятие бессмысленное. Всем все понятно: без обеспечения, без понимания ситуации на рынке никто их финансировать не будет. И люди уже не покупают квартиры на уровне котлована. Все стали концентрироваться на завершении начатых объектов. Это абсолютно правильно, но несет за собой проблему 2011 года. Если экономика стабилизируется, на рынке может не хватить нового жилья. Это опять приведет к ажиотажному спросу, люди, имеющие доступ к ипотеке, хлынут на рынок, начнут скупать на самой ранней стадии, цена поползет вверх, возникнет дефицит предложения. Но здесь вред ли что-то можно кардинально изменить, ведь даже бюджетное строительство, которое мы развернули, – это не поддержка рынка, а лишь поддержка самого строительного комплекса.

– Этот год прошел под лозунгом борьбы с кризисом. Какова будет главная тема следующего года?

– Это будет год борьбы с последствиями кризиса, если можно так выразиться. Никто на стройку, конечно, не спешит выходить, – но, например, на коммерческую недвижимость спрос упал в разы, а фирмы, которые ею занимаются, продолжают готовить документы, делают все, чтобы быть готовыми оперативно среагировать на происходящие изменения и выйти на объект при малейших тенденциях роста. Поэтому, я думаю, первая половина 2010 года будет посвящена подготовке документации на будущие проекты разного уровня, а во втором полугодии, хотелось бы надеяться, активно начнется закладка фундаментов, нулевых циклов, не только по жилью,

но и по коммерческим объектам. Я бы на 2010 год дал совет готовить проектную документацию, проходить экспертизу, получать разрешения, ставить забор, готовить площадку и при малейших сигналах рынка начинать строить.

– Поговорим о саморегулировании. Есть опасения, что с началом нового года произойдет некий коллапс – ведь многие еще не вступили в СРО и не получили допуски.

– Тема достаточно острая. Недавно появилась информация, что на федеральном уровне хотят сократить перечень работ, на который нужно получать допуски. Получается, что мы практически все работы в этот перечень включили, но теперь понимаем, что не успеваем, и решили только часть работ закрепить за саморегулированием, а остальное оставить без всякого контроля. Это абсолютно неправильно.

Строительство – та сфера, которая создает материальные ценности, и контроль за строительством должно осуществлять либо государство, либо бизнес. Отсутствие полного контроля неприемлемо. Строить должны профессионалы. Даже автолюбители получают права, а строительство – это сфера, где опасностей гораздо больше, здесь должны соблюдаться стандарты и нормы. Одним словом, саморегулирование – идея правильная, а вот воплощение иногда оставляет желать лучшего.

Но обратной дороги все равно нет. Кто к 1 января не вступил в СРО – вступят в феврале или марте. Найдем, как решить этот вопрос, ведь на цивилизованные отношения все равно надо переходить. Ничего страшного не произойдет.

– Подводя итоги вашей работы на посту президента ССОО – какие достижения могли бы отметить?

– Сразу скажу: это не мои успехи, а успехи всего строительного сообщества. От одного человека мало что зависит. За время моей работы

Бюджетное строительство, которое мы развернули, – это не поддержка рынка, а лишь поддержка строительного комплекса



«строительным» вице-губернатором нам удалось сформировать строительный комплекс Петербурга – абсолютно конкурентоспособный, самостоятельный, не зависящий от власти. Можно обвинять нас – и меня лично – в чем угодно, но сказать, что у нас есть «прикормленные», «семейные» фирмы и мы раздаем им заказы, – это будет ложь. Я всегда ставил задачу создать конкурентоспособную среду, и, мне кажется, это удалось. Это первое достижение.

Второе – нам удалось активизировать общественную жизнь в строительной среде. Каждый год у нас рождались неплохие идеи – например, Спартакиада. Конечно, это не олимпийские игры, но целый ряд строительных организаций в ней участвуют. Наша футбольная команда строителей, где есть и молодежь, и люди в возрасте, побеждала команды ветеранов киевского «Динамо», сборной СССР, «Зенита».

На память приходит конкурс в Доме композиторов, когда четыре часа выбирал с Андреем Петровым, возглавлявшим оргкомитет конкурса, музыку для гимна строителей. Представьте – заглянул на полчаса, а провел четыре. Сорок песен прослушал. Это втянуло, было интересно, захватывающе.

В составе Союза активно работает наградной отдел – за прошедшие годы сотни достойнейших представителей строительной отрасли получили заслуженные награды.

Мы сделали Парк строителей в Невском районе, сейчас строим храм Святого Первоверховного Апостола Петра – Петр ведь был плотником в мирской жизни, то есть строителем. Я часто там бываю, недавно освятили кресты. Шел дождь, но люди все равно пришли – около 500 человек. Для субботы с проливным дождем, согласитесь, это неплохо.

Несколько лет назад члены Союза в рамках губернаторской программы «Долг» оказывали помощь Госпиталю для ветеранов войн – закупили новое оборудование, проводили капитальный и косметический ремонт.

Также многие строительные организации – члены ССОО шефствуют над детскими домами. У нас с 2002 года свой подшефный детский дом в Красносельском районе. Знаете, что радует – количество детей в детских домах уменьшилось. Органы опеки и усыновления работают эффективно, детей забирают в семьи. Строительство вообще – социально ответственная отрасль, и в рамках Союза за это время удалось сделать интересную и нужную работу. Я убежден, что и в условиях саморегулирования ССОО останется. Может, Союз трансформируется в будущем – и ему не нужно будет влияние госчиновников. Но строительный вице-губернатор в нашем городе никогда не был и не будет чиновником в самом консервативном смысле этого слова.

– Чего бы вы пожелали строителям в канун Нового года?

– Хочу, чтобы все встретили Новый год в своем семейном кругу, хочу пожелать счастья, здоровья, успехов, семейного благополучия. А в профессиональном плане желаю строителям, чтобы 2010 год был последним кризисным годом. Я убежден, что именно в следующем году возобновится активный процесс развития нашего города – в целом город будет развиваться, и строители будут просто обязаны сделать жизнь наших горожан комфортной. Жилье, скверы, паркинги, спортивные объекты, театры, музеи, рестораны, гостиницы, хорошие дороги – все это обязательно будет в нашем городе, благодаря строителям Санкт-Петербурга.



Александр Вахмистров: «Строительный вице-губернатор в нашем городе никогда не был и не будет чиновником в самом консервативном смысле этого слова»



дежурный по ситуации

Роман Филимонов: Стройка теряет статус токсичных инвестиций

Строительный комплекс Петербурга пережил тяжелый кризисный год практически без потерь. Он не просто удержался на плаву, но и получил мощный толчок для дальнейшего развития.

Фото: Владимир Тилес



Беседовала Наталья Бурковская

Немалую роль в этом сыграла политика городского правительства. О том, как будет развиваться отрасль дальше, о проблемах и достижениях питерских строителей «Строительный Еженедельник» беседует с Романом Филимоновым, вице-губернатором Санкт-Петербурга.

– Год на посту вице-губернатора – что он изменил в вашей жизни?

– Профиль моей деятельности не изменился. Добавился ряд обязанностей и увеличился объем работы. Так, мне приходится осуществлять более тесное сотрудничество (руководство) с профильными комитетами: КГИОП, Службой госстройнадзора и экспертизы, КГА. В каждом комитете есть свои проблемы, которые нужно решать. Работа вице-губернатора сложная и интересная, пока энергии хватает на все.

– Каких успехов удалось достигнуть за это время? Чем сегодня можно гордиться?

– Гордиться нужно нашим строительным комплексом. Несмотря на кризис, он сохранил свой потенциал и жизнеспособность. Год назад мы слышали только мрачные прогнозы, ведь данная отрасль очень чувствительна к сокращению финансирования. Но стройкомплекс достойно вынес испытания, не сузился, не сократился, зато очистился от шелухи, которая мешала его работоспособности и активности. Так, он избавился от не свойственной ему функции – операции с денежным потоком рынка, по аналогии с инвестици-

онными фондами. Теперь комплекс сосредоточен на основной деятельности и направляет деньги на строительство и производство. Мы продолжаем совершенствовать законодательную базу, и основная тенденция – облегчение работы инвестора. Несмотря на довольно жесткое градостроительное регулирование Петербурга, все подзаконные акты направлены на упрощение работы любого инвестора – будь то малый бизнес или крупные компании. Создание благоприятного инвестиционного климата позволит увеличить налоговые отчисления в бюджет, создать новые рабочие места, развивать инфраструктуру города.

– Инвестиционные каникулы закончились. Что дальше будет с фирмами, которые, как говорится, не смогли и не успели?

– Инвестиционный договор нужно выполнять, и это плановая работа, а не форс-мажорные обстоятельства. Каникулы, которые мы предоставили петербургским строителям, позволили аккумулировать деньги на сохранение и продвижение производства. Теперь заработанные деньги нужно отдавать государству в качестве оплаты долгов по инвестдоговорам.

– Есть ли на питерском рынке кандидаты на «вылет»?

– Есть, и это нормальная тенденция. В городе много добросовестных компаний, планирующих свою деятельность на годы вперед, что позволило им пережить кризисное время. Но есть и те, кто ведет краткосрочное планирование, а в условиях жесткого,

суженного инвестиционного рынка такое планирование неприемлемо и является стратегической ошибкой менеджмента. Краткосрочное планирование можно применять лишь на тех объектах, срок реализации которых меньше года. Говорить, что с рынка уйдет много компаний, я не стал бы. Уйдут или перестроятся те компании, которые были и ведущими на рынке, но неправильно спланировали свою деятельность. Например, менеджеры компании «Строймонтаж» неверно составили бизнес-план, вследствие чего их инвестиционные проекты были заморожены, а кредиты, взятые на их реализацию, отошли в разряд «токсичных инвестиций».

– Можете назвать наиболее перспективные проекты уходящего года?

– Хочу отметить не конкретные проекты, а успешное решение задач, поставленных Президентом РФ. Например, обеспечение жильем ветеранов. Для Петербурга это была особенно сложная задача: наш город лидировал по количеству ветеранов, нуждающихся в жилье. Мы распланировали все на 100 процентов и на 50 процентов уже воплотили нашу программу в жизнь. Активно решается и задача обеспечения жильем военнослужащих. Так, запущен новый проект строительства жилья для военных в Осиневой Роше. К решению этих задач мы подошли комплексно, не только создав жилой массив, но и тщательно продумав социальную и транспортную инфраструктуру. В уходящем году мы построили и отремонтировали много социальных объектов: школ,

детских садов, спортивных комплексов. Социальное строительство приобрело небывалый размах.

Нельзя не сказать об успехах дорожного строительства: КАД, первая очередь ЗСД, капитальный ремонт дорог. Знаковый объект 2009 года – аэропорт Пулково, реализуемый на основе государственно-частного партнерства.



– У вас есть личные предпочтения в архитектуре?

– У меня нет особых предпочтений. Я считаю, что все имеет право на существование, но каждый объект должен быть на своем месте. В историческом центре при приспособлении объектов, при реставрации и капремонте необходимо выдерживать стиль города, заложенный еще Петром и Екатериной. В районах новостроек уместны сооружения из стекла и металла в современном европейском стиле. Радует, что в районах массовых застроек мы ушли от единообразия хрущевских и брежневских времен. Сегодня наши новостройки имеют собственное лицо, индивидуальный стиль.

– Каково ваше мнение в отношении «Охта-центра» и шумихи вокруг?

– Безусловно, проекты нужно обсуждать на стадии подготовки, но говорить сегодня, что этот объект не нужен городу и испортит его вид, неправомерно, хотя бы потому, что его проектная документация так и не утверждена. Проект, с одной стороны, интересен, а с другой стороны, настаивает, как все новое. В любом случае окончательное решение по нему должны принимать не только горожане, но и специалисты.

– Отмена лицензий сильно изменит рынок?

– Изменится процесс администрирования стройки, а с точки зрения строительных работ все останется так же. Саморегулирование призвано помочь стройкомплексу двигаться вперед. Исключение государственных функций по администрированию и переводение их в рамки общественного контроля – это развитие демократического общества.

– Недавно вы были избраны президентом ССОО. Что вы будете делать в новом статусе?

– То же, что делаю на основной работе, – продвигать стройкомплекс вперед. Нужно создавать максимально прозрачные и простые условия для строителей и инвесторов, обеспечивать благоприятную конкурентную среду. Никаких революционных действий и резких перемен ждать не стоит. Буду развивать фундамент, заложенный Александром Вахмистровым на посту вице-губернатора и президента ССОО.

– Многие молодые и перспективные политики уезжают сегодня работать в Москву. Вы не планируете перебраться в столицу?

– Я уже в столице! Только в северной.

– Где будете праздновать Новый год?

– Новый год я традиционно буду праздновать дома, в кругу семьи: с детьми, родителями, близкими людьми.

– Что пожелаете строителям в наступающем году?

– Стандартно: здоровья всем строителям, их близким и родным людям. Когда в семье все хорошо, то и на работе полный порядок. Подрядным организациям желаю в новом году побольше подрядов! Инвестиционным компаниям – рационального планирования и благоприятного инвестиционного климата в городе, который мы пытаемся создать, несмотря на сложности федерального законодательства. А всей отрасли в целом желаю меньше потрясений и изменений в законодательстве.



дежурный по ситуации

Строители – устойчивые к трудностям люди

Вячеслав Семененко уже 9 месяцев занимает должность председателя Комитета по строительству. Он пришел на эту работу в самый сложный период для экономики города и убежден, что избежать более серьезных потерь и потрясений удалось только благодаря компаниям и людям, которые работают в строительной отрасли Петербурга.

Беседовал Дмитрий Кирман

– Вячеслав Васильевич, вы пришли на нынешнюю должность из крупного и успешного строительного холдинга, в котором занимали одну из ключевых должностей. Чем будни чиновника принципиально отличаются от будней бизнесмена?

– Отличаются кругом вопросов, интенсивностью работы и скоростью принимаемых решений. В бизнесе ты отвечаешь за свою компанию, за ее развитие и экономику. Здесь, как председатель комитета, я несу ответственность за все, что так или иначе касается строительной сферы. Вопросы, требующих оперативного вмешательства, настолько много, что, если в чем-то промедлить, они будут накапливаться как снежный ком. При этом кроме собственно отраслевых есть еще проблемы социального характера (например, связанные с дольщиками), от способов и скорости решения которых зависит не только судьба всей строительной отрасли, но и жизнь отдельных горожан. Ответственность на этом посту гораздо выше.

– Весь последний год как для городских властей, так и для частного бизнеса прошел в борьбе с кризисом. Участники рынка отмечают, что по части строительной отрасли Петербург справился с этим гораздо лучше, чем другие регионы...

– Я тоже так считаю.

– С чем это связано?

– С целым рядом факторов. Во-первых, большинство действующих на петербургском рынке застройщиков – местные. Центры принятия решений и финансирования этих компаний находятся здесь, в городе, что позволяет оперативно реагировать на происходящие события. К счастью, наша строительная отрасль оказалась достаточно сильна для того, чтобы с минимальными потерями справиться с возникшими трудностями. Во-вторых, деньги крупных банковских структур пришли на петербургский рынок гораздо позднее, чем в Москву. Кредиты в столице были более доступны, но, соответственно, и финансовая нагрузка застройщиков к моменту кризиса была значительно выше. Нас эта проблема тоже не обошла стороной, но в Петербурге многие строительные компании не успели взять на себя неподъемные кредитные обязательства. Объемы продаж уменьшились. Соизмеримо с ними и застройщики сократили свои затраты. Наконец, в кризисный период серьезно возросла роль государственного финансирования – муниципального и федерального. В рамках различных программ из бюджетов всех уровней в строительную отрасль города поступило порядка 30 миллиардов рублей. Из них, к примеру, 12 миллиардов рублей было выделено на обеспечение жильем ветеранов, еще 6 миллиардов – на покупку жилья для госнужд Петербурга, около 4,8 миллиарда рублей направлено на капремонт жилья. Это те деньги, которые разошлись по реальным подрядчикам, поставщикам строительных материалов и так далее.

Таким образом, фактор госфинансирования оказал стабилизирующее влияние на отрасль. Губернатор очень жестко требует от нас осваивать эти деньги, потому что они в итоге работают на экономику города в целом.

– Городские власти совместно с застройщиками достаточно оперативно приняли комплекс антикризисных мер. Какие из них, на ваш взгляд, принесли наибольшую пользу отрасли, а какие оказались менее результативными?

– Среди антикризисных мер, внедренных наиболее успешно, – программа проектного финансирования. По сути, мы свели между собой застройщиков и банкиров. Все это происходило в буквальном смысле здесь, в Комитете по строительству. Мы собирались вместе – представители власти, руководители строительных компаний и кредитных организаций – за одним столом и решали, каким образом можно обеспечить финансирование нового строительства. Результат этих переговоров всем известен: нам удалось договориться с тремя крупнейшими инфраструктурными банками – Сбербанком, ВТБ и банком «Санкт-Петербург». Есть также банки, которые не работают с нами в рамках каких-либо официальных соглашений, но обращаются к нам за помощью, консультациями по поводу тех или иных застройщиков и объектов. Все эти кредиторы должны обеспечить финансирование строительства около 700 тысяч квадратных метров жилья, которое выйдет на рынок в течение ближайшего года.

Вывод новых проектов для нас принципиален, поскольку в разгар кризиса активность застройщиков практически сошла на нет. Сейчас необходимо нагонять, запускать новые стройки, иначе мы лишим город нового жилья. Любой мегаполис испытывает естественную потребность в жилье (будь

то рыночное или социальное): есть аварийный фонд, требующий расселения, есть обязательства перед определенными группами населения, есть, наконец, желание людей улучшить жилищные условия. Все эти потребности сохраняются при любой экономической ситуации. Для нашего города 2-2,5 миллиона квадратных метров жилья в год – минимальная планка.

Сегодня также ведется активная дискуссия вокруг другого пункта антикризисной программы – так называемых налоговых каникул (благодаря которым, кстати, петербургские застройщики смогли сохранить не менее двух сотен проектов). Хотя, на мой взгляд, особого повода дискутировать нет. Город дал застройщикам отсрочку по инвестиционным платежам на полгода. Несмотря на то что соответствующее постановление правительства вступило в силу в мае, уже с марта мы не начисляли по договорам штрафные санкции. Некоторые компании эту отсрочку долго оформляли, теперь свою нерасторопность пытаются оправдать за наш счет. Эти средства были изначально заложены в бюджет города. О том, чтобы продлить налоговые каникулы, не может быть и речи. Это по меньшей мере безответственно, ведь бюджет несет огромную социальную ответственность. Строительная отрасль является одной из

Планируемый объем ввода жилья на этот год составляет 2,3 миллиона квадратных метров. Думаю, по факту так и будет



фундаментальных в экономике города. За счет кого мы должны дать эту отсрочку? За счет больниц или школ?

– Как продвигается перевод строительной отрасли на работу по 214-му закону – формирование так называемых белых списков? Успеют ли все застройщики перейти в эту категорию к намеченному вами сроку – в марте будущего года?

– Прежде всего, хочу развеять легенду о том, что в городе существует масса застройщиков, которые продают квартиры без разрешения на строительство. Мы проанализировали данную ситуацию (проверяли, делали контрольные звонки, приходили в офисы компаний), и я с полной уверенностью заявляю: это не так. Есть проекты, которые экспонируются на рынке, но договоры продажи по ним не заключаются. Застройщики попросту мониторят рынок и рекламируют свои объекты. По своему опыту могу сказать, что 40-60 процентов жилья в новостройках приобретает жителями того же района: они привыкли к этому месту, знают, где что расположено, их дети посещают здесь школу, детский сад и так далее. По сути, строители информируют граждан, что в их районе в скором времени появится новый дом, с прицелом на потенциального покупателя.

Кроме того, 214-й закон сегодня предполагает два варианта реализации квартир: через договоры долевого участия или по схеме жилищно-строительных кооперативов. Часть компаний работает по первой схеме, часть – по второй. Когда мы весной заявили о том, что в течение года вся отрасль должна перейти на работу в рамках федерального законодательства, застройщики, работающие по второй схеме, не подавали данные о том, что они также действуют в рамках 214-го. Поэтому общая статистика у нас не учитывала такие объекты. Сейчас мы закрываем этот пробел. До конца года список «белых» застройщиков будет актуализирован, а к марту 2010-го, я уверен, мы будем иметь рынок, работающий в соответствии с федеральным законодательством.

– С какими результатами подходит отрасль к концу года? Каковы прогнозы на будущее?

– Планируемый объем ввода жилья на этот год составляет 2,3 миллиона квадратных метров. Думаю, по факту так и будет. Учитывая, что позади как минимум полугодовая фаза растерянности, – это очень высокий показатель. Отрасль показала свою дееспособность: она дает финансовый оборот, обсуживает взятые на себя обязательства. Я считаю, что нам удалось избежать серьезных последствий, мы обошлись минимальными потерями. Строители – устойчивые к трудностям люди. Им не привыкать, что сегодня объемы больше, а завтра – меньше. Даже в условиях стабильной экономики все зависит от заказов, от того, завершены ли объекты, высвободилась ли рабочая сила и прочее. У застройщиков уже сейчас оптимистичный взгляд на 2010 год, ведь за ним будет 2011-й, а потом 2012-й. И это однозначно эпоха нового рассвета отрасли.

– Вячеслав Васильевич, и в заключение ваши слова напутствия и пожелания коллегам в новом году.

– У города впереди масса задач: строительство новых кварталов, создание современных инновационных производств, реконструкция и реновация территорий, развитие транспортной инфраструктуры. И без строителей здесь не обойтись. Кризис показал, насколько сильна строительная отрасль нашего города: технологически, профессионально, желанием и умением работать мы сегодня ни от кого не отстаем – ни от московских, ни от иностранных компаний. Тяжелый год уже позади. Как известно, после каждого падения экономика стремится вверх. Я желаю всем нам разделить успех будущего периода.



Вячеслав Семененко: «Тяжелый год уже позади»

объезд

700 ПРИМОРСКИХ ДОШКОЛЯТ

Фото: Владимир Тилес



Дмитрий Кирман

Проблема с очередями в детские сады Приморского района будет окончательно решена уже в будущем году.

Об этом заявил вице-губернатор Роман Филимонов во время объезда готовящихся к открытию в районе новых дошкольных учреждений. Они смогут принять более 700 детей. Самый современный детский сад Петербурга уже открылся. У этого учреждения пока нет муниципальной адреса, найти его мож-

но в квартале 56АВ, корпус 42 Северо-Приморской части. Строительство объекта началось в ноябре прошлого года. Всего за год здесь было возведено трехэтажное здание общей площадью более 5,5 тыс. кв. м. Заказчиком проекта выступает Комитет по строительству, генподрядчик – ЗАО «Трест 101». Новое здание способно разместить 220 детей и рассчитано на 16 групп. Здесь оборудованы спальни, столовые, два кружковых класса площадью 50 кв. м каждый, спортивный зал для гимнастических занятий площадью 100 «квад-

ратов», комната для занятий музыкой и бассейн с чашей 7х3 м. Также в здании расположен медицинский блок с приемной, процедурными кабинетами, двумя палатами и изолятором. Предусмотрены помещения административно-хозяйственного блока (кухня, комнаты преподавателей и персонала, кабинет заведующей, прачечная, гладильная), кладовая чистого белья) и пр. Второй детский сад, открытие которого запланировано на 25 декабря, находится на Аэродромной улице, 13, корп. 2. В отли-

чие от предыдущего объекта, здесь и раньше размещался детский сад, который морально устарел. Был проведен его капитальный ремонт, в результате которого появились новые эвакуационные выходы и лестницы со второго этажа, обновлена система пожаротушения и пр. Здание общей площадью 1770 кв. м рассчитано на размещение 140 детей (восемь групп). В нем предусмотрены спальни для детей, кружковые помещения площадью 26,5 кв. м, универсальный зал для музыкальных и гимнастических занятий (83 «квадрата»), столовая, прачечная, медпункт и др. Ремонт здания с января прошлого года занималось ООО «Гарант-Строй». Заказчик – также городской Комитет по строительству. В ходе объезда Роман Филимонов сообщил, что в ближайшее время готовятся к вводу в эксплуатацию в Приморском районе еще три детских сада. Они смогут вместить более 500 детей. «Во всех новых детских садах мы создаем комфортные условия для пребывания детей. Здесь оборудуются бассейны, медицинские кабинеты, гимнастические залы, кухни и столовые. Большое внимание уделено вопросам безопасности: пожарной охране и сигнализации, системам видеонаблюдения, которые устанавливаются по всему контуру, и так далее», – заключил вице-губернатор.

ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ, ПРЕЗИДЕНТ ХОЛДИНГА RVI (ВХОДЯТ КОМПАНИИ RVI И «СЕВЕРНЫЙ ГОРОД»)

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – На мой взгляд, мы по праву можем гордиться тем, что в этом году не только не приостановили ни одного своего объекта, но и запустили новые. Видя, как сокращается объем предложения, и понимая, сколь необходимы сейчас городу и горожанам новые квадратные метры, я рад, что с начала мирового финансового кризиса мы смогли вывести на рынок сразу три новых объекта. Могли бы вывести и больше, но, к сожалению, новое законодательство потребовало

существенной доработки тех проектов, которые были близки к старту. И это, пожалуй, можно отнести к числу фактов, которые не вызывают позитивных эмоций. Признаки стабилизации рынка появились и укрепились уже в этом году, мы ждем, что эта тенденция сохранится и в 2010-м. Рост покупательского спроса, который наблюдается с третьего квартала, служит еще одним подтверждением этого. Вместе с тем наступающий год не обещает быть легким. Ключевым вопросом, который требует своевременных мер и решений, является увеличение объема предложения. Часть предложений застройщики уже высказали, что-то еще формируется, но в любом случае этот вопрос можно решить только при совместном участии бизнеса и власти, и мы, как всегда, уверены в конструктивном диалоге с городом в этом вопросе.



Итоги уходящего года

На вопросы «Строительного Еженедельника» об итогах уходящего года отвечает глава Василеостровского района Владимир Владимирович Омельницкий

– Какие события, происшедшие в Василеостровском районе в 2009 году, вы считаете наиболее значимыми?

– На территории района проходят мероприятия самого высокого, в том числе международного уровня. В декабре мы приняли Молодежный инновационный конвент в нашем Доме молодежи, прошел Форум малого предпринимательства в «Ленэкспо». Кроме того, здесь каждое лето проходит Международный петербургский экономический форум, который называют российским Давосом. Впечатление гостей от Васильевского острова во многом определяет общее впечатление от нашего города, поэтому подготовка к событиям столь высокого уровня – это большая ответственность и честь для района.

– Как развивалась инфраструктура района в 2009 году?

– В первую очередь следует сказать о введении в эксплуатацию нового турбоагрегата на ТЭЦ-7. В результате существенно возросла надежность энергоснабжения района. По Региональной адресной программе проведено комплексный капитальный ремонт более чем в тридцати домах, то есть несколько тысяч человек будут жить в более комфортных условиях. После капитального ремонта открылись школа № 21 и расположенный рядом детский сад № 13. Кстати, это первый детский сад, который был открыт в Петербурге в 1866 году.

В этом году мы сумели в значительной степени снять остроту такой проблемы, как очередь в детские дошкольные учреждения. В районе открыто четыре отделения дошкольного образования более чем на 500 мест.

Активно работает новый Дом молодежи. За короткое время он стал центром притяжения для всех василеостровцев от 12 до 30.



Владимир Омельницкий, глава Василеостровского района

Концерт Пекинского студенческого симфонического оркестра, фестиваль народного творчества «Под одним небом», КВН, красочные мероприятия военно-исторического клуба и другие события собирают сотни молодых людей.

Как все горожане, василеостровцы очень любят свои парки и скверы, поэтому радостным событием стало открытие после капитального ремонта Благовещенского сада. Большие работы выполнены и в саду «Василеостровцев».

– Чего вы ждете от 2010 года? Каковы перспективы развития района?

– Главные перспективы связаны с созданием намывных территорий и развитием дорожно-транспортной сети района. В новом районе будут проживать 35 тысяч человек, а работать – 60 тысяч. Намывные территории – проект XXI века. С использованием самых современных технологий здесь возведут жилые кварталы с развитой социальной инфраструктурой, зоны отдыха, спортивные сооружения, комфортабельные кинотеатры,

развлекательные и торговые комплексы, бизнес-центры. Району необходимы новые мосты, дороги, транспортные развязки. Ново-Адмиралтейский мост, который будет построен между 16-17-й и 18-19-й линиями, позволит разгрузить и перераспределить транспортные потоки. Существует также проект соединения Василеостровского района с Петроградской стороной через остров Серный. У нас пройдет и Западный скоростной диаметр. Введение в строй всех этих магистралей соединит улично-дорожную сеть района и города. Таким образом должна быть решена проблема пробок – одна из самых актуальных для острова.

Все эти проекты дадут мощный импульс развитию всех сфер жизни района.

– Какие возможности развития есть в исторической части острова?

– В сложившихся кварталах ведется корректировка застройки, чтобы определить, на каких земельных участках возможно новое строительство. Определенный ресурс существует за счет территорий промышленных предприятий, правда, он не очень велик. На территории Сталепрокатного завода планируется строительство многофункционального жилого комплекса. Здание завода «Пневматика» реконструировано под бизнес-центр «Сенатор». Есть еще два пятна, которые, возможно будут переданы под инвестиционные проекты: фабрика Радищева и бывшая фабрика Веры Слуцкой. Но есть памятники промышленной архитектуры, их нужно сохранить и использовать в новом качестве. Например, в трамвайном парке на Среднем проспекте будет создан культурный кластер. Его центром станет телефабрика, выпускающая фильмы и телепрограммы европейского уровня, по предварительным оценкам – 300 часов в год. Остальную часть территории займут концертные залы, театры, гостиницы. Это красивый замысел. Я уже встречался с инвесторами, и они подтвердили свои намерения. На реализацию проекта отводится два года.

– Расскажите о развитии социальной инфраструктуры в 2010 году.

– Мы продолжим программу модернизации библиотеки, откроем 11 групп в отделе-

ниях дошкольного образования района, таким образом, еще 200 малышей получат места в детских садах. Откроется отделение временного проживания граждан пожилого возраста и инвалидов на 4-й линии. Мы планируем как минимум на 20 процентов увеличить объемы капитального ремонта многоквартирных домов по Региональной адресной программе.

Наступающий год особенный – год 65-летия Победы. Это событие многое определит в работе администрации и в общественной жизни района. В 2010 году все участники войны и жители блокадного Ленинграда получат новые квартиры. Мы организовали регулярные автобусные поездки ветеранов для осмотра предлагаемых квартир. Когда люди своими глазами увидели квартиры – большие, с удобной планировкой, административной отделкой, – многие сразу давали согласие на переезд. Ветераны могут также взять субсидию для покупки нового жилья. Однако такой вариант выбирают всего 7-8 процентов, остальные предпочитают реальные метры. Сегодня нам необходимо обеспечить отдельными квартирами еще 77 семей. К маю все они отметят новоселье.

Подарком для жителей района к юбилею Победы будет восстановление Яблоневского сада на Наличной улице. Его посадили после войны ленинградские школьники, испытавшие на себе блокадный голод. Сейчас они, их дети, внуки попросили благоустроить этот зеленый уголок. Мы постараемся восстановить сад как можно ближе к его историческому облику. А в центре этого живого памятника мужеству ленинградцев появится новая доминанта – скульптура девочки, которая скидывает в руках 125 блокадных граммов хлеба.

– Что бы вы хотели пожелать строителям и всем василеостровцам накануне Нового года?

– В новом году хочу пожелать исполнения всех надежд. Я уверен, что наступающий год будет годом успешного развития для нашего района, будут реализованы новые интересные строительные проекты, которые сделают жизнь василеостровцев более комфортной и красивой. Желаю всем крепкого здоровья, счастья и тепла в доме.

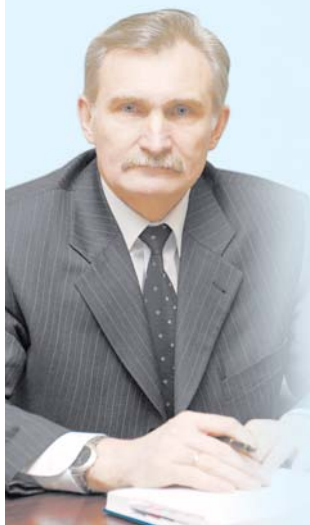


ВСЕВОЛОД ХМЫРОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ЖИЛИЩНОГО КОМИТЕТА, НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ПО РАБОТЕ С ОТХОДАМИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– Каждый год для меня лично – это постоянное движение вперед. И уходящий 2009 год не стал исключением. Произошло «зачатие» новой очень важной структуры для жизни города – управле-

ния по работе с отходами. В августе был подписано постановление об учреждении структуры, но настоящее рождение произойдет уже 1 января 2010 года. Конечно, говорить о том, что с нового года начнется новая эра в работе с отходами в городском жилищном хозяйстве, сегодня не приходится. Главной задачей, которую и мне, и управлению придется решать весь будущий год, – это создание той нормативно-правовой базы, которая бы позволила всей новой системе начать работать. И это требует невероятных усилий и времени. Все говорят, что невозможно внедрить в России, например, раздельный сбор мусора и его переработку, якобы из-за менталитета населения. Но это неправда. Просто у нас не было правильных и действенных конкретных предложений. Вот над их выработкой мы и будем работать в 2010 году.



тендер

ОПРЕДЕЛИЛИСЬ СО СТРОИТЕЛЕМ

Инна Лушина

Львиную долю второй очереди кольцевой автодороги Санкт-Петербурга от поселка Бронка до Таллинского шоссе будет строить ООО «Корпорация Инжтрансстрой». Она выиграла конкурс на строительство лота № 3, некогда принадлежавшего» ООО «Флора». Теперь «Корпорация Инжтрансстрой» станет генподрядчиком на двух из трех участках завершающей части кольцевой дороги Петербурга.

Как сообщают в пресс-службе ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода» (выступавшего заказчиком конкурса), уже на этой неделе будет заключен государственный контракт с победителем. При этом выйти на стройплощадку компания должна в декабре 2009 года, а закончить строительство – 30 декабря 2010 года. По информации протоколов аукциона, размещенных на сайте госзакупок, заявки на участие в тендере прислали три компании: ЗАО «ВАД», ООО «Корпорация Инжтрансстрой» и ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой» (принадлежащее Олегу Дерипаске). Причем поступили они

практически одновременно 11 декабря. Однако конкурсная комиссия не допустила до участия в аукционе ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой». В пресс-службе ДСТО поясняют, что это произошло из-за несоответствия ее заявки конкурсной документации. Таким образом, в самом аукционе принимало участие только две строительные организации. При этом «Инжтрансстрой» предложил самую низкую цену выполнения работ – 5,9 млрд рублей, при начальной цене аукциона более 6,1 млрд рублей. Напомним, что ФГУ «ДСТО» несколько недель назад объявило новый конкурс на строительство этого участка, так как был расторгнут контракт с бывшим подрядчиком – ООО «Флора». Компания в течение года выполняла работы на этом участке трассы и должна была его сдать еще весной 2009 года, однако стройка остановилась и контрактные обязательства так и не были выполнены. При этом «Флора» до сих пор остается генеральной подрядной организацией на первом лоте трассы – от улицы Пионерстроя до дороги «Нарва» протяженностью 4,5 км.

ВЯЧЕСЛАВ ПЕТУШЕНКО, ДИРЕКТОР ФГУ «ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ТРАНСПОРТНОГО ОБХОДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ДОРОЖНОГО АГЕНТСТВА»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– Достижением этого года я считаю, как ни странно, появившуюся уверенность, что у нас все получится. Если говорить непосредственно о строительных работах на КАД, то 2009 год, конечно же, отличается от предыдущих. Раньше мы ежегодно сдавали новые километры участков дороги, в этом же году такого не произошло.

Главная задача уходящего года – подготовить сдачу всех 116 километров трассы



к концу 2010 года. Ведь конкурс на строительство последних 36 километров дороги прошел чуть больше года назад – в августе 2008-го, и всего за два года нам нужно построить практически половину того, что было построено за последние восемь лет. Если говорить о неудачах уходящего года, то здесь, конечно, нельзя пройти мимо печального опыта работы с одним из наших генеральных подрядчиков на второй очереди строящейся трассы. Уверен, что мы преодолеем трудности. Мы уже провели аукцион и определились с новой подрядной организацией, до конца года мы заключим новый контракт на выполнение работ. Главная задача предстоящего года – достроить дорогу, для этого надо много и упорно работать. Меня не покидает уверенность в том, что к концу следующего года кольцо КАД вокруг Санкт-Петербурга будет замкнуто.

СЕРГЕЙ ДРОЗДОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АГЕНТСТВА «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– Наши ожидания в отношении работы агентства на рынке оправдались, и все намеченные на год планы выполнить удалось. Текущую ситуацию на рынке оцениваю как стабильную. Октябрь, затем ноябрь и декабрь показали достаточно хорошую активность рынка, число сделок осенью выросло, и в настоящее время остается на том же уровне. Средняя цена сделок (а не предложения) держится в последние месяцы на примерно одинаковом уровне, что говорит о стабилизации. Заметна тенденция, подтверждающая рост интереса

к недвижимости, – существенно вырос спрос на двухкомнатные квартиры, в особенности в новых панельных и кирпичных домах. По-прежнему большой спрос на комнаты и однокомнатное жилье. Планы на будущий год остаются теми же – активно работать, повышать качество своих услуг, продолжать взятый курс на постоянное совершенствование работы с клиентами: активно проводить обучение персонала. Что касается рыночных прогнозов, предполагаю, что в будущем году, начиная с февраля («праздничный» январь не в счет) продолжится период стабильного рынка, а активность останется на уровне последних месяцев уходящего года. Серьезных изменений при условии сохранения текущей экономической ситуации в стране я не ожидаю.



ВАЛЕРИЙ КРИНКИН, ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ЗАО «ИНЖПЕТРОСТРОЙ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– Благодаря грамотной организованной финансово-хозяйственной деятельности предприятия, компания в сложный период финансового кризиса осталась на плаву, продолжала вести работу на всех своих объектах строительства вплоть до октября. В 2009 году были введены в эксплуатацию корпуса 1, 3 и 3к на Васильевском острове в квартале 7/9 на улице Нахимова – Наличной для Государственного горного университета. Общая площадь построенных зданий – 41 136 квадратных метров. Неудачей же уходящего года можно назвать то, что компании не удалось завершить полностью строительство всего квартала 7/9 из-за финансовых сложностей у заказчика-застройщика, несмотря на массу усилий и собственных

средств, вложенных в строительство этого объекта. Сегодня у нас есть предложения от застройщиков-заказчиков и инвесторов, мы принимаем участие в тендерных торгах на трех крупнейших строительных площадках Санкт-Петербурга, сохранили рабочий коллектив и необходимый для серьезной работы инженерно-технический персонал. Однако мы опасаемся, что в 2010 году могут проявиться негативные тенденции, появившиеся в последнее время, в виде снижения объемов строительства в городе в целом и нехватки денежных средств у заказчиков-застройщиков и инвесторов под наши возможности.



ИГОРЬ ОСИПОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОАО «МОСТОСТРОЙ № 6»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– Уходящий год стал серьезным испытанием для всего строительного бизнеса. Тем не менее он был для компании «Мостострой № 6» насыщенным и результативным. Кризис потребовал от нас расширения стратегического кругозора, еще более эффективного управления ресурсами компании. Мы работали на сложных, стратегически важных объектах Санкт-Петербурга и Северо-Запада: был сдан в эксплуатацию Лазаревский мост через реку Малая Невка, завершается реконструкция «американских» мостов, продолжают работы на мостовом переходе через реку Ягорба в Череповце и очистных сооружениях города Калининграда. Кроме того, в этом году мы приступили к реализации проекта в части строительства

объектов атомной энергетики – возведению башенной испарительной градирни (10URA) блока № 1 Нововоронежской АЭС-2. На 2010 год мы ставим перед собой амбициозные задачи. Это и наращивание производственного потенциала, и выход в новые регионы. В частности, с начала 2010 года планируем приступить к строительству ряда объектов транспортной инфраструктуры в Якутии. Также будет продолжено строительство объектов в Санкт-Петербурге, Калининграде, Великом Новгороде, Петрозаводске, Мурманске и Архангельске. Убежден, «Мостострой № 6» продолжит работать с самыми высокими показателями.



архитектура

Киноиндустрия в трамвайном парке

Марина Голокова

Инвестор проекта «Телефабрика», реализация которого планируется на территории трамвайного парка на Васильевском острове, обещает сохранить Музей городского трамвая на прежнем месте. Для этого компании придется несколько пересмотреть концепцию нового комплекса, не имеющего ничего общего с историей электрического транспорта.

Бывший трамвайный парк № 2 имени А.П. Леонова на Среднем проспекте, 77, 79, вошел в число немногих памятников промышленной архитектуры в Санкт-Петербурге, оказавшихся в поле зрения инвесторов. Венгерская девелоперская компания TriGranit Development Corporation два года назад подписала соглашение с правительством города о реализации проекта многофункционального комплекса под условным названием «Телефабрика». Для реконструкции сооружений трамвайного парка и нового строительства город предоставил участок площадью 8 га ком-

пани «Санкт-Петербургский центр мультимедийных проектов «ТелеГрад», действующей в интересах венгерского девелопера. Инвесторы планируют создать современный центр кино- и телепроизводства европейского уровня. По предварительным оценкам, «Телефабрика» будет выпускать по 300 часов кино- и телепродукции в год. Разработкой проекта занимается архитектурная мастерская Михаила Мамошина. Общая площадь территории застройки – 242 тыс. кв. м. Высота в пределах разрешенных параметров – 28–33 м. По архитектурной концепции, новыми доминантами бывшей территории трамвайного парка станут Дворец искусств (45 тыс. кв. м), включающий концертный зал на 1,7 тыс. мест, выставочный и мультимедийный комплексы, и телестудия (8,5 тыс. кв. м). Большую часть территории займут гостиницы, бизнес-центры и торговые объекты. Изначально проект оценивался примерно в 50 млн USD. Сегодня эта цифра возросла до 1,5 млрд USD. Строительство будет вестись по программе государствен-

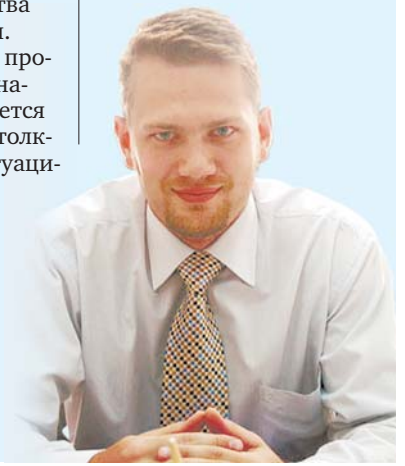
но-частного партнерства. Главную проблему в реализации проекта представляет сохранение исторических зданий трамвайного парка и Музея городского трамвая, который сейчас располагается в депо. Архитектурная концепция предполагает приспособление этих зданий под современное использование. Напомним, по результатам историко-культурной экспертизы, которую проводила компания «Арс», сохранить рекомендовалось только три из шести существующих депо («полусараев»), построенных в 1906–1908 годах. Причем, как отметила эксперт Елена Луцко, сохранить их не полностью. Каждое из этих зданий представляет собой соединение двух частей, одна из которых, по мнению экспертов, не представляет никакой ценности. Два административных здания, выходящих фасадами на Средний проспект, компания «Арс» предлагает снять с охраны, поскольку они были построены позднее (в 1915 году) по типовому проекту. В качестве доказательства этого решения Елена Луцко привела пример

дома на Московском проспекте, идентичного по своей архитектуре. Однако Совет по сохранению культурного наследия не признал результаты такой экспертизы. По мнению совета, здания депо нельзя делить на части, а административные здания нельзя снимать с охраны только потому, что есть здание, построенное по идентичному проекту. Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Ковалев, заподозрив ангажированность заключений экспертов, потребовал проведения повторной экспертизы, с учетом ценности трамвайного парка с точки зрения истории российской техники. Сегодня директор ГУП «Горэлектротранс» Леонид Серебряков отмечает, что три здания депо сохраняются в полном объеме. Все экспонаты останутся на месте, сохранятся рельсы и прочие объекты Музея городского трамвая. Инвесторы эту информацию подтверждают. По словам исполнительного директора ЗАО «Санкт-Петербургский центр мультимедийных проектов «ТелеГрад» Семена Краснова, в структуру комплекса «Телефабрики» войдет Центр современного искусства, частью которого станет Музей городского трамвая. «Наша компания исповедует принцип социальной ответственности, – говорит Семен Краснов. – Архитектурная концепция учитывает сохранение полусараев и одного из зданий административного корпуса».

АРСЕНИЙ ВАСИЛЬЕВ, ДИРЕКТОР ПО ИНВЕСТИЦИЯМ УК ГРУППЫ «УНИСТО-ПЕТРОСТАЛЬ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – В 2009 году мы стали больше внимания уделять движению денежных средств, а не управлению доходами-расходами собственного строительного производства. Изменился подход в работе с субподрядными организациями: мы старались заинтересовать наших субподрядчиков в успешной реализации всего проекта, например, путем отдачи им части прибыли в проекте. Ситуация на рынке жилищного строительства Петербурга меняется. Весь прошедший год прошел под знаком стагнации спроса. Что касается строителей, то они столкнулись с трудной ситуацией: дорогие деньги плюс инженерно неподготовленные земельные участки, ограничения по использованию привлеченных средств от дольщиков на основании Федерального закона № 214.

Чего ждем в 2010 году? Неизбежно – ожидаем уменьшения объема предложения и формирования отложенного спроса на рынке жилья. С надеждой – сокращения пути между финансированием и строительством дома для строительной компании. Ждем от государства редактирования законодательства в русле несколько большей свободы действий, чем в рамках 214-го закона, а также решительных действий в отношении подготовки земельных участков для застройщиков с точки зрения инженерных коммуникаций.



тренды

ВЫИГРЫВАЕТ НОВАЯ СТРАТЕГИЯ

Марианна Абдурахманова

То, что сегодня произошло перераспределение между вторичным и первичным рынком недвижимости, – неоспоримый факт. Первичный рынок не реанимировался, оставшись в стагнации; цены на вторичное жилье вернулись на докризисный уровень.

Вместе с тем специалисты рынка недвижимости отмечают появление особого спроса на так называемое «новое вторичное жилье». Под этим термином сейчас понимают новые квартиры с зарегистрированным правом собственности в построенных и готовых для проживания домах. Покупатель приобретает их и сразу может заселяться. Граждане, приобретающие такое жилье,

быстрее получают одобрение банков на ипотечные кредиты. Да и государство охотнее работает с готовым жильем: это и субсидии, и материнский капитал, вкладываемый без каких-либо рисков. По словам генерального директора ЗАО «Строительная компания «Темп» Юрия Лучко, по окончании строительства нового дома застройщик сам формирует ТСЖ и вводит объект в эксплуатацию. Собственником во всех домах также является застройщик. Юрий Лучко отмечает, что такой подход к решению вопроса дал восьмикратный рост продаж квартир на его объектах. Для реализации такого объема продаж были привлечены так называемые «длинные» деньги одного из государственных банков – Сбербанк заключил с «Темпом»

договор на 4 года, став при этом основным ипотечным кредитором застройщика. Уникальная бизнес-стратегия компании дала ей возможность практически не почувствовать влияния кризиса: ведется работа на всех объектах, отмечает Юрий Лучко.

Справка

УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в ноябре 2009 года зарегистрировала на 23,5% больше (всего 7637) договоров на вторичном рынке, чем в ноябре 2008 года. А вот на первичном рынке картина иная. Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве сократилось в ноябре 2009 года по сравнению с тем же периодом предыдущего года на 31%. По сравнению с октябрём число договоров долевого строительства сократилось на 33,3%.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

НАПОМИНАЕТ:

ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

11

ОСТАЛОСЬ ДНЕЙ

570-30-63, 336-45-54



ВИКТОР СМИРНОВ, ПРЕЗИДЕНТ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ИНТАРСИЯ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – В этом году группа компаний «Интарсия» начала работу над одним из крупнейших городских строительных проектов – возведением второго корпуса Федерального центра сердца крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова. Новый корпус предполагает пристроенный конгресс-холл на 1000 человек. Проект предусматривает использование самых современных строительных технологий и обеспечение максимума удобства посетителям, сотрудникам комплекса и пациентам. Радостным для группы компаний было награждение золотым знаком конкурса «Сделано в Петербурге – 2009» за комплексную реставрацию дворца Великого князя Алексея Александровича на набережной реки Мойки. Думаю, этот дворец в будущем может стать еще одним символом нашего города. А эта награда стала итогом двух лет труда наших мастеров и подтверждением успеха на рынке. У нас уже есть два знака качества, и этот – третий

по счету. Хочу отметить, что с каждым годом престиж этого конкурса растет и золотой знак качества скоро станет оценкой компании не только для заказчиков, но и для всех жителей города. Что касается прогнозов на следующий год, то могу сказать: сфера госзаказа, в которой работает группа компаний «Интарсия», – одна из самых стабильных на данный момент, так что, думаю, что и в следующем году никаких потрясений не предвидится. В условиях кризиса город финансировал множество масштабных проектов, что поддержало не только крупные компании, но и многие мелкие подрядные организации и поставщики материалов. Очевидно, что на восстановление экономики после кризисных явлений требуется время, но думаю, что частные инвесторы также активизируются в будущем году. Сырьевая направленность российской экономики, которую так часто критикуют, в 2010 году должна, напротив, помочь стране выйти из кризиса.



короткой строкой



Город продал свои акции в «Охта-центре». В соответствии с договором о выкупе доли в уставном капитале компании ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» 17 декабря деньги поступили на расчетный счет ОАО «Фонд имущества». Сумма сделки составила 2 956 300 000 рублей. Днем позже средства были перечислены в бюджет Санкт-Петербурга.



Депутаты петербургского парламента приняли в первом чтении изменения в закон «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Петербург». Проект устраняет ограничение полномочий правительства города по установлению индексов ежегодного изменения размера ставок арендной платы каждые три года. Рассмотрение законопроекта во втором и третьем чтении запланировано на 23 декабря 2009 года. С нового года КУГИ Санкт-Петербурга планирует установить 5-процентный дисконт на индекс расчета арендных ставок. Понижение произойдет сразу после принятия депутатами изменений, предусматривающих более гибкое регулирование ставок аренды городского имущества.



Компания Setl City начинает строительство нового жилого комплекса бизнес-класса «Космос» на проспекте Гагарина. Общая площадь объекта – свыше

44 тыс. кв. м. Проект предусматривает строительство трех разновысотных башен в 16, 18 и 22 этажа, объединенных стилобатом. На последних этажах жилого комплекса будут расположены пентхаусы свободных планировок с террасами и панорамным остеклением. Все башни жилого комплекса будут объединены общим холлом. В здании расположится подземный двухуровневый паркинг на 324 машиноместа, над которым разместится эксплуатируемая кровля. Девелопер проекта – компания Setl City. Автор – архитектурное бюро «Земцов, Кондаин и партнеры». Консультант и эксклюзивный брокер – компания «Петербургская недвижимость». Средняя стоимость одного квадратного метра составит от 75 тыс. до 170 тыс. рублей. Строительство запланировано на II квартал 2012 года.



На прошлой неделе для работы открылась после реконструкции взлетно-посадочная полоса № 1 аэропорта Пулково. Теперь в аэропорту будут работать в штатном режиме уже обе полосы. Реконструирована сама полоса площадью 227 тыс. кв. м и рулежные дорожки площадью 120 тыс. кв. м, а также построена новая скоростная рулежная дорожка площадью 10 тыс. кв. м и заменены все системы светосигнального оборудования, оборудование радиотехнических систем и систем связи. Работы общей стоимостью более 3,7 млрд рублей, которые выделил городской бюджет,

были выполнены генеральным подрядчиком инжиниринговой корпорацией «Трансстрой».



Фонд имущества провел торги по продаже двух аварийных зданий с земельными участками. На здание площадью 279,7 кв. м и участок площадью 1353 кв. м в городе Колпино на Загородной улице, 38 претендовало шесть участников торгов. Аукцион выиграло физическое лицо, предложившее за лот 2,05 млн рублей, при начальной цене 1,6 млн рублей. Аварийное здание (расселенный жилой дом) площадью 533,9 кв. м и участок площадью 1054 кв. м в Красном Селе на улице Лермонтова, 24. Из 14 претендентов выиграло физическое лицо, предложившее за лот 5,4 млн рублей, что в 3,6 раза выше начальной цены. Оба здания не являются памятниками и могут быть снесены. На возведение новых объектов (или реконструкцию нынешних) покупателям отведено 3,5 года с момента заключения договора купли-продажи. В соответствии с Генпланом города оба земельных участка находятся в зоне многоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры.



В конце этой недели откроются сразу две станции метрополитена – станция «Горьковская» после капитального ремонта и вестибюль стан-

ции «Звенигородская», которая сегодня работает в режиме пересадочной. Теперь станции будут работать в штатном режиме. Также уже завершены плановый капитальный ремонт эскалаторов на станции «Проспект Большевиков». Как сообщает пресс-служба метрополитена, до конца года ремонт эскалаторов также завершится на станциях «Площадь Александра Невского-1» и «Технологический институт-1».



Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) выдала разрешение на строительство морского участка российской части морского газопровода Nord Stream. Через российские воды пройдет 123 км газопровода, сообщает пресс-служба компании. В рамках процесса получения разрешений в России документация по проекту Nord Stream прошла процедуру Государственной экологической экспертизы в ноябре 2008 года, а также Главной государственной экспертизы России в мае 2009 года и получила положительные заключения обеих инстанций. Россия – четвертая из пяти стран, разрешения от которых необходимы для строительства газопровода Nord Stream. Дания выдала разрешение на реализацию проекта 20 октября 2009 года, Финляндия и Швеция – 5 ноября 2009 года. Полученные разрешения стали важным шагом, который позволит начать строительство газопровода весной 2010 года.

ЛЕОНИД ЛОСИН, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ЗАО «ПЕТЕРБУРГСКИЙ НИПИГРАД»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – Уходящий год для нашего института был довольно сложным. Деятельность по планировке территории Петербурга, на которой традиционно

специализировался институт, оказалась недостаточно востребованной в условиях снижения деловой активности. Поэтому мы пошли по пути освоения проектной деятельности в других регионах с одновременным расширением спектра предоставляемой градостроительной продукции. Это полезный опыт, который, я надеюсь, поможет нам и в дальнейшем. Но все же в преддверии Нового 2010 года мы рассчитываем, что наметившаяся положительная динамика инвестиционно-строительной деятельности позволит нам в будущем сделать акцент в своей работе именно на петербургских проектах.



МАРК ЛЕРНЕР, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «ПЕТРОПОЛЬ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – В уходящем году мы сделали очень много для того, чтобы компания могла работать более эффективно. Мы оптимизировали бизнес-процессы, сократили издержки, улучшили качество работы. «Петрополь» не только не ушел с рынка, как некоторые другие компании, но стал даже бо-

лее востребованным – количество обращений к нам в период кризиса увеличилось. Мы разработали новую услугу, актуальную именно сейчас, заключили новые контракты на девелопмент и брокеридж ряда проектов. Мы понимаем, что 2010 год будет не легче, а скорее, даже сложнее уходящего. Но мы с оптимизмом смотрим в будущее, мы полны сил и верим, что впереди нас ждет только лучшее.



АНАТОЛИЙ КУЗНЕЦОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ФИЛИАЛА САО «ГЕФЕСТ – САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – Я считаю, что уходящий год выявил очень позитивную вещь: несмотря на кризис и снижение объемов строительства, заказчики и строители не экономят на страховании СМР и дорогостоящей техники. Объекты, которые продолжают строиться, – обеспечиваются страховой защитой. Например, КАД, дамба, ЗСД. Мы выплатили одно из крупнейших страховых возмещений – 54,9 миллиона рублей за три сторевших на строительной площадке строительных автокрана. Наши планы связаны с новым видом страхования – членов СРО в строительстве. И даже не с ним самим (этот вид страхования убыточный), а с новыми отно-

шениями, которые возникают между страховщиками и строителями. Работа с СРО показала нам, что значительная часть строителей, особенно небольших и средних строительных организаций, пока с недоверием относятся к страховщикам. И это большая задача для нашего рынка – завоевать их доверие.



рынок

Сделки идут

Рынок недвижимости жив – сделки продолжают. Но, по словам специалистов, в них участвуют лишь те, кто не имеет возможности дальше откладывать решение жилищного вопроса. Остальные – ждут.



На ипотеку надейся

В рамках декабрьской выставки-семинара «Жилищный проект» прошла конференция «Анализ и прогноз развития рынка недвижимости, строительства и ипотечного кредитования». По мнению экспертов, спрос на жилье в последние месяцы несколько оживила ипотека. Но ее влияние не столь сильно, как 1,5-2 года назад, и распространяется в основном на вторичный рынок – в нынешнее время банки крайне неохотно дают кредиты на покупку строящегося жилья. Пока ипотека – это удел жителей крупных успешных мегаполисов, в небольших городах людям остается надеяться только на себя. «Москвичи, в отличие от остального населения России, рассчитывают на ипотеку, а не на вложение собственных средств. Согласно проведенному нашему агентством опросу, взять кредит на покупку жилья планирует 31 процент опрошенных москвичей. Среди респондентов других регионов эта цифра составляет 12 процентов», – рассказал генеральный директор агентства Russian Realty Research (R3) Никита Чулочников, выступая на конференции. На государственные жилищные программы рассчитывает 26% москвичей и только лишь 16% жителей других регионов России. В опросе приняло участие 1600 человек из 140 населенных пунктов 42 регионов России. Кроме того, опрос показал, что у большинства жителей столицы условия проживания хорошие: 59% москвичей не собираются улучшать жилищные условия в ближайшее время, а что касается жителей других регионов, то там всего 16% планируют улуч-

шить жилищные условия в течение ближайшего года. Общее экономическое положение в стране не внушает оптимизма и не дает пока оснований прогнозировать в следующем году бурный рост спроса на кредиты и жилье, который прежде всего зависит от уровня доходов граждан.

Спешите приватизировать

Бесплатная приватизация жилья заканчивается 1 марта 2010 года. Поэтому гражданам, которые не успели оформить право собственности, стоит поторопиться. Об этом заявила на выставке-семинаре «Жилищный проект» государственный регистратор, начальник отдела Управления Росрегистрации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Ирина Шушарина. До марта нужно успеть именно подать документы в районное агентство по приватизации – зарегистрировано право собственности может быть и позже. До 1 марта 2010 года можно не только бесплатно приватизировать жилье, но и, наоборот, деприватизировать (передать государству с правом проживания на условиях социального найма). Это актуально, например, для пожилых людей, которым не по силам обслуживать квартиру как собственность.

Общий подход

Жители Великого Новгорода, который расположен всего в 180 км от Петербурга, активно интересуются недвижимостью города на Неве. По словам генерального директора АН «Эльфидэль» Елены Косьякиной, многие молодые новгородцы едут учиться в петербургские вузы, при этом родители приобрета-

ют им квартиры. Некоторые люди продают жилье в Великом Новгороде, чтобы переехать в Питер. «Сделки между разными городами достаточно сложны технически, поэтому необходимо налаживать информационное взаимодействие между профессионалами обоих рынков, выработать общие стандарты и подходы», – сказала Елена Косьякина.

Новостройки еще есть

По данным «Петербургской недвижимости», суммарная площадь строящихся объектов сегодня в городе составляет 7,85 млн кв. м. Как сообщила заместитель гендиректора компании Ольга Трошева, из этого объема 6,2 миллиона (79%) составляют строящиеся квартиры эконом-класса. В то же время за период с января по ноябрь 2009 года на продажу выставлено только 720 тыс. кв. м строящегося жилья, что на 73% меньше, чем за аналогичный период 2008 года. Доля эконом-класса в объеме нового предложения составляет 86%. По оценке «Петнедвижимости», застройщикам труднее всего реализовать новую недвижимость в бизнес- и комфорт-сегментах. Темпы снижения цен на первичном рынке замедлились, однако, по данным компании, спад не прекратился. В ноябре жилье эконом-класса подешевело на 0,6%, бизнес- и комфорт-класса – на 3,6%, в элитном сегменте цена предложения сократилась на 1%. На 1 декабря средняя цена предложения в эконом-классе составляла 70,8 тыс. рублей за квадратный метр, в комфорт-классе – около 93 тысяч, в бизнес-классе – 102 тысячи,

в элитном сегменте – 187 тыс. рублей за квадратный метр. С сентября 2009 года начался рост числа продаж. В III квартале было продано 380 тыс. кв. м нового жилья, в IV квартале показатель может превысить 400 кв. м. В этом объеме 91,1% составляет эконом-класс. Предложение эконом-квартир не исчерпано – по данным Ольги Трошевой, в этом сегменте не реализовано 5-6 тыс. квартир.

В ожидании стабильности

По мнению специалистов, спрос в текущем году на вторичном рынке окажется примерно на 10% ниже прошлогоднего. «По итогам 2009-го в Петербурге будет заключено примерно 56-57 тысяч сделок, в прежние годы их совершалось в среднем 62-63 тысячи», – заявил главный аналитик группы компаний «Бюллетень недвижимости» Сергей Бобашев. Сегодня в сделках участвуют те, кто не имеет возможности дальше откладывать решение жилищного вопроса. Кто-то, например, женился, завел детей, развёхался с родителями – в этих случаях редко присматриваются к конъюнктуре рынка. Остальные – выжидают. «Многие покупатели не спешат приобретать жилье, руководствуясь принципом "другие ждут, и мы подождём", сейчас никто не понимает, что делать со сбережениями и в чем их хранить, – полный разброд и шатание. Хотя сегодня оптимальные условия для совершения сделки: продавцы готовы торговаться, на рынке много объектов и есть из чего выбрать, кроме того, цены не растут», – отмечает Сергей Бобашев.

ВАДИМ АЛЕКСАНДРОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОАО «МЕТРОСТРОЙ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?



– Какие изменения произошли за этот год, сказать очень трудно, потому что у каждого своя судьба. У нас произошли изменения. Увеличилось градостроение, дамбостроение и другие объекты. Печально, что метростроение, к сожалению, уменьшилось. Потому что кризис. В работе нашей компании не было серьезных недостатков. Мы проработали спокойно, а это уже большой успех – проработать спокойно в год кризиса. Считаю, что в дальнейшем все будет так же успешно.

МИХАИЛ ЗАРУБИН, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «47 ТРЕСТ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– В этом году у нас не было больших достижений. У нас была напряженная работа.



Раньше, например, я оперативных совещаний на объекте не проводил. В этом году я практически все свое время проводил на стройке. Мне, как руководителю, было важно понимать, как в период кризиса идет процесс строительства. Мне было важно лично принимать решения, за которые я лично должен отвечать. Большой плюс в том, что мы за это время ни разу не задерживали заработную плату.

НИКОЛАЙ ЯКОВЛЕВ, ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ОАО «ЛЕНГИПРОТРАНС»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– Уходящий год принес нашей компании как удачу, так и разочарования. Если говорить о неудачах – то мы не сумели выиграть ряд крупных и значимых для института тендеров. Однако объем проектно-исследовательских работ, выпущенных институтом собственными силами в 2009 году, сохранился на уровне, достигнутом нами в 2008 году. Таким образом, в кризис наш объем производства не уменьшился. Мы надеемся на положительное развитие событий для нашего института

в будущем 2010 году, что прежде всего связано с увеличением инвестиционной активности в стране и установлением порядка в нормативно-законодательной базе. Также мы рассчитываем на реализацию наших планов по проектированию зарубежных объектов.





дежурный по ситуации

Секреты успеха

СЕГОДНЯ НАШ СОБЕСЕДНИК – ЗАКИР МУРАТОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «ХОСК-2».

БЕСЕДОВАЛА
НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

– Ваша компания функционирует, несмотря на всеобщий кризис, стройки не замораживаются. В чем секрет вашего успеха?

– Секрет успеха нашей компании кроется в надежной системе управления строительством. Строительное образование, полученное работниками нашей организации в советские времена, стало надежным фундаментом в достижении современных целей. Наши знания помогают нам пережить сегодняшний кризис. Раньше система управления строительством основывалась на трех китах: своевременное снабжение материалами, надежность людских ресурсов и обеспечение строительства техникой. В настоящее время решающим фактором успеха стало своевременное финансирование объектов. Прежде чем приступить к строительству объекта, мы тщательно все просчитываем, прогнозируем финансовые результаты и беремся только за тот объект, который нам экономически выгоден.

Чем больше разница в планируемой прибыли и фактических затратах по объекту, тем меньше риск и больше надежность в выполнении взятых нами на себя обязательств по заключаемым договорам подряда.

– Ваши сегодняшние объекты, очевидно, планировались еще до кризиса. Как нынешняя ситуация отразилась на состоянии объектов?

– До начала кризиса ЗАО «ХосК-2» участвовало в возведении четырех объектов. Один из них, где заказчиком выступал ООО «ИСК Невский Синдикат», мы построили и сдали в прошлом году. Это 20-17-15-этажный дом на Рыбацком проспекте. Сегодня там живут около 300 семей.

Мы заключили договор с компанией ООО «ГП Квартира.Ру» на строительство двух объектов: Platinum на Свердловской набережной и 36-го корпуса жилого комплекса «Ладожский парк» на улице Кржижановского. На первом объекте в 2009 году стройка приостановлена из-за сложностей с фи-

нансированием. Вопросы дальнейшего строительства в стадии решения. А вот на 36-м корпусе мы возобновили строительство в июне 2009 года. Наша компания стала соинвестором проекта и работает за квартиры в этом доме. В этом есть свои плюсы. Как заказчик-застройщик мы покупали пятно, должны были вложить деньги в проектирование, экспертизу, согласование. Теперь мы вступаем в подготовленный к строительству объект, где есть все разрешения на строительство, и становимся представителем застройщика, обеспечивая ввод объектов в эксплуатацию. В ноябре 2009 года по этой же схеме ЗАО «ХосК-2» заключило договор подряда на строительство 37-го корпуса жилого комплекса «Ладожский парк» на улице Кржижановского. К концу 2010 года мы планируем выполнить взятые на себя обязательства. На Ленинском проспекте жилой комплекс «Юнона», где ЗАО «ХосК-2» является заказчиком, застройщиком и инвестором, построен в соответствии с гра-

– Оправдывает ли себя бартерная схема? Многих строителей и девелоперов пугает возвращение в прошлое. Как вы относитесь к бартеру?

– Дело в том, что мы от этой схемы практически никуда не уходили. До кризиса мы покупали материалы только за деньги, теперь часть материалов берем по бартеру за квартиры. Конечно, это уменьшает прибыль, но зато дает возможность строить



Закир Муратов:
«Секрет успеха нашей компании кроется в надежной системе управления»



жилые бесперебойно, обеспечивая постоянное снабжение строек материалами.

– Строители обычно сетуют на три проблемы: отношения с чиновниками, отношения с монополистами и несовершенство законодательной базы. Как у вас обстоят дела с этим?

– 214-й федеральный закон соблюдать необходимо. ЗАО «ХосК-2» с 1 июня 2009 года на объекте «Юнона» на Ленинском проспекте перешло на работу по данному закону. В положениях этого законодательного акта есть очень большой плюс: он устраняет вероятность двойной продажи квартир. Это очень существенно для дольщиков. Хотя в нашей компании за 12 лет не было ни одного подобного случая. Кроме того, тем, кто работает по 214-му ФЗ, можно привлечь к работе дольщиков, которым Жилищный комитет дает субсидии на покупку жилья и по ипотеке.

Отношения с монополистами у нас, как у всех застройщиков, непростые. Но в последнее время они значительно улучшились. По тем домам, которые Ленэнерго обещало нам подключить, оно выполнило свои обязательства, и дом в Купчино (угол Будапештской улицы и Дунайского проспекта), хоть с опозданием на три года, был подключен на постоянное электроснабжение. По жилому комплексу «Юнона» на Ленинском проспекте акт о технологическом подключении к электрическим сетям города уже получен.

– До кризиса строительная отрасль считалась очень прибыльной. Как вы думаете, кризис отделил зерна от плевел?

– Любая работа должна быть прибыльной, если ее правильно организовать. Каждый должен заниматься своим делом. Я профессии строителя учился 12 лет: 4 года техникума, 5 лет высшего военного училища и 3 года адъюнктуры. В нашей организации работают еще семь офицеров запаса – все очень грамотные и ответственные люди. Но строители должны профессионально строить, а бизнесмены – инвестировать. Инвестор не обязательно должен быть строителем. Важно, чтобы он выбрал нормальных партнеров-строителей, и тогда его бизнес будет прибыльным.

– Как инвестору определить, насколько интересна, состоятельна строительная компания для инвестиций?

– Существуют определенные методы оценки надежности строительных организаций. Инвестор должен быть уверен в компании, которую выбрал, знать, кто ее учредители, каков опыт работы, уровень специалистов – все это дает представление о компании как о едином механизме, с помощью которого можно достигнуть хороших результатов. Каждая строительная компания должна трезво оценивать собственные силы. При заключении договора подряда мы взвешиваем «за» и «против». Потому что нельзя объять необъятное. Нам по силам строить три-четыре дома параллельно. Мы не беремся за то, что нам не по си-

лам. В этом, может, и есть секрет нашего успеха.

– Сейчас многие молодые люди хотят быть строителями. Каким человеком надо быть, чтобы стать настоящим строителем? Что бы посоветовали, например, выпускнику вуза?

– Выпускнику, во-первых, необходимо взять максимальное количество знаний, которые дают преподаватели в вузах, и увеличить их за счет самосовершенствования и изучения дополнительной литературы, а также получить опыт непосредственно на стройке. А вообще, строитель должен быть очень терпеливым и грамотным человеком, должен уважать людей, с которыми работает. К подчиненным нужно относиться как к партнерам, быть на равных и прислушиваться к их мнению. Руководитель для принятия правильного решения всегда должен владеть прямой неискаженной информацией. А еще в строительстве нужно не бояться трудностей и четко понимать, как их преодолеть. То есть, образно говоря, заходя в воду, нужно думать о броне.


– А вы сейчас видите свой брод?


– Да! Я уже даже знаю, какой дом у нас будет следующим.

– Что вы пожелаете строителям и бизнесменам в преддверии Нового года? – Пожелаю здоровья. Благополучия. Успехов. Удачи в строительстве. Ведь стройка – это вечный бой. Ежедневный бой. Бой за сроки. Бой за качество. Бой за потребителя.

ХосК-2

ПОЗДРАВЛЯЕТ ВАС С НОВЫМ 2010 ГОДОМ!





Офис: Шлиссельбургский пр., 13
тел.: (812) 700-66-81, 700-66-90
факс: (812) 700-66-89
E-mail: hosk2@mail.ru
www.hosk2.spb.ru

ТАТЬЯНА МОКРОВА, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ООО «АДВАНТ-СТРАХОВАНИЕ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – В качестве результатов прошлого года нам хочется отметить плодотворную работу компании в разработке и внедрении нового комплексного страхового продукта для строительных компаний. Помимо стандартного пакета страховых рисков новый продукт включает в себя страхование гражданской ответственности, предусмотренной Градостроительным кодексом. В рамках работы над продуктом наша компания активно участвовала в ра-

боте Координационного совета по страхованию при ССОО по разработке типовых требований о страховании членами СРО, а также в многочисленных мероприятиях, организованных строительным сообществом Санкт-Петербурга. Кроме этого, успехи нашей компании были отмечены Знаком качества «Сделано в Санкт-Петербурге» в номинации страхования граждан и коллективов организаций, выезжающих за рубеж, и победой в конкурсе «Бизнес, развивающий регион» в номинации «Внедрение новой техники и технологий» за эксклюзивную технологию страхования стеклоэлементов с восстановительным ремонтом. Мы надеемся, что в новом году у строителей будет возможность убедиться в эффективности такого инструмента управления рисками и имущественной защиты, как страхование. Мы со своей стороны готовы обеспечить нашим страхователям надежную защиту.



ВЯЧЕСЛАВ ЗАРЕНКОВ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ХОЛДИНГА «ЭТАЛОН-ЛЕНСПЕЦСМУ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – Самым главным достижением холдинга в 2009 году стало то, что, несмотря на кризис, мы привели к лучшим европейским стандартам структуру, имидж и культуру отношений в компании, а также сохранили докризисный уровень рейтинга, присвоенный ведущим мировым агентством Standard & Poors. Также важным событием для компании считаю закрытие вопроса по зданию Биржи: мы добросовестно выполнили, несмотря на существенные потери, требования горожан

и администрации по сносу двух верхних этажей. Думаю, что следующий год будет годом стабилизации для строительного рынка и не принесет никаких потрясений. Профессиональные и добросовестные застройщики останутся, остальные уйдут. В основном будут сдаваться объекты, заложенные еще до кризиса. Ликвидное предложение будет продолжаться уменьшаться, и в новом году это станет заметно по росту цен.



АЛЕКСАНДР ГРИШИН, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР VMB TRUST

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – Безусловно, год выдался трудный. Но особенность нашей работы в том и состоит, что необходимость в наших услугах растет вместе с трудностями, возникающими перед собственником. Проблемы с арендой, продажей, недофинансированием – все это является дополнительным стимулом к привлечению управляющей компании к решению этих вопросов. К сожалению, пришлось приостановить девелоперские проекты, находящиеся на низкой строительной стадии. Зато в этом году заметно увеличилось количество объектов управления. Планов на 2010 год много. Первоочередной –

запуск проекта в Ростове-на-Дону. К Новому году там будет введен в эксплуатацию бизнес-центр «Гвардейский», где VMB Trust является управляющей компанией. Кроме того, продолжаем проектирование двух девелоперских проектов по комплексной застройке территории (в Московском районе и на Васильевском острове), планируем приобрести дополнительное пятно под коммерческую застройку – как бы странно это ни звучало сегодня! И планируем минимум на 50 тысяч квадратных метров увеличить объем объектов управления.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Уважаемые строители!

Поздравляем вас с наступающим Новым годом!

От всей души желаем вам успехов в работе, процветания и благополучия!

Пусть в кругу ваших коллег, друзей и родных всегда царит мир и взаимопонимание!

Здоровья, счастья и удачи Вам и Вашим близким!

Союз строительных объединений и организаций



Поздравляет Вас с Новым Годом!



проект

Инвесторы «припарковались»

ИНВЕСТОРЫ ПРОЕКТОВ ВОКРУГ ПАРКА 300-ЛЕТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОБЪЕДИНИЛИСЬ, ДАБЫ СОЗДАТЬ ЕДИНЫЙ ОБЛИК СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ПОБЕРЕЖЬЯ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ.

Дмитрий Кирман

В основном эта часть города будет представлена спортивными, рекреационными, развлекательными и гостиничными проектами.

Эскиз планировки территории, ограниченной берегом Невской губы, Приморским проспектом и Приморским шоссе, был единодушно одобрен градсоветом еще в июле этого года. Береговая зона площадью 89 га ранее была полностью отведена под парк 300-летия Санкт-Петербурга, однако сейчас его площади сокращены с востока и запада – всего на 35 га. Здесь свои проекты будут совместно реализовывать общественные организации «Хоккейный клуб СКА Санкт-Петербург» и «Лига Микс-Файт Чемпионаты по боям без правил М-1», а также ЗАО «Стремберг» и ООО «Конкорд менеджмент и консалтинг». Кроме того, в самом парке Санкт-Петербургская епархия в сотрудничестве с ГУФСИН в память погибших при исполнении служебных обязанностей сотрудников намерены возвести храм.

Проект планировки территории разрабатывает ЗАО «Стремберг» (распоряжение КГА № 4152 от 11 ноября 2008 года). В ближайшее время он будет утвержден городским правительством. Одновременно сразу четыре частных компании получат повторное разрешение на проведение изыскательских работ на участках вокруг парка.

Так, ООО «Хоккейный клуб СКА Санкт-Петербург» будет выделена

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



территория площадью 38 940 кв. м напротив дома 163, лит. А, по Приморскому проспекту. Инвестор планирует построить здесь спортивный комплекс с гостиничным корпусом (общая площадь – 57,8 тыс. кв. м).

Другая общественная организация – «Лига Микс-Файт Чемпионаты по боям без правил М-1» – проведет изыскания на земельном участке площадью 22 345 кв. м напротив дома 140, лит. А, по улице Савушкина. Здесь инвестор собирается возвести крытый спортивный комплекс с трибунами для зрителей (22,3 тыс. кв. м).

ЗАО «Стремберг» будут выделены две территории площадью 22 010 и 35 573 кв. м под гостиницу со спортивным комплексом и яхт-клуб. Кстати, этот инвестор практически завершил строительство детского спортивно-развлекательного комплекса «Питерленд» стоимостью 160 млн USD на смежном участке. Однако в настоящее время объект, будучи готов на 70%, – заморожен: у компании возникли проблемы с кредитором, который через суд требует от нее почти 1 млрд рублей.

Еще один проект в парке 300-летия будет реализовывать ООО «Конкорд менеджмент и консалтинг», получившее этим летом от города участок земли площадью 4 га. Здесь инвестор планирует построить центр водного туризма, включающий четырехзвездочную гостиницу на 400 номеров, конгресс-холл, рестораны и развлекательный комплекс. Общая площадь построек составит около 45 тыс. кв. м. Компания собирается возвести в городе два таких центра (второй – в Зеленогорске) в рамках программы «Взгляд на Санкт-Петербург с воды» с объемом инвестиций более 120 млн USD.

Форма и габариты будущих построек, по заявлению самих компаний-инвесторов, будут увязаны с частично построенными объектами «Стремберга» и окружающей территорией. Это позволит создать современный северный морской фасад города.

ЗАКИР МУРАТОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «ХОСК-2»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– На наш взгляд, кризис во многом оказал оздоровляющее воздействие на строительную отрасль города:

уходят ненадежные компании, уступая место настоящим профессионалам. Строители, которые долгие годы буквально «по камешкам» создавали свои компании, свой бизнес, – остаются востребованы и сегодня. Не нужно гнаться за сверхприбылями, важно качественно выполнять свою работу, чтобы не было стыдно перед коллегами, будущими жителями построенных тобой домов, перед самим собой. Для нас прошедший год сложился весьма удачно. На сегодняшний день в нашем активе находятся договоры подряда на 800 миллионов, а на стадии переговоров контракты на сумму еще около 500 миллионов рублей. Думаю, что самая острая фаза кризиса уже позади. Мы вышли из нее с минимальными потерями и смотрим в будущее с оптимизмом.



АЛЕКСАНДР ЕРМАК, И.О. ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА «ГЛАВСТРОЙ-СПБ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– Основным в 2009 году для нас стал проект «Северная Долина». Строительство первой и второй очереди (четыре дома площадью 280 тысяч квадратных метров и ДООУ на 110 мест) в настоящий момент идет полным ходом. В декабре мы получили проектное финансирование в рамках соглашения



и Сбербанком России. Кроме того, ведется разработка проектов застройки двух первых кварталов нашего второго проекта-миллионника – Юнтолово. Принимая во внимание реалии сегодняшнего рынка недвижимости, мы вносим изменения в концепцию развития квартала Шкапина-Розенштейна с включением в квартал жилой недвижимости. В проект реконструкции Апраксина двора мы готовимся внести необходимые корректировки после получения результатов историко-культурной экспертизы. Конечно, кризис наложил свой отпечаток и на нас, и на всех коллег по цеху. Да, были переосмыслены основные приоритеты, вовремя расставлены ориентиры, но, несмотря на кризис, мы не остановили реализацию ни одного из своих проектов.

АЛЕКСАНДР ИСАЕВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГУП «ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– С учетом того, что руководство компании в середине года сменилось, на самом деле мы ощутили серьезные проблемы. Руководство сменилось в июле 2009 года, в ответственный для энергетиков период, когда ведется серьезная подготовка к зиме. Тем не менее мы смогли все-таки выполнить очень большой объем работы в плане подготовки к зиме. Завершили крупные работы. Конечно, если бы команда сменилась в первых числах 2009 года, мы могли бы сделать намного больше. Тем не менее мы в зиму вошли. Работа-

ем без серьезных проблем. В этом году были завершены работы по строительству второй Правобережной котельной, строительству Парнас № 4 в Выборгском районе, по прокладке и реконструкции тепловых сетей.



реконструкция

От общего к индивидуальному

Компания «Ховард Санкт-Петербург» в ближайшее время намерена приступить к реконструкции здания в Центральном районе. Здесь появится новый многоквартирный жилой дом с подземным гаражом.

Дмитрий Кирман

Компания выступила инициатором этого проекта еще в 2006 году. Общежитие на Загородном проспекте, 19, лит. А, планировалось реконструировать под гостиницу.

Однако, по словам председателя совета директоров ООО «Ховард Санкт-Петербург» Эмина Тофика Кули-Заде, после детального изучения проекта компания отказалась от этих планов. «Учитывая месторасположение данного общежития в зоне плотной жилой застройки, мы полагаем, что его преобразование в гостиницу нецелесообразно», – добавляет он. Теперь оно будет реконструировано под жилой дом с углубленным паркингом.

Площадь пятиэтажного здания, построенного в 1901 году, составляет 8159 кв. м. Оно расположено в глубине квартала, ограниченного набережной реки Фонтанки, переулком Джамбула и Загородным проспектом (проект планировки и межевания этой территории утвержден городским правительством в июне этого года). Ближайшая станция метрополитена – «Звенигородская» – находится в пяти минутах ходьбы.

Вместе с общежитием инвестор получит под преобразование земельный участок площадью 5920 «квадратов». Сейчас здесь расположено несколько зданий, старая трансформаторная подстанция (переулок Джамбула, 12, лит. В) и котельная (Загородный проспект, 19, лит. Б). Участок примыкает к объектам культурного наследия регионального значения – Дом, где в 1906 году находилась явочная квартира РСДРП (Загородный проспект, 21-23), и Министерству финансов (набережная реки Фонтанки, 74-78).

Реконструкция общежития признана социально значимым для города инвестпроектом, поскольку при его реализации расселению подлежат более 390 человек. В течение 18 месяцев со дня заключения договора с КУГИ



компания должна будет передать в городскую собственность не менее 7926 кв. м нового жилья для переселения граждан, проживающих в реконструируемом общежитии по договорам социального найма.

Нежилые помещения в составе объекта арендуют ООО «Триумф» (184,2 кв. м) и ЗАО «Спецпроектмонтаж» (74,2 кв. м). Договоры с ними будут расторгнуты. Еще 397,9 «квадратов» находятся в безвозмездном пользовании ГОУ «Городская межведомственная психолого-медико-педагогическая консультация», которое будет перебазировано в отремонтированное на средства инвестора здание в Петроградском районе (Ораниенбаумская улица, 13, лит. Б). Кроме того, в связи с затеняющим влиянием реконструируемого здания на окружающую застройку до окончания всех строительных работ инвестор должен

решить имущественно-правовые вопросы с собственниками четырех квартир в доме 21-23 по Загородному проспекту.

Согласно предпроектным проработкам, общая площадь здания после реконструкции составит около 30 тыс. кв. м (площадь квартир – 16,9 тысяч, встроенных помещений – 2 тыс. «квадратов») за счет надстройки трех этажей. Подвал здания будет преобразован в подземный гараж на 225 автомобилей, еще 10 открытых парковочных мест появятся во дворе дома. Помимо этого, на близлежащей территории предусмотрено строительство двух новых трансформаторных подстанций, взамен существующей в переулке Джамбула. По оценкам специалистов ООО «Недвижимость и консалтинг», затраты инвестора на реконструкцию составят почти 1,7 млрд рублей.

изыскательские работы



ООО «Силена» будет предоставлен под изыскания земельный участок площадью 3864 кв. м в Приморском районе (улица Савушкина, юго-западнее пересечения с Липовой аллеей). Здесь компания планирует построить выставочный комплекс музыкальных инструментов народов мира. В настоящее время участок под будущую застройку используется под временную парковку автомобилей.



ООО «Стройконцепт» планирует построить в Кронштадте (Кронштадтское шоссе, восточнее дома 17, лит. А) многоэтажный гараж. В ближайшее время компания будет предоставлен земельный участок площадью 10 270 кв. м для проведения изыскательских работ. В настоящее время здесь находится пус-

ть с временными постройками. Площадь будущего паркинга – 12 тыс. «квадратов».



ОАО «Завод духовых музыкальных инструментов» проведет изыскательские работы во Фрунзенском районе (улица Бельи Куна, южнее дома 30, лит. А), чтобы определить возможность возведения административно-выставочного здания. Площадь земельного участка под предполагаемую застройку – 2631 кв. м. Сейчас на территории под новое строительство расположена часть здания и автостоянка.



ООО «Харвест» будет предоставлен под изыскания земельный участок площадью 291 кв. м в Центральном районе (1-я Советская улица, южнее до-

ма 6, лит. А), неподалеку от гостиницы «Октябрьская». К нему примыкает выявленный объект культурного наследия – Дом прихода Входа-Иерусалимской (Знаменской) церкви. На участке расположено аварийное нежилое здание, принадлежащее компании. Инвестор планирует реконструировать его под административно-гостиничный комплекс. Он будет включать в себя отель на 240 номеров.



ООО «Инвестиции. Строительство. Недвижимость» получит под изыскания территорию площадью 17 304 кв. м в Кронштадте (Кронштадтское шоссе, западнее дома 25, лит. З). Инвестор планирует возвести здесь комплекс по производству и хранению малогабаритных железобетонных изделий. Объем инвестиций в проект составит около 310 млн рублей. На предприятии планируется производить из-

делия для благоустройства внутри дворовых территорий, территорий детских дошкольных учреждений и школ. Площадь производства составит 44 тыс. кв. м. Сейчас на участке под застройку расположен пустырь.

Илья Андреев,
Коммерческий
директор строительной
корпорации
«Возрождение
Санкт-Петербурга»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– Для всех этот год был непростым. Но мобилизация резервов, дополненная здоровым оптимизмом, помогла нам достигнуть поставленных целей и ввести в эксплуатацию самый большой объем недвижимости по сравнению с любым предыдущим годом работы. Главной же неприятностью можно назвать лишь суровую зимнюю погоду: чем холоднее, тем сложнее работа на стройках.

Позитивная новость заключается в том, что в первом квартале следующего года мы начинаем продажи квартир в двух новых элитных объектах – в «Смольном квартале» и в знаменитом эксклюзивном доме на Крестовском острове. Мы полны сил и готовы к новым свершениям. А о негативе думать не стоит. Нужно много и профессионально работать, тогда количество невзгод будет минимально. Это проверенная формула, которая действует!



ИСК «Сфера» рассмотрит предложения по участию в
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТАХ
и приобретению
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
под строительство

сфера
инвестиционно-строительная компания
пространство возможностей!

967 06 31
www.isk-sfera.com

**Продается земельный участок
под пятно застройки в г. Пушкине,
по адресу: Новодеревенская ул., 3**

**Общая площадь 1983 кв. м.
зона 2ЖД.
Все коммуникации**

8-921-331-5376

аналитика

Определиться с портретом

КРИЗИС НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ ЗАСТАВЛЯЕТ ЕГО УЧАСТНИКОВ БОЛЕЕ ПРОДУМАННО ПОДХОДИТЬ К МАРКЕТИНГОВЫМ СТРАТЕГИЯМ ПО ПРОДВИЖЕНИЮ СВОЕГО ПРОДУКТА. ПОТРЕБИТЕЛЬ СТАЛ БОЛЕЕ ВЗЫСКАТЕЛЕН, И НЕПРАВИЛЬНОЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ЖИЛЬЯ МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К ТОМУ, ЧТО ДАЖЕ В УНИКАЛЬНОМ МЕСТЕ КВАРТИРЫ БУДУТ ПУСТОВАТЬ.

ВАЛЕРИЙ НИКОЛАЕВ

До недавнего времени многие застройщики сводили роль маркетинга к рекламному продвижению своих квартир. Между тем переизбыток предложения качественно изменил потребительские предпочтения.

В девелоперских компаниях маркетинг традиционно ассоциируется с исследованиями рынка. Но специалисты подчеркивают, что исследования – это только одна из функций маркетинга, причем вспомогательная. В строительстве нужно реализовать весь комплекс маркетинга, от разработки новых продуктов до ценообразования, хотя многие вопросы решаются по наитию, благодаря опыту застройщика. Сейчас в основном маркетинговые стратегии застройщиков сводятся к определению метража квартир.

Среда обитания

Если говорить об элитном жилье, сейчас уже продвигается «среда обитания», которая включает инфраструктуру, благоустроенный двор с элементами ландшафтного дизайна и наличием малых архитектурных форм и т. д. Важно в данном случае наличие грамотной концепции проекта, и преимущество уже сейчас у того продавца, который занимается созданием таких концепций. Маркетологи напоминают: всегда важно помнить о роли позиционирования жилья. Позиционирование должно учитывать факторы, влияющие на поведение покупателей. В случае с элитным жильем приобретение квартиры – это необходимость поддерживать высокий статус, а для кого-то – повышение качества жизни, а кто-то вообще интересуется извлекаемым доходом из покупки с последующей продажей.

Портрет

Участники рынка отмечают, что всех покупателей жилья можно условно разделить на три группы: покупающие квартиру за наличные, имеющие денежные средства и жилье, планируемое к продаже, и предполагающие приобрести жилье по ипотечной программе. Очевидно, что основная часть элитного жилья приобретает первую группу покупателей. Кроме того, как показывает анализ рынка, более 80% покупателей приобретают элитное жилье для прожи-

Фото: Владимир Тилес



вания в нем, и лишь около 5% рассматривают его как объект инвестиций.

Таким образом, компаниям при разработке маркетинговой стратегии необходимо ориентироваться не на абстрактный образ покупателя, а сформулировать его портрет. Участники рынка указывают, что потенциальными покупателями элитного жилья в Петербурге являются владельцы и топ-менеджеры компаний, представители культуры, шоу-бизнеса, спорта, искусства. Большая часть потенциальных покупателей имеет высшее образование, семейное положение – женат/замужем, возраст – 25-45 лет. Полученный портрет полностью совпадает с портретом покупателей элитной недвижимости в Москве. При этом эксперты отмечают, что в качестве покупателей в основном выступают жители Санкт-Петербурга, однако с каждым годом растет количество иностранных покупателей (за счет открытия представительств зарубежных компаний в Санкт-Петербурге – например, строительство заводов крупных автомобильных концернов «Ниссан» и «Тойота») и жителей «богатых регионов» (в первую очередь нефтяных и Москвы), которые в большей мере тяготеют к приобретению недвижимости именно в историческом центре города и желательна близость от культурных достопримечательностей.

Плата за марку

Не менее высокую роль на рынке первичной элитной недвижимости стал играть брендинг. Сегодня потребитель готов платить цену на 10-15% выше за бренд компании и бренд объекта.

Формированием стратегии бренда на рынке объектов de luxe заняты всего пять-семь компаний Петербурга. Большинство компаний, начиная работу на рынке элитной недвижимости, с легкостью копируют «незаметливые» технологии продвижения типового жилья.

Специалисты в области маркетинга напоминают, что бренд должен удовлетворять не только базовую выгоду – приобретение жилья прайм-класса, но и дополнительные выгоды – услуги архитектурно-дизайнерского отдела, консультации и помощь отдела продаж, кредитование, снятие с клиента проблем с оформлением документов по кредитованию, архитектуре, права собственности, услуги по профессиональному управлению. Бренд начинается с имени. Имя должно быть удачным и соответствующим выбранному позиционированию. Имя должно придавать определенную значимость объекту, сообщать о ценностях бренда. Нередко застройщики, занимающиеся строительством типового жилья, начинают под тем же именем продавать и элитное жилье. И, конечно, на этом обжигаются. Такому застройщику гораздо сложнее убедить клиента, что он может строить и элитное жилье. В этом плане холдинг RVI, выведший оторванный бренд для типового жилья, поступил совершенно правильно. Кстати, выходя на рынок элитного жилья с новым брендом не так и сложно – его можно раскрутить за 1-2 года. По строительным меркам это ничто. Разумеется, потребуются вложения – счет идет на сотни тысяч долларов и выше.

Более того, специалисты говорят, что важно не только выстроить имя застройщика – большинство объектов, выходящих на рынок в сегментах эксклюзив и премиум, сегодня также имеют собственные имена и свои легенды. В большинстве случаев название объектов разрабатывается на конкурсной основе с привлечением рекламных агентств. Оцениваются качественные характеристики объекта, месторасположение, история места застройки, инфраструктура. Обязательно анализируется конкурентная ситуация. Легенда – не большая история, связанная с конкретным домом, которая объясняет выбор названия и его позиционирование в том числе, – имеет большое значение в продвижении любого продукта. В ряде проектов название обусловлено стилем или особенностями дома – например, «Пятый элемент». Нередко с помощью громкого названия девелопер показывает масштабность и уровень самого проекта, например, «Парадный квартал» – первый квартал de luxe в Санкт-Петербурге, Mont Blanc – самый высокий в историческом центре. Иногда используются иноязычные названия, которые выделяют объект на фоне привычных имен, – например, Stella Maris. Но чаще в качестве имен брендов по-прежнему используются традиционные русские названия. Обычно это фантазийные имена с определенной концепцией и историей: «Каменноостровская коллекция», «Дом Ле Гранд». Часто в бренде акцент на стиль жизни покупателя: «Дом у моря», «Олимпийская деревня», «Эгоист», «Финансист». Необходимость брендинга объектов элитной недви-

жимости – российская особенность, связанная с ростом строительства элитных домов, высокой конкуренции в местах застройки высокого класса. Сегодня уже может быть недостаточно указания, что это дом на Крестовском острове, и потому, что рядом строится еще несколько похожих домов.

Разумеется, одним из самых эффективных способов выстраивания бренда остается реклама. Для продажи типового жилья не нужно особенных маркетинговых ухищрений. Основная задача заключается в адекватном ценообразовании и информативной рекламе, максимум – придумать дому название. Обычно застройщики этим ограничиваются. В случае с элитной недвижимостью застройщики начинают рекламную кампанию минимум за 1,5 года, тратя на маркетинг в среднем от 3 до 5% от продаж. При грамотном комплексе мероприятий еще на стадии открытия продаж можно продать 10-20% квартир. Традиционные методы стимулирования сбыта, применимые на рынке типового жилья, – такие как снижение цен – в элитном сегменте используются редко: компании должны выдерживать свою репутацию и статус своих объектов. Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, говорит, что в наибольшей степени во время кризиса пострадала имиджевая реклама. Рекламодатель сосредоточился на недорогой «строчной» рекламе в листингах. Большое внимание уделяется Интернету. «Базы данных из печатных СМИ переносятся в Интернет, создавая серьезные медиа-ресурсы. К сожалению, быстрый рост возможностей Интернета имеет и обратную сторону – достоверность многих интернет-ресурсов вызывает много нареканий», – говорит г-н Созинов.

Особый сегмент

Несколько иначе подходят компании к продвижению жилья за городом. 2009 год стал переходным для рынка загородной недвижимости: меняются как приоритеты девелоперов, так и отношение покупателей. Доля готовых проектов мала, и стремительно растет число предложений земельных участков без подряда, а в отдельных случаях и инженерно неготовых с дальнейшей перспективой развития коммуникаций. В итоге загородный рынок, с одной стороны, уже переполнен предложениями, но, с другой стороны, эти предложения не могут найти своего покупателя. Сами девелоперы загоняют себя в тупик, выводя на рынок новые проекты, не реализовав и половины уже существующих и тщательно продумывая концепции выводимых. Сокращение доходов, недостаток денежной массы у покупателей и отсутствие

доступных кредитов приводят к тому, что покупка откладывается «до лучших времен». При постоянном росте объема предложения идет параллельное сокращение спроса, резко увеличивающее сроки экспозиции объектов на рынке.

Директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар» Андрей Уманский говорит, что отличия коренятся в специфике самой недвижимости. «Например, недвижимость в городе более типична. Если мы говорим, что продается квартира, скажем, 137-й серии, то все понимают, что это за дом и что за квартира, поэтому в качестве рекламы достаточно строчки с указанием основных параметров квартиры: площадь, количество комнат и так далее. За городом типовых домов нет, поэтому при продвижении обязателен визуальный образ объекта, картинка, фотография. При продаже загородного объекта часто важно подчеркнуть близость к воде (если она есть, конечно). Существенная особенность – при продаже городской недвижимости важен район, в котором находится квартира, при продаже загородного дома важна инфраструктура гораздо более обширного участка – поселения, области. При продвижении загородных домов стоит указывать параметры охраны, коммуникаций, транспортной доступности, которые при работе с городской недвижимостью часто не так принципиальны», – говорит г-н Уманский. А значит, строчной рекламой в этом сегменте обойтись не удастся.

Андрей Соколов, руководитель аналитического департамента Гильдии управляющих и девелоперов, считает, что одной из самых заметных стратегий стал массовый переход от продажи наделов (земля с коттеджем) к продажам подготовленных земельных участков с подрядом и без него. В предложении появились даже варианты участков сельхозназначения без инженерии и других улучшений. Впоследствии это может привести к появлению коттеджных поселков без единой архитектурной продуманной концепции.

«Другой стратегией стало предоставление значительных скидок, но только при условии наличия «живых» денег и по индивидуальным программам. Ряд строительных компаний предлагают рассрочку на срок до 5 лет», – рассказывает г-н Соколов.

Наблюдается объединение усилий застройщиков, их сотрудничество в той или иной форме, например, соинвестирование, продажа одного объекта силами нескольких компаний для создания более прочного положения на рынке и аккумуляции большего количества ресурсов, а значит, максимально безболезненного преодоления экономического кризиса.



КОММЕНТАРИЙ

Сергей Осутин, председатель Совета директоров консалтинговой группы «О.С.В.»:

– Во времена экономического подъема строительный рынок, как один из наиболее прибыльных и динамично растущих секторов экономики, продемонстрировал нам достаточное многообразие маркетинговых стратегий. В компаниях активно проводились исследования, прогнозирующие конъюнктуру товарного рынка, изучался покупательский спрос, анализировались действия конкурентов. Кризис поставил многие строительные компании на грань выживания, и это позволяет нам говорить о том, что маркетинговые стратегии сегодня ослабли в своей теоретической составляющей и приобрели по преимуществу практический характер.

Сегодня на строительном рынке водораздел весьма отчетливо проходит по линии источников финансирования и делит рынок на две большие формации. Первая – строительные компании, ориентированные на госбюджет и крупных монополистов, таких как РЖД или Водоканал. Эти компании строят дороги, участвуют в строительстве промышленных и других объектов. Вторая группа – компании, занимающиеся по преимуществу жилищным строительством; как правило, кредиты они получают в коммерческих банках. Первая группа ориентирована на участие в тендерах и конкурсах. Существенным фактором для получения заказов здесь является разумный баланс между качеством и ценой представленного проекта. Не менее важным компонентом является и успешный опыт их реализации, а значит, и надежность самого бренда компании,

положительно воспринимаемого чиновниками и субподрядчиками. Прогнозировать потребности в этом секторе рынка достаточно проблематично, поскольку заказ может быть сформирован исходя не только из экономических, но и из социально-политических предпосылок. Из нововведений, способных сделать этот сектор рынка более прозрачным и дать существенный стимул для роста, можно упомянуть контроль со стороны ФАС в размещении госзаказов. Обсуждается идея привлечения к тендерным процедурам и строительных СРО. В отношении компаний, занимающихся жилищным строительством, можно с очевидностью констатировать существенное уменьшение спроса (проблемы с ипотекой, сложности с кредитованием, снижение покупательской способности населения и прочее). Дефицит денежных средств и отсутствие

долгосрочных кредитов оказывают существенное воздействие на возможные сроки выхода отрасли из кризиса. В этой ситуации ряд компаний для взаиморасчетов с подрядчиками вернулись к бартерным сделкам. Лучше других в этом секторе чувствуют себя компании, имеющие «сильные тылы» в виде банков. Например, финский холдинг «ЮИТ» или RBI. Они имеют большой запас прочности и могут позволить себе не демпинговать на рынке и вообще не спешить с продажами. Остальным приходится снижать цены, камуфлируя их под спецпредложения, сезонные акции со скидками и прочее. Качество бренда в этой ситуации имеет колоссальное значение, поскольку рынок ориентируется тут на конечного покупателя жилья. Напуганный двойными продажами и все еще делящейся эпопеей с обманутыми дольщиками, покупатель ориентируется теперь не только на

соблазнительно низкие цены, но и пытается самостоятельно разузнать что-то о самой компании-застройщике. Когда речь идет о собственном жилье, люди готовы «переплатить» за надежность и доверие к бренду, созданному многолетним трудом всех работников компании, включая маркетологов.

имость строительства квадратного метра. Теперь можно говорить о стремлении строительных компаний более строго и приближенно к реальности оценивать данный показатель, чтобы не работать себе в убыток. Темпы строительства существенно замедлились, новых объектов практически не вводится, поэтому ключевым элементом в маркетинговой стратегии является цена и еще раз цена, так как главная цель маркетинговой стратегии практически любой компании на строительном рынке сейчас – выживание. Вместе с тем маркетологи строительных компаний все больше внимания уделяют оценке эффективности рекламных каналов. Отдельно стоит сказать, что те компании, которые успели раскрутить свой бренд, в настоящей ситуации пытаются использовать его как признак своей стабильности, хотя это не всегда соответствует действительности.

КОММЕНТАРИЙ

Анастасия Третьякова, ведущий специалист по маркетингу ГК «Консалтум»:

– Если говорить о текущих маркетинговых стратегиях, то ключевой является минимизация расходов и позиционная оборона компаниями своих позиций на рынке. Ценовой фактор стал доминирующим в рекламных объявлениях. Вместе с тем на уровне внутреннего маркетингового управления строительные компании уже давно перестали рассчитывать «накрученную» себесто-

ЕКАТЕРИНА НЕМЧЕНКО, КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР ООО «ГДСК»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– Для нашей компании самый важный итог и успех уходящего года – это то, что мы не остановили строительство объектов.

Как и было запланировано, компания по результатам



2009 года вводит в эксплуатацию более 100 тысяч квадратных метров жилых и коммерческих площадей. Одно из значимых событий года – победа в конкурсе «Строитель года» в сфере массового жилищного строительства. В следующем году ГДСК ждет большого количества новоселий в своих объектах, так как планирует ввести в эксплуатацию порядка 300 тысяч квадратных метров жилья, а также начинает реализацию нескольких новых проектов. Надеемся, что архитектура жилых комплексов, планировочные решения, цены на квартиры будут по достоинству оценены покупателями.

ИФТИХАР АРЗИМАНОВ, РУКОВОДИТЕЛЬ АРХИТЕКТУРНОЙ МАСТЕРСКОЙ И.Б. АРЗИМАНОВА

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– В этом году мы продолжили нашу деятельность, которую начали в предыдущие годы. Развивали проекты, которые реализуют на строительном рынке наши постоянные заказчики, главным из которых является «Строительный трест». Главное событие, которое произошло в этом году, – это вступление нашей компании в число само-



регулируемых организаций. В новом году ожидаем получения допусков на выполнение проектных работ. Мы планируем развивать нашу деятельность, продолжать активное сотрудничество с нашими заказчиками и, конечно, претендовать на проектирование новых объектов.

ЕЛЕНА ПРИМЕРОВА, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ПО ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ СПБ ГОУ СПО «КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– В 2008 году наш колледж стал победителем в конкурсе по отбору государственных образовательных учреждений начального профессионального и среднего профессионального образования, внедряющих инновационные образовательные программы, для государственной поддержки подготовки рабочих кадров и специалистов для высокотехнологичных производств, в том числе для решения актуальных задач приоритетных национальных проектов «Образование», «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Реализация инновационной образовательной программы «Создание модели многофункционального ресурсного центра «Строительный технопарк», который предусматривается для использования не только при подготовке специалистов, но и при переподготовке, повышении квалификации кадров в области строительной индустрии, с использованием компьютерных, мультимедийных, интерактивных технологий, высокотехнологичного оборудования и методов управления процессом обучения.

и испытаний строительных отделочных материалов» и их внедрение как интегрированного образовательного модуля. Качественное изменение содержания образования обусловлено значительными изменениями приоритетных направлений стройиндустрии, в частности созданием пилотных проектов крупносерийного малоэтажного домостроения, развитием промышленных предприятий деревянного домостроения, внедрением нового оборудования и технологий его обслуживания и эксплуатации. На базе колледжа сформирована модель многофункционального ресурсного центра «Строительный технопарк», который предусматривается для использования не только при подготовке специалистов, но и при переподготовке, повышении квалификации кадров в области строительной индустрии, с использованием компьютерных, мультимедийных, интерактивных технологий, высокотехнологичного оборудования и методов управления процессом обучения.



ВАЛЕРИЙ ГОЛЕНКИН, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ФИРМА «СЕВЗАПМЕТАЛЛ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– После полугодия в начале 2009 года



убытков основной задачей нашей компании стало выйти по итогам года в положительную зону. С этой задачей мы справились, сохранив потенциал для будущего роста. Наша компания получила бесценный опыт работы в очередной кризисной ситуации. Мы допускаем различные варианты развития событий в 2010 году, но надеемся на устойчивый рост экономики в России и во всем мире.

ДМИТРИЙ ПЕТРОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «ТТМ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите?

– Самый главный успех в том, что наша компания сохранилась, несмотря на то что на строительном



рынке, где мы активно работаем, большие затраты с оплатой и неплатежи. Самая большая неудача – не удалось продолжить развитие компании по вышеперечисленным причинам. Кроме того, ЗАО «ТТМ» в 2009 году зарегистрировано как экзаменационный центр по сертификации специалистов теплового неразрушающего контроля, а также фирма вступила в СРО по строительству и проектированию в строительстве и получила допуски к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.



Уважаемый Евгений Георгиевич!

ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Ваша многолетняя успешная деятельность на строительном рынке Санкт-Петербурга, трепетное отношение к своему делу, настойчивость, богатый опыт и замечательные личные качества заслуживают самого искреннего уважения. Это подтверждает общее мнение, что Вы не только талантливый руководитель, но и разносторонний человек, душой болеющий за судьбу и облик нашего города. Пусть еще долгие годы Ваша профессиональная деятельность и уровень социальной ответственности перед горожанами служат ярким примером умения работать, невзирая на трудности и обстоятельства, создавать и воплощать в жизнь самые смелые замыслы и проекты!

Желаю Вам здоровья, счастья, благополучия, стабильности и успехов в достижении намеченных целей!

Вячеслав Семенов,
председатель Комитета по строительству



справка о компании



Объединение «Строительный трест» работает на рынке Санкт-Петербурга с 1992 года. Сегодня это объединение 19 профессиональных компаний – генподрядных и подрядных организаций, заводов по изготовлению товарного бетона и раствора и ряд других предприятий, обеспечивающих большую часть всего цикла строительства.

За 17 лет работы на строительном рынке объединением «Строительный трест» было построено 65 объектов общей площадью 1,7 млн кв. м, в том числе объекты социального и культурного значения. В домах компании проживает 33 тыс. петербургских семей. Компания участвует в крупных инвестиционных проектах Санкт-Петербурга, в том числе в проекте «Балтийская жемчужина».

В текущем 2009 году в качестве генерального подрядчика ЗАО «Строительный трест» сдал пять объектов общей площадью около 130 тыс. кв. м: первую очередь жилого комплекса на Учительской ул., вторую очередь жилого комплекса «Сергей Есенин» на пересечении Северного пр. и ул. Есенина, четвертую и пятую очереди жилого комплекса «Богатырский» и офисный центр с эллингом на ул. Беринга (ЖК «Смоленский»). Кроме этого, в 2009 году объединением было завершено возведение первого жилого квартала комплекса «Балтийская жемчужина».

Земельный портфель компании сегодня насчитывает пять новых проектов в Санкт-Петербурге и два в Калининграде, реализацию которых планируется начать в 2010-2011 году. Объем строительства в Санкт-Петербурге по новым проектам составит 670 тыс. кв. м.

ДОСЬЕ

Резвов Евгений Георгиевич, генеральный директор ЗАО «Строительный трест» – заслуженный строитель Российской Федерации, кавалер ордена «Возрождение России XXI век», лауреат национальной премии «Человек года – 2005». Награжден государственными наградами: «Житель блокадного Ленинграда», «60 лет Победы в Великой Отечественной войне», «В память 300-летия Санкт-Петербурга». Более 40 лет посвятил строительству города Санкт-Петербурга.

Берсиров Беслан Рамазанович, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест» – заслуженный строитель Российской Федерации, член Консультационного совета по вопросам строительства при губернаторе Санкт-Петербурга, член Совета саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Опыт работы в строительной отрасли более 25 лет.

объекты, сданные в 2009 году



→ **Жилой комплекс «БОГАТЫРСКИЙ»**
Общая жилая площадь порядка 140 тыс. кв. м. Последняя, пятая очередь объекта введена в эксплуатацию в декабре 2009 года. Всего в комплексе расположено около 2000 квартир площадью от 28 до 115 кв. м. В настоящее время в продаже остаются квартиры различных планировок, стоимостью от 70 тыс. рублей за квадратный метр. Часть квартир сдается с полной чистовой отделкой.



→ **Офисный центр с эллингом на ул. Беринга**
Четырехэтажное офисное здание площадью 1400 кв. м, оснащенное собственным причалом и эллингом для хранения яхт и катеров. Коммерческие помещения соответствуют классу В+.
Жилой комплекс «Смоленский», в состав которого входит офисное здание, введен в эксплуатацию в 2008 году. На жилые и коммерческие помещения оформлена собственность.



→ **Жилой комплекс «СЕРГЕЙ ЕСЕНИН»**
Общая жилая площадь около 146 тыс. кв. м. В комплексе предусмотрено около 2300 квартир. В декабре 2008-го и июне 2009 года были сданы первые две очереди объекта общей площадью 55 тыс. кв. м. Первые корпуса жилого комплекса получили милицейский адрес ул. Есенина, 1, корп. 1 и корп. 2. Третья и четвертая очереди сдаются во II квартале 2011 года.



→ **Жилой комплекс на Учительской**
Общая жилая площадь 80 тыс. кв. м. Разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди жилого комплекса получено в октябре 2009 года. Общая жилая площадь сданного 18-этажного корпуса – более 16,5 тыс. кв. м, здесь расположено 255 квартир. Милицейский адрес объекта – Учительская ул., 18, корп. 3, лит. А. Последняя, четвертая очередь объекта будет сдана в III квартале 2012 года.

социальные объекты

СОЗИДАТЕЛИ

Объединение «Строительный трест» заслуженно пользуется репутацией надежной и стабильной организации, которая всегда выполняет свои обязательства перед городом и его жителями. Ежегодно компания вводит в эксплуатацию десятки и сотни тысяч квадратных метров

нового, качественного, по-настоящему комфортного жилья. Понимая свою ответственность за создание современного облика Петербурга, сохранение и приумножение культурного наследия города, объединение активно развивает социальные проекты.



Широкий положительный резонанс получили социальные проекты ЗАО «Строительный трест». В 2009 году компанией построен православный храм Святой Татианы на Коломяжском проспекте. В преддверии 115-й годовщины со дня рождения Сергея Есенина на пересечении Северного проспекта и улицы Есенина в дар городу был передан памятник великому

поэту. Эти события стали в один ряд с многочисленными социальными проектами застройщика: строительство храма-приюта Благовещения Пресвятой Богородицы на углу Пискаревского проспекта и Бестужевской улицы (2001 год), открытие памятника Петру Первому на Большом Сампсониевском проспекте (2002 год), возведение часовни «Неопалимая

купина» на Лесном проспекте (2003 год). В 2005 году компанией был построен спортивный центр Olympis на Кондратьевском проспекте – современный универсальный клуб с новейшим оборудованием в тренажерных залах, бассейном, оснащенным прогрессивными системами очистки и фильтрации, залами для игровых видов спорта, укомплектованными всем

необходимым инвентарем, высококлассным медицинским центром и салоном красоты с безупречным сервисом. Olympis на Кондратьевском стал базой для Национальной академии баскетбола, первой частной баскетбольной ассоциацией в России, стремящейся открыть двери в мир большого спорта для максимально широкого круга российских детей.

персона



С верой в людей и любовью к профессии

Не каждая компания может сегодня похвастаться тем, что прожила нынешний год, даже не заметив кризиса. «Строительный трест» работал и продолжает работать без перерывов. И это неудивительно, ведь у его руля стоит уникальный человек, который точно знает, что любую неприятность можно пережить, если правильно распределить силы, трудиться для людей и любить свою профессию.

Наш собеседник – Евгений Резвов, генеральный директор ЗАО «Строительный трест», заслуженный строитель Российской Федерации, профессионал с сорокалетним стажем и просто очень интересный человек.

– Как компания пережила этот сложный кризисный год? Несмотря на экономический спад, «Строительный трест» продолжает строить и сдавать объекты. В чем ваши конкурентные преимущества?

– Мы не испытали кризиса как такового. Для нас он выразался небольшим спадом продаж и снижением цены. Компания была готова к нынешнему экономическому спаду, потому что мы, люди, пережившие блокаду, привыкли делать запасы. На растущем рынке я планомерно делал запасы наперекор финансистам, и в начале прошлого года у нас были тысячи готовых квартир и задел работ на весь год. Дело в том, что все наши бригады работают по замкнутому кругу, переходя с объекта на объект. Это позволяет избежать простоев и обеспечивать людей работой круглый год. Для этого мы все время ведем шесть строек, согласуя их с потребностями отдела продаж недвижимости.

– Сколько жилья сейчас строит компания в городе?

– Мы стабильно строим 80-100 тысяч квадратных метров жилья в год. В нынешнем году получилось чуть больше из-за задержки с приемкой дома 2008 года – 130 тысяч метров. Мы работаем без авралов и гонки, в три смены. Таких темпов мы будем придерживаться до 2014 года, потом, возможно, пересмотрим их в сторону увеличения. Сейчас компания ведет переговоры о дальнейшем сотрудничестве с «Балтийской жемчужиной», и если мы придем к согласию, то будем сдавать больше. Также у нас есть собственный масштабный проект – 50 гектаров земли в Кудрово. Когда решится вопрос с подключением водопровода и канализации, мы будем осваивать эту территорию. Там можно возвести более 400 тысяч метров новостроек.

– Каков на сегодня земельный банк «Строительного треста»?

– Около 40 гектаров. На этой земле можно построить более 600 тысяч квадратных метров жилья.

– Не так давно прошло сообщение о покупке вашей компанией нового участка недалеко от Светлановской площади. Сегодня выгодно покупать землю?

– Мы – активно развивающаяся компания, поэтому все высвободившиеся средства направляются на приобретение новых земельных участков. Нельзя говорить о какой-то особой выгоде от данной сделки – участок в Железнодорожном переулке для нас привлекателен, и мы его купили.

– Какие планы у компании на ближайший год?



– Появится еще несколько строек: на Железноводской улице, на улице Замшина, проспекте Маршала Блюхера, в Железнодорожном переулке. Рассчитываем в следующем году начать проект в Кудрово.

– По вашим прогнозам, 2010 год станет годом возрождения отрасли?

– Для отрасли будущий год может стать перспективным. Наконец-то правительство повернулось лицом к строителям, которые были и будут локомотивом всей промышленности. Так уже было в 90-е годы, когда мы за два года подняли всю индустрию: восстанавливали кирпичные заводы, реанимировали стройки. Остановка строительства смертельно опасна для всего народного хозяйства.

– Можно ли сказать, что в городе сейчас дефицит жилья?

– Сейчас дефицит жилья не ощущается, но он может начаться сразу после новогодних каникул.

– А чем, по-вашему, измеряется надежность фирмы?

– Не всегда можно проверить счета той или иной фирмы, поэтому надежность нужно определять реальными делами. Есть, например, на рынке компании, руководство которых публично рассуждает о миллиардных состояниях и ездит отдыхать в Куршавель, но первый же экономический кризис ломает их под корень.

– Какие требования вы предъявляете к своим партнерам и подрядчикам?

– Честность и порядочность. Наши подрядчики работают с нами с советских времен, и мы доверяем им. Доверие – это очень важно.

– А что определяет качество стройки?

– В первую очередь качество строительных материалов. Мы свои дома строим только из кирпича. Это самый лучший материал для наших широт. Качество определяет не только материал, но и люди, работающие на стройке. Добросовестное отношение каменщика к своей работе гарантирует длительный срок службы дома.

– Какие качества вы цените в своих сотрудниках прежде всего?

– Что касается общечеловеческих качеств, то они те же: честность, порядочность и открытость – нельзя работать с людьми, у которых на тебя невысказанные обиды. Важна и исполнительность людей. Если берешься за дело, то доводи его до конца – как говорится, назвался груздем – полезай в кузовок. Ну и, естественно, профессионализм. Я сам профессионал с большим стажем и требую от сотрудников максимально проявлять свои способности на работе.

– Как вы оцениваете профессионализм молодых строителей?

– К сожалению, современные каменщики во многом уступают работникам старой закалки. Сегодня 60-летние мастера передают опыт молодым, но квалификации молодежи не хватает. Строительные компании не готовят собственные кадры – это неоправданно, и профобразование остается уделом государства. Мы готовы поддерживать профильные училища, но пока ситуация не движется.

– А часто ли вы ошибаетесь в людях?

– В людях я никогда не ошибаюсь. Ну, или почти никогда: бывает, помотришь на человека, и он тебе не симпатичен, но со временем оказывается, что он отличный профессионал. Хотя хорошего специалиста видно издалека.

– Планируете ли расширять географию деятельности? Выходить на рынки регионов?

– Мы уже работаем в Калининграде – строим объект площадью около 20 тысяч квадратных метров. Второй проект пока на стадии эскиза. Там у нас 6 гектаров земли в собственности. Особых перспектив развития в этом регионе нет, но мы надеемся в будущем получить заказ на строительство экономичного жилья для военных.

– Какое событие уходящего года считаете самым хорошим для строительного рынка?

– У нас размеренная жизнь, и каких-то особых достижений отметить не могу. Но, с другой стороны, не произошло никаких плохих потрясений. Все идет по плану.

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Сердечно поздравляем Вас с наступающим Днем рождения! Желаем здоровья и благополучия Вам и всей Вашей семье!

Ваш оптимизм, потрясающая работоспособность, мудрость и умение вдохновлять окружающих делают Вас уникальным человеком. Безмерное уважение к Вам рождает не только высокие награды, звания и должности, но и Ваша неизменная бодрость духа, горячая увлеченность и преданность любимому делу. Благодарим за Ваш профессионализм и тот бесценный опыт, которым Вы щедро делитесь с нами – своими сотрудниками.

С огромным уважением и самыми добрыми пожеланиями, коллектив объединения «Строительный трест»

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Примите от имени СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» самые искренние поздравления с Днем рождения!

Ваша многосторонняя и насыщенная деятельность, многогранный опыт нискали Вам авторитет и признание. Представители общественности и бизнес-сообщества ценят в Вас талантливого и дальновидного руководителя. Благодаря Вашему профессионализму «Строительный трест» стал лидером и эталоном качества в кирпичном домостроении, получил заслуженное признание участников строительного рынка и городских властей, доверие жителей нашего города. Желаю Вам счастья, крепкого здоровья, благополучия и реализации всех Ваших замыслов! Новых побед на избранном пути, удачи во всех начинаниях!

М.В. Шубарев, президент СРО НП «Объединение строителей СПб»

Уважаемый Евгений Георгиевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы – представитель поколения людей, над которым не властно время. Годы прибывают, а радость и интерес к жизни возрастают. Мы знаем Вас как преданного своему делу профессионала, надежного партнера и опытного руководителя, человека, чье призвание – СТРОИТЕЛЬ. Желаем Вам еще долгие годы быть «у руля» дела, которому Вы посвятили свою жизнь, и пусть Вам сопутствуют крепкое здоровье, хорошее настроение, внимание и любовь Ваших близких! Будьте все так же полны сил и энергии для продолжения своей миссии – строительства домов «ручной работы», которые так украшают наш город!

С уважением, Игорь Левит, генеральный директор Группы ЛСР

Дорогой Евгений Георгиевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения! Для нас этот день – повод еще раз сказать Вам добрые слова, которые бывают неуместны в повседневной суете будней!

Вы научили и учите сейчас нас очень многому: не только профессиональному мастерству – ему надо учиться вечно, – но и умению держать слово, порядочности, неукоснительному следованию заповедям: «порядок», «должен», «в срок», «качество», и мы благодарны Вам за это. Сегодня в том, что «Отделстрой» добился определенных успехов, есть немалая заслуга Вас и руководимого Вами «Строительного треста».

Коллектив ИСК «Отделстрой»

Уважаемый Евгений Георгиевич!

С Вами мы прошли путь своего профессионального становления. Мы всегда с благодарностью помним тех, кто дал нам импульс к самостоятельной трудовой жизни.

Сегодня мы от всей души желаем Вам новых интересных проектов, надежных и крепких партнеров, здоровья и счастья всей Вашей семье. Надеемся, что у Вас впереди еще много достойных проектов, и мы с удовольствием сможем работать с Вами над их воплощением.

Коллектив ООО «Архитектурная студия М4»

**Уважаемый Евгений Георгиевич!
Позвольте от нашего большого
строительного сердца искренне
поздравить Вас с Днем рождения!**

В этот радостный и теплый для каждого человека день нам приятно еще раз отметить Ваш неоценимый вклад в развитие жилищного строительства в Санкт-Петербурге. Ваша огромная заслуга в том, что Вы смогли сплотить вокруг себя настоящую команду, умеете прислушиваться к мнению партнеров, постоянно двигаетесь вперед, видите будущее рынка и любимого города в долгосрочной перспективе, а не в краткосрочных выгодах.

Ваш опыт перенимает новое поколение, Ваш профессионализм является ярким примером того, к чему следует стремиться нашим коллегам. Пусть на долгие годы сохранится Ваше жизнелюбие, предприимчивость и организаторский талант. Желаем Вам такой же бесконечной созидательной энергии, верных друзей и союзников, любви родных и близких, здоровья и удачи!

Коллектив ОАО «ПО «Баррикада»



ЛЕНЖИЛСТРОЙ
ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР

*Уважаемый
Евгений Георгиевич!*

Вы вправе гордиться сделанным, а Ваши опыт, энергия и профессионализм позволяют ставить и реализовывать новые грандиозные цели. За долгие годы работы в строительном комплексе Вы стали одним из немногих, кто умеет хорошо работать и всегда готов и словом, и делом помочь своим коллегам. Мы ценим и уважаем Вас как постоянного партнера!

Желаем Вам сохранить на долгие годы крепкое здоровье, энергичность и энтузиазм в работе. Пусть радуют Вас своими достижениями близкие и родные, а мы будем рады Вашим успехам!

Коллектив и лично генеральный директор
ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» Р.Ф. Бяширов



Уважаемый Евгений Георгиевич!

От руководства и всех сотрудников строительной компании «РАНТ» примите самые искренние поздравления с Днем рождения! Мы восхищаемся Вашим трудолюбием, оптимизмом и мудростью, умением собрать вокруг себя коллектив единомышленников. Компания, бесценным руководителем которой Вы являетесь, в настоящий момент – лидер на строительном рынке Санкт-Петербурга, ее знают и уважают. Безупречная репутация и признание являются самой лучшей наградой за Ваш титанический труд. Желаем Вам здоровья на долгие годы, пусть Фортуна всегда будет на Вашей стороне, пусть мимо Вас пройдут все печали и невзгоды, пусть Ваши глаза искрятся радостью и счастье охраняет Ваш дом!

С Днем рождения!

Ваши друзья и коллеги СК «РАНТ»

P.S. А теперь неофициально:

**Дорогой Евгений Георгиевич, мы Вас очень-очень любим!!!
Здоровья Вам, счастья, удачи!**



*Уважаемый
Евгений Георгиевич!*

Примите самые искренние поздравления и теплые дружеские пожелания по случаю Вашего дня рождения!

Вы умеете великолепно сочетать профессионализм с организаторскими способностями, глубокие знания и кругозор с умением воплощать намеченные планы, творческий подход к делу с завидным талантом видеть перспективу. Эти качества в совокупности с порядочностью, надежностью, активностью и целеустремленностью создали Вам прекрасную деловую репутацию и авторитет.

Среди строителей Северной столицы нет человека, который не знает Вашего имени. За годы работы в строительстве Вы досконально изучили все тонкости отрасли, последовательно пройдя все ступени карьерной лестницы – от рабочих специальностей до руководителя преуспевающей компании. Ваш труд дарит людям радость новоселья, ведь для многих петербуржцев переезд в новую квартиру является одним из самых долгожданных событий в жизни.

Желаю Вам успешной, плодотворной работы, крепкого здоровья, семейного благополучия. Пусть претворится в жизнь все задуманное, а рядом всегда будут верные друзья и единомышленники!

В.Ю. Филиппов
Президент ассоциации «Абетон»
Президент группы компаний «Ленстройдеталь»



ЗАО «Темп-Проект»

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!
Пусть каждый год прибавляет сил,
здоровья, энергии для новых дел и свершений!
Успеха и процветания Вам!

Генеральный директор
ЗАО «Темп-Проект»
Кириллов В.В.



собственность

«Метрострой» стал петербургским

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРЕДАЛО БЕЗВОЗМЕЗДНО В СОБСТВЕННОСТЬ ГОРОДА СВОЮ ДОЛЮ АКЦИЙ В ОАО «МЕТРОСТРОЙ». ЭТО РЕШЕНИЕ ПРЕЗИДЕНТА РФ ДМИТРИЯ МЕДВЕДЕВА, ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, ДОЛЖНО УПРОСТИТЬ ПРОЦЕСС РЕШЕНИЯ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ЗАДАЧ, СВЯЗАННЫХ С ГОРОДСКИМ МЕТРОПОЛИТЕНОМ.

Инна Лушина

На прошлой неделе президент России Дмитрий Медведев подписал указ о передаче в собственность Санкт-Петербурга федеральных акций ОАО «Метрострой». Такое решение было им озвучено на рабочей встрече с губернатором Петербурга Валентином Матвиенко. До этого 21% акций компаний находилось в федеральной собственности.

«Пользуйтесь, надеюсь, это будет способствовать более активному строительству, будет помогать развитию транспортной сети и, в конечном счете, скажется на качестве

жизни Санкт-петербуржцев», – передает «Прайм-Тасс» слова Дмитрия Медведева, сказанные им на встрече. Таким образом, федеральное правительство не только прекращает финансирование строительства метрополитена в Петербурге с 2010 года, но и передает безвозмездно свой пакет в 21% акций главного городского подземного строителя – ОАО «Метрострой» – под контроль города. С учетом уже находящихся в собственности субъекта акций компании, Петербург будет контролировать 61% акций Метростроя. Остальные акции находятся во владении топ-менеджмента компании, ее

сотрудников и других лиц. Как полагает генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров, это знаковое событие для компании города. «Многие годы деятельностью "Метростроя", в том числе и финансированием, управляла Москва. Но в последнее время влияние центра падает. В 2008-м госбюджет выделил нам 1,2 миллиарда рублей, тогда как город – 14 миллиардов! Вот за счет чего, в сущности, и развивается метро в Петербурге. В связи с кризисом в этом году Москва направила нам 140 миллионов рублей, а правительство Петербурга – в 50 раз больше», – рас-



сказывает Вадим Александров. По словам Юлии Шавель, пресс-секретаря ГУП «Метрополитен Санкт-Петербурга», изменения в структуре собственности компании «Метрострой» позволят упростить все процедуры согласования, связанные со строительством объектов метро, в частности, вопросы с отводом земли под объекты. Упростится контроль над выполняемыми компанией объектами, а также город более оперативно сможет решать стратегические вопросы, связанные с развитием городского подземки. В соответствии с планами развития городского метрополитена, до 2020 года в петербургском метрополитене должна быть открыта 41 новая станция и проложено около 70 км подземных тоннелей.

Справка

ОАО «Метрострой» было учреждено на базе предприятия «Ленметрострой» в 1992 году. Основная деятельность компании – строительство сооружений метрополитена. Также компания работает на комплексе защитных сооружений города от наводнений (дамбе), на второй сцене Мариинского театра, а также на ЛАЭС-2 в Сосновом Бору.

ОЛЕГ ТРИШКИН, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – Уходящий год был плодотворным как для комитета, так и для городской сферы энергетики в целом. Нам удалось ввести в работу ряд новых электрических подстанций, удалось добиться продолжения строительства такого важно для Петербурга объекта, как суперсовременная Юго-Западная ТЭЦ. Принята городская концепция по

энергосбережению и энергоэффективности, которая уже в будущем году станет базой для адресной программы. Можно с уверенностью сказать, что 2009 год был необычайно плодотворным для комитета и для меня лично. Но расслабляться не стоит – перед нами стоит глобальная задача по дальнейшей модернизации инженерно-энергетического комплекса города. А если говорить в целом о будущем годе, он сулит быть напряженным, но плодотворным – мы активно будем проводить газ к тысячам домов в пригородах, собираемся ввести в работу первый блок Юго-Западной ТЭЦ и начать уже системные действия по внедрению энергосберегающих программ.



АЛЕКСЕЙ БОНЧ-БРУЕВИЧ, ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ ЗАО «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – В 2009 году наша компания выполнила большой объем работ по развитию проекта «Балтийская жемчужина»: мы успешно закончили строительство жилого квартала «Жемчужная премьера» – это более 80 тысяч квадратных метров жилья повышенной комфортности для петербуржцев, а также современный детский сад с бассейном; продолжили работы по кварталу «Жемчужная симфония» (около 100 тысяч квадратных метров). Мы работаем над проектами за-

стройки первого коммерческого комплекса «Балтийской жемчужины» и квартала 39-а, включающего строительство элитных таунхаусов вдоль Дудергофского канала. Ситуация на рынке недвижимости во многом будет зависеть от темпа вывода новых объектов. Количество вводимого жилья в 2009 году по сравнению с 2008 годом уменьшилось, а через год-полтора создастся реальный дефицит квартир в готовых домах и домах высокой степени готовности, который повлечет за собой неминуемое повышение стоимости квадратного метра. В «Балтийской жемчужине» на начало следующего года запланирована корректировка цен в сторону повышения, связанная со 100-процентной готовностью и высоким качеством нашего предложения. Следующее повышение планируется летом 2010 года, после сдачи в эксплуатацию квартала «Жемчужная премьера».



АЛЕКСЕЙ ЖУРБИН, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «ИНСТИТУТ СТРОЙПРОЕКТ»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – Поскольку транспортное строительство и проектирование было выбрано локомотивом для выхода страны из кризиса, у нашей компании в 2009 году была рекордная загрузка по заказам, почти в полтора раза больше, чем в 2008 году. При этом ключевыми стали транспортные объекты города Сочи, вторая очередь петербургского Западного скоростного диаметра и Ново-Адмиралтейский мост через Неву. Мы довольны итогами года, хотя эта работа и нам далась нелегко. Я надеюсь, что 2010 год в плане заказов будет таким же, как и уходящий год, однако до сих пор в отрасли



есть опасения по поводу снижения бюджетного финансирования транспортного строительства в стране и регионе. Хотя Олимпиаду в Сочи никто не отменял, и строительство ЗСД, надеемся, также будет продолжено. К тому же я рассчитываю, что в конце 2010 года все-таки начнется строительство Ново-Адмиралтейского моста, по которому нами проведена огромная работа. Конец этого года очень взволновал рынок «зомбированием» населения якобы завышенными ценами на дорожное строительство, хотя это не соответствует действительности. Подобные высказывания со стороны СМИ и властей могут привести к потере того, что мы сегодня уже наработали, и к снижению качества транспортных объектов, финансирование которых и так снижается.

СЕРГЕЙ ТИХОМИРОВ, ПРЕЗИДЕНТ КОНСОРЦИУМА «КОДЕКС», ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА СПБ ТПП ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И СТАНДАРТИЗАЦИИ

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – После опасений конца прошлого года как успех воспринимается уже сохранение клиентской массы, а мы ее нарастили за счет активной работы на рынке и вывода на него новых продуктов и услуг. Разработанная нами программа антикризисных мероприятий принесла плоды: на фоне рецессии рынка справочных систем наши позиции в целом не поколебались. Если говорить об отдельных проектах, то успехом считаю переход всей нашей дистрибуторской сети на работу по стандарту обслуживания «Кодекс», гарантирующему клиентам качественную информационную поддержку после приобретения систем «Кодекс» и «Техэксперт». Ожидаемым оказался успех линии профессиональной поддержки «Задать вопрос эксперту», запущенной в середине года и ответившей более чем на 1000 вопросов от специалистов. Благодаря внедрению этих двух

услуг нам удалось установить более тесный контакт с клиентами! В следующем году, прежде всего, ждем требований «О требованиях безопасности зданий и сооружений» и «О требованиях безопасности строительных материалов» и уже готовимся работать совместно с РСПП, СПб ТПП, профессиональными организациями по разъяснению новых требований. Пользователи систем «Техэксперт» могут быть уверены в том, что все изменения в нормативных требованиях найдут отражение в наших информационных продуктах.



«Велокс» и «Росстро»: история успеха



Уже более 50 лет фирма «Велокс» производит щепоцементные плиты Velox. С 2001 года «Велокс» и «Росстро» интенсивно работают вместе по внедрению этой строительной технологии в России. В 2003 году на лицензионной основе вошла в строй первая производственная линия в Кингисеппе, являющаяся на сегодня самым большим и современным заводом «Велокс» с годовой производительностью 1,5 млн плит. В короткий срок группе «Росстро» под руководством господина президента Александра Макарова удалось убедить российских строителей в преимуществах строительной технологии Velox. Я хотел бы особенно подчеркнуть, что господин Макаров абсолютно надежен как партнер, все условия соглашений и сроки платежей выполнялись и будут выполняться точно в срок. Я с радостью готов продолжать сотрудничество с группой «Росстро».

Райнхольд Крампль,
управляющий фирмой
«Велокс-Верк Гез.м.б.Х. Австрия»



ФИНАНСЫ-2009

- Годовой оборот – около 2 млрд рублей**
- Чистые активы – около 1,5 млрд рублей**
- Выручка – около 1,5 млрд рублей**
- Чистая прибыль – около 300 млн рублей**

ОСНОВНЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ

«Росстро» работает на рынке недвижимости с первых дней его становления и во многом является первопроходцем. К заслугам группы «Росстро» следует отнести:

- 1** Разработку договоров долевого участия в строительстве и участие в запуске рынка долевого строительства в Санкт-Петербурге.
- 2** Открытие совместно с банком «Санкт-Петербург» первого ипотечного банка.
- 3** Начало частной эксплуатации жилых домов и доверительного управления.
- 4** Преобразование в рыночную структуру крупнейшего на Северо-Западе проектного института «ЛенНИИпроект».
- 5** Участие в организации первых профессиональных объединений рынка недвижимости Санкт-Петербурга: Ассоциации риэлторов и Ассоциации домостроителей.
- 6** Внедрение на российский рынок современной строительной системы Velox, совершенствование технологии, строительство трех заводов в Ленинградской области.

VELOX В 2009 ГОДУ

За 2009 год отгружено продукции Velox – 300 тыс. штук условной плиты. Это обеспечило строительство более 40 тыс. кв. м жилья. 75% отгруженной продукции было реализовано на территории СЗФО. Доля продукции, отгруженной физическим лицам, в общем объеме составляет 20%.

Наиболее интересными проектами в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в 2009 году явились: строительство четвертой очереди малоэтажной жилой застройки в Курортном районе, второй очереди малоэтажного жилого комплекса для многодетных семей в поселке Войсковицы Гатчинского района, завершение реконструкции здания Научно-исследовательского детского ортопедического института им. Г.И. Турнера в Санкт-Петербурге, завершение второй очереди офисного центра на Афонской улице и реконструкции БЦ «Мойка-37», начало строительства малоэтажного жилого комплекса в Тихвине.

Начаты поставки на территорию Дальневосточного ФО в Благовещенск, Находку, Якутию. Несмотря на достаточную удаленность регионов и существенные транспортные расходы, строители Дальневосточного ФО проявляли высокую активность, и стоит надеяться, что в 2010 году регион в достаточной мере примет технологию Velox.

В 2009 году осуществлялась поставка продукции Velox на экспорт. В 2009 году по отношению к 2008-му объем экспорта вырос на 60%. Продолжились поставки в Азербайджан и Беларусь. Начаты поставки в Казахстан и Молдову.

факты



→ Дом на Поклонной горе – самый большой жилой проект группы «Росстро», построен с применением опалубки Velox



→ Третий завод Velox превзошел по всем параметрам своих зарубежных собратьев в Австрии и Чехии



→ В «ЛенНИИпроект» группа «Росстро» вдохнула новую жизнь, современные технологии и большие перспективы

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В программе развития группы «Росстро» особая роль отведена внедрению на российский рынок эффективных строительных технологий. За ними будущее рынка.

Кризис строительной отрасли подтвердил эти прогнозы. Традиционные технологии больше не позволяют получить конкурентоспособную стоимость строительства. Застройщики начали поиск путей по ее снижению и неизбежно пришли к выбору новых эффективных технологий и решений. Многие выбрали строительную систему Velox – технологию, которую группа «Росстро» предлагает сегодня рынку. Строительная система Velox разработана в Австрии в 1956 году. Группа «Росстро» обладает патен-

том на технологию и производит продукцию на трех заводах. Предприятия способны обеспечить продукцией строительства 500 тыс. кв. м жилья в год. С 2004 года продукция поставляется во все регионы России, в Белоруссию, Казахстан, Азербайджан. В России по технологии Velox построено более 1000 объектов различного назначения. Velox востребован в программах социального строительства, широко применяется при самостоятельном строительстве домов. Технология также востребована для строительства многоэтажных зданий любого назначения, реконструкции, надстройки и утепления домов, шумозащитных экранов. Velox – это экологически чистая технология быстрого возведения зданий

методом монолитного домостроения в несъемной опалубке из щепоцементных плит. Экологически чистые щепоцементные плиты производятся методом прессования из минерализованной древесной щепы (90%), цемента, сульфата алюминия и жидкого стекла. Высокие технологические и эксплуатационные характеристики отвечают мировым стандартам качества современных зданий. Это комплексно проработанная система. Вся нормативная база для работы по технологии есть. Она проверена временем. По признанию специалистов 40 стран, высокие технологические и эксплуатационные характеристики отвечают мировым стандартам качества современных зданий. Нормативное сопровождение технологии обеспечивает ведущий проектный

институт Северо-Западного федерального округа ОАО «ЛенНИИпроект». Институт регулярно проводит бесплатные обучающие семинары по технологии. Своим партнерам и клиентам группа помогает в решении вопросов по проектированию и строительству, знакомит с теми, кто уже работает по технологии, и с теми, кто живет в домах Velox. В рамках национального проекта «Доступное комфортное жилье – гражданам России» ОАО «ЛенНИИпроект» разработаны типовые проекты, а также типовые модули проектов малоэтажных домов (до пяти этажей) для строительства по технологии Velox. Проекты опробованы на малоэтажной застройке во Всеволожском, Курортном районах Ленинградской области и в других регионах России.



от первого лица

Александр Макаров: Чувствуем себя уверенно

В КОНЦЕ 90-Х ЭТО БЫЛА ОДНА ИЗ КРУПНЕЙШИХ ОРГАНИЗАЦИЙ В СФЕРЕ МАССОВОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ДЕСЯТИЛЕТИЕ СПУСТЯ, ПОКИНУВ РИСКОВАННЫЙ РЫНОК ДОЛЕВКИ, ОНИ ЗАНЯЛИ 15% РЕГИОНАЛЬНОГО РЫНКА МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ПОЧТИ 20 ЛЕТ ГРУППА «РОССТРО» УМУДРЕТСЯ НА ШАГ ОПЕРЕЖАТЬ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА, ИЗБЕГАЯ МНОГИХ РИСКОВ И АКТИВНО РАЗВИВАЯСЬ В САМЫХ ПЕРСПЕКТИВНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ.

Секрет коммерческого успеха мы постарались выяснить у создателя и президента ИС ФПГ «Росстро» Александра Макарова.

– Александр Афанасьевич, если бы вам предложили нарисовать картину вашего бизнеса, что бы вы смогли увидеть на холсте?

– Безусловно, это была бы незавершенная картина или даже картина в движении. Жизнь не стоит на месте, рынок меняется, меняется и мы. Все направления, которые сегодня у нас есть, имеют большой потенциал. В нашем портфеле много достижений, но есть и замыслы, перспективные планы. Так что картину пока рано завершать.

– Как начинался бизнес группы «Росстро»? Что послужило толчком?

– Заканчивался 1990 год, начиналась история «Росстро». Я тогда считал и сейчас убежден, что строительство и обслуживание жилья в условиях рынка – очень выгодное дело. Мы сумели найти общий язык с руководителями ряда предприятий «оборонки», они и стали учредителями «Росстро». У предприятий были свои участки под застройку, но самостоятельно они их освоить не могли. Так мы начали строить первый дом.

В плановой экономике накопился огромный отложенный спрос на жилье. Рынок позволил задействовать этот потенциал, что и дало мощный толчок для развития строительного бизнеса. Первое десятилетие оно отождествлялось в основном с жилищным строительством. И локомотивом российской экономики строительная отрасль стала благодаря схеме долевого участия, которая позволила привлечь в жилищное строительство огромные финансовые ресурсы юридических, а позже и физических лиц.

– Но ведь первопроходцем быть всегда очень трудно...

– Поскольку мы были первыми, то мы и получили наибольший эффект от строительства жилья по схеме долевого участия. Было интересно работать, мы вели одновременно до 30 проектов.

Конечно, поначалу было много непонимания со стороны города, не была отработана правовая сторона вопроса. Но постепенно ситуация менялась, мы активно лоббировали интересы строителей. Это было настоящее творчество, с большим искренним вдохновением. Позже в этом секторе стало появляться все больше новых компаний. В долевое строительство пришли «старые» тресты и новые строители.

А вот когда жилищное строительство стало похожим на конвейер, в котором ничего принципиально не меняется, мы потеряли к нему интерес.

– И, видимо, не зря? В массовом жилищном строительстве сейчас много проблем.

– Да, мы почти ушли из этого сегмента, хотя уходили не стремительно, выполняя все обязательства, завершая все начатые проекты. Просто землю



Преимущества строительной системы Velox:

Расходы на оплату труда сокращаются на 40%
Стоимость метра «коробки» – 7000 рублей
Снижение себестоимости строительства до 50%
Сроки строительства сокращаются в 2,5 и более раз
Срок эксплуатации зданий более 100 лет
Экономия тепла при эксплуатации от 40%
Высокие потребительские качества новостроек

«Росстро»
лучше других
подготовилось
к кризису,
мы его
ожидали
и пережили
достаточно
уверенно

новую не покупали и становились все менее заметными среди быстро растущих компаний.

Но поступили мы правильно. В 1991 году, когда «Росстро» стояло у истоков рынка долевого строительства, благодаря и нашим изобретениям и инициативам удалось сохранить отрасль и обеспечить ей развитие. Было интересно работать. Но когда поле для маневра стало сужаться – мы начали сокращать свою долю, одновременно занимаясь поисками чего-то нового. Так у нас появился Velox, и это оказалась удачная реформа.

– С бывшими коллегами по «цеху» общаетесь?

– Почему же бывшими? Мы по-прежнему занимаемся девелопментом – просто более широко и многообразно, нежели 10 лет назад. А с коллегами по массовому жилищному строительству у нас теперь развивается сотрудничество в области использования нашей технологии Velox на их объектах. Ведь несъемная опалубка во всем мире удачно применяется и на многоэтажных объектах, позволяя существенно сэкономить на себестоимости «коробки». Среди наших партнеров есть как молодые ком-

пании, так и «динозавры» этого рынка. И те и другие сегодня активно ищут рациональные решения, оптимизирующие затраты и упрощающие производственный процесс.

Пользуясь случаем, я бы хотел высказать самые теплые пожелания тем, кто сегодня занимается этим трудным делом – массовым строительством. Мы желаем нашим коллегам выстоять в этой ситуации и справиться со всеми трудностями.

– Что для вас девелопмент? Вид деятельности или же философия?

– Девелопмент заставляет двигаться вперед и видеть перспективы более комплексно. С самого начала мы начали развиваться на разных направлениях. Это было определено и нашим интересом, и необходимостью диверсифицировать риски. Сегодня в группе стабильно работают и приносят устойчиво растущий доход направления проектирования, строительства, управления недвижимостью и эксплуатации зданий.

В основе девелопмента – инновационность. Этому принципу мы всегда верны. И сегодня наиболее интересным направлением для нас стала стройиндустрия – в своем развитии с модернизацией производств и внедрением новых технологий. Первым проектом на этом направлении стало создание домостроительного производства на основе австрийской строительной системы Velox. Rosstro-Velox – это программный проект, в реализации которого задействованы все компании, входящие в группу.

– Какие основные направления вы выделяете сегодня в «Росстро»?

– Во-первых, у нас есть Velox – технология, которую мы сумели вывести на российский рынок и по объемам которой догнали за 6 лет наших австрийских партнеров – они, кстати, шли к этим показателям 52 года. Мы продолжаем совершенствовать технологию, ее применение, производственные процессы. Оптимизируем себестоимость.

Второе наше важнейшее направление – это проектирование. ЛенНИИпроект входит в группу «Росстро», совладельцем выступает администрация города. Это крупнейший проектный институт в регионе,

имеет богатую историю, колоссальный опыт, передовое оснащение, программные продукты, вычислительные технологии. И о том, чтобы останавливаться в развитии, также речи не идет. Сегодня изучаем высотное строительство и другие направления проектирования, наиболее актуальные сегодня для бизнеса и власти.

Третье – это наш имущественный комплекс. Бизнес-центры и отдельные офисы, промышленные и производственные объекты – это более 200 тысяч квадратных метров. Мы сами управляем своей недвижимостью, постоянно развивая этот актив. Сегодня, пользуясь кризисом, рассматриваем предложения о выгодных вложениях в новые объекты недвижимости. Например, есть у нас планы по созданию сети доходных домов.

– И все виды направления деятельности будут развиваться?

– Наш принцип – заработанное вкладывать в будущее и обеспечивать высокое качество всему, чем мы занимаемся. Чего бы это ни касалось – технологий, проектов, имущественного комплекса, услуг и так далее. Например, сегодня мы изучаем еще несколько новых технологий, ведем переговоры с партнерами в Австрии и Чехии. Хотим, чтобы появление этих технологий на российском рынке стало важным событием в отрасли.

– Как кризис сказался на ваших планах и мировоззрении?

– Человечество, весь мир, наша страна – не так уж велики и не настолько неуязвимы. Мы все друг от друга зависимы. Где-то что-то случилось – доберется и до нас. Надо быть к этому готовым и уметь вовремя ужаться. Пришел этот кризис, и оказалось, что мы вполне можем довольствоваться малым и еще не разучились выходить из трудных положений. Жизнь-то не умирает! У многих уже есть опыт преодоления трудностей. Да и среди тех, кто еще полтора года назад считал, что возможностей и денег всегда будет много, оказалось немало людей, способных мыслить адекватно и спасти свой бизнес.

«Росстро» лучше других подготовилось к кризису, мы его ожидали и пережили достаточно уверенно. Есть, конечно, потери и сорвавшиеся планы. Но в основном все задуманное воплощается. А тот опыт, который все, в том числе и мы, получили за прошедший год – он дорогого стоит. Важно не расслабляться и впредь, понимая, что еще не все закончилось и впереди довольно трудный путь. Восстановление будет происходить одновременно с принятием новых правил игры и рисков.

– Вы всегда говорили, что один из секретов успеха «Росстро» – это планирование. До кризиса вы принимали 5-летние планы. Как удается планировать в условиях кризиса?

– Мы вернулись к 3-летнему планированию. Так пока лучше видно, более понятно. Чувствуем себя уверенно. Понимаем, что не ошиблись в выбранных направлениях.

ОБЩЕСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «Росстро»:

– В последние годы я уменьшил свое присутствие в общественных организациях. Но есть два дела, которые я считаю важным продолжать. Первое – оказывать помощь нашему подшефному детскому дому. С 1991 года наша группа помогает государственному образовательному учреждению для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специального детского дома для детей с отклонениями в развитии № 23. Я являюсь

членом попечительского совета. По нашей совместной с городом инициативе ЛенНИИпроект доработал проект физкультурно-оздоровительного центра для детского дома. Сейчас завершается его строительство с применением технологии Velox. Второе дело – это участвовать в работе Общественного совета Санкт-Петербурга, членом которого я являюсь с 2000 года. Мы по-прежнему участвуем в общественной жизни проектировщиков, строителей, риэлторов и тесно с ними сотрудничаем.



МОСТ-СЕРВИС

Уважаемые читатели!

Сегодня мы находимся на стадии создания первых саморегулируемых организаций, вступить в которые могут только живые компании, которые в состоянии оплатить членские взносы, вступительные взносы и взносы в компенсационный фонд и вести фактическую деятельность. СРО «Инжспецстрой» сегодня объединяет уже более 200 таких реальных организаций, занимающихся работами по прокладке инженерных сетей. И в их число входит ООО «МОСТ-СЕРВИС». Только путем сотрудничества реальных и сильных компаний и создания общей системы работы в новом правовом поле можно добиться процветания строительной отрасли.

Борис Бутов, заместитель генерального директора некоммерческого партнерства «Инжспецстрой», одной из крупнейших петербургских СРО

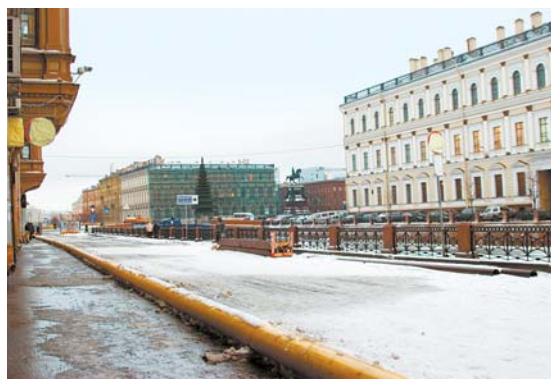


компания в цифрах

Общая стоимость компании с учетом заказов на 2010 года составляет более 1 млрд рублей.

Структура кредитного портфеля компании

На данный момент доля кредитных средств в общем объеме финансового портфеля компании занимает чуть более 15%. В основном это краткосрочные кредиты со ставкой в 18% годовых, привлекаемых под обеспечение участия в государственных конкурсах. Оставшуюся большую часть денег составляют собственные средства компании и ее активы. Собственный парк компании насчитывает сегодня 40 единиц автотранспорта и 45 наименований дорожно-строительной техники.



Структура объектов, выполненных ООО «МОСТ-СЕРВИС», разнится по годам. По состоянию на 01.11.2009 в финансовом эквиваленте компанией реализовано:



объекты



Работы, выполненные в 2008 году

| № | Заказчик | Наименование объекта |
|----|-------------------------------|--|
| 1 | СПб ГУ «Управление Заказчика» | Инженерное обеспечение восточной части Крестовского острова. Реконструкция. 21 пусковой комплекс. Ольгина ул. от Депутатской ул. до пр. Динамо |
| 2 | СПб ГУ «Управление Заказчика» | Реконструкция газопроводов низкого и среднего давления по наб. реки Мойки от Гороховой ул. до Крюкова канала |
| 3 | СПб ГУ «Управление Заказчика» | Строительство тепловой сети в сторону кв. 16А от теплотрассы по Северному пр. через кв. 54 СМР до ТК-11 ул. Вавиловых (2-я очередь) |
| 4 | СПб ГУ «Управление Заказчика» | Реконструкция магистральной тепловой сети по Посадской ул. от ТК-10 по ул. Мартынова до ТК-15 по Гражданской ул. в г. Кронштадте, включая ПИР |
| 5 | СПб ГУ «Управление Заказчика» | Строительство водоводов, коллекторов канализации и КНС (1-я очередь) в южной части Санкт-Петербурга |
| 6 | СПб ГУ «Управление Заказчика» | Реконструкция магистральной тепловой сети нежилой зоны «Парнас» по Центральной ул. от ТК-2 до ТК-6 с пересечкой 5-го проезда |
| 7 | СПб ГУ «Управление Заказчика» | Реконструкция газопроводов среднего и низкого давления по Херсонской ул. от пр. Бакунина до Синопской наб. |
| 8 | СПб ГУ «Управление Заказчика» | Вынос инженерных сетей из-под пятна застройки на объекте строительства по адресу: пр. Ю. Гагарина, 7 |
| 9 | СПб ГУ «Управление Заказчика» | Реконструкция газопроводов среднего и низкого давления по пр. Бакунина от 2-й Советской ул. до Синопской наб. |
| 10 | СПб ГУ «Управление Заказчика» | Реконструкция магистральной тепловой сети по пр. Авиаконструкторов от ТК-15К3 до ТК-27К11 |

Работы, выполненные компанией в 2009 году

| № | Заказчик | Наименование объекта |
|---|--|----------------------------|
| 1 | Реконструкция магистральной тепловой сети с увеличением диаметра от ТК-15К6 по Стародеревенской ул. до ТК-15К3 по ул. Ильюшина | СПб «Управление заказчика» |
| 2 | Реконструкция магистральной тепловой сети по Посадской ул. от ТК-10 по ул. Мартынова до ТК-15 по Гражданской ул. в г. Кронштадте, включая ПИР | СПб «Управление заказчика» |
| 3 | Реконструкция магистральной тепловой сети от котельной «1-я Правобережная» до ТК-22 у Искровского пр. | СПб «Управление заказчика» |
| 4 | Реконструкция газопроводов низкого и среднего давления по наб. реки Мойки от Гороховой улицы до Крюкова канала | СПб «Управление заказчика» |
| 5 | Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр., 68, корп. 1, в квартале 36 района Полюстрово (юго-западнее пересечения Бестужевской ул. и Кондратьевского пр.) | ООО «Сэтл Проф» |
| 6 | Сети по Дунайскому пр. | ООО «Сэтл Проф» |
| 7 | Восстановление благоустройства по адресу: Гражданский пр., 117 | ООО «Сэтл Проф» |
| 8 | Вынос инженерных сетей из-под пятна застройки на объекте строительства по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ю. Гагарина, 7 | ООО «Сэтл Сити» |

опрос

Инновации или традиции – на что делается ставка в работе компании сегодня?



Борис Куриленок, директор по развитию ООО «МОСТ-СЕРВИС»: – Уже сегодня нам необходимо смотреть в будущее и соответствовать веяниям времени. А будущее за инновациями. Мы надеемся,

что скоро идея электронного правительства и электронного документооборота будет внедрена в жизнь, и тогда наша новационная работа будет немаловажным активом компании. Уже сейчас мы постепенно внедряем автоматизированную систему управления строительной организацией на базе современных электронных платформ, которая бы оптимизировала управление компанией. Не сегодня завтра на систему

электронного документооборота будут переходить как наши заказчики, так и подрядчики, и нам нужно быть готовым к быстро меняющимся условиям и требованиям времени.



Зинаида Беляевская, финансовый директор ООО «МОСТ-СЕРВИС»: – Сегодня компания придерживается позиции стабильности и традиционности в выборе финансовых

партнеров. С самого дня основания компании и по сей день нас связывает тесное сотрудничество с банком «Санкт-Петербург», который сегодня является единственным банком, к услугам которого прибегает компания. Плодотворное и надежное сотрудничество на протяжении 15 лет, длинная и положительная кредитная история нашей компании являются гарантом того, что в случае необходимости мы всегда можем рассчитывать на нашего ключевого партнера и быть уверенным в собственных финансовых возможностях и стабильности.



Андрей Колотухин, главный инженер ООО «МОСТ-СЕРВИС»: – Безусловно, компания внедряет сегодня все те инновационные технологии в плане строительства, реконструкции и прокладки инженерных и коммуникационных сетей, которые существуют в отрасли. Это и санация труб, и прокладка их методом прокола, и другие техно-

логии. Однако мы имеем возможность сегодня использовать и те инновационные технологии, которые освоили наши коллеги и партнеры – такие компании, как, например, «СМУ 53» и «СМУ 303», – привлекая их на объекты в качестве субподрядчиков. Сегодня конкурентоспособность на рынке в нашей отрасли обеспечивается именно использованием новых технологий и их качественным внедрением в жизнь со стороны строительной компании.

персона



Надежная компания для трудной работы

15 ЛЕТ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ – ЭТО СОЛИДНЫЙ СРОК ДЛЯ КОМПАНИИ. ИМЕННО ТАКОЙ ЮБИЛЕЙ В ДЕКАБРЕ ПРАЗДНУЕТ ООО «МОСТ-СЕРВИС». ОБ ИСТОРИИ КОМПАНИИ, СЕКРЕТАХ ПРОЦВЕТЕНИЯ И ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ НА ГОРОДСКОМ РЫНКЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ РАССКАЗАЛ «СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ» ГОСТЬ НАШЕЙ РУБРИКИ «ЛИЧНОЕ ДЕЛО» ДИРЕКТОР ООО «МОСТ-СЕРВИС» ИГОРЬ НОВОСАД.

– Игорь Витальевич, раскройте секрет названия вашей компании – вы же не занимаетесь строительством мостовых сооружений?

– Название компании «МОСТ-СЕРВИС» – это аббревиатура. И мы с гордостью несем это имя, звучание которого обеспечила безупречная репутация компании на протяжении долгих лет.

Компания была основана в декабре 1994 года, и вот уже на днях мы будем праздновать пятнадцатилетний юбилей. К этой дате мы подходим, будучи в числе ведущих городских компаний, работающих на рынке строительства инженерной инфраструктуры.

Изначально «МОСТ-СЕРВИС» создавался как организация, специализирующаяся на строительстве тепловых и газовых сетей. Около 5 лет назад мы освоили и такое направление работы, как инженерное обеспечение систем водоснабжения. Таким образом, сегодня основными направлениями деятельности компании являются выполнение работ по капитальному ремонту, реконструкции и строительству газовых, тепловых, водопроводных и канализационных сетей города. В последний год в нашем арсенале появился новый вид работ – это деятельность по благоустройству и восстановлению территорий после проведения реконструкции сетей. Мы поступательно развиваемся и расширяем наш портфель заказов.

– Какой сегмент рынка является основным для компании?

– Мы позиционируем себя как компания, работающая в основном по государственному заказу. Доля государственных контрактов в общем объеме выполняемых нами работ составляет около 70 процентов. Оставшаяся доля приходится на субподрядные работы у крупных строительных фирм города. В частности, нас связывает

Грамотный менеджмент и правильное планирование позволяет нам обходиться в работе без привлечения заемного финансирования для выполнения непосредственно работ на объекте

тесное и давнее сотрудничество с компанией «Сетл Сити».

Работа с городом как заказчиком отличается многими преимуществами. Это и стабильность в финансовом отношении, потому что в сегодняшней экономической ситуации государство все же продолжает выделять средства на строительство новых объектов, – при этом деньги за выполненные работы поступают без задержек. Это и меньшие риски, по сравнению с рисками при выполнении коммерческого контракта. Однако кризис все равно повлиял на сферу госзаказа. По сравнению с 2007 годом сегодня объем закупок Санкт-Петербурга снизился довольно значительно. Но несмотря на это мы сохранили весь потенциал компании, как инженерный, так и технический, и продолжаем выполнять строительные работы на территории города.

– Второй кризисный год на исходе. Как он повлиял на вашу компанию и рынок строительства инженерных сетей в целом?

– Нельзя сказать, что этот год дался нам легко. Но это относится ко всему сегменту рынка, занимающемуся возведением инженерной инфраструктуры. Многие городские инвестиционные проекты в прошлом году были отложены, сократилось количество строительных проектов. И сужение строительного рынка привело к тому, что многие мелкие и средние строительные компании, работающие в сфере инженерии, вышли на рынок госзаказа и начали демпинговать. Если до 2008 года в конкурсах на крупные объекты принимали участие до десяти постоянно работающих в этом секторе городских компаний, то теперь число участников тендеров увеличилось в разы. И борьба на рынке аукционов в 2009 года была очень жесткая. Неправильная, на мой взгляд, политика закупок привела к тому, что участники аукционов начали давать понижение до 50 процентов начальной стоимости конкурса. Но наш опыт показывает, что, например, только по тепловым

сетям стоимость материалов составляет до 70 процентов всей сметы. Есть определенный максимум, на который можно снизить стоимость контракта, – это не более 10-20 процентов – который может позволить качественное и надежное выполнение работ. Все, что больше этого, говорит просто о несерьезности компании.

– Каково ваше отношение к политике государства по поддержке строительной отрасли в стране? Достаточно ли применяемые меры?

– Наше государство зиждется сегодня на трех китах – это газ, нефть и строительство. Ведь строительство – это основополагающее направление в государстве, которое необходимо поддерживать непосредственно, а не через банки и проектное финансирование. Вложив деньги в банки, правительство обещало кредитовать строительство, в то время как не ощущается с его стороны явной поддержки. А развитие строительства – это гарант и работы производственных мощностей страны, и развития инфраструктуры, и благосостояния общества.

– «МОСТ-СЕРВИС» уже сформировал пакет заказов на будущий год?

– Безусловно, в этом году мы выиграли ряд конкурсов и у нас уже сформирован определенный перечень объектов. Эти заказы обеспечат нам, по крайней мере, работу на первый и второй кварталы 2010 года. Таким образом, мы собираемся плавно перейти из четвертого квартала этого года в новый год. По прогнозу, объем работ будущего года по финансам будет равнозначен объему этого года. Но мы будем продолжать участвовать в конкурсах 2010 года и, надеемся, сможем увеличить пакет заказов.

– Испытываете ли вы проблемы с привлечением кредитных средств?

– Компания «МОСТ-СЕРВИС» обходится сегодня в работе без кредитов. По крайней мере, все объекты, которые у нас находятся в строительстве, выполняются за счет собственных средств компании. Грамотный менеджмент и правильное планирование позволяет нам обходиться в работе без инструмента привлечения финансирования

выполнения непосредственно работ на объекте. Хотя мы привлекаем кредитные средства под обеспечение участия в тендерах. Но все эти кредиты 100-процентно возвратные, и у нас есть постоянный кредитор – банк «Санкт-Петербург», с которым нас связывает многолетняя история сотрудничества.

– Какие дальнейшие шаги по развитию компании будут предприниматься вами в будущем? Будете ли развивать новые сферы деятельности?

– Перед компанией «МОСТ-СЕРВИС» стоит долгосрочная задача поступательного роста и движения вперед. Однако говорить о диверсификации бизнеса, которая всегда на прицеле, сейчас весьма сложно и преждевременно. Потому что перед нами, как и перед всей строительной отраслью России, стоит сегодня гораздо более важная задача – это переход на механизм саморегулирования отрасли. Сегодня ООО «МОСТ-СЕРВИС» уже является членом некоммерческого партнерства «Инжспецстрой», которое в октябре получило статус саморегулируемой организации. Переход на новые правила игры в теории позволит строительной отрасли развиваться и расти. Однако всем нам только предстоит осваивать практические механизмы работы, и понадобится как минимум полгода, чтобы отработать четкие принципы взаимодействия как друг с другом, так и с органами государственной власти в новом правовом поле.

Наша компания для выполнения требований законодателя провела ряд мероприятий по оптимизации структуры управленческого аппарата, улучшению качества персонала, скорректировала свой бизнес-план.

– Какие конкурентные преимущества компании позволяют оставаться на ведущих ролях даже в период кризиса и с оптимизмом смотреть в будущее?

– Прежде всего, это богатый опыт качественного выполнения строительных работ по инженерным сетям. Сталкиваясь с реконструкцией сетей в зоне сплошной застройки, нередкой в историческом центре Петербурга, мы накопили опыт и технологии решения многих непростых задач.

Это и профессионализм наших сотрудников, которые достаточно давно работают в этой отрасли. Трепетное отношение к кадровой политике и сохранение профессионального костяка коллектива позволяет нам достойно отвечать непростым и меняющимся условиям и требованиям, которые выдвигают контролирующие органы власти. Наш коллектив и творческий подход к решению возникающих проблем – это та константа, которая дает компании опору даже в самой сложной ситуации.

Мне очень нравятся слова вице-премьера Владимира Путина, которые отражают концептуальную политику выживания на рынке сегодня: «Существуют нормативы и нормы производства работ. Работать по правилам – это форма саботажа. Давайте работать гибче, соблюдая нормы и нормативы». Мы прикладываем все усилия, чтобы в меняющейся обстановке выполнять свою работу качественно и быстро.





Уважаемые коллеги!

Компания «Инжпестрой» по праву считается одной из наиболее надежных подрядных организаций в Санкт-Петербурге. Благодаря профессиональному коллективу, высококвалифицированным сотрудникам компания выполняет генподрядные работы грамотно и четко в установленные сроки. Важными показателями работы ЗАО «Инжпестрой» стали строительство и реконструкция объектов Константиновского дворца в Стрельне, здания Представительства МИД РФ на набережной Кутузова и другие. Для города как заказчика важно осознавать жизнеспособность подрядной организации и ее готовность реализовывать проекты любого уровня. ЗАО «Инжпестрой», компании, известной на строительном рынке Санкт-Петербурга уже более десяти лет, доказывать это не приходится.

А.А. Исаев,
начальник производственного отдела
Комитета по строительству



Объекты

Жилые дома

1. Жилой дом, 7-я Советская ул., 34. Возведен в 1999 году.
2. Жилой дом, угол Тихорецкого пр. и Светлановского пр.
3. Жилой дом с подземной автостоянкой и офисом (7 этажей), Бармалеева ул., 24а.
4. Индивидуальный жилой дом «Новый Колизей» (10 этажей), ул. Восстания, 6.
5. Комплекс жилых домов (11, 13 и 16 этажей), оз. Долгое, кв. 31Б, ул. Ильюшина.
6. Жилой дом (18 этажей), оз. Долгое, кв. 31А, Камышовая ул.
7. Жилой дом (9-12-16 этажей), ВВЖД, Будапештская ул., кв. 8-8А «Виктория».
8. Жилой дом с подземным паркингом, сдан в 2007 году (4 этажа), Перекульный пер., 14-16.
9. Жилой дом (20-22 этажа), Невский район, ул. Латышских Стрелков, 17, корп. 1, лит. А. Сдан в 2008 году.
10. Жилой дом со встроенной стоянкой (6 этажей), Крестовский остров, Морской пр., 22-24. Сдан в 2008 году.

Промышленные объекты

1. Реконструкция деревообрабатывающего завода «Финнфорест Петербург», Санкт-Петербург, Колпино, Лагерное шоссе, 6а.
2. Торгово-технический центр «Форд», Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 6.
3. Паркинг многоярусный со встроенной котельной, Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 6.

Прочие объекты

1. Комплекс малоэтажной застройки, пос. Горская-Александровская.
2. Здания и сооружения морской резиденции президента РФ, пос. Стрельна (Константиновский дворец), Павильон переговоров, коттеджи № 11, 12, инженерно-хозяйственный комплекс.
3. Здание МИД, Саперный пер., 11.
4. Представительство МИД РФ в Санкт-Петербурге, наб. Кутузова, 31 (возведено в 2001 году).
5. Гостиница на 50 мест, г. Усинск (возведена в 2002 году).
6. Мебельный салон «Аквилон» (возведен в 1999 году).
7. Ресторан-кафе «Лайнер», Гражданский пр. – пр. Науки (возведен в 2000 году).

Строящиеся объекты

1. Жилой дом (7, 9, 12 этажей) со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 51.
2. Жилые и административные здания, Санкт-Петербург, кв. 7-9, ул. Нахимова – Наличная ул.

справка

Надежные партнеры

ЗАО «Инжпестрой» было основано в 1998 году по инициативе Санкт-Петербургского Союза строителей с целью создания инициативных консорциумов, консолидации сил строительных компаний-учредителей для осуществления крупномасштабного строительства. Учредителями компании стали 40 крупнейших строительных организаций Санкт-Петербурга.

Компания осуществляет весь комплекс общестроительных работ и предоставляет все услуги, востребованные на строительном рынке. Функции генерального подрядчика всех видов строительно-монтажных, ремонтных работ на объектах жилищного, гражданского и промышленного назначения – приоритетное направление компании «Инжпестрой». Сегодня ЗАО «Инжпестрой» имеет десятилетний

опыт работы строительства объектов жилищного, социального, торгового, производственного назначения. За прошедшее время был приобретен необходимый потенциал по производственным мощностям, материально-техническим и людским ресурсам, опыт строительства различных объектов гражданского и промышленного назначения с высоким качеством работ. Это позволило завоевать доверие у заказчиков,

в число которых входит: ООО «Несте-Санкт-Петербург», ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт», ОАО «Аквилон», ЗАО «Трест 36», ООО «Муэльвен-Энерго», ООО «Топ-Металл», Санкт-Петербургский государственный горный институт им. Г.В. Плеханова, ЗАО «Феникс Моторс», ООО «Финнфорест Петербург», СТК «ПРОК», ЗАО «Моспестрой», ОАО «Энергомашстрой», ОАО «ГП Квартира.ру» и др.



В числе наиболее приоритетных проектов компании: кварталная застройка жилых домов на ул. Нахимова – ул. Кораблестроителей (6 корпусов), заказчик: Санкт-Петербургский государственный горный институт, и строительство жилого дома со встроенной автостоянкой на Морском пр., 22-24 (Крестовский остров).

цифры

1 Во сколько можно оценить компанию?

Для всех сотрудников – компания БЕСЦЕННА!

2 Какова структура собственности компании? Кто является владельцем бизнеса?

Всего 25 акционеров – в основном это крупные строительные организации Санкт-Петербурга.

3 Какова общая площадь объектов, построенных в 2009 году? И в процентном соотношении: сколько построено жилой недвижимости, сколько – промышленной, сколько – коммерческой, сколько – паркингов, заправок и прочих объектов?

Сданные объекты в период с сентября 2008 по сентябрь 2009 года:

1. Жилой дом (7 этажей) со встроенной стоянкой (Санкт-Петербург, Петроградский район, Морской пр., 22-24 (западнее дома 20 по Морскому пр.)).
2. Жилые корпуса многофункционального комплекса (Санкт-Петербург, В. О., кв. 7-9, ул. Нахимова – Наличная ул., блок 1, 3).
3. Научно-лабораторный комплекс с общежитием и конференц-залом на 1000 мест (Санкт-Петербург, В. О., кв. 7-9, ул. Нахимова – Наличная ул.).
4. Здание общежития с выставочным залом, секция ЗК (Санкт-Петербург, В. О., кв. 7-9, ул. Нахимова – Наличная ул.).
5. Жилой дом (Санкт-Петербург, Невский район, западная часть квартала 23-23А севернее ул. Новоселов, корп. 34).
6. Многоярусный паркинг (самый большой в городе) со встроенной котельной (Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 6).

Структура и площадь объектов готовых и находящихся в работе:

1. Жилые объекты – 225 811,32 кв. м
2. Социально-административные объекты – 41 749,5 кв. м
3. Паркинг – 21 208,7 кв. м

Всего площадь – 288 769,52 кв. м

персона

Мы придерживаемся консервативной политики



Грядущий год участники строительного рынка прогнозируют как более стабильное время по сравнению с годом уходящим. Наиболее сложные этапы в развитии строительной отрасли, по мнению многих экспертов, позади. Однако генеральный директор ЗАО «Инжпестрой» Ромуальд Бирюков считает, что строителям не стоит расслабляться. Новый год обещает быть не менее трудным.

Похоже, что мы не скоро будем жить так, как в 2008 году

– Ромуальд Васильевич, как вы пережили уходящий год?
– Вы знаете, пережили – и слава Богу! Не было потерь в коллективе. Конечно, сначала возникло желание сократить штат, как только все заговорили о кризисе. Но, вниматель-

но посмотрев на все, я понял, что сокращать, собственно, некого.

– С банками вы изначально не сотрудничали?

– Когда-то мы брали кредит в банке «ВТБ» (бывшем Промстройбанке) для пополнения оборотных средств. Вернули своевременно. А потом и не возникло необходимости.

– Наверное, это и спасло вас в кризис.

– Мы все время вели консервативную политику. В результате вошли в кризис с прочным запасом. Собственно, благодаря чему продолжаем работать в это трудное время.

– Как вы думаете, что ждет строительную отрасль в 2010 году?

– В 2010 году может состояться еще ряд банкротств, о которых пока не пишут. Речь идет о довольно крупных компаниях. С рынка, к сожалению, ушли и продолжают уходить многие представители малого и среднего бизнеса. Это чисто производственные компании, которые не имели возможности «держаться» дебиторку. Те, кто остался, готовы работать просто для того, чтобы сохранить трудовой коллектив с соответствующими экономическими показателями. В том числе в некоторых случаях готовы работать себе в убыток ради сохранения штата и кадровых рабочих.

– Это своего рода инвестиции в собственную компанию.

– В принципе, да. А те, у кого нет такой возможности, уйдут с рынка.

– Вы говорите, что представители среднего бизнеса вынуждены будут

покинуть рынок. Как это отразится на работе подрядчиков? На вашей компании, в частности?

– Никак не отразится, потому что спрос на выполнение строительных работ упал, и восстановления ожидать в ближайшее время не приходится. Похоже, что мы не скоро будем жить так, как в 2008 году.

– Пессимистичные прогнозы.

– Дай Бог, чтобы я ошибался, но эти прогнозы скорее реалистичные. С точки зрения работы генподрядных организаций рынок изменится полностью. Заказов станет меньше. Частный сектор если не умрет, то сохранится в более сжатом виде (имею в виду частных инвесторов).

– Какое строительство окажется в приоритете: жилое, промышленное, коммерческое?

– Все зависит от государственной политики. С точки зрения глобальной экономики промышленное строительство целесообразно осуществлять в Китае, Малайзии, где рабочие готовы работать за 200 долларов в месяц. Если будет поставлена государственная задача сохранить индустрию, значит, у нас будет строительство промышленных объектов.

– С какими инвесторами вы работаете?

– В основном это крупные московские и федеральные компании.

– Нет проблем с финансированием?

– Проблем с финансированием нет, но у всех сейчас очень жесткий подход к работе с подрядчиками.

– В чем он выражается?

– Представьте себе ситуацию, когда на фоне отсутствия заказчиков на рынке вдруг появляется инвестор, готовый построить объект с нуля. Конечно, конкуренция среди подрядных организаций растет. В таких условиях инвестор вправе предъявлять высокие требования.

– Вы входите в саморегулируемую организацию?

– Да. В НП «Союзпестрой».

– Каков потенциал СРО?

– Любая организация управляема, если в нее входит разумное число компаний. Если организаций 200 – одно дело, если их уже 300-400 и плюс ко всему процентов 30 из них – иногородние, на мой взгляд, это неправильно. Какое в таком случае может быть саморегулирование? Какая-то из компаний находится в Калининграде, а какая-то – в Нижнем Новгороде. Пока ничего не изменилось. Если раньше нужно было проходить процедуры для получения лицензии, то сейчас строителям нужно пройти то же самое. Более того, есть разница с финансовой точки зрения. Появились ежемесячные взносы и взносы в компенсационный фонд. Стало дороже.

– Как это отразится на развитии строительной отрасли?

– Сложно прогнозировать. Это станет понятно через пару лет – изменится что-нибудь или нет. Могу сказать, что это серьезно отразится на представителях малого бизнеса. Если раньше для них было доступно получение лицензий, то сейчас им на старте необходима большая сумма для того, чтобы зарегистрироваться. Плюс – подготовка документов для получения допусков, для оформления квалифицированного штата.

– Каковы особенности работы с государственным заказчиком?

– Госзаказчики бывают разные. Если говорить о Комитете по строительству, там нужно работать только хорошо или очень хорошо. Если работаешь плохо – теряешь работу.

специалист

СИЛЫ ДЛЯ ГРАМОТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Резкий спад количества заказов на строительном рынке привел к высокой конкуренции среди подрядчиков и преимущественному положению инвесторов.

Коммерческие организации, сохранившие свои позиции на высоком уровне и способные финансировать проекты, существенно повысили свои требования к подрядчикам.



Валерий Крикин: «В сложившихся условиях в приоритете остается госзаказ»



Главный инженер ЗАО «Инжпестрой» Валерий Крикин уверен, что в сложившихся условиях в приоритете остается госзаказ.

– Валерий Васильевич, над какими проектами компания работает в данное время?

– Это проекты, связанные со строительством как бюджетного, так и внебюджетного финансирования. Мы строим дома на улице Турку, СУН 34, кроме того, продолжаем работы по строительству жилого дома со встроенным детским садом и подземной автостоянкой на Большом Сампсониевском

проспекте, 51. В марте следующего года мы планируем завершить этот проект. Начали строительство жилого дома в районе Парнаса. К новому году должны закончить работы по строительству жилого дома на проспекте Непокоренных, 66. Мы здесь выступали лишь на перехвате, то есть доделывали то, что было брошено предыдущим подрядчиком по разным причинам. Это государственный заказ: квартиры в этом доме должны быть переданы очередникам.

– Нет проектов, которые пришлось приостанавливать?

– К сожалению, есть. Это жилые и административные здания на углу улиц Нахимова и Наличной. Мы работали над этим проектом почти пять лет. Именно здесь мы выполняли основной объем работ ЗАО «Инжпестрой». Красивые, добротные дома... Проект находится на стадии завершения, по плану должны были закончить все работы в декабре 2010 года. Но из-за финансовых проблем проект пришлось приостановить на неопределенный срок.



– Над чем будете работать в 2010 году?

– Продолжим проекты, над которыми работаем сейчас. Недавно мы выиграли тендер на реконструкцию двух школ: на проспекте Тореза и в Петродворце. Мы уже начали работать над этими проектами в сентябре 2009 года. Планируем завершить реконструкцию обеих школ к 31 июля 2010 года.

– Заказчиком является город?

– Город является нашим заказчиком только по реконструкции школ и строительству дома на проспекте Непокоренных, 66. Остальные проекты, которые мы реализуем, инвестиционные.

– В чем различия работ над проектами инвестиционными и бюджетными?

– В принципе, разницы большой нет. Главные отличия связаны с финансовыми вопросами. Разница в том, что со стороны города есть гарантия проведения, пусть и задержкой, финансовых взаиморасчетов. Со стороны частных инвесторов гарантия плавающая: возможно, будет финансирование, а может, нет. Хотя у инвесторов и цена проектов гораздо выше, чем у города.

– Нет проблем с согласованием документации при реализации бюджетных проектов?

– Конечно, мы все близко знакомы с этой «круговой» системой. Согласование, пересогласование – это все рабочий процесс, в котором две структуры всегда могут найти компромиссное решение.

– Компания «Инжпестрой» выступает в качестве инвестора?

– «Инжпестрой» является холдинговой компанией, которая входит в компанию ОАО «Энергомашстрой». Она выступает инвестором, а отдельно ЗАО «Инжпестрой» – нет.

– На прошедшем недавнем съезде строителей много говорилось о том, что кризисное время уже позади, что жизнь налаживается. Как вы считаете, это оптимистичный настрой или все-таки для этого есть основания?

– Честно говоря, не вижу пока никакого настроения. Когда у людей из десяти башенных кранов девять стоят в бездействии, я считаю, что это неправильно. Или когда из двадцати инженерно-технических работников заняты только десять человек, а остальные живут надеждой на будущее, – тоже неправильно. Больших

всплесков на строительном рынке пока не наблюдается. Мы всегда готовы работать, готовы к заказам, участвуем в тендерах. Сейчас изменилось и отношение заказчика к подрядным организациям. Заказчик сегодня желает строить с минимальными затратами.

– Каковы плюсы и минусы в сегодняшней системе проведения тендеров?

– Тендеры проводятся традиционно. Однако минусы в том, что для участников торгов предоставляется очень маленький объем информации о проекте. Впоследствии, когда получаешь полную документацию, выясняются пробелы, на восполнение которых требуются дополнительные затраты и время.

– Каковы ваши прогнозы по работе строительных компаний в 2010 году?

– Нам еще предстоит многое преодолеть. Мои прогнозы связаны с отсутствием крупных заказов и недостаточностью денежных средств на реализацию проектов. У нас есть силы. Есть прекрасные инженерно-технические кадры! В компании «Инжпестрой» сохранился сильный коллектив, который может и умеет строить. Мы готовы работать!

По вопросам публикации нормативных документов обращаться по адресу: 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж. Телефоны: 380-1581, 380-1582, e-mail: director@stroypress.ru

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ**НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ**
29 января 2010 г.

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 06.07.2004 № 8, от 05.09.2006 № 205, от 16.11.2007 № 522, от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 27.05.2009 № 142, от 10.11.2009 № 336 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:
1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистра-

ции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 21 декабря

2009 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.
Срок окончания приема заявок: 21 января 2010 г. в 17.00 по местному времени.
Определение участников конкурса: 22 января 2010 г. в 14.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359 с 09.00 до 17.00.
Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 29 января 2010 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, комн. 217.

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

| № п/п | Адрес земельного участка | Функциональное назначение результата инвестирования | Градостроительные условия подготовки документации |
|-------|---|---|--|
| 1 | Выборгский район Территория западнее пересечения ул. Первого Мая и дороги Северное кладбище – Парголово | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 2 | Красносельский район Г. Красное Село, территория, ограниченная пр. Ленина, ул. Гражданской, участками индивидуального жилищного строительства и территорией Красносельского кладбища | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 3 | Пос. Горелово, территория, ограниченная Заречной ул., проездом 24 и границей Санкт-Петербурга | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 4 | Пос. Горелово, севернее пересечения ул. Коммунаров и Колобановской ул. | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 5 | Колпинский район Пос. Понтонный, территория квартала А-2, ограниченная красными линиями: с востока – Лагерного шоссе, с юго-запада – Южной ул. и с севера и запада – проектных жилых улиц | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 6 | Красногвардейский район Территории квартала, ограниченного Ириновским пр., Индустриальным пр., пр. Ударников, ул. Передовиков, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 7 | Пушкинский район Территория, ограниченная Витебским направлением железной дороги, ул. Службой, Новой ул. | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 8 | Г. Павловск, территория, ограниченная Лебединой ул., Песчаным пер., ул. Васенко, Медвежий пер. | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |

Примечание: состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1431 от 14.12.2009

Об осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Петроградский район, наб. Мартынова, 60, лит. А, под административный комплекс

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 232-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением закрытого акционерного общества «МАССИВ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить Инвестору инвестиционные условия при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Петроградский район, наб. Мартынова, 60, лит. А, кадастровый номер 78:7:3287:1:2, расположенного на земельном участке площадью 2208 кв. м, кадастровый номер 78:7:3287:1, по адресу: Петроградский район, наб. Мартынова, 60, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под административный комплекс без изменения предметов охраны согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом (далее – Комитет):

2.1. После реализации пункта 2.6 постановления в установленном порядке расторгнуть договор безвозмездного пользования от 10.05.2000 № 15-6004697.

2.2. В установленном порядке обеспечить государственную регистрацию прекращения права постоянного (бессрочного) пользования федерального государственного учреждения Федеральной миграционной службы «Пункт первичного приема мигрантов, г. Санкт-Петербург» на земельный участок, расположенный по адресу: Петроградский район, наб. Мартынова, 60, лит. А, кадастровый номер 78:7:3287:1 (далее – земельный участок), а также государственную регистрацию права собственности Санкт-Петербурга на земельный участок.

2.3. В месячный срок после реализации пункта 2.1 постановления заключить с Инвестором инвестиционный договор, предусмотрев обязательство Комитета обеспечить допуск Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором проектирования и осуществления работ в установленном порядке по приспособлению для современного использования объекта под административный комплекс (далее – Договор) на инвестиционных условиях согласно настоящему постановлению и приложению.

2.4. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта под административный комплекс, включая раздел о досрочном расторжении Договора.

2.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.3 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

2.6. После исполнения Инвестором обязанностей в соответствии с пунктом 1 приложения к постановлению и предоставления необходимых документов обеспечить государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на помещения в здании, расположенном по адресу: Центральный район, ул. Жукковского, 35, лит. А.

3. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и осуществление работ по приспособлению для современного использования объекта под административный комплекс без изменения предметов охраны.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования, за исключением пунктов 1, 2.1, 2.3-2.6 и 3, вступающих в силу после государственной регистрации права собственности на Санкт-Петербурга на земельный участок.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2009 № 1431**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Петроградский район, наб. Мартынова, 60, лит. А под административный комплекс

1. Передача закрытым акционерным обществом «МАССИВ» (далее – Инвестор) в собственность Санкт-Петербурга помещений общей площадью не менее 567 кв. м в здании, расположенном по адресу: Центральный район, ул. Жукковского, 35, лит. А, для размещения федерального государственного учреждения Федеральной миграционной службы «Пункт первичного приема мигрантов, г. Санкт-Петербург» до начала осуществления работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Петроградский район, наб. Мартынова, 60, лит. А, кадастровый номер 78:7:3287:1:2, расположенного на земельном участке площадью 2208 кв. м, кадастровый номер 78:7:3287:1, по адресу: Петроградский район, наб. Мартынова, 60, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под административный комплекс без изменения предметов охраны.

2. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

3. Установление сроков:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под административный комплекс без изменения предметов охраны – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под административный комплекс без изменения предметов охраны – в течение 24 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 3701 от 02.12.2009

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Ленина, Поселковой ул., береговой линией Шушарского ручья, продолжением ул. Мира, ул. Мира, в Пушкинском районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории» и на основании обращения ООО «Юнипак» 1. ООО «Юнипак» в срок до 15.11.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Ленина, Поселковой ул., береговой линией Шушарского ручья, продолжением ул. Мира, ул. Мира, в Пушкинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Юнипак»:

1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.
 2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 15.11.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
 3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.01.2008 № 282 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной 2-й Шушарской ул., Магистралью № 1, кольцевой автомобильной дорогой, 1-й Шушарской ул., в составе производственной зоны «Шушары-2» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
 4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 3813 от 08.12.2009

О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания, в границах территории, ограниченной пр. Бакунина, Исполкомской ул., Херсонской ул., Перекулным пер., в Центральном районе Санкт-Петербурга

В связи с обращением ООО «РИВЕРА»

1. Продлить срок разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания, в границах территории, ограниченной пр. Бакунина, Исполкомской ул., Херсонской ул., Перекулным пер., в Центральном районе Санкт-Петербурга до 20.02.2010.
 2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 3821 от 10.12.2009

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания в границах квартала 21152-7, ограниченного Вокзальной ул. и перспективными проездами в пос. Солнечное Курортного района

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки

и согласования документации по планировке территорий» и на основании обращения ООО «Новый Петербург»

1. ООО «Новый Петербург» в срок до 15.12.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта межевания в границах квартала 21152-7, ограниченного Вокзальной ул. и перспективными проездами в пос. Солнечное Курортного района в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
 2. ООО «Новый Петербург» по окончании разработки проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 15.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
 3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 3861 от 11.12.2009

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории» и на основании обращения ООО «Стройэксперт»

1. «Стройэксперт» в срок до 13.12.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
 2. ООО «Стройэксперт»:
 - 2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.
 - 2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 13.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
 3. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.08.2008 № 3113 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., продолжением Полевой ул., продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе Санкт-Петербурга» и Комитета по градостроительству от 30.04.2006 № 67 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории, ограниченной Гусарской ул., Саперной ул., ул. Ломоносова, Полевой ул., Гуммолосары, г. Пушкин» считать утратившими силу.
 4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
- Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 391 от 08.12.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, участок 1 (северо-восточнее пересечения пр. Просвещения и ул. Брянецова)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Технострой +» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 272 от 03.12.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания предприятия общественного питания – до 30 июня 2010 года.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 401 от 14.12.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Невский пр., 106, лит. Г

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ТСТ» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 273 от 10.12.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под административные цели – до 10 сентября 2010 года.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 402 от 14.12.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Гончарная ул., 4, лит. А, Невский пр., 91, лит. А

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Феникс-Отель» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 273 от 10.12.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под гостиницу – до 31 марта 2010 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 403 от 14.12.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, угол Малого пр., Рыбацкой ул., Ижорской ул. (восточное пересечение Малого пр. и Рыбацкой ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «РЕДИ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 273 от 10.12.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового центра и ресторана быстрого питания по 30 сентября 2010 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Поймай антикризисный поток – подпишись!

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Внимание!

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

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс 14221

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3540 руб. (1 экз.)

| | | | | | | | | | | | | |
|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 2010 г. | | | | | | | | | | | | |
| 2011 г. | | | | | | | | | | | | |

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс 380-09-74, факс 380-15-81

WWW.ASNINFO.RU



АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 404 от 14.12.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, участок 1 (напротив дома 54, лит. А, по пр. Космонавтов)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «АРТ-СТРОИ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 273 от 10.12.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство автомоечного комплекса – до 30 июня 2010 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 406 от 14.12.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Ириновский пр., участок 1 (напротив дома 27, корп. 1, лит. А, по Ириновскому пр.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «АРТ-СТРОИ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов по-

становлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 273 от 10.12.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство мойки автомобилей – до 01 июня 2010 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 407 от 14.12.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Большая Морская ул., 54

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Дом на Мойке» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 273 от 10.12.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под многофункциональный комплекс – до 30 ноября 2010 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о выполнении проектно-изыскательских работ по укреплению (восстановлению первоначально существующей при строительстве) береговой линии и защите берегового коллектора, проходящего вдоль побережья Финского залива в г. Зеленогорске, общей протяженностью 1,5 км на участках:

- от Пляжевой ул. до 4-й Пляжевой ул. (протяженностью 0,5 км),
 - от Липовой ул. до Березовой ул. (протяженностью 1,0 км),
- в соответствии с Адресной программой на 2009–2010 гг.

Площадь земельного участка составляет 11 904 кв. м.

Выполнение работ производится по проектной документации объекта: «Мероприятия по выполнению технических условий для ввода малосемейного общежития для обслуживающего персонала психоневрологического интерната № 1, в квартале 20 на ул. Мира, 8, г. Зеленогорска (укрепление от разрушений при наводнениях и штормах и защите берегового хозяйственного коммунального коллектора диаметром 600 мм, проходящего вдоль побережья Финского залива в г. Зеленогорске)».

Заказчик: Комитет по строительству.

Источник финансирования: бюджет Санкт-Петербурга.

Проектная организация: ООО «НПК Проектводстрой».

Генподрядчик: ЗАО «МегаМейд».

Градостроительная экспозиция выставляется с 21.12.2009 по 10.01.2010. Место организации экспозиции:

г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, помещение библиотеки. Время работы экспозиции: с 12.00 до 18.00 ежедневно, кроме воскресенья и понедельника. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (администрация Курортного района), 3-й этаж, каб. 364, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

| № | Адрес земельного участка |
|-----------------------------|--|
| Красносельский район | |
| 1 | Территория, ограниченная Авиационной ул., Набережной ул., Московской ул., 3-м проездом, ул. Ломоносова, ул. Максима Горького, ул. Можайского, 2-м проездом, Парковой ул., 1-м проездом, бульваром Дружбы |

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, телефон для справок: 570-32-89.

УТОЧНЕНИЕ

В информационном сообщении администрации Выборгского района о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 14.12.2009 № 51 (391), стр. 25, **следует читать:** «Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания состоятся 18.01.2009 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, 7, актовый зал МО Сосновское».

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ
19 февраля 2010 г.

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 16.11.2007 № 522, от 28.04.2008 № 132, от 14.10.2008 № 292, от 06.05.2009 № 121, от 27.05.2009 № 142, от 25.06.2009 № 193, от 10.11.2009 № 336 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости. Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной реги-

страции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие пометки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов, не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 21 декабря

2009 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 11 февраля 2010 г. в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 12 февраля 2010 г. в 14.00 по местному времени

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359 с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 19 февраля 2010 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, комн. 217.

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным. Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

| № п/п | Адрес земельного участка | Функциональное назначение результата инвестирования | Градостроительные условия подготовки документации |
|-----------------------------|--|---|--|
| Колпинский район | | | |
| 1 | Пос. Понтонный, территория восточнее Колпинской ул., западнее р. Большая Ижорка, ограниченная с севера границей зоны Д, с юга границей зоны ПД | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| Курортный район | | | |
| 2 | Г. Зеленогорск, территория восточнее Колпинской ул., Обездной ул., Красноармейской ул. и пр. Ленина | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 3 | Г. Сестрорецк, территория, ограниченная Большой Горской ул., пр. Муромцева, Пушкинской ул., Владимирским пр. | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 4 | Г. Зеленогорск, пос. Решетниково | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 5 | Территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мостина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| Петродворцовый район | | | |
| 6 | Г. Петродворец, Луизино, участок, ограниченный Прогонной ул., Скороходовской ул., Ольгинским шоссе, ул. Луизино и Сашинской дорогой | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 7 | Г. Петродворец, территория, ограниченная Гостилицким шоссе, Ботанической ул. и Чичеринской ул. | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| Фрунзенский район | | | |
| 8 | Территория, ограниченная Прилукской ул., Тамбовской ул., Расстанной ул. и Днепрорепетровской ул. | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |

Примечание: состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 17.12.2009 № 3939

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Богатырский проспект, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей) – общей площадью: 74 959 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 22.10.2009 № 318-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 24.03.2009 № 328 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1840 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1834-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с эскизом застройки квартала от 25.07.2007 № Г.С.-3.1/14298:
 - площадь участков в границах проектирования: **S1 = 74 959 кв. м; S2 = 6490 кв. м; S3 = 9057 кв. м;**
 - разрешенное использование участков: **S1 – строительство гипермаркета; S2 – строительство молодежного досугового центра; S3 – строительство многоэтажного паркинга.**
3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.
6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА № 298-пр от 29.09.2009.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 17.12.2009 № 3939

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Гипермаркет

расположенного по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-восточнее пресечения с Яхтенной ул.)

общей площадью: 74 959 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона канализационных сетей

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.11.2009 № 1-4-65635/2, от 10.12.2009 № 1-1-72822/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.06.2009 № 458,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.05.2009 № 2-3530-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 14.08.2008 № 78.01.02.000.Т.00322.08.08,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 10.03.2009 № 14-01-423/09-0-1, от 23.03.2009 № 14-01-735/09-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.10.2009 № 318-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

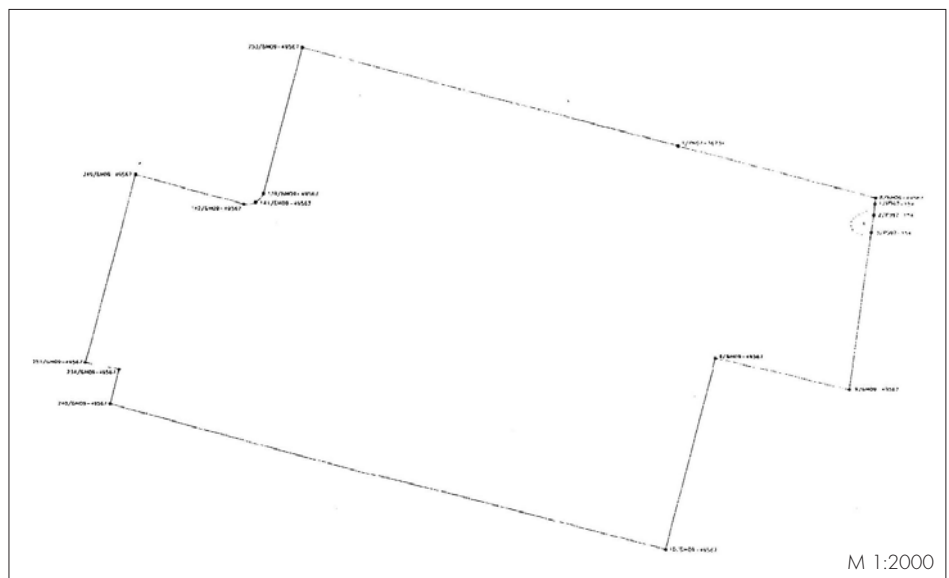
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

- Комитета по градостроительству и архитектуре
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
- Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 74959 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:

| Учетный номер части | Наименование части земельного участка с особым режимом использования | Площадь (кв. м) |
|---------------------|--|-----------------|
| 1 | Охранная зона канализационных сетей | 137 |

Особые отметки:

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 17.12.2009 № 3941

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Богатырский проспект, участок 2 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей) – общей площадью: 6490 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 22.10.2009 № 318-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 24.03.2009 № 328 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1840 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1834-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с эскизом застройки квартала от 25.07.2007 № Г.С.-3.1/14298:
 - площадь участков в границах проектирования: **S1 = 74 959 кв. м; S2 = 6490 кв. м; S3 = 9057 кв. м;**
 - разрешенное использование участков: **S1 – строительство гипермаркета; S2 – строительство молодежного досугового центра; S3 – строительство многоэтажного паркинга.**
3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.
6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА № 298-пр от 29.09.2009.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 17.12.2009 № 3941

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Молодежный досуговый центр

расположенного по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 2 (юго-восточнее пресечения с Яхтенной ул.)

общей площадью: 6490 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.11.2009 № 1-4-65635/2, от 10.12.2009 № 1-1-72822/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.06.2009 № 458,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.05.2009 № 2-3530-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 14.08.2008 № 78.01.02.000.Т.00322.08.08,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 10.03.2009 № 14-01-423/09-0-1, от 23.03.2009 № 14-01-735/09-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.10.2009 № 318-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

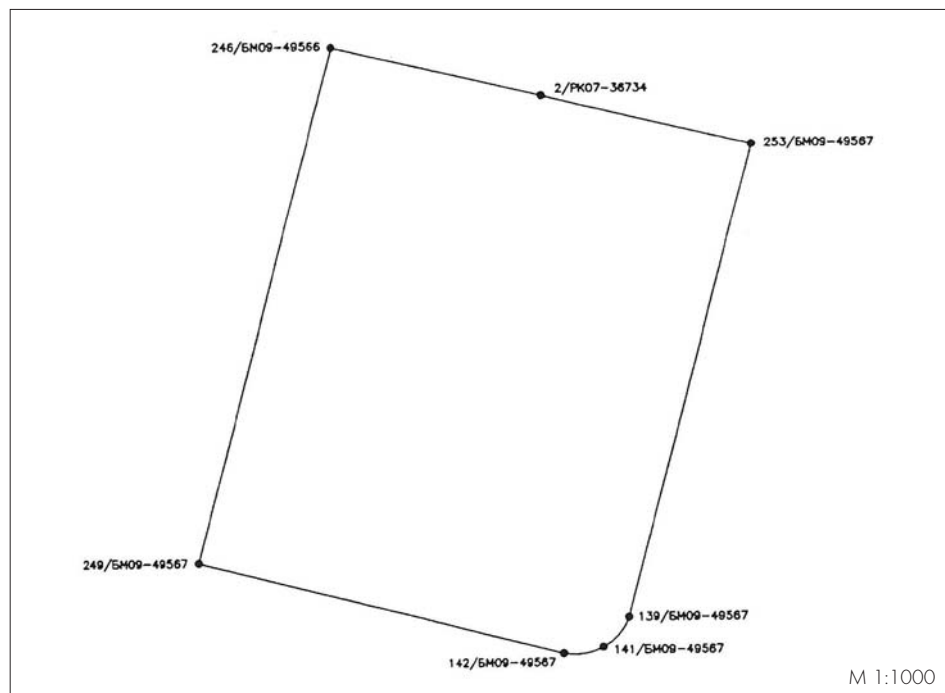
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

- Комитета по градостроительству и архитектуре
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
- Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, участок 2 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей)

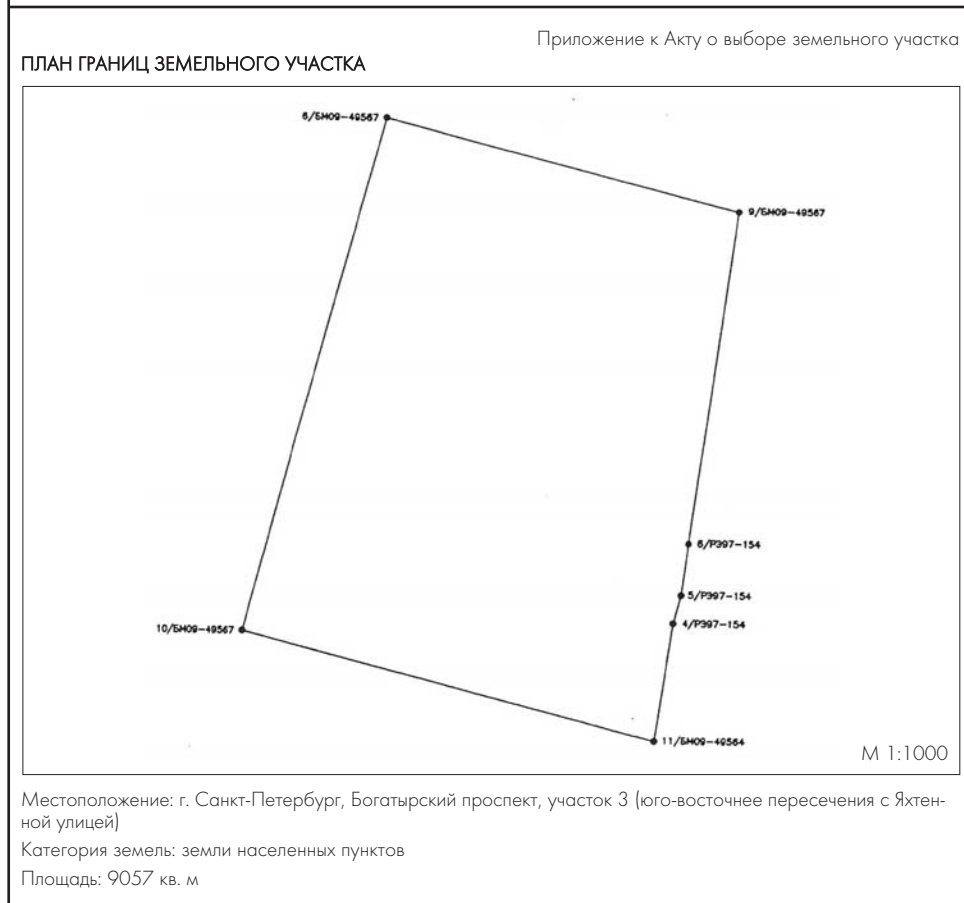
Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 6490 кв. м

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 17.12.2009 № 3942
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Богатырский проспект, участок 3 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей) – общей площадью: 9057 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 22.10.2009 № 318-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 24.03.2009 № 328 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.)».
1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1840 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1834-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с эскизом застройки квартала от 25.07.2007 № Г.С.-3.1/14298:
– площадь участков в границах проектирования: **S1 = 74 959 кв. м; S2 = 6490 кв. м; S3 = 9057 кв. м;**
– разрешенное использование участков: **S1 – строительство гипермаркета; S2 – строительство молодежного досугово-го центра; S3 – строительство многоэтажного паркинга.**
3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.
6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА № 298-пр от 29.09.2009.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

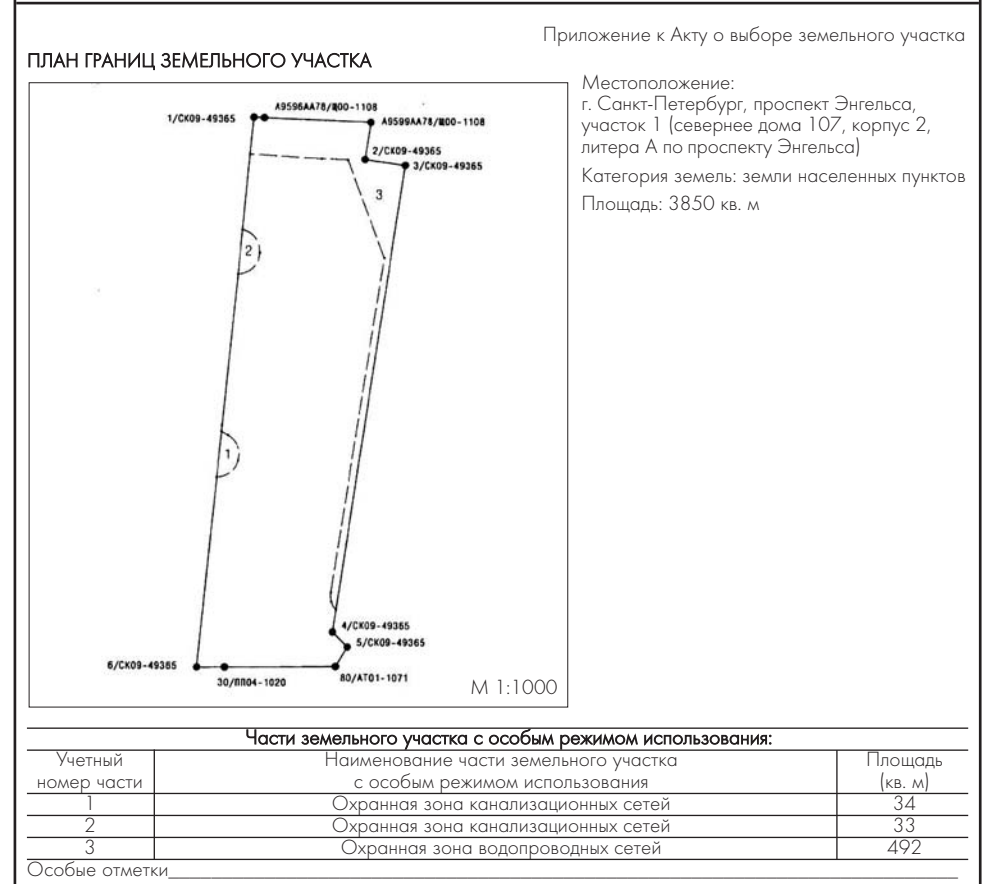
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 17.12.2009 № 3942
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многоэтажный гараж
расположенного по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 3 (юго-восточнее пресечения с Яхтенной ул.)
общей площадью: 9057 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Отсутствуют
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.11.2009 № 1-4-65635/2, от 10.12.2009 № 1-1-72822/5,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.06.2009 № 458,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.05.2009 № 2-3530-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 14.08.2008 № 78.01.02.000.Т.00322.08.08,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 10.03.2009 № 14-01-423/09-0-1, от 23.03.2009 № 14-01-735/09-0-1,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.10.2009 № 318-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 17.12.2009 № 3943
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район, проспект Энгельса, участок 1 (севернее дома 107, корпус 2, литера А по проспекту Энгельса) – общей площадью: 3850 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 23.09.2009 № 290-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1579 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее дома 107, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса)».
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее дома 107, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1992 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 688-ННН-07).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом планировки территории от 18.02.2009 № Г.С.-3.2/18253:
– площадь участка в границах проектирования: **3850 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **строительство клиники.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 17.12.2009 № 3943
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
Функциональное назначение объекта недвижимости:
Клиника
расположенного по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее дома 107, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса)
общей площадью: 3850 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Охранная зона канализационных сетей
Охранная зона канализационных сетей
Охранная зона водопроводных сетей
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.11.2009 № 1-1-66574/5,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.08.2009 № 575,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.09.2009 № 2-5936-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 18.11.2009 № 78.01.02.000.Т.003866.11.09,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 20.07.2009 № 14-01-2526/09-0-1,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.09.2009 № 290-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству



МОНОПОЛИЯ

ЛЕНЭНЕРГО ПООЩРЯЕТ КОНКУРЕНЦИЮ

Инна Лушина

В декабре компания «Ленэнерго» обсудила со своими потенциальными подрядчиками условия работы на 2010 год. Теперь компании-подрядчики смогут выполнять не более четверти от общего объема заказа.

Главные изменения работы Ленэнерго связаны с переходом рынка на принципы саморегулирования,

и теперь в конкурсах на выполнение подрядных работ могут участвовать только те компании, которые уже являются членами СРО и имеют допуски на выполнение работ. Изменится также и предмет тендеров. Если до сегодняшнего дня конкурсы могли проводиться на несколько видов работ, то теперь, по информации пресс-службы Ассоциации предприятий энергетического комплекса Северо-За-

пада, Ленэнерго намерено проводить конкурсы уже по отдельным видам работ. Так, с будущего года они будут проводиться по трем направлениям: строительно-монтажные, проектно-изыскательные работы и работы по поставке оборудования. Как поясняют в компании «Ленэнерго», с нового года будут установлены новые требования по объемам выполняемых работ. В частности, в каждом районе

города и филиалах компании в Ленобласти теперь должен быть не один оператор, обслуживающий распределительные сети, а несколько. При этом ни один субподрядчик не должен вести более 25% работ. Это же касается и подрядчиков, строящих новые линии электропередач. Такие меры, по мнению руководства компании, будут поощрять развитие конкуренции на энергетическом рынке Петербурга. На совещании эти изменения в условиях конкурса не вызвали со стороны Ассоциации никаких нареканий,

компания полностью подержала изменения, почитав их действенными в настоящих условиях.

КСТАТИ

ОАО «Ленэнерго» уже утвердило адресную программу компании по переводу объектов с временной схемы подключения на постоянную. В ней примерно 35-40 объектов, которые будут переведены на постоянную схему электроснабжения в ближайшие месяцы.

По итогам 2009 года, как сообщил журналистам генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Дмитрий Рябов, компания должна собрать по договорам технического присоединения около 3,5 млрд рублей. А эта сумма почти в три раза ниже показателей 2008 года, когда компания собрала около 11 млрд рублей. На данный момент строители должны «Ленэнерго» по заключенным договорам присоединения более 6 млрд рублей.

дежурный по ситуации

В сложные времена важна совместная работа

На этой неделе страна празднует День энергетика. И в преддверии праздника мы решили поговорить о наиболее насущных проблемах отрасли с председателем Совета ассоциации энергетических предприятий Северо-Западного федерального округа, генеральным директором Северо-Западной управляющей энергетической компании Владиславом Озориним.

– Остаются считанные дни до перехода отрасли на саморегулирование. Готова ли к этому ваша ассоциация?

– Сегодня и в Северо-Западном регионе, и в целом по стране действительно ведется активная деятельность по подготовке к переходу с 1 января 2010 года на новые принципы работы строительной отрасли. И организации, входящие в нашу ассоциацию, поначалу также хотели создать свою собственную СРО. Однако было принято другое решение. Сегодня объединения, претендующие на статус саморегулируемой организации, плодятся как грибы, и рынок уже устал от этого.

Кроме этого, созданию собственной саморегулируемой организации помешало и то обстоятельство, что этот процесс требует колоссальных затрат времени, сил и практически полного отказа от собственного бизнеса ради организации работоспособной некоммерческой организации. Причем этот процесс обязательно столкнулся бы с противодействием бизнеса, который до сих пор надеется на сохранение лицензирования.

Поэтому наши партнеры по ассоциации, а это более 50 городских коммерческих и некоммерческих организаций, занимающихся всеми видами работ в области энергетики, приняли решение вступить в уже существующие саморегулируемые организации. Так Северо-Западная управляющая энергетическая ком-

пания вступила в СРО «Экспертные организации электроэнергетики».

– Второй кризисный год подходит к концу. Каковы его результаты?

– С осени 2008 года по настоящее время сохранилась тенденция к снижению количества заказов на выполнение работ в области энергетики. Помню тот период, когда только в Петербурге в день закрывалось до двадцать фирм, занимающихся в том числе и проектированием, монтажом и обслуживанием энергоустановок. Ведь рынок до сих пор пресыщен компаниями, выполняющими подобные работы. Сегодня из-за дефицита заказов снижается прибыль выживших на рынке компаний, за объемами работ приходится ехать в другие регионы страны. Безусловно, важным в получении заказа является сегодня либо лоббирование интересов компании во властных кругах, либо плодотворная совместная работа компаний в рамках союза, ассоциации, партнерства или другого дееспособного объединения. Что касается работ по госзаказам, то там для участия в тендерах необходимо солидное денежное обеспечение заявки и самого заказа – до 40 процентов стоимости работ. Понятно, что только объединив усилия, обмениваясь опытом, организации могут выжить в столь сложной ситуации. Поэтому мы стараемся развивать новые, совместные направления деятельности, однако пока прогнозировать будущее развития энергетической отрасли и говорить о выходе из кризиса сегодня просто невозможно.

– Владислав Сергеевич, как вы оцениваете деятельность федеральных властей по утверждению технических регламентов в области энергетики, которая сегодня ведется особенно активно?

– Действительно, около месяца назад был принят технический регламент

«О безопасности машин и механизмов». Уже с мая этого года действует технический регламент «О требованиях пожарной безопасности в Российской Федерации», который вторгся и в электроэнергетику. В первом чтении также приняты технические регламенты «О безопасности электроустановок», «О безопасности высоковольтного оборудования», «О безопасности низковольтного оборудования». Все они вносят как положительные, так и отрицательные изменения в деятельность отрасли. С точки зрения безопасности и кадровой политики утверждаемые технические регламенты, к счастью, вновь возвращаются к прежнему, хорошо забытому, но проверенным принципам работы. Например, техрегламент «О безопасности энергоустановок» говорит о том, что их эксплуатацией может заниматься только квалифицированный электротехнический персонал, то есть сотрудник с профессиональным образованием, а не нянечка в детском саду или директор по маркетингу бизнес-центра, которые раньше могли пройти подготовительные курсы, получить группу по электробезопасности и заниматься содержанием всего электрического хозяйства объекта. А ведь это приводило к серьезным последствиям с точки зрения качества работы и безопасности.

Считаю одним из важнейших негативных факторов в задержке выпуска технических регламентов то, что ответственным органом за разработку и продвижение технических регламентов до сих пор является не Министрство энергетики, не Ростехнадзор, а Министерство промышленности и торговли.

– Какие, на ваш взгляд, наиболее важные направления работы в сфере энергетики должны развиваться в ближайшее время для стабилизации отрасли?

– Во-первых, это проблема подготовки кадров. Сегодня катастрофически не хватает квалифицированных преподавателей, инженеров, проектировщиков, хотя количество вузов, превышает все необходимые потребности. Система академического образования оторвана от потребностей практической сферы. Институт профессионального технического образования (ПТУ, техникумы) практически ликвидирован. В то же время вымирают рабочие специальности, отрасль страдает от недостатка электромонтеров, сварщиков, токарей и других важных специальностей. Поэтому сегодня мы вынуждены оказывать

помощь и в вопросах поиска и подготовки кадров, в обмене опытом и информацией.

Во-вторых, это возврат и наращивание необходимых мощностей и энергоресурсов. Сегодня до 70 процентов всех энергосетей и основного оборудования энергообъектов физически и морально изношены. Мощностей для подключения новых потребителей уже давно не хватает. Но куда же они могли деться, если промышленность региона и страны практически не действует по сравнению с советским периодом? Возможно, одним из выходов

может стать не только ввод новых мощностей и стратегия строгой экономии энергоресурсов региона, но и активная работа ОАО «Ленэнерго» и сбытовых компаний по перераспределению уже имеющихся мощностей от тех организаций, у которых есть излишки, к тем, кто в них действительно нуждается, путем переуступки или продажи? Если только все будут заинтересованы в этом...



Владислав Озорин: «Только объединив усилия, обмениваясь опытом, организации могут выжить в столь сложной ситуации»



Дорогие друзья и коллеги!
Поздравляю вас с Днем энергетика и наступающим Новым годом!

Желаю вам дальнейших успехов в профессиональной деятельности, стабильности и процветания. Пусть в новом году получится то, чего не удалось добиться в году уходящем, пусть желания, загаданные под бой курантов, обязательно сбудутся. Всего вам наилучшего!

Владислав Сергеевич Озорин,
 генеральный директор
 «Северо-Западной Управляющей Энергетической Компании»,
 председатель Совета АЭП СЗФО



проблема

Собственники экономят на эксплуатации

На фоне снижения арендных ставок владельцы коммерческой недвижимости вынуждены искать дополнительные способы сокращения затрат. Например, многие идут на урезание такой существенной статьи расходов, как эксплуатация здания. Впрочем, новые экономические идеи собственников не всегда устраивают арендаторов.

Фото: Владимир Тилес



Дарья Литвинова

Срочно сокращаем

В кризисное время владельцы зданий перед собственными и сторонними эксплуатационными компаниями ставят вопрос о сокращении расходов. При этом никто не отменяет задачу сохранения имеющегося пула арендаторов. По словам специалистов петербургского рынка эксплуатации, в кризис каждый решает эту задачу индивидуально. Сократить издержки в ущерб состоянию объекта сейчас проще всего, а через 2-3 года потребуются восстановительные ремонты, размер затрат на которые трудно спрогнозировать. Людмила Родина, генеральный директор ООО «Супер-Сервис. Проперти менеджмент», считает, что, несмотря на все издержки, качество эксплуатации объекта не должно страдать. «Первое, из-за чего арендаторы съезжают, – снижение качества обслуживания. Мы – внешняя управляющая компания. С одной стороны, у нас есть собственник, с дру-

гой – арендаторы. И тем, и другим важно качество. Мы снижаем издержки за счет большей загруженности нашего персонала», – поясняет эксперт. «В новых условиях мы делаем акцент на расширении наших услуг», – рассказывает Александр Степанов, руководитель службы эксплуатации «БТК Девелопмент». – На наших объектах мы применили систему диспетчеризации, удаленно контролируем работу инженерных систем. Мы штат не сократили, а сделали акцент на него – увеличили нагрузку. Система диспетчеризации позволяет нам управлять зданием, как оперным оркестром. Например, нам известно, что один из арендаторов на каком-то этаже отсутствует по ряду причин – уехали на симпозиум, – мы снижаем затраты, отключаем системы. В режим экономии попадают также коммунальные услуги – электричество, вода, тепло». Многие эксплуатационные компании в кризис вынуждены были пойти на сокращение штата сотрудников.

«В нашей сети насчитывается пять деловых комплексов, общей площадью 80 тысяч квадратных метров», – рассказывает Лидия Пашнова, начальник отдела маркетинга ИСГ «Сплав». – На каждом из наших объектов свой штат сотрудников, занимающихся эксплуатацией. Проанализировав статьи расходов, мы пошли на сокращение штата сотрудников и заработной платы. Таким образом сэкономили 20 процентов на этих затратах. Это мера вынужденная: когда ситуация стабилизируется, мы штат сотрудников увеличим». По словам Лидии Пашновой, эксплуатирующая компания сегодня должна оперативно реагировать на пожелания арендаторов. «На рынке достаточно предложений, куда арендатору уехать на лучших условиях», – говорит Лидия Пашнова. – Важно сохранить качество услуг. Можно экономить на энергосбережении, устанавливать датчики движения, энергосберегающие лампы. Но и тут важно не переусердствовать. Пример,

в одном уважаемом бизнес-центре были установлены датчики движения. В помещении, где находилась бухгалтерия одного из арендаторов, свет гас каждые пять минут – бухгалтеры, как известно, отличаются в работе особой усидчивостью. Ситуация потом была отрегулирована, но это стоило нервов арендатору и арендодателю».

Подход разумный и не очень

Владимир Дроздов, начальник эксплуатационной службы «ТОП Сервис Эксплуатация», утверждает, что в кризис у управляющих компаний заметно ухудшилось качество работы. «В начале этого года мы наблюдали резкое увеличение количества интересантов и запросов на наши услуги, мы не успевали обрабатывать входящие запросы», – рассказывает Владимир Дроздов. – В январе 2009 года мы работали в авральном режиме. Это была попытка собственников или потенциальных интересантов разобраться со своими расходами на эксплуатацию, провести аудит, повлиять на бюджетные либо своих эксплуатационных служб, либо привлекаемых со стороны. Потом волна спроса стала угасать и к осени 2009 сошла на нет. Сейчас мы видим новый всплеск интереса – как тендерных предложений, так и запросов на наши услуги. Сейчас появились новые объекты, недавно построенные, они требуют выбора эксплуатирующей компании. Также немало объектов смешанных собственников, они заново анализируют расходную часть». По словам Владимира Дроздова, за последнее время большинство контрактов с собственниками были пересмотрены. Наиболее болезненный про-

цесс – снижение суммы контракта, либо за счет объема, либо за счет качества оказываемых услуг. Собственники обычно идут двумя путями – разумным и, по мнению Владимира Дроздова, не разумным. В первом случае заказчик, проанализировав опции, заложенные в контракте, выбирает сокращение наиболее безболезненных. Например, на тех площадях, с которых съехали арендаторы, отключить некоторые системы, если позволяют технические возможности. «Разумный подход – сокращение расходов на то, что не влечет за собой ухудшение состояния здания и инженерных систем», – считает Владимир Дроздов. – Неразумный подход – заказчик любыми способами ставит задачу снижения эксплуатационных расходов. Каким образом нужно сделать это – для него не очень важно, даже если это повлечет за собой снижение эксплуатационных качеств объекта».

Экономить по-западному

Для собственников зданий и управляющих компаний становится модным перенимать западный опыт и стандарты эксплуатации зданий (в том числе работы в кризисных условиях). «Стандарты, прописанные на бумаге, недостаточно, нужны носители этого опыта, которые понимают, как это все работает», – считает Екатерина Емельянова, директор по развитию Vescar Easi. – Вот тут обычно начинаются проблемы, потому что как бы мы ни стремились работать по западным стандартам, все равно приходится работать в российской действительности, с российским персоналом, с российскими собственниками. Западный опыт зачастую

с большим трудом приживается у нас». В то же время, по мнению Екатерины Емельяновой, западные наработки сейчас необходимы российским специалистам в сфере эксплуатации недвижимости, несмотря на определенность вложения определенных затрат, в том числе и на обучение: «На Западе опыт в сфере эксплуатации накапливался десятилетиями. В этих стандартах прописано, какую статью расходов можно сократить, по какому плану и что это может за собой повлечь».

Борьба за арендатора

Для владельцев крупных объектов или сетей бизнес-центров расходы на эксплуатацию несущественно влияют на доходную часть. Тяжелее всего владельцам небольших зданий (до 5 тыс. кв. м). По словам Андрея Пушкарского, генерального директора УК «Сенатор», собственникам зданий нельзя ухудшать, а нужно только повышать качество эксплуатации объекта, чтобы удержать существующих арендаторов и приобрести новых. «Качество нужно только повышать», – считает Андрей Пушкарский. – При этом ничто не мешает экономить деньги, если подрядчик готов в условиях кризиса снизить свои расценки на 15-20 процентов, этим нужно пользоваться. Нужно провести тендер и понизить затраты. Компании, с которыми у нас заключены подрядные договоры, снизили свои цены от 10 до 40 процентов, кроме монополистов. У нас 14 бизнес-центров – у каждого из них уникальная система воздухообмена, кондиционирования, безопасности. Поэтому мы требуем от подрядчиков повышения качества услуг. На каждое место сегодня много претендентов». По мнению Андрея Пушкарского, часто собственники зданий сокращают расходы на эксплуатацию совершенно неоправданно: «Если бизнес-центр 8-9 лет, он уже три раза должен был окупиться. По европейским стандартам его надо было давно снести, а на его месте – построить новый. Или провести глубокую реконструкцию. А мы все плачемся, что у нас глубокий кризис».

короткой строкой



Astera завершила крупную сделку на рынке офисной недвижимости Петербурга. Компания «АстроСофт» (разработчик программного обеспечения) арендовала 1150 кв. м в бизнес-центре «Телеком СПб», принадлежащем ООО «Телеком СПб», на Большом Сампсониевском проспекте, 60А.



компании, работающие в IT-сфере.



Компания Jones Lang LaSalle поддерживает экодевелопмент и предложила новый подход, основанный на предоставлении качественно новых услуг для активных российских и международных компаний. Услуги в области энергосбережения и экологической

устойчивости уже более трех лет являются основой глобальной стратегии Jones Lang LaSalle. Учитывая растущую актуальность этого подхода и в России, компания Jones Lang LaSalle уже сформировала команду, которую возглавляет ведущий эксперт в этой области – Чарльз Крессер (Charles Cresser), заместитель директора. Чарльз и его команда разрабатывают программу

экологической устойчивости, нацеленную на развитие экологических зданий с одной стороны, и на создание максимально прибыльных портфелей недвижимости – с другой.



Городской штаб благоустройства призвал деловой комплекс BolloevCenter лучшим в номинации «Самый благоустроенный про-

мышленный, деловой объект», располагающийся в центральных районах города. Все здания, заявленные в номинации, оценивались по нескольким критериям: эстетика объекта, состояние фасадов, тротуаров и пешеходных дорожек, качество уборки, озеленение и освещенность. Городская конкурсная комиссия дала высшую оценку BolloevCenter по всем позициям.

практика

КЛАССИФИКАЦИЯ: ВЕРСИЯ 09

Дмитрий Кирман

Гильдия управляющих и девелоперов разработала новую классификацию офисных центров. Продвигать продукт ГУД намерена на федеральном уровне. Эксперты сомневаются в актуальности данных мер.

«В действующей сегодня классификации бизнес-центров слишком много различий и слишком много трактовок, запутывающих и разрывающих систему», – утверждает Алексей Лушников, председатель совета директоров группы компаний «БестЪ», руководитель проекта создания классификации офисной недвижимости

ГУД. По его словам, классификация, которой все стараются пользоваться сейчас, предложена рынком брокерами и составлена под их нужды. В ГУД утверждают, что дают рынку девелоперскую классификацию – удобную и взвешенную. Она призвана разрешить сложившуюся неразбериху и путаницу. Предлагается выделить четыре основных категории офисных зданий: А, В+, В-, С. Для каждой категории разработан свой набор обязательных составляющих, распределенных по группам (см. таблицу). Основная идея – предложить понятные федеральные правила разделения бизнес-центров на классы с необходимым перечнем региональных дополнений при обязательной оценке неза-

висимой экспертной комиссией. Принимать и разъяснять отдельные пункты новой классификации могут только отделения ГУД.

По мнению большинства экспертов, гильдия не представила свежего продукта, основанного на принципиально новых подходах к классификации офисных центров. Они увидели в ней видоизмененный документ, выработанный Московским исследовательским форумом несколько лет назад и затем адаптированный к петербургскому рынку. Что же касается сертификационной комиссии, то эта идея показала свою нежизнеспособность еще во времена первой гудовской классификации, считают аналитики ряда консалтинговых компаний.

Классификация офисных центров, разработанная ГУД

| Класс А | Класс В+ | Класс В- | Класс С |
|--|--|---|--|
| 1. Основные инженерные характеристики | | | |
| 1.1. Автоматизированная система управления зданием, обеспечивающая централизованный мониторинг, диспетчеризацию и управление оборудованием инженерных систем и представляющая собой гибкую, свободно программируемую распределенную систему, соответствующую концепции «интеллектуального здания» | | | |
| обязательно | факультативно | факультативно | не применимо |
| 1.2. Система отопления, вентиляции, кондиционирования и увлажнения воздуха | | | |
| Система отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, позволяющая регулировать микроклимат в отдельном офисном блоке | Система отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, позволяющая регулировать микроклимат в отдельном офисном блоке | | Центральная система отопления, вентиляции, кондиционирования |
| обязательно | обязательно | факультативно | факультативно |
| 1.3. Система пожарной безопасности | | | |
| Современная система пожарной безопасности (эвакуационные выходы, система оповещения, система пожаротушения и пр.) | | | |
| обязательно | обязательно | обязательно | обязательно |
| 1.4. Лифты | | | |
| Современные скоростные лифты ведущих международных марок | Современные скоростные лифты ведущих международных марок | Современные лифты для зданий высотой 3 и более этажей | Наличие лифта для зданий высотой 3 и более этажей |
| обязательно | обязательно | обязательно | факультативно |
| 1.5. Электроснабжение | | | |
| Два независимых источника электроснабжения с автоматическим переключением или наличие дизельного генератора (мощность электроснабжения для арендаторов при переборах с электроснабжением (мощность электроснабжения для арендаторов при единовременной нагрузке на 1 кв. м полезной площади должна быть минимум 70 ВА), источник бесперебойного питания для аварийного электроснабжения) | | Электроснабжение второй категории ответственности. Но для зданий повышенной этажности - первой категории | |
| обязательно | факультативно | обязательно | обязательно |
| 1.6. Система безопасности | | | |
| Современные системы безопасности и контроля доступа в здание, возможность доступа для арендаторов 24x7 (система видеонаблюдения для всех входных групп, включая парковку, система электронных пропусков, круглосуточная охрана здания) | | Система видеонаблюдения для всех входных групп, круглосуточная охрана здания, система электронных пропусков | Охрана здания, контроль доступа |
| обязательно | обязательно | обязательно | обязательно |
| 2. Конструктивные особенности здания | | | |
| 2.1. Здание изначально спроектировано и построено как бизнес-центр | | | |
| обязательно | обязательно | факультативно | не применимо |
| 2.2. Высота потолка (от фальшпола до подвешенного потолка) 2,7 м и выше | | | |
| обязательно | обязательно | факультативно | факультативно |
| 2.3. Планировка | | | |
| Открытая эффективная планировка этажа, позволяющая как сдавать открытое пространство, так и нарезать небольшие офисы | | | Кабинетная система планировки этажа |
| обязательно | обязательно | факультативно | факультативно |
| 2.4. Коэффициент потерь | | | |
| Коэффициент потерь не более 18% Коэффициент потерь = 1 - полезная площадь / арендуемая площадь * 100% Площади считаются в соответствии со стандартами BOMA | | Коэффициент потерь не более 12% | Минимально возможный коэффициент потерь. Площади считаются по методике БТИ |
| обязательно | факультативно | факультативно | факультативно |
| 2.5. Отделка площадей общего пользования и фасада | | | |
| Высококачественные материалы, использованные при отделке помещений общего пользования и фасада | | Качественные материалы, использованные при отделке помещений общего пользования и фасада | |
| обязательно | обязательно | обязательно | факультативно |
| 2.6. Фальшпол | | | |
| Здание спроектировано с учетом возможности установки полноценного фальшпола | | Бетонная стяжка, финишное покрытие | |
| факультативно | факультативно | обязательно | факультативно |
| 3. Местоположение и доступность | | | |
| 3.1. Местоположение | | | |
| Хорошее расположение здания, отсутствие рядом объектов, которые могут оказывать негативное влияние на его имидж (например, функционирующие промышленные объекты, свалки, тюрьмы и прочее) | | | |
| обязательно | обязательно | факультативно | не применимо |
| 3.2. Транспортная доступность | | | |
| Удобный подъезд и транспортное сообщение, расположение вблизи основных транспортных артерий | | | |
| обязательно | обязательно | факультативно | факультативно |
| 4. Парковка | | | |
| 4.1. Описание парковки | | | |
| Подземная парковка или крытая многоярусная наземная парковка. Гостевая парковка | | Организованная парковка | |
| обязательно | обязательно | обязательно | факультативно |
| 5. Право собственности | | | |
| 5.1. Собственность | | | |
| Здание принадлежит одному владельцу (здание не распродано отдельными этажами или блоками различным владельцам) | | | |
| факультативно | факультативно | факультативно | не применимо |
| 6. Управление зданием и услуги для арендаторов | | | |
| 6.1. Управление зданием | | | |
| Управление зданием осуществляется профессиональной управляющей компанией | | | |
| обязательно | обязательно | факультативно | факультативно |
| 6.2. Телекоммуникационные провайдеры | | | |
| Не менее двух независимых качественных провайдеров телекоммуникационных услуг в здании, обеспечивающих высокоскоростной доступ в Интернет | | | |
| обязательно | обязательно | факультативно | не применимо |
| 6.3. Входная группа | | | |
| Эффективно организованная зона ресепшна. Информационное табло. Система навигации | | | |
| обязательно | обязательно | факультативно | не применимо |
| 6.4. Услуги для арендаторов | | | |
| Профессионально организованное питание для сотрудников | | | |
| обязательно | обязательно | обязательно | факультативно |
| 7. Прочее | | | |
| 7.1. Видимость здания | | | |
| Хорошая видимость здания со стороны главных транспортных артерий, отсутствие естественных и искусственных преград | | | |
| обязательно | факультативно | не применимо | не применимо |
| 7.2. Архитектурная ценность объекта | | | |
| Здание гармонично вписывается в архитектурный ансамбль города и не конфликтует с окружающей застройкой | | | |
| обязательно | факультативно | факультативно | не применимо |
| 7.3. Возможность заключения долгосрочного договора | | | |
| обязательно | обязательно | факультативно | не применимо |

ПРИМЕЧАНИЕ. Под терминами понимается: «ОБЯЗАТЕЛЬНО» – обязательное наличие и соответствие данному параметру; «ФАКУЛЬТАТИВНО» – желательное наличие и соответствие данному параметру; «НЕ ПРИМЕНИМО» – оценка по данному параметру не производится

КОММЕНТАРИЙ

Иван Починщиков, руководитель отдела офисной недвижимости компании East Real:

– Нельзя не отметить, что в классификации ГУД параметр «местоположение» отошел на третью позицию (после инженерных и конструктивных особенностей здания). Сейчас арендаторы уже начинают привыкать, что бизнес-центры класса А могут находиться и в периферийных зонах Петербурга. Гораздо важнее окружение объекта и наличие различных дополнительных услуг. Не все объекты А-класса в центральной части города на сегодняшний день могут это предложить.

КОММЕНТАРИЙ

Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности компании Knight Frank St. Petersburg:

– На наш взгляд, включение в классификацию помещений класса С – несущественно, поскольку такие здания, по большому счету, в ней не нуждаются. К таким помещениям по умолчанию относятся все бизнес-центры, не относящиеся к объектам классов А и В. Вызывают сомнения и некоторые пункты для таких зданий (например, коэффициент потерь в 18 процентов: на развитых рынках девелоперы обычно ориентируются на коэффициент не более 12 процентов). Это тем более странно, поскольку классификация позиционируется как продукт для девелоперов.

КОММЕНТАРИЙ

Наталья Черейская, директор по маркетингу компании NAI Bescar:

– Минус – знак, несущий негатив. На мой взгляд, более позитивной была бы классификация, содержащая только классы А, В+, В и С. Эффективная работа с арендатором, тем более на сегодняшнем рынке, должна строиться без негатива. Если же более тщательно анализировать представленный продукт, возникают вопросы относительно высоты потолков (2,7 метра – слишком низко для объектов класса А).

КОММЕНТАРИЙ

Ольга Земцова, руководитель отдела проектного брокериджа компании Astera St. Petersburg:

– В новой классификации есть ряд дискуссионных пунктов, можно спорить с некоторыми формулировками. Например, создатели ушли от количественной оценки паркинга: есть только параметр его наличия. Кроме того, в новой классификации параметр собственности факультативен для всех классов. Но для бизнес-центров класса А наличие нескольких собственников нежелательно, поскольку затрудняет управление объектом. Вызывает сомнения пункт, в соответствии с которым к классу А и В+ могут быть отнесены только здания, изначально спроектированные под бизнес-центр. Таким образом, реконструированные исторические особняки попадают в класс В-. Это спорный момент, достаточно вспомнить «Дом Зингера» – едва ли не единственное в Петербурге офисное здание, претендующее на звание элитного.

КОММЕНТАРИЙ

Филипп Леонов, коммерческий директор ИСГ «Сплав»:

– На сегодняшний день далеко не во всех зданиях, позиционирующихся как класс А или В+, присутствует система климат-контроля. В большинстве случаев это система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования. Также, на наш взгляд, спорно утверждение об обязательном условии изначального проектирования и строительства здания как бизнес-центра. Порой результат качественной реконструкции повышает статус офисного здания значительно больше. Вызывает сомнение и утверждение, что высококлассным зданием должна управлять только профессиональная управляющая компания. Грамотный собственник может организовать не менее профессиональный штат сотрудников для управления бизнес-центром и назвать его управляющей компанией. А вообще, все разговоры о классности офисных зданий очень напоминают классификацию отелей в Турции, когда за любое улучшение качества обслуживания пририсовывается очередная звездочка. В конечном итоге арендатор выбирает помещение для своего бизнеса, руководствуясь в основном такими параметрами, как локация, качество и цена.



собрание

Свершения и решения

17 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА СОСТОЯЛОСЬ ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ СРО НП «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ ПОДЗЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ, ПРОМЫШЛЕННЫХ И ГРАЖДАНСКИХ ОБЪЕКТОВ» (ДАЛЕЕ – НП «ОБЪЕДИНЕНИЕ ПОДЗЕМНЫХ СТРОИТЕЛЕЙ»).

Андрей Мельников

Кроме текущих вопросов организационного характера на собрании обсуждались принципиальные проблемы строительной отрасли.

Подготовительный этап пройден

В своем отчете генеральный директор объединения Сергей Алпатов напомнил, что фактически сегодня членами НП «Объединение подземных строителей» являются 150 организаций. Среди них: более 20 осуществляющих строительство метрополитенов в Санкт-Петербурге, Челябинске, Самаре, Новосибирске; более 25 организаций, которые осуществляют реконструкцию, ремонт и обслуживание метрополитенов, более 40 организаций, прокладывающих коммуникации методом ГНБ и микротоннелирования. Результатом совместных усилий учредителей НП «Объединение подземных

строителей» (ОАО «Метрострой» и Тоннельная ассоциация России), участников Партнерства и его сотрудников стала регистрация НП в реестре саморегулируемых организаций Ростехнадзора 9 ноября 2009 года. Сегодня НП «Объединение подземных строителей» – первая и пока единственная СРО в области строительства подземных сооружений. На сегодняшний день допуски на выполнение работ получили уже 103 компании – члена СРО. Президент Совета партнерства генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров подчеркнул неизменность позиции СРО относительно того, что допуск на особо опасные, технически сложные и уникальные работы, в частности на подземное строительство, должны выдавать только СРО, сформированные по профессиональному принципу. Сегодня же в соответствии с действующим законода-

тельством разрешения, к примеру, на строительство метрополитена может давать любое общестроительное СРО, в составе совета которого нет ни одного специалиста в области подземного строительства. А ведь критерием допуска на такие работы должно быть не только наличие специалистов, но и опыт работы организации, наличие у нее специального оборудования, ноу-хау. В противном случае погоны за деньгами и выдача разрешений на такие работы фирмам-«однодневкам» или не имеющим опыта выполнения аналогичных работ может привести к техногенным катастрофам. Актуальнейшей задачей признана разработка современной нормативной базы. В стандарте СРО зафиксировано, что «до вступления в силу соответствующих технических регламентов и разработок новых технических нормативов на их основе, актуализации и гармонизи-

зации существующих нормативно-технических документов в области строительства считать обязательным к применению ранее используемые в строительстве документы ГОСТ, СНиП и т. д.». Было принято решение об участии СРО НП «Объединение подземных строителей» в Национальном объединении саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. На будущий год было решено сохранить размер взносов (вступительный – 50 тыс. рублей, членский – 15 тыс. рублей в месяц) и порядок их уплаты. В 2010 году намечено открыть филиал СРО в Казани.

Дальше – по перечню

В 2010 году планируется: подготовить положение о повышении квалификации работников и о должностной аттестации специалистов членов НП «Объединение подземных строителей», провести курсы повышения квалификации для специалистов службы главного механика, оказывать содействие в организации обучения специалистов организаций на курсах повышения квалификации по широкому спектру профильных специальностей. Особое место в повестке общего собрания заняло принятие за основу проекта письма «Обращение к органам исполнительной власти Российской Федерации». В нем указы-

вается, что «члены НП СРО Объединение подземных строителей с большой обеспокоенностью восприняли информацию о желании некоторых Федеральных органов сократить перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства». Проект сокращения этого перечня, предлагаемый Минрегионразвития РФ, по мнению НП «Объединение подземных строителей» угрожает всей системе саморегулирования строительной отрасли. Под угрозой исключения оказались такие виды работ, как монтаж оборудования метрополитенов и тоннелей, работы по гидроизоляции строительных конструкций, работы по возведению сооружений способом «стена в грунте» и многие другие весьма ответственные и наукоемкие операции, требующие от исполнителей высокой квалификации и наличия спецтехники и оборудования без допусков от саморегулируемых организаций, а значит, у них отпадет необходимость содержать штат высокопрофессиональных специалистов, а также современную технику для производства указанных работ. В то же время получается, что поставлена под удар

деятельность строительных компаний, выполнивших все условия закона в части вступления СРО. Они оплатили вступительный и членские взносы, взнос в компенсационный фонд, оформили страховую гражданскую ответственность и получили свидетельство о допуске к тем видам работ, которые чиновники вдруг захотели исключить из перечня. Члены НП «Объединение подземных строителей» считают большой ошибкой упорное игнорирование Минрегионразвития предложений со стороны строителей по упорядочиванию видов работ. В письме отмечается, что «этот перечень нельзя изменять в сторону уменьшения, по крайней мере, до принятия технического регламента "О безопасности объектов капитального строительства", который необходимо принимать уже с участием строительного саморегулируемого сообщества». Более того, подземщики уверены в целесообразности расширения перечня, например, за счет геодезических работ, работ, связанных с осуществлением функций генерального подрядчика, заказчика-застройщика и т. д. Позиция НП «Объединение подземных строителей» такова: уменьшение количества видов работ указанного перечня «на руку» только коррупционерам и недобросовестным компаниям-«однодневкам».



КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ «ЛЕНОБЛСОЮЗСТРОЙ»



23 ДЕКАБРЯ
III СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Начало в 16.00
Начало регистрации делегатов Съезда в 15.00

Место проведения:
Дом Культуры, г. Тосно, пр. Ленина, 45

На Съезде будут подведены итоги работы за 2009 год и определены задачи на 2010 год, стоящие перед строительным комплексом Ленинградской области. Так же будет обсуждаться актуальный вопрос процесса становления саморегулирования в строительстве.

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию «ЛенОблСоюзСтрой»
по тел.: (812) 740-15-41,
740-15-42, 337-23-56
www.loss.org.ru

Генеральный информационный партнер



Генеральные деловые партнеры



Международная выставка
BalticBuild
Балтийская Строительная Неделя

Информационные партнеры:






архитектурный журнал




Журнал современных строительных технологий



АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

При содействии





Новогодняя Телеграмма

ТЕЛЕГРАММА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ II2905/5 60 29/8 79 =

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ ВСКЛ
СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС НОВЫМ 2010 ГОДОМ ВСКЛ
ПРИМИТЕ НАШИ ИСКРЕННИЕ ПОЖЕЛАНИЯ СЧАСТЬЯ ЗПТ
ЗДОРОВЬЯ ЗПТ БЛАГОПОЛУЧИЯ
И РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА ТЧК

ГЛУБОКИМ УВАЖЕНИЕМ И ПРИЗНАТЕЛЬНОСТЬЮ =
ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ

NNNN I750 I2.09 096

ЮРИЙ ЛУЧКО, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ «ТЕМП»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – Умеренная бизнес-стратегия дала возможность Строительной компании «Темп» практически не почувствовать влияния кризиса. В 2009 году мы не изменили своих планов, работа на объектах велась активно. Как и было запланировано, в уходящем году ввели

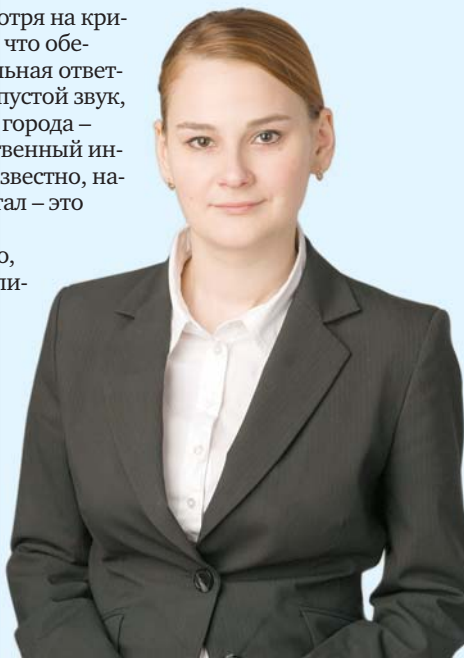
в эксплуатацию два жилых дома в комплексе на пересечении улиц Бадаева и Коллонтай. В этих домах будет проживать почти тысяча семей (988 квартир). Но компания с названием «Темп», как вы понимаете, не может остановиться на достигнутом. В первой половине 2010 года мы введем в эксплуатацию еще один кирпичный жилой дом в комплексе в Невском районе Санкт-Петербурга. Он построен по индивидуальному проекту. В планах на ближайший год – строительство нового жилого комплекса, который будет состоять из трех семнадцатизатных жилых домов. Общая площадь квартир в нем составит 46,5 тысяч квадратных метров. Сегодня уже ведется инженерная подготовка территории перед началом строительства.



МАРИЯ ГОЛУБЕВА, ДИРЕКТОР ПО УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТАМИ ООО «ДОНК»

Сформулируйте самый главный успех вашей компании в 2009 году. Чего ждете от следующего года, какие профессиональные планы строите? – Наше главное достижение, безусловно, окончание строительства бизнес-центра и торгового центра «Смайл» на проспекте Большевиков с реконструкцией бульвара Крыленко. Это говорит нашим партнерам о том, что мы выполняем свои обязательства, несмотря на кризис, жителям – что обещанная социальная ответственность не пустой звук, правительству города – что мы ответственный инвестор. А как известно, настоящий капитал – это репутация. Планов – много, мы не останавливались в 2009 году и «двигали» проекты. Поэтому – готовим к «разморозке» проект строительства многофункционального центра с бассейном

на Дальневосточном, торгового центра на Таллинском, продолжаем работу над сложными, но очень интересными и важными для города проектами – Icebridge в Невском районе и Dunes Luxury Village в Курортном. Также мы планируем в следующем году принять активное участие в городских и федеральных конкурсах на строительство объектов.



короткой строкой



На очередном заседании наблюдательного совета Внешэкономбанка приняты необходимые решения по созданию ВЭБом совместно с компанией SNC-Lavalin специализированной инжиниринговой компании ООО «ВЭБ-Инжиниринг» с целью сопровождения инвестиционных проектов общегосударственного значения, реализуемых банком, сообщает пресс-служба ВЭБ.

Напомним, принципиальное решение о создании инжиниринговой компании ВЭБ было принято в сентябре 2009 года. В ее задачи будет входить осуществление экспертизы проектной документации, технологической и финансовой аудит, контроль за целевым и эффективным использованием средств при строительстве объектов, финансируемых банком, организация обучения управленческого и технического персонала.



Депутат Государственной Думы РФ Оксана Дмитриева сообщила, что проект закона «О строительных сберегательных кассах» после длительного рассмотрения в МЭРТ поступил в Госдуму, однако пока не выносится на первое чтение. По ее словам, проект «замылывается по идеологическим причинам»: власти предпочитают американскую модель ипотеки. По сведениям Оксаны Дмитриевой, законопроект получил отрицательное заключение экспертной группы при помощнике Президента РФ Аркадии Дворковиче. «Идеологическими причинами» она также объясняет избранную Правительством РФ антикризисную стратегию в форме предоставления финансовых средств крупным банкам. По ее словам, в результате лишь незначительная доля средств доходит до потребителя.

Как рассказала Оксана Дмитриева, в Банке России понимают, что для поддержки экономики, и в частности строительного сектора, более целесообразны меры по прямому стимулированию спроса в форме государственных закупок у производителей, их прямой инвестиционной поддержки, а также внесения изменений в налогообложение, «тем более что признаков кризиса банковской системы сегодня нет». Однако в Министерстве финансов, по ее словам, доминирует прежний подход к антикризисной стратегии.

542-14-60 (касса дворца)
542-37-49 (заказ билетов)

На сцене Выборгского Дворца культуры

Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, 15, т. 542-31-61



Спектакль Дмитрия Куклачева «Мои любимые кошки»

Выборгский Дворец культуры и Продюсерский центр «Нева-Премьер» представляют спектакль Дмитрия Куклачева для детей и родителей «Мои любимые кошки» знаменитого Театра кошек Куклачева.

До начала представления в фойе звучат мелодии детских песен, на плазменных панелях демонстрируются веселые детские мультфильмы, организована продажа игрушек и новогодних сувениров.

Для родителей во время спектакля работает кафе.

Ребят и их родителей ждет незабываемый, красочный, полный загадок феерический спектакль в двух отделениях.

Действие спектакля демонстрируется одновременно на двух больших экранах.

Цена билетов: от 300 до 1000 рублей

Даты выходов:

26 декабря
12.00 и 18.00

27 декабря 18.00

30 декабря
10.30, 13.30

31 декабря 13.30

2 января
12.00, 15.00 и 18.00

3 января
12.00 и 18.00

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ



Адрес:
площадь Стачек, 4,
ст. м. «Нарвская»

Заказ и доставка
билетов по тел.
975-17-07,
тел. кассы
252-53-30

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 | Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская» ПЕТЕРБУРГ

от создателей спектакля «ДЕНЬ РАДИО»

НАШЕ РАДИО
ТЕАТР
КВАРТЕТ И
WWW.KVARTET-7.RU
19:00
5
ЯНВАРЯ
ПРЕМЬЕРА!!!

РАЗГОВОРЫ МУЖЧИН
СРЕДНЕГО ВОЗРАСТА
О ЖЕНЩИНАХ, НИЖЕ И АЛЮМИНИЕВЫХ ВИДЛАХ
Ростислав ХАИТ | Александр ДЕМИДОВ
Наиль ЛАРИН | Леонид БАРАЦ
детям до 16 смотреть не рекомендуется

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону 975-1707



тенденции

По альтернативному сценарию

ЧЕМ ОСТРЕЕ ВСТАЮТ ПЕРЕД ЧЕЛОВЕЧЕСТВОМ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ И ЧЕМ МЕНЬШЕ ОСТАЕТСЯ ЗАПАСОВ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ, ТЕМ НАСТОЙЧИВЕЕ СПЕЦИАЛИСТЫ РАЗРАБАТЫВАЮТ СПОСОБЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ЭНЕРГИИ (ВИЭ).

Андрей Мельников
(по данным ОАО «СевЗап НТЦ»)

Энергоснабжение на базе ВИЭ – наиболее инновационный сценарий развития человечества.

Вернуть инициативу

Россия часто выступала первооткрывателем новых технологий, однако затем – на стадии производства и внедрения на практике – почему-то уступала инициативу другим странам. Так, первая в мире ветроэлектростанция мощностью 100 кВт была построена в 1932 году в Крыму, а в 2007 году Россия заняла только 36-е место в мире и в 1000 раз уступает по суммарной мощности ветроустановок передовым странам. При этом технический потенциал ветровой энергетики России свыше 50 трлн (кВт*ч)/год, т. е. составляет около трети производства электроэнергии всеми электростанциями России. Во всем мире альтернативные ВИЭ развиваются стремительными темпами. В энергобалансе Евросоюза в настоящее время на ВИЭ приходится 7%, а к 2020 году их доля возрастет до 20%. Специалисты сетуют на то, что в России развитие ВИЭ в отличие от развитых стран Запада не имеет государственной поддержки или хотя бы рычагов экономического, налогового стимулирования. Разработка законодательного обеспечения энергоснабжения с использованием ВИЭ в России также находится в начальной стадии. Новая редакция федерального закона РФ № 250 от 04.11.2007 «Об электроэнергетике» впервые в российской юридической практике установила основы государственной поддержки развития энергоустановок на основе ВИЭ.

Оптимизация ресурсов

Постановлением № 426 от 03.06.2008 предписано соответствующим министерствам разработать основные направления государствен-



ной политики повышения эффективности с использованием ВИЭ; систему надбавок к тарифам на электроэнергию от энергоустановок на ВИЭ; порядок внедрения и погашения сертификатов, подтверждающих объем производства электроэнергии на энергоустановках, использующих ВИЭ. Запасы энергии приливов в России оцениваются в 12 ГВт. Сейчас планируется строительство Мезенской ПЭС, установленная мощность которой составляет 19,2 МВт. К преимуществам приливных электростанций относят безопасность в эксплуатации, отсутствие выбросов, стабильную непрерывность возобновляемой энергии. Специалисты считают, что ТЭЦ, работающие на жидком топливе, должны быть переведены на газ с парогазовыми технологиями. Вопросы резервирования газового топлива жидким топливом являются малоэффективными и затратными. Более эффективно резервирование по топливу для обеспечения надежной работы энергоисточ-

ника за счет сжиженного газа. При этом должно быть законодательно решено подведение к потребителю газа высокого давления в распределительной газовой трубе. Вообще оптимизация существующих традиционных ресурсов – сложная и трудоемкая задача. Более перспективным путем, по мнению экспертов, является развитие и использование ВИЭ.

КОММЕНТАРИЙ

Юрий Маневич, генеральный директор ОАО «СевЗап НТЦ», первый вице-президент Союза энергетиков Северо-Запада России, руководитель рабочей группы по малой энергетике при Совете по координации развития ТЭК при полномочном представителе Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе:

– Я бы выделил три наиболее актуальные задачи на ближайшую перспекти-

Технический потенциал ветровой энергетики России свыше 50 трлн (кВт*ч)/год

ву. Прежде всего необходимо разработать концепцию развития возобновляемых источников энергии (ВИЭ) в Северо-Западном регионе на уровне схемы электроснабжения или теплоснабжения. Такую работу может выполнить Северо-Западный энергетический инжиниринговый центр («СевЗап НТЦ»), который имеет большой опыт по разработке подобных проектов. Схема развития ВИЭ должна стать программным документом субъектов Северо-Западного округа по созданию ВИЭ на территории региона. На основании утвержденной схемы у субъектов в бюджетах их развития должны быть предусмотрены определенные затраты и разработаны инвестиционные проекты создания энергоисточников, где должны быть выбраны площадки размещения ВИЭ, потребители энергии, определены затраты на развитие источников, предварительно сделан выбор оборудования, определены сроки строительства. Второе – разработать концепцию развития энергоисточников на местных видах топлива (торф, сланец, биотопливо). Третье: создание энергетики, базирующейся на ВИЭ, должно иметь статус национального проекта и финансироваться за счет бюджетных средств. Основными потребителями ВИЭ должны стать оборонные объекты, порты, причалы, зоны малочисленного проживания людей, сельхозпредприятия, электрические сети в зонах конечных потребителей для компенсации потерь в сетях. Северо-Западный регион может быть наилучшей площадкой для создания пилотных проектов по ВИЭ. Это объясняется не только огромным потенциалом территории (прибрежная полоса с ветровым напором 5-15 метров в секунду протяженностью в несколько сотен километров), но и наличием громадных запасов торфа и биотоплива, которые по существу не используются, а также инженерно-технического и научного потенциала Санкт-Петербурга. Северо-Западный регион имеет все условия для развития ВИЭ. Но чтобы эта задача решалась эффективно, требуется государственная поддержка и финансирование. На мой взгляд, необходим постоянный независимый мониторинг по анализу энергетического потенциала и развитию ВИЭ Северо-Западного региона. Этим вопросом должны заниматься комитеты по энергетике и инженерному обеспечению с отчетом о ходе работ по ВИЭ не менее одного раза в полугодие.

новости



В Сосновый Бор доставлена так называемая ловушка расплава для первого энергоблока Ленинградской АЭС-2. Это оборудование призвано повысить уровень безопасности ЛАЭС-2 для окружающей среды. По информации инжиниринговой компании ОАО «СПбАЭП» (генеральный проектировщик и генеральный подрядчик проекта), специально для транспортировки ловушки расплава, общий вес которой составляет более 800 тонн, в Сосновом Бору была создана дополнительная транспортная инфраструктура: построен пирс (его размеры – 100 м вдоль линии моря и 70 м в глубину), сооружен технологический мост

через реку Коваш, который может выдерживать нагрузку в 420 тонн, отремонтированы дороги и др. Ловушка расплава (стоимость около 300 млн рублей) была изготовлена на Балтийском заводе в Санкт-Петербурге. Устройство локализации расплава (ловушка расплава) – это устройство, заполняемое специальным так называемым жертвенным материалом, которое позволяет нивелировать в случае возможной тяжелой аварии опасное воздействие расплавленного топлива и не дает ему возможности выйти за пределы корпуса УЛР и попасть в окружающую среду. Еще одна очень важная функция УЛР – обеспечение подкритичности расплава. Расплавленное топливо и обломки элементов конструкции реактора находятся в таких условиях

в корпусе УЛР, при которых невозможно образование цепной реакции. УЛР – своего рода последняя гарантия безопасности станции для окружающей среды в случае, если все многочисленные системы безопасности вдруг не сработают. Ловушка расплава разработана российскими проектировщиками и конструкторами в 2004 году. Впервые установлена на самой современной в мире на сегодняшний день Тяньваньской АЭС (Китай), которая была спроектирована СПбАЭП и пущена в эксплуатацию в 2007 году. Операция по монтажу ловушки расплава продлится 5-6 месяцев. В целом все работы по строительству первого энергоблока ЛАЭС-2 выполняются в соответствии с графиком.

Проект сооружения ЛАЭС-2 входит в Долгосрочную программу деятельности госкорпорации «Росатом» на 2009–2015 годы, реализация которой позволит повысить долю генерации атомной энергии в России с нынешних 16% до 25%. Государственный контракт на строительство двух первых энергоблоков ЛАЭС-2 был заключен 14 марта 2008 года и состоит из выполнения проектно-изыскательских, строительно-монтажных и пусконаладочных работ, а также включает в себя поставку оборудования, материалов и изделий. Электрическая мощность каждого энергоблока типа ВВЭР определена в 1198 МВт, теплофикационная – 250 Гкал/ч. Расчетный срок службы ЛАЭС-2 – 50 лет, основного оборудования – 60 лет. Ввод в действие пер-

вого энергоблока ЛАЭС-2 запланирован на 2013 год.



В настоящее время в итальянском городе Болонья реализуется проект строительства монорельсовой дороги, работающей на энергии солнца. Архитектурное бюро Iosa Ghini Associati предлагает оборудовать рельсы тонкими солнечными панелями, которые и обеспечат передвижение поездов. Недавно в Италии компанией Ariston Thermo Group был построен завод по производству тепловых солнечных систем, предназначенных для производства горячей воды. По мнению доктора технических наук Олега Попеля из Объединенного института высоких температур РАН, в большинстве районов

России можно использовать солнечные водонагревательные установки (СВУ). Например, в Забайкалье, на Северном Кавказе, в Восточной Сибири и прочих регионах среднесуточные годовые потоки солнечного излучения превосходят показатели большинства европейских стран, где солнечные установки уже давно вошли в широкое употребление. Наиболее простыми и доступными являются солнечные водонагреватели, состоящие из солнечного коллектора и бака с водой. Благодаря таким установкам жители большинства регионов России могли бы ежедневно получать горячую воду без значительных затрат на электроэнергию. Подобные водонагреватели планируется использовать на грядущей Олимпиаде в Сочи.

«Петерпайп» – носитель тепла и радости

Сегодня закрытое акционерное общество «Петерпайп» является многофункциональным российским предприятием, где главным образом производят теплопроводы, предизолированные пенополиуретаном в гидрозащитной оболочке, для транспортировки и подачи теплоносителя (горячая вода, пар) в промышленных объектах городов и жилые массивы населенных пунктов, а также напорные трубы из полиэтилена для технического и хозяйственного питьевого водоснабжения, а также газоснабжения.



УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ДРУЗЬЯ!
КОЛЛЕКТИВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ЗАВОДА ТЕПЛОФИКАЦИОННЫХ ТРУБ ЗАО «ПЕТЕРПАЙП» ПОЗДРАВЛЯЕТ ВАС С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ – ДНЕМ ЭНЕРГЕТИКА И ЖЕЛАЕТ ВАМ КРЕПКОГО ЗДОРОВЬЯ И ТВОРЧЕСКИХ УСПЕХОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ В ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ В РОССИИ И, КОНЕЧНО, ПЛОДОТВОРНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА С НАМИ.

По территориальному местонахождению (промзона «ТЭЦ-5», «Уткина заводь») и по номенклатуре выпускаемой продукции можно с полной уверенностью утверждать: ЗАО «Петерпайп» – предприятие Энергетики. Оно было организовано в 1994 году в структуре Ленинградского энергетического объединения «Ленэнерго» (Минэнерго СССР). Первые годы выпускаемая продукция практически в полном объеме потреблялась внутри «Ленэнерго» для нового строительства и капитального ремонта магистральных тепловых сетей. Затем увеличение номенклатуры продукции (прямые трубы и фасонные изделия в пенополиуретановой изоляции, как в полиэтиленовых, так и в оцинкованных стальных оболочках) и повышение ее качества позволили расширить зоны потребления во всех направлениях. Ими стали теплоснабжающие организации города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Северо-Западного региона, города Мурманск, Калининград, Нижний Новгород и др., а также Московская область, Татарстан и республика Беларусь. С каждым годом расширяется и крепнет сотрудничество с теплоэнергетическими компаниями Северо-Западного и других регионов, и что особенно ценно, с ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». В народе есть такая поговорка: «Люди страдают от голода и холода», – поэтому девизом ЗАО «Петерпайп» всегда были и остаются слова: «Мы несем тепло в ваши дома!» В этом году к Дню Энергетика коллектив предприятия подходит с особым трепетом и волнением – ЗАО «Петерпайп» готовится отмечать 15-летний юбилей. Коллектив гордится, что руководители города глубоко сознают и ценят нашу продукцию и небезразличны к нашим достижениям – это подтверждается тем, что высокие гости неоднократно посещали наш завод. ЗАО «Петерпайп» – инновационное предприятие. Без инновации в развитии предприятия нет технического прогресса. Предприятие работает на рынке энергосберегающих технологий, предоставляя услуги

по проектированию теплотрасс, по поставке теплоизолированных теплопроводов, а также выполняет монтажные работы теплотрасс и их прокладки. Ежегодно в бизнес-план предприятия включаются значительные денежные средства на приобретение современных измерительных приборов и оборудования для разработки новых технологий и усовершенствования существующих, а также создание новых материалов и конструкций элементов трубопроводов. Так, например, для наземной прокладки теплотрассы от Северо-Западной ТЭЦ до Приморской котельной была изготовлена конструкция с двухслойной дублированной теплоизоляцией трубопроводов для транспортировки теплоносителя с температурой 150 °С. Протяженность теплотрассы составляла 4500 м с наружным диаметром 1600 мм. На новую конструкцию двухслойной теплоизоляции получен патент РФ № 2278316. Далее, в 2008 году была разработана новая модель укороченного сильфонного компенсационного устройства (СКУ), которое сразу было запущено в производство. Впервые в отечественной практике в тепловых сетях стали использовать СКУ производства ЗАО «Петерпайп» с односторонней уплотнительной системой. Новое модернизированное СКУ выполняется как для подземной прокладки теплопро-

водов в полиэтиленовой оболочке, так и надземной – в оболочке из оцинкованной стали. В совокупности, только в одном виде изделий есть комплекс новых технических решений. Уменьшены геометрические размеры изделия до 40%, изделие стало более компактным, увеличилась сопротивляемость на продольную устойчивость, в результате повысилась надежность при длительной эксплуатации изделия в целом. В конструкции также использованы для гидрозащиты теплоизоляции полиэтиленовые формованные переходы, изготовленные по собственной технологии. Особо надо отметить экономичность разработанной технологии изготовления этих переходов. Новая технология позволила многократно сократить трудоемкость и исключить работы, связанные с использованием ручного экструдера. На самом ответственном участке изделий – в зоне сальникового уплотнения, где происходит компенсация тепловых расширений теплопроводов, – впервые применен нетвердеющий герметизирующий уплотнитель, обеспечивающий надежную работу изделия более 30 лет эксплуатации в экстремальных условиях (термоудары и затопления теплопроводов). В результате всех этих новшеств процесс сборки при изготовлении изделий, а также монтаж на теплотрассе стал более технологичным. На данную конструкцию получен патент РФ № 72038. Всего за последние 8 лет на НИР и опытно-конструктор-

ские работы, а также приобретение оборудования израсходовано более 70,7 млн рублей. Проводимые работы по созданию новых экономически выгодных материалов с высокими эксплуатационными характеристиками находят на современном уровне технического прогресса в области теплоизоляционных, антикоррозионных и антиадгезионных материалов. К примеру, продолжают опытные работы по теплоизоляции трубопровода в условиях эксплуатации с температурой теплоносителя 117–120 °С. Для теплоизоляции разработано новое жидко-керамическое покрытие на основе связующего – жидкого стекла и минеральных наполнителей – «ЖиС – МиН». Одним из важных компонентов этого нового теплоизоляционного материала являются стеклянные микросферы, которые в сочетании с другими минеральными добавками обеспечивают эксплуатацию трубопроводов с температурой теплоносителя более 300 °С. Особенно ценными свойствами являются негорючесть, относительно низкая теплопроводность и плотность, а также высокая механическая прочность и водостойкость, что позволяет сделать предположение о возможном использовании «ЖиС – МиН» без гидрозащитной оболочки. В настоящее время новый теплоизоляционный материал находится на стадии патентования. Также необходимо отметить достоинство разработанного антикоррозионного универсального комплекса – УКС, который позволил решить одну из практических нерешенных проблем – увеличение существующего достаточно низкого уровня адгезионной прочности между пенополиуретановой изоляцией и оцинкованной стальной оболочкой. Указанный состав после обработки внутренней поверхности оболочки в процессе ее навивки позволил достичь желаемых результатов – увеличение адгезионную прочность в два-три раза по сравнению с первоначальной, в результате чего сроки эксплуатации теплопровода повысились на 25-30%. На новый антикоррозионный состав УКС получен патент РФ № 49166. В среднем годовом исчислении ЗАО «Петерпайп» изготавливает 180–200 км прямых теплопроводов различного диаметра, от 32 до 1420 мм. Фасонных изделий (тройники, отводы, штиловые, бетонные неподвижные опоры и др.) – 20 000 шт., СКУ – более 1000 шт. Вся выпускаемая продукция сертифицирована, имеет сертификат соответствия Росстандарта и Беларуси. А производственные участки обеспечены конструкторской и технологической документацией (ТУ, технологический регламент, технологическая инструкция, мар-

шрутная технологическая карта). Так, например, только для запуска в производство теплоизолированных труб и фасонных изделий с комбинированной двухслойной изоляцией диаметром 1420 мм было разработано 15 нормативных документов. ЗАО «Петерпайп» не только производит продукцию для теплоэнергетических объектов, но и является поставщиком напорных труб и комплектующих к ним фасонных изделий диаметром от 20 до 630 мм из полиэтилена марки РЕ-80 и РЕ-100 для транспортировки воды технического и хозяйственно-питьевого назначения, а также промышленного и бытового газа и других жидких продуктов. Указанная продукция выпускается на новом современном высокотехнологичном оборудовании на одной из производственных баз ЗАО «Петерпайп». Предприятие также осуществляет проектно-конструкторские работы. Проектирует как новые линии теплотрасс, так и выполняет проекты, стыкующие со старой теплотрассой. Отдельно проектирует системы оперативного дистанционного контроля (СОДК) состояния влажности изоляции теплотрассы. Усилиями коллектива «Петерпайп-Инжиниринг» производится монтаж и сдача объекта теплотрассы в эксплуатацию «под ключ». С помощью специальных бригад выполняются рабо-

мышленная и муниципальная энергетика» проводился конкурс в девяти номинациях. Предприятие участвовало в двух номинациях: «Конструкция тепловых сетей» и «Фитинги, трубопроводы» – и стало победителем в обеих. На предприятии к качеству особый подход. Кроме строгого входного контроля поступающих сырьевых материалов и приемосдаточных испытаний готовой продукции сотрудники отдела проводят межоперационный контроль. Такой контроль позволяет своевременно выявить любой обнаружившийся мелкий дефект, выявить источник его образования, корректировать параметры технологического процесса, что обеспечивает полученную продукцию гарантированное качество в соответствии с требованиями нормативных документов. Успех получения качественной продукции зависит также от хорошей укомплектованности квалифицированными кадрами, как отдела контроля качества, так и других подразделений предприятия. Сотрудники отдела, имеющие большой опыт работы, постоянно совершенствуют технологические процессы, внедряют новые экономически выгодные и более надежные при эксплуатации материалы. Отдел совместно с производством находят новые технические решения и после отработки технологических операций выпускают новую продукцию,



ты по теплоизоляции стыковых соединений трубопроводов, как для подземной прокладки теплопроводов, так и для надземной на различных теплоэнергетических объектах Северо-Западного региона. ЗАО «Петерпайп» – предприятие высокой культуры и качества. С 2007 года введен международный стандарт по менеджменту качества и сертифицировано ISO 9001-2000. Руководители и ведущие специалисты после прохождения специального курса обучения получили соответствующие свидетельства, дающие право на проведение учебно-подготовительных работ среди персонала предприятия. Предприятие не один раз становилось победителем всероссийских конкурсов. Так, например, в рамках международной выставки «Про-

которая по выполнению отдельных узлов и стадий отличается от существующих способов изготовления теплоизолированных изделий. Высокое качество – это кредо предприятия! ЗАО «Петерпайп» всесторонне развивается и вносит свой вклад в эффективное решение проблем теплоснабжения нашего любимого города и Ленобласти, а также других регионов РФ.

Генеральный директор
 Анатолий Афанасьевич
 Игнатов



Октябрьская наб., 106,
 корп. 4, тел. 446-20-71

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

МНЕНИЕ

Ян Абубакиров, генеральный директор компании «ТЭТРА Электрик»:

– В настоящий момент в России из-за огромных потерь в сетях, отсутствия культуры энергосбережения, счетчиков электроэнергии в зданиях ставится очевидной важность услуги энергоаудита. Если на Западе энергоэффективность и выбор различных решений в ее пользу способствует существенному снижению эксплуатационных платежей, то у нас эта система пока не действует. Сейчас уменьшение суммы эксплуатационных платежей актуально, скорее, для управляющих компаний и ТСЖ. Стоит только поставить в домах счетчики учета энергии, сразу станет понятно, что наши граждане совершенно не умеют экономить. Это стимулирует появление соответствующих программ по энергосбережению. Так что это очень интересное и перспективное направление.

Что касается энергосберегающих методик в области строительства, то тут надо полностью менять подход к используемым материалам и технологиям. Например, неплохо было бы обратиться к опыту скандинавских стран, где уже построенные дома утепляют по специальным технологиям. У нас в стране много удаленных районов, где комбинации возможностей малой энергетики и возобновляемых источников энергии могут быть очень успешны. Но для реализации этого потенциала необходима разработка комплексной программы по развитию энергетики на государственном уровне. В большинстве развитых стран мира существуют долгосрочные программы развития энергетики. В основном они включают в себя и электроэнергетику, и малую энергетику, и атомную, и альтернативную. В такой огромной по своей территории стране, как Россия, просто необходимо использовать и грамотно комбинировать разные варианты получения энергии. Но к малой энергетике у нас по-прежнему относятся подозрительно, а точнее, опасаются как реально-го конкурента. Нет никакой законодательной базы, регламентирующей ее деятельность, нет возможности «выдавать» избыток энергии и тепла в общегородские сети. Хотя именно «малая энергетика» может стать отличным решением для районов, удаленных от центральных электросетей.

МНЕНИЕ

Дмитрий Михнович, генеральный директор компании «Элмо»:

– Оценивая перспективу повсеместного использования энергосберегающих технологий в промышленности и ЖКХ, отмечу, что одним из элегантных решений по освещению улиц городов и поселков могло бы стать светодиодное освещение. Оно имеет много преимуществ по сравнению с традиционными лампами накаливания и галогенными. Светодиодное освещение – это и существенное сокращение расходов на потребляемую электроэнергию, и увеличение срока службы, и меньшая температура прибора, чем у прочих вариантов классического освещения. Все это позволяет использовать светодиодную подсветку повсеместно: для освещения жилых помещений, для подсветки зданий, АЗС, складов, для подсветки дорог или для создания декоративного освещения. Но для этого необходимо создание государственной программы, такой как использование энергосберегающих ламп в домашних условиях. А при госпрограмме подтянутся и частные инвесторы, собственники территорий и дорог.

НОВОСТИ



Компания «Шнейдер Электрик» осуществила поставку электрооборудования для нового терминала по перевалке нефти и нефтепродуктов мощностью 30 млн тонн, строящегося под Санкт-Петербургом на территории будущего морского торгового порта Усть-Луга. В рамках прямого соглашения с ОАО «Роснефтьбункер» оборудование «Шнейдер Электрик» будет использовано для запуска 10 трансформаторных подстанций и одной распределительной подстанции. Линейка оборудования «Шнейдер Электрик», поставляемого для ОАО «Роснефтьбункер» в рамках первого этапа реализации проекта, включает трансформаторы Trihal, низковольтные комплексные устройства Okpen, шкафы Prisma и преобразователи частоты Altivar 71, ячейки КРУ Nexima, кабельные конструкции Wibe и моноблоки RM6. Ввести терминал ОАО «Роснефтьбункер» в эксплуатацию планируется в первой половине 2010 года.

Согласно проекту площадь терминала составит 88,4 га, общая длина причальной стенки – 1150 м.

иллюминация

Энергетика праздника

По традиции накануне новогодних праздников улицы и площади нашего города начинают сверкать всеми гранями декоративных световых композиций.



Андрей Мельников

Особое внимание уделяется украшению исторического центра Санкт-Петербурга. Разноцветными гирляндами украсят и 72 ели. Главная на Дворцовой – не ниже 25 м, остальные – около 14 м в высоту.

Сине-бело-голубой

Новогодняя праздничная иллюминация зажглась в Петербурге 10 декабря. В этом году при оформлении мостов, зданий активно использовались энергосберегающие технологии, кроме того, удалось сохранить много элементов иллюминации с 2009 года. Необычная световая композиция, получившая название «Серебро», украсила набережную стрелки Васильевского острова. Ростральные колонны по воле дизайнеров и специалистов Городского центра размещения рекламы (ГЦРР) преобразились в «Зимние паруса». Композиция «Фонтан» перед Адмиралтейством полюбилась публике еще при встрече прошлого 2009 года. На этот раз он предстанет видеоиз-

менным и в еще более эффектном ракурсе. В цветовой гамме на смену прошлогодним желтым тонам пришло сочетание белых, синих и голубых оттенков. Стилизованные под «ледяные сосульки» композиции украсят многие здания и деревья, на площадях «зажгутся» ледяные скульптуры. Кто-то может согласиться с креативщиками праздника, задумавшими создать образ «Ледяного города», кому-то наверняка окажется ближе «зенитовская» трактовка визуального убранства Санкт-Петербурга. Петропавловскую крепость украсили три 60-метровых видеоэкрана, на которые задумано с помощью компьютерной программы проецировать праздничный видеоряд и поздравления. Рядом с экраном, состоящим из 3000 светодиодных кластеров, расположены две светодиодные гирлянды. И экран, и гирлянда должны «растворяться» ночью на фоне Петропавловской крепости. На все новогоднее освещение Петропавловской крепости с экраном и светодиодными гирляндами уйдет около 10 кВт энергии. В световом убранстве города

будут править бал 10 доминант. Среди главных можно отметить «Карусель» у Исаакиевского собора, «Часы» у Нарвских ворот, «Фонтан» прямо перед Адмиралтейством и «Колокол», преобразивший здание Думы на Невском проспекте. Можно не сомневаться в том, что повышенное внимание петербуржцев и гостей нашего города привлечет празднично подсвеченная Дворцовая площадь и установленная на ней главная елка высотой в 25 м. Деревья на Дворцовой площади подсвелят гирляндами в форме фужеров – на манер знаменитых Елисейских полей в Париже. Энергопотребление всей городской новогодней подсветки за месяц не превысит 4 МВт мощности. В прошлом году это было 5,7 МВт, в 2007-м – более 10 МВт. При монтаже осветительного оборудования исходили из того, что оно должно выдерживать силу ветра до 30 м/с. Всего в этом году на новогоднее световое оформление Санкт-Петербурга было потрачено 225,6 млн рублей, что на 18 миллионов меньше, чем в прошлом году.

сотрудничество

С ПРИЦЕЛОМ НА БУДУЩЕЕ

Андрей Мельников

Вопросам оптимизации совместной работы в будущем 2010 году было посвящено совещание ОАО «Ленэнерго» с Ассоциацией предприятий энергостроительного комплекса Северо-Запада.

Эффективность сотрудничества участников энергетического рынка в 2010 году зависит от прозрачности «правил игры», условий проведения конкурсных процедур, заключения договоров подряда.

В свете новаций

Совещания руководства ОАО «Ленэнерго» с потенциальными подрядчиками уже превращаются в традицию. Прошедшее недавнее обсуждение стало третьим. К диалогу о принципах взаимодействия в 2010 году Ленэнерго пригласило также представителей Совета Санкт-Петербургского городского отде-

ления «Опоры России», объединяющей предпринимателей малого и среднего бизнеса. По мнению организаторов, чем больше предприятий участвует в тендерах на подрядные работы, тем эффективнее сам конкурс, тем большая экономия средств может быть достигнута. Одно из существенных изменений, которые необходимо будет учитывать в наступающем году, связано с тем, что система лицензирования предприятий должна уступить место получению допуска на ведение работ, которые будут выдаваться в саморегулируемых организациях (СРО). То есть все участники рынка должны быть членами таких организаций. Вместе с тем, на совещании было подчеркнуто, что это ни в коем случае не отразится на прозрачности и эффективности конкурсов. Напротив, ответственность за выполнение контракта возрастает, поскольку те-

перь за качество работы отвечает не только руководство предприятия, но и саморегулируемая организация, членом которой оно является. Таким образом, стимулирование честной конкуренции на всех этапах строительства, ремонта, обслуживания энергосистем и распределительных сетей становится одним из основных управленческих принципов ОАО «Ленэнерго» во взаимоотношениях с подрядчиками. В каждом районе Санкт-Петербурга и филиалах компании в городах Ленинградской области теперь будет не один оператор, обслуживающий распределительные сети, а несколько. При этом в ОАО «Ленэнерго» придерживаются позиции, согласно которой ни один субподрядчик не должен вести более 25% работ. Такие же требования предъявляются к тем предприятиям-подрядчикам, которые строят новые линии электропередач. В строительстве также будет развиваться конкурентная среда. Руковод-

ство «Ленэнерго» намерено в будущем году еще более жестко контролировать сроки и качество выполнения работ. На каждом этапе специалисты компании будут оценивать ход выполнения контракта: объемы работ, соответствие срокам, безопасность, надежность, другие качественные характеристики. В ближайшие месяцы ОАО «Ленэнерго» намерено решить вопрос перевода ряда объектов с временной схемы подключения на постоянную, таких насчитывается не более 40. Данная проблема возникла в связи с кризисом, так как реализация части проектов по развитию энергетических мощностей была перенесена. Сегодня в ОАО «Ленэнерго» подготовлена программа перевода этих объектов на постоянную схему подключения, по каждому из них разработано технологическое решение. По планам компании, эти вопросы должны быть решены в течение ближайших двух-трех месяцев.



ЛЕНГИПРОТРАНС

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИСПОЛНЕНИЮ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Поздравляем с наступающим 2010 годом!
 Новый год – это чистый лист в тетрадах нашей жизни и, что будет записано на этом листе зависит, прежде всего, от нас самих.
 Надеемся, что новый год даст нам всем возможность плодотворно и активно работать.
 Пусть 2010-й станет для всех годом удачи и процветания!

От имени коллектива
 Генеральный директор
В.Г.Рыбкин

196105, Россия, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 143
 тел.: (812) 388-05-20, факс: (812) 388-93-88, mark@lgt.ru, www.lgt.ru

Лит. ГС-2-781-102-1028-07-7810202583-029566-2 от 23.10.2008. Лит. ГС-2-781-102-1028-07-7810202583-029885-2 от 31.10.2008

Дорогие друзья!
 От всей души поздравляем вас с Новым годом и Рождеством!

Пусть эта сказочная пора подарит вам исполнение желаний, пусть дни будут наполнены пьянящим ощущением счастья и улыбками близких людей! Желаем, чтобы грядущий год прошел под знаком успеха, новых достижений, осуществления самых дерзких планов, чтобы уверенность в себе и своих партнерах не покидала вас ни на один день!
 Здоровья, любви, благополучия!

Коллектив издательско-рекламной группы «Строй-Пресс»

- Полный цикл строительства котлованов, подпорных стен, причалов с использованием шпунтовых ограждений
- Применение передовых технологий производства работ, в том числе щадящих методов (метод статического вдавливания) при строительстве в стесненных городских условиях
- Геотехнические расчеты ограждающих конструкций с использованием специализированных программных комплексов

ОВАЦИЯ
 СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Все начинается со шпунта...

Уважаемые коллеги!
 Желаем вам веселого отдыха в период зимних праздников, чтобы в новом году вы приступили к работе со свежими силами, новыми интересными идеями и удвоенной энергией.
 Здоровья вам, счастья, удачи!

199155 Санкт-Петербург, пер. Декабристов, 20, литер А, ком. 414
 Тел. (812) 363-3169, факс (812) 350-1118
 E-mail: ovacia-spb@mail.ru

www.shpunta.net www.ovacia-shpunta.ru

**Дорогие друзья,
 коллеги и партнеры!**

От всей души поздравляем вас с Новым 2010 годом! Пусть он станет интересным, результативным и успешным. Желаем, чтобы в наступающем году в ваших домах царил мир и согласие, чтобы работа приносила удовольствие вам и благо окружающим.
 Здоровья, счастья, успехов!

Коллектив
 СЗФ ООО «СК «Согласие»

Коллектив строительной компании «ДОНК» поздравляет друзей и партнеров с наступающим Новым годом!

Это самый красивый и любимый праздник для всех людей.
 В эту сказочную ночь мы словно начинаем свою жизнь заново.
 Но не зря говорят: оставь в году уходящем проблемы и неурядицы,
 а в новый год возьми все лучшее, что было накоплено.
 Так давайте же принесем в наступающий год свои опыт,
 профессионализм, крепкие партнерские связи, обогатив и приумножив их,
 чтобы наша совместная работа стала еще более успешной и плодотворной!

Здоровья, счастья и удачи!

С искренним уважением и наилучшими пожеланиями,
 коллектив строительной компании «ДОНК»

Единые решения
 Группа компаний

Уважаемые коллеги и партнеры!

От всего сердца поздравляем вас с наступающим Новым 2010 годом и Рождеством!

Желаем вам, чтобы, несмотря на все трудности, вы оставались целеустремленными, постоянно шли по пути совершенствования и развития, достигали поставленных целей.

Пусть ваши усилия воплотятся в новых проектах, а завершение уже начатых принесет вам радость и счастье!

Успехов, процветания, здоровья вам и вашим семьям.

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

Общество с ограниченной ответственностью

- шпунт Ларсена Л4
- шпунт Ларсена Л5
- шпунт Л5-УМ
- шпунт Arcelor
- шпунт HSP
- ПШС

шпунт

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы
- строительные работы

металлопрокат

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

профнастил

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

Коллектив ООО «ТПК» сердечно поздравляет коллег и партнеров с наступающим Новым годом!

Пусть новый год принесет всем удачу и финансовое благополучие. Желаем, чтобы даже в самые сильные морозы вы были согреты теплом любви и дружбы!

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.18, корп. 2, оф.205
 (812) 329-8867, 324-9755, <http://www.tpk-stroy.ru>

Только продуманные решения!



КОНДРАТЬЕВСКИЙ

- Отличная транспортная доступность - 10 минут от центра!
- Бизнес-центр класса «В+»
- Общая площадь 30 000 м²
- Аренда офисов от 50 до 6 000 м²
- Складские площади на территории делового квартала от 1000 м²
- Возможность индивидуальной перепланировки
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Система видеонаблюдения
- Охраняемая парковка на 500 машиномест
- В аренду фитнес-центр с бассейном

СПЛАВ
инвестиционно-строительная группа

Кондратьевский, 15/3

(812) 611-0110

www.splav-invest.com

комплекс портал

Офисы в аренду
от 30 до 2000 м²



- Отличная транспортная доступность - 3 минуты от станции метро «Нарвская»!
- Общая площадь 32 000 м²
- Аренда офисов от 40 м²
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Цифровая телефония
- Высокоскоростной интернет
- Охраняемая парковка
- Кафе

(812) 336-5425

(812) 336-5427

www.splav-invest.com

Бумажная, 18



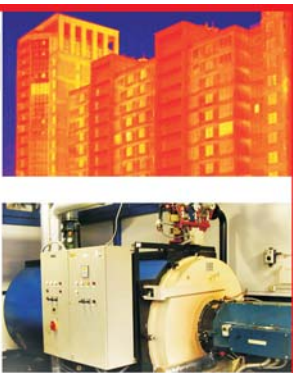
ЗАО "ТТМ"

КОНТРОЛЬ теплозащиты и воздухопроницаемости строительных конструкций зданий и сооружений. Оформление энергетических паспортов зданий. Тепловизионный контроль электрооборудования.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ), систем отопления.

ОБСЛУЖИВАНИЕ коммерческих узлов учета, индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления, вентиляции и кондиционирования.



Санкт-Петербург
Кораблестроителей, 30
лестница 5, офис 103Н

(812) 320-57-57

(812) 320-57-51

(812) 305-57-88

infrared@ttm.spb.ru
<http://www.ttm.spb.ru>



*В Новый Год
с новыми проектами!*

www.sm-proekt.ru

Полный цикл проектирования по всем разделам:

- архитектура
- конструкции
- инженерное обеспечение
- интерьеры
- 3D-моделирование

Большой опыт - более 15 крупных реализованных проектов

Применение современных технологий и конструкторских решений

Б. Сампсониевский пр. 4, б/ц «Монблан», офис-201. Тел.: 322-15-15, доб. 6305

ООО «СМ-Проект» proekt@sm-proekt.ru

Лиц № ГС-2-781-02-26-0-780-140-4618-019708-1 ГОСТ Р ИСО 9001-2008

Гром Ваш надежный поставщик!

САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

ОПТОВЫЕ ПОСТАВКИ

ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ

МЕТАЛЛОПРОКАТ

ПОЗДРАВЛЯЕМ С НОВЫМ ГОДОМ И РОЖДЕСТВОМ!

СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

(812) 60-50-800
(812) 60-50-801
www.grom.ru

МИЦАР www.mitsar.ru ISO 9001 REGISTERED FIRM
URS CERTIFICATE NO. 30306

ЭНЕРГИЧНЫЙ ПОСТАВЩИК ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО КАБЕЛЯ

Петербург
т./ф. (812) 718-58-58

Мурманск
т./ф. (8152) 22-59-24

Н. Новгород
т./ф. (8312) 43-32-00

Москва
т./ф. (495) 536-22-69

Северодвинск
т./ф. (81842) 6-62-75

**КАБЕЛЬ
ПРОВОД
КАБЕЛЬНАЯ АРМАТУРА
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ**

СПЕЦИАЛЬНАЯ ПРОГРАММА ДЛЯ ЧЛЕНОВ СРО

Страховой группой «Спасские Ворота» разработано специальное предложение для строительных организаций, изыскателей и проектировщиков, вступающих в СРО.

«Программа страхования гражданской ответственности строительных организаций перед третьими лицами по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при осуществлении строительной деятельности» призвана минимизировать затраты, обезопасить хозяйственную и финансовую деятельность от неприятных неожиданностей.

ПРЕИМУЩЕСТВА СТРАХОВАНИЯ

Использование страхования является более эффективным и экономически выгодным для участников СРО:

1. При вступлении в СРО (для обеспечения имущественной ответственности членов СРО) в компенсационный фонд необходимо внести:

строительной компании - 1 000 000 рублей;

изыскателям и проектировщикам - 500 000 рублей.

Страхование позволяет членам СРО уменьшить затраты на формирование компенсационного фонда и его дальнейшее пополнение.

Уменьшение расходов на компенсационный фонд

| Вид СРО | Размер взноса в компенсационный фонд | Размер взноса при наличии страхования ответственности |
|--|--------------------------------------|---|
| Строительство | 1 млн руб. | 300 тыс. руб. |
| Подготовка проектной документации/ Инженерные изыскания | 500 тыс. руб. | 150 тыс. руб. |

2. Страхование позволяет использовать компенсационный фонд только в исключительных случаях - когда ущерб катастрофичен, а значит, снизить затраты членов СРО на его пополнение. Кроме того, это означает, что добросовестным членам СРО не придется возмещать ущерб за виновников аварии.

Экономия средств членов СРО

| Очередность возмещения убытков третьим лицам | При наличии ТОЛЬКО компенсационного фонда | При наличии СТРАХОВАНИЯ + компенсационного фонда |
|---|--|--|
| В первую очередь | Виновный участник СРО | Страховая компания |
| Во вторую очередь (если не хватает средств на возмещение ущерба) | Компенсационный фонд (виновник затем обязан восстановить свой взнос в течение 2 месяцев) | Виновный участник СРО |
| В третью очередь (если по-прежнему не хватает средств) | Другие участники СРО | Компенсационный фонд |

3. Страхование вовлекает в контроль над строительным процессом еще одну сторону, заинтересованную в безубыточности работы строителей - страховую компанию (что не заменяет текущий технадзор, предусмотренный законом).

СТРАХОВОЙ ВЗНОС

Страховой взнос зависит от вида деятельности (строительной, проектировочной, изыскательской) и от суммы ответственности (страховой суммы), которую СРО устанавливает для своих членов самостоятельно.

При страховании на сумму 3 000 000,00 страховой взнос составит от 6 000,00 рублей, на сумму 5 000 000,00 - от 10 000,00 рублей, на сумму 7 000 000,00 - от 20 000,00 рублей.

Предусмотрена гибкая система скидок.