



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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
официальный координатор
в сфере общественных
организаций и
саморегулирования
в строительной отрасли

События

Председатель КУГИ Дмитрий Куракин нашел веское основание для расторжения договора аренды дворца Кочубея с компанией «Икар» – незаконная перепланировка.

«Икар» выдворяют из дома Кочубея, стр. 4



Власть

Губернатор города утвердила поправки ЗС в закон о цене выкупа земельных участков. Предприятия автокластера смогут выкупать городские земли под производства по льготной ставке.

Автозаводам снизили цену на землю, стр. 6



Брокеридж, стр. 12 • Технологии и материалы, стр. 20-21



«Городские» планы Ленинского проспекта

Активно застраиваемый Ленинский проспект (на фото) в ближайшее время обогатится двумя новыми жилыми комплексами общей площадью 30 тыс кв. м. Их будет строить группа компаний «Город», связанная с московскими инвесторами. Инвестиции в проект оцениваются в 15 млрд рублей. В планах «Города» – войти в пятерку крупнейших застройщиков Петербурга. (Подробнее на стр. 7.)

ТАУНХАУСЫ
от 7 млн руб.
В ЗЕЛЕНОГОРСКЕ
Тел. 927-72-04

ЗМО Надежный подрядчик
www.ELMO.su

ПАРУМЕН ГРУПП

ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВОК
ТЕРРИТОРИИ

ТЕПЕРЬ И ДЛЯ ЛИНЕЙНЫХ
ОБЪЕКТОВ!!!

КАЧЕСТВЕННО И В СРОК

191028, Санкт-Петербург,
Фурштатская ул., дом 24, лит. А
Тел.: (812) 404-06-53, 404-06-54
Факс (812) 404-06-55

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

LSR предприятие Группы ЛСР

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

ТЕМП

КВАРТИРЫ В ГОТОВЫХ ДОМАХ –
ИНВЕСТИЦИИ В РЕАЛЬНОСТЬ

- 10 минут от метро
- паркинг
- отделка «под ключ»
- детские площадки

677-5555
www.sktemp.ru

Славянка жилой район

УЮТНЫЕ КВАРТАЛЫ ПЕТЕРБУРГА
КВАРТИРЫ
от
55 000
РУБЛЕЙ/ м²

5 ФАКТОВ О НОВОМ РАЙОНЕ:

- Самая широкая улица Петербурга — Ростовская.*
- Высажено 44 000 кустов и деревьев.
- В «Славянке» сейчас 3100 парковочных мест.
- Новоселье летом!
- В «Славянке» построена 21 детская площадка.

Офис продаж: **777-70-77** ГОРОДСКАЯ ПРОПИСКА ПАРКОВКИ
детские площадки ШКОЛА И 2 ДЕТСКИХ САДА

БАЛТРОС Агентство недвижимости



16 апреля
отметил День рождения
генеральный директор строительной
компании «РосСтройИнвест»
Федор Олегович Туркин

РОССТРОЙИНВЕСТ

СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

Уважаемый Федор Олегович!

От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы уникальный человек и талантливый руководитель, и мы искренне восхищаемся Вашим умением располагать к себе людей и объединять коллектив.

Благодаря Вашему профессионализму, активной жизненной позиции, преданности выбранному делу «РосСтройИнвест» развивается эффективно и динамично, покоряя с каждым годом новые вершины.

Умение находить нестандартные решения, не бояться трудностей, открытость для новых идей, присущие Вам, завоевали доверие коллег, партнеров и уважение всего коллектива.

Под Вашим руководством мы готовы реализовывать самые смелые проекты!

Желаем Вам доброго здоровья и благополучия! Пусть Вас всегда окружает уютная атмосфера в доме и на работе, маленькие радости и большие победы, интересные впечатления и яркие эмоции, которые сделают Вашу жизнь еще красочнее и насыщеннее!

С уважением, коллектив компании «РосСтройИнвест»



**БОЛЬШОЙ САЛОН
НЕДВИЖИМОСТИ**

20-22 мая
Санкт-Петербург

ТРК Атлантик Сити
ул. Савушкина, 126а

ВЫСТАВКА

**ЗАГОРОДНОЙ
И ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**



www.bsn-expo.ru
448 55 55

ВХОД СВОБОДНЫЙ

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ

ПРОДАЕМ

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные



арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

БЭСКИТ®

18 лет

экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта,
реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н

тел.: 272-44-15, 272-54-42

e-mail: beskit@mail.ru

www.beskit-spb.ru

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

ЖИЛОЙ МАССИВ



ВАЖНО, ЧТО РЯДОМ

УНИКАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ РЯДОМ С МЕТРО «УЛ. ДЫБЕНКО»



Метро – 800 м
(10 минут
пешком)



2 школы,
4 детских сада,
игровые и спортивные
площадки – **во дворах**



Лес, река и
благоустроенный
пляж – **в 150 м**



Магазин, аптека,
салон красоты,
банк, ресторан –
прямо в доме



Индивидуальная
котельная –
**в каждом
доме**



Охрана,
видеонаблюдение –
**во всем
квартале**



Парковочное
место для каждой
машины – **у дома
и на охраняемой
стоянке**



Уже построенная
зона отдыха
с пешеходными
и велодорожками –
под окнами (в 50 м)

1-я очередь Сдана и заселена!
2-я очередь Выгодная рассрочка!
1-й детсад Завершение
строительства: IV кв. 2011



777-0-500

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.7770500.ru

Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru Свидетельство СРО №0030-2009-7825372500-С-3
Ипотечный кредит предоставляется ЗАО «Банк ВТБ 24», ген. лицензия Банка России №1623 от 13.07.2000

Офисы продаж: Невский пр., д.90/92, Московский пр., д.185



680-44-22
www.ndv-spb.ru

ДОРОГИЕ МЕСТА - НИЗКИЕ ЦЕНЫ!

**СКИДКИ
ДО 1 МАЯ!**

Дома высокой
степени готовности

-10 %*

Готовые дома

-10 %*



Срок сдачи: III квартал 2011г.

Жилой дом
«Дом на Ленской»
Метро: Ладожская, 10 мин. пешком
Адрес: ул. Ленская
от 70 000 руб./м²



Срок сдачи: III квартал 2011г.

Жилой дом
«Дом на Ушинского»
Метро: Гражданский пр., 15 мин.
пешком
Адрес: угол пр.Луначарского
и ул. Ушинского
от 70 000 руб./м²



СДАН

Клубный комплекс
«Серебряные зеркала»
Метро: Горьковская, 5 мин. пешком
Адрес: ул. Дивенская, д.5
от 110 000 руб./м²



СДАН

Жилой комплекс
«Монплезир»
Метро: Ленинский пр.,
15 мин. пешком
Адрес: Ленинский пр-т,
д.114
от 60 000 руб./м²



Срок сдачи: III квартал 2011г.

Жилой дом
«Дом на Серебристом»
Метро: Пионерская, 10 мин. пешком
Адрес: угол Серебристого бу.
и пр. Испытателей
от 58 500 руб./м²



Срок сдачи: III квартал 2011г.

Жилой дом
«Дом на Варшавской»
Метро: Парк Победы, 10 мин. пешком
Адрес: ул. Варшавская
от 80 000 руб./м²



СДАН

Жилой дом
«Дом на Варшавской»
Метро: Парк Победы, 10 мин. пешком
Адрес: ул. Варшавская
от 80 000 руб./м²



СДАН

Жилой комплекс
«Золотая долина»
Метро: Звездная, 5 мин.
пешком
Адрес: ул. Пулковская,
д.8, к.4
от 70 000 руб./м²

**Паркинги
от 600 000 тыс. руб.**

**СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ!!
Квартиры в жилом комплексе на пр. Просвещения
-15%* по опции SMART!**

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Адрес редакции:

Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

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

Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru

Заместитель главного редактора: Александр Пирожков
e-mail: pirozhkov@stroypress.ru

Тел. +7 (812) 380-15-83

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
Тел. +7 (812) 380-15-83

e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:

Лидия Горбуркова, Ярослава Задорина,
Алеся Гриб, Дарья Литвинова, 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.

Материалы, размещенные в рубрике «Точка зрения», публикуются на правах рекламы.

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).

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

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

Отдел рекламы:

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

Отдел подписки:

Елена Хохлачева (руководитель), 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 «Профпринт»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 500

Подписано в печать 15.04.2011 в 17.00



CREDO

Лучшее СМИ, освещающее
российский рынок недви-
жимости (лауреат 2009 г.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализирован-
ное СМИ (номинант 2004-
2007 гг.)



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее
профессиональное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ,
освещающее рынок
недвижимости
(лауреат 2009)

«Икар» выдворяют из дома Кочубея

Владимир Кайбышев / Город намеревается выселить из дома князя Кочубея на Конногвардейском бульваре компанию «Икар». Эту фирму, которая арендует здание более 20 лет, обвинили в незаконных перепланировках. Информация о выселении арендатора может повлиять на цену продажи дома Кочубея, которая назначена на 25 мая. ➔

Два комитета администрации Смольно-го – КУГИ и КГИОП – обратились в Арбитражный суд с требованием выселить ЗАО «Икар», которое более 20 лет арендует дом Кочубея на Конногвардейском бульваре, 7, из занимаемого здания-памятника. Компания произвела самовольную перепланировку и реконструкцию в историческом объекте, не согласовав работы с соответствующими инстанциями, говорится в материалах арбитража. Власти требуют также, чтобы «Икар» устранил за свой счет последствия перепланировки и выплатил в казну штраф в размере 4 тыс. рублей за нарушение условий договора аренды. Суд назначен на 6 июня. Сейчас особняк ис-

пользуется как бизнес-центр. Договор аренды с «Икаром» рассчитан до 2040 года. Ставка составляет 1,3 млн рублей в месяц. Арендная плата не авансирована. Получить комментарии представителей компании по поводу допущенных нарушений не удалось. Но в КУГИ сообщили, что сам факт перепланировки – очень веское основание для расторжения договора аренды.

Между тем дом Кочубея, который является памятником федерального значения, выставлен на торги. Аукцион назначен на 25 мая. «Из-за судебной тяжбы дата торгов может измениться», – сообщили в КУГИ. При этом начальник пресс-службы Фонда имущества Алина Куберская уточнила, что стартовая цена лота (он состоит из здания площадью 2683 кв. м и участка земли площадью 1756 кв. м под ним) не изменится и составит 590 млн рублей. «Если арендатора выселят, это будет первая продажа свободного от обременений федерального памятника в Петербурге. До сих пор все здания-памятники (пока их было четыре: Никольский рынок, Круглый рынок, дом Достоевского «Белые ночи» и дворец великого князя Михаила Михайловича – прим. «СЕ») выкупили в собственность действующие арендаторы», – добавила Куберская. «Здесь, видимо, нашелся крупный покупатель со стороны. Потому «Икар»



Фото: Владимир Тилес



Председатель КУГИ Дмитрий Куракин нашел очень веское основание для расторжения договора аренды дворца Кочубея с компанией «Икар» – незаконная перепланировка. В довесок ко всем неприятностям «Икару» грозит штраф в размере 4 тыс. рублей

и выселяют», – заявил один из собеседников «СЕ», пожелавший остаться неизвестным. В свою очередь, директор департамента инвестиций Colliers International Владимир Сергунин считает, что город, инициировавший выселение, пытается максимизировать стоимость актива.

«Снятие обременения автоматически повышает инвестиционную стоимость объекта. С существующим договором аренды объект интересен только текущему арендатору, поскольку текущая ставка аренды не соответствует рыночной – она ниже минимум в два раза», – добавляет управляющий партнер LCMC Дмитрий Золин.

мнение

Генеральный директор «Ленстройтрест» Александр Лелин:

➔ – Безусловно, без обремененный здание гораздо привлекательнее. Оно подходит под офисный центр или гостиницу. Объявленная стартовая цена высока, но адекватна. В процессе торга она может вырасти на 10%.

вопрос номера

Завершилась выставка «Интерстройэкспо» – главное событие весеннего сезона – 2011. «СЕ» обратился к участникам экспозиции: чем она им особенно запомнилась в этом году?

Виктор Шишов, менеджер по проектам группы компаний BIS:

– Выставка запомнилась доброжелательностью посетителей и большим интересом, проявленным к строительным материалам, представленным нашей компанией. Сейчас не самое лучшее время для стройки – тяжелая экономическая ситуация в стране, но мы надеемся на лучшее.

Сергей Старцев, генеральный директор Научно-производственной фирмы «БиоспейсСтрой»:

– По сравнению с 2009 и 2010 годами на этой выставке представлено гораздо больше фирм, объем выставки увеличен. Это гово-

рит о том, что все-таки кризис миновал. Во-вторых, появилось очень много интересных технологий, которые, может быть, не новые для Европы, но для нас они новы. А самое главное, что даже те технические решения, о которых мы знаем давным-давно, здесь предлагаются так, что трудно отказать.

Альберт Строков, директор производства ЗАО «Ленстройтрест № 5»:

– Выставка запомнится в первую очередь большим количеством посетителей нашего стенда – около полутора тысячи человек. Многие консультировались по вопросам применения нашей про-

дукции для своих проектов, в частности особый интерес вызвала наша инновационная разработка – строительный модуль «Север-блок», которую мы представили широкой публике впервые.

Роман Кузнецов, заместитель директора ООО «ИНЖЕС»:

– Мы впервые на этой выставке. Это был пробный шаг. Нам понравилась организация выставки, но хотелось бы, чтобы цены на участие были ниже, тогда была бы возможность взять больше площади и представить свою продукцию гораздо шире. На данный момент в Москве в «Крокус-Экспо» выставляться получается дешевле, чем в «Ленэкспо».

Мария Герасимова-Сярякка, генеральный директор ООО «ФМстройпроект»:

– «Интерстройэкспо» запомнится нам особым контингентом участников и посетителей, некоторой разноплановостью. Кроме того, нас номинировали на звание лучшей

проектной компании в Ленобласти (конкурс «Строитель года – 2010»), и мы заняли почетное 2-е место.

Николай Фролов, генеральный директор ЗАО «Фиброн»:

– Выставка запомнилась количеством посетителей, а именно строителей. Мы участвовали в весенней и осенней выставках прошлого года, но такого количества посетителей не было. В этом году большой наплыв народа. Люди проявляют повышенный интерес к нам, хотя мы не единственные на рынке, кто представляет подобную продукцию.

Елена Некрасова, директор по внешним связям «АктивПитерСтрой»:

– Эта выставка по сравнению с предыдущими более удачна, мы встретили здесь своих старых партнеров, надеемся, что новые клиенты, которые заинтересовались нашей продукцией, станут в дальнейшем нашими хорошими друзьями.

цитата



Субсидиарная ответственность членов СРО должна быть, чтобы саморегулируемые организации не принимали в свои ряды недобросовестных застройщиков.

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



цифра



1,2 млрд рублей

составили сборы на рынке страхования ответственности членов СРО, по оценке ОСАО «Ингосстрах»

Аварийные комиссары нагрянут к строителям

Как рассказал на конференции «Развитие системы страхования в системе саморегулирования строительной отрасли» Михаил Виктор, руководитель аппарата НОСТРОЙ, создание системы инспектирования строек силами аварийных комиссаров могло бы стать одной из мер по защите компенсационных фондов саморегулируемых организаций от претензий лиц, понесших ущерб от деятельности строителей.

В страховании строительства аварийные комиссары должны сыграть несколько иную роль, нежели в автостраховании. Их главной задачей станет не урегулирование выплат при страховых случаях, а определение рисков на объектах перед заключением договора страхования строительных рисков и в течение срока действия страхового договора. «Строители будут бояться визита аварийного комиссара, и это заставит их лучше заботиться об охране труда и соблюдении всех мер безопасности. Если это будет реальная, а не фиктивная система инспектирования, ее создание даст огромный эффект», – полагает Инна Матюнина, руководитель комитета по страхованию при совете НОСТРОЙ.

Фонды нуждаются в защите

По мнению Михаила Викторова, другими мерами по защите компенсационных фондов могли бы стать размещение их на специальных банковских счетах с ограничениями по использованию, а также страхование компенсационных фондов.

Инна Матюнина считает полезным страхование сохранности средств компенсационных фондов на банковских депозитах, а вот предлагаемое некоторыми страховщиками коллективное страхование ответственности членов СРО, по ее мнению, отнимает у саморегулируемых организаций стимул контролировать качество работы своих членов. Существующий порядок компенсации ущерба, нанесенного застройщиками сторонним лицам при проведении строительных работ, предполагает выплаты в первую очередь страховыми компаниями, застраховавшими гражданскую ответственность строителей. Если ущерб превышает лимит ответственности по страховому договору и строительная компания не может покрыть его из собственных средств, пострадавшие лица имеют право обратиться за выплатой из ком-

Александр Пирожков / Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) выступает за регулярное инспектирование строительных объектов силами аварийных комиссаров. Это должно дисциплинировать строителей и сделать стройки более безопасными. ➔

пенсационного фонда СРО, членом которой является компания – виновник ущерба. Если же выплаты из компенсационного фонда будут затем возмещаться страховщиком, руководство СРО не будет заинтересовано в строгом контроле своих членов, считает Инна Матюнина.

Эту точку зрения поддерживает и Сергей Алпатов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов». «Субсидиарная ответственность членов СРО должна быть, чтобы саморегулируемые организации не принимали в свои ряды недобросовестных застройщиков», – настаивает он.

Однако страхование сохранности компенсационных фондов, по мнению Сергея Алпатова, должно существовать в том или

ином виде. «Компенсационный фонд лезит мертвым грузом. Если механизм страхования разовьется, фонд можно будет использовать, например, для финансовых гарантий при участии членов СРО в крупных тендерах», – рассуждает он. «40 млрд рублей, накопленные в компенсационных фондах строительных СРО, не должны быть заморожены, они должны работать на благо строительной отрасли», – говорит также и Михаил Виктор.

Страховать скопом

Между тем страховщики утверждают, что механизм коллективного страхования ответственности членов СРО не обязательно должен демотивировать руководителей строительных СРО при контроле ра-

боты участников своих объединений. «Демотивация устраняется наличием франшизы в размере лимитов ответственности по индивидуальным договорам страхования», – объясняет Андрей Свешников, директор департамента страхования строительного комплекса САО «Гефест». При такой схеме страхования выплаты ущерба пострадавшим лицам проводятся сначала по индивидуальному договору, а затем, в случае необходимости, по коллективному. СРО остается заинтересованным в том, чтобы его члены соблюдали меры безопасности, а также страховали свою ответственность на достаточно крупные суммы у надежных страховщиков, потому что в этом случае коллективное страхование обойдется дешевле.

Введение коллективного страхования ответственности членов СРО поддерживают и в ОСАО «Ингосстрах». Об этом рассказала на конференции заместитель директора петербургского филиала ОСАО «Ингосстрах» Галина Владельщикова.

Деньги оседают у страховщиков

Строители пока без особого энтузиазма относятся к новым видам страхования. Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», выступая на конференции, иронично заметил, что пока практически все средства, собираемые по полисам страхования ответственности членов СРО, страховщики оставляют себе на развитие и другие не известные строителям цели.

Страховые компании подтверждают, что выплаты по подобным полисам пока ничтожно малы по сравнению со сборами. В «Гефесте» оценивают убыточность по этому виду страхования в целом по России примерно в 1%. Однако этот вид страхования еще слишком молод, в прошлом году сборы по нему выросли на 70%, но составили при этом всего 800 млн рублей. В «Ингосстрахе» объем данного рынка оценивают в 1,2 млрд рублей. Через 2-3 года, полагают в «Гефесте», убыточность страхования ответственности членов СРО достигнет 40% – уровня, который наблюдается сейчас в страховании гражданской ответственности строительных компаний.

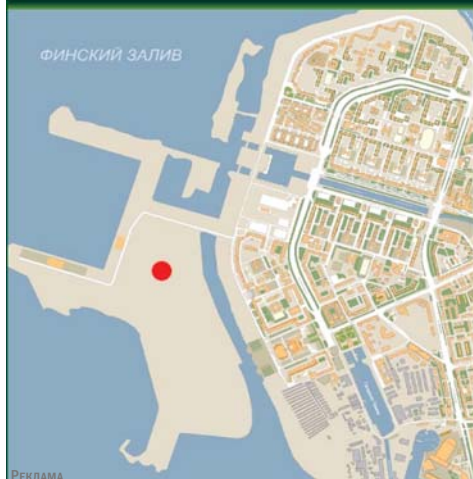
Фото: Владимир Телес



Инна Матюнина, руководитель комитета по страхованию при совете НОСТРОЙ, считает, что визиты аварийных комиссаров на стройки заставят застройщиков больше заботиться об охране труда и качестве работ

ПРОДАЕТСЯ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



- Под коммерческую и жилую застройку.
- Собственность.

8 589 м²

Невская губа, участок 7 (западнее Васильевского острова, квартал 4).

(Территория, намытая к западу от Васильевского острова.)

8-911-815-35-54

SetiCity

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

DEVELOPMENT

ПРИБРЕТЁМ

- земельные участки (от 3000 кв. м)
- имущественные комплексы
- объекты незавершенного строительства
- права на инвестиционные проекты

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

в административных границах Санкт-Петербурга (предпочтительны объекты с разрешением на строительство)

SetiGroup

investor@setcity.ru

т. 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0104.01-2009-7810212380-С-003 от 29.12.2010 г.

колонка редактора

Инвесторы в ожидании лакомого острова

Валерий Грибанов / На прошлой неделе власти Петербурга вновь озвучили потенциальных инвесторов, имеющих планы застройки Ново-Адмиралтейского острова.

Дискуссии о судьбе этого небольшого, в общем-то, клочка земли в исторической части города с хорошими видовыми характеристиками длятся уже достаточно давно. Соответственно, меняются и вводные для компаний, желающих построить на бывшей промышленной площадке жилье или коммерческую недвижимость. Власти долго не могли договориться с судостроителями о сроках выселения, о цене за землю, об условиях строительства Ново-Адмиралтейского моста... Сначала инвесторам говорили, что торги могут состояться в 2011 году. Потом – что не ранее 2012 года. Наконец на днях инвесторов огорчили новой концепцией: 17 га острова будут выставлены на торги не ранее 2018 года. Город решил предварительно благоустроить территорию, одеть в гранит весь периметр острова (чуть менее 1,5 км), проложить мосты и дороги, а лишь затем проводить торги. По разным оценкам, это даст возможность продать землю дороже на 30-50%. Причем будут ли проводиться торги единым лотом или их разобьют на отдельные участки, тоже не совсем понятно. Ибо разные чиновники говорят по-разному. Вполне возможно, что пока четкого представления об этом нет и в Смольном, и между подразделениями администрации города просто идет конкуренция за то, кто станет курировать проект. Ведь ему уготована такая же статусная роль, как и проекту «Набережная Европы» (за зданием СКК «Юбилейный») – с инвестициями в сотни миллионов долларов. Однако конкуренция конкуренцией, а девелоперам, занимающимся развитием недвижимости «премиального сегмента» (локация Ново-Адмиралтейского острова и затраты на подготовку территории сделают любой другой сегмент нерентабельным), нужно искать, куда вкладывать вновь появившиеся после кризиса деньги. И с каждым месяцем таких инвесторов будет только прибавляться. Уповать на то, что они будут ждать семь лет, не приходится – с тех пор много воды может утечь, не исключено, что может наступить новый кризис. А потому надо ковать железо, пока горячо. И власти «ворон не считают» – ищут новые объекты, на которые отогревающиеся после кризиса инвесторы готовы обратить взор. Например, на днях было заявлено, что КУГИ собирается выселить через суд нынешнего арендатора дворца Кочубея, компанию «Икар». Шаг, безусловно, правильный. Продать объект без обременений город сможет в разы дороже. Другим арендаторам привлекательных городских объектов недвижимости следует задуматься об обороне.

Автозаводам снизили цену на землю

Роман Русаков / Стратегические инвесторы, строящие в Петербурге автомобильные заводы и производства автокомплектующих к ним, смогут выкупать городские земли под свои производства по льготной – девятикратной – ставке земельного налога. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко в конце прошлой недели подписала принятые законодательным собранием города соответствующие изменения в закон «Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге».



Фото: Владимир Тилес

Для обычных инвесторов цена выкупа рассчитывается исходя из десятикратного размера ставки земельного налога. Новая редакция закона, принятого депутатами и подписанного госпожой Матвиенко, предусматривает снижение ставки для «автостратегов» – компаний, построивших предприятия по сборке машин. Они, согласно предложению Смольного, смогут выкупать землю по девятикратной ставке.

Из существующих ныне компаний-автопроизводителей, работающих на территории города, землю не выкупила только компания Nissan. Однако в ближайшее время в городе может появиться еще ряд новых производств, заинтересованных в расширении своих территорий. В конце прошлой недели стало известно, что концерн MAN ведет переговоры с городскими властями о строительстве собственного завода на участке, где прежде Suzuki хотела строить свое предприятие. Японский автопроизводитель от планов завода отказался еще в прошлом году.

Германский производитель грузовиков MAN и петербургские власти подписали соглашение о намерениях, согласно которому к весне следующего года MAN вложит 25 млн EUR в организацию сборки 6 тыс. своих грузовиков в год на арендованном складе в промзоне Шушары. Расширения производства на этой площадке не предусмотрено, а потому немцы приглядываются и к другим территориям. Suzuki из-за кризиса отказалась от участка в 50 га, который находится по соседству. И в перспективе MAN заинтересован и в этом участке, говорят в компании.



За время работы депутатов ЗС над поправками к закону о цене земельных участков количество компаний, которые смогут этими поправками воспользоваться, удвоилось

ГУИОН оценил принцип «единого окна»

Роман Русаков / В Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН) создан коммерческий отдел, специалисты которого приступают к работе с корпоративными заказчиками по принципу «одного окна». В госпредприятии рассчитывают увеличить свою долю на рынке услуг по инвентаризации, проектированию и землеустройству.

Коммерческий отдел ГУП «ГУИОН» возглавил Андрей Ильичев, более 4 лет проработавший на руководящей должности в отделе продаж ОАО «СК Возрождение Санкт-Петербурга».

Как сообщили в ГУП «ГУИОН», коммерческий отдел будет работать с корпоративными клиентами по вопросам, касающимся всех направлений деятельности организации, – технической инвентаризации, оценке, проектированию и землеустройству. С клиентами будут работать руководители проектов, которые, приняв заявку от юридического лица, будут вести клиента в течение всего времени действия соглашения, кон-

сультировать по поводу возможностей предприятия оказывать комплексные услуги клиентам и контролировать качество и оперативность оказываемых организацией услуг. «Цель создания коммерческого отдела на предприятии – повышение конкурентоспособности организации на рынке. Мы намерены увеличить долю рынка и, как следствие, поднять доходы сразу по всем существующим направлениям нашей деятельности. Планируем вывести на рынок новые виды услуг, развить единую систему работы с заказчиком, перейти к более клиентоориентированному типу обслуживания, повысить контроль качества выполняемых работ, предоставить максимально широкий комплекс услуг каждому нашему клиенту», – комментирует начинание генеральный директор ГУП «ГУИОН» Александр Анатольевич Чупраков. Как говорит первый заместитель генерального директора ГУП «ГУИОН» Алексей Лебедев, сегодня оказанием услуг, которые возложены на коммерческий отдел, занимаются производственные отделы различных департаментов предприятия, но проблема в том, что департаменты находятся по разным

адресам: департамент инвентаризации и проектный отдел – на ул. Белинского, департамент оценки – на ул. Зодчего Росси, отдел землеустройства – на 3-й Советской ул. По каким-то позициям ГУИОН удерживает лидерство (например, в части инвентаризации недвижимости у организации в городе работает лишь один конкурент – филиал Ростехинвентаризации). В части же проектирования, землеустройства, оценки в Санкт-Петербурге конкуренция очень велика. Алексей Лебедев затрудняется давать прогнозы относительно того, насколько увеличится поток клиентов после введения комплексного предоставления услуги. «По разным направлениям у нас разные доходы и разное количество сделок. По инвентаризации со стороны корпоративных клиентов у нас в среднем проходит 80-90 договоров в месяц. Но сравнивать с работами по землеустройству количество этих сделок нельзя. По инвентаризации сумма договора может составлять несколько миллионов рублей. Суммы по землеустройству меньше, чем в инвентаризации, зато количество таких договоров в год достигает 2 тыс. Развитие

комплексного подхода позволит увеличить поток клиентов и по другим нашим направлениям. И это уже дает результаты! Например, сейчас мы находимся на стадии заключения договора на генеральное проектирование здания бизнес-центра площадью 5 тыс. кв. м». Участники рынка согласны с тем, что комплексный подход даст ГУИОН возможность увеличить число клиентов. Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Besag, говорит: «Конкуренция на рынке сейчас очень высокая, но ГУИОН удерживает лидирующие позиции за счет того, что у них обширная база объектов и разработанные методики работы. Этот шаг позволит ГУИОН увеличить долю рынка ориентировочно на 10%».

цифра

2000

договоров с корпоративными клиентами по землеустройству проходит через ГУИОН в год

Городские планы Ленинского проспекта

Владимир Кайбышев / Группа компаний «Город» дебютирует на рынке Петербурга с проектом жилого квартала на Ленинском проспекте. Стоимость стройки эксперты оценивают в 15 млрд рублей. Самого девелопера участники связывают с банком «Фининвест», хотя банк такую связь отрицает. В планах компании – войти в пятерку крупнейших застройщиков города.

Группа компаний «Город» заявила о планах строительства двух жилых комплексов класса «комфорт» общей площадью 300 тыс. кв. м на Ленинском проспекте (угол с улицей Доблести). Проекты появятся на земельных участках общей площадью 11 га, который девелопер приобрел на торгах Фонда имущества Петербурга. «Сдача первого корпуса дебютного жилого комплекса «Ленинский парк» (площадь 170 тыс. кв. м) намечена на 1 квартал 2013 года. У второго дома по соседству названия пока нет, но площадь уже определена – 130 тыс. кв. м. Полностью завершить работу над кварталом мы планируем за 3 года», – заявил генеральный директор группы Дмитрий Брызгалин. Инвестиции в проект он не назвал, но сообщил, что финансирование ведется за счет собственных

и заемных средств. Опрошенные эксперты считают, что стройка такого масштаба потребует около 15 млрд рублей инвестиций. Девелопер обещает не останавливаться на достигнутом и в ближайшее время увеличить портфель проектов, войдя в пятерку крупнейших застройщиков Петербурга. «Кроме того, мы ведем подготовку строительных площадок в Москве», – заключил Брызгалин. Залог своего успеха на рынке руководство «Города» видит в нехватке жилья. «Прогнозируемый дефицит нового жилья, вызванный остановкой большинства строительных проектов, будет преодолен благодаря появлению надежного и качественного застройщика, такого как ГК «Город», – заявляет господин Брызгалин. По официальным данным, ГК «Город» была учреждена в 2010 году и 100% принадлежит ЗАО «Перспектива», собственником которого является пул московских инвесторов. Но участники рынка утверждают, что застройщик связан с банком «Фининвест». Хотя в самом банке говорят лишь о партнерстве с девелопером. «Мы не аффилированы. Мы просто будем работать «Городом» по программе ипотечного кредитования на Ленинском проспекте. Если этот опыт окажется успешным, распространим его

на другие объекты застройщика», – заявила управляющая филиалом «Северо-Западный» ООО «Банк «Фининвест» Наталья Громова. Однако банк и застройщик сидят в одном офисе – на 18-й линии Васильевского острова, дом 5. Кроме того, информацию об их тесной связи подтвердили несколько источников на рынке. «Банк является акционером компании «Город», – уверяет генеральный директор Praktis СВ Сергей Федоров (компания работает с банком «Фининвест» над развитием его розничной сети). Эту информацию также подтвердил источник в КУГИ и независимый аналитик на условиях анонимности. Эксперты говорят, что застройщик выбрал для старта хороший проект. «Ленинский проспект в этом месте еще не освоен, но спрос на жилье высок», – утверждает Федоров. «Срок окупаемости проекта составит около 8 лет. Средняя стартовая цена квадратного метра будет 65-70 тыс. рублей, но по мере роста строительной готовности объекта цена может быть увеличена до 75-85 тыс. рублей за «квадрат», – прогнозирует генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер. Плюсы строительства в районе Ленинского проспекта, по его словам, – это развитая коммерческая и социальная инфраструктура, сложившаяся застройка, неплохая экология, а также расположение в черте города. «Минус – высокая конкурентная ситуация», – заключил Лернер.

Градостроительный консалтинг по внесению изменений в Генеральный план

1 этап
Анализ перспективного развития территории с расчётом социального, инженерного и транспортного обеспечения, обосновывающим изменение функционального назначения земельного участка.

2 этап
Экспертное сопровождение Ваших заявок на изменение функциональной зоны в профильных комитетах (КГА, КГИОП, КЭРППИТ, КЭИИО и т. д.).

3 этап
Представление Ваших интересов на общественных слушаниях.



(812) 655 00 27

www.csspb.ru



16 лет успешной работы!

ВСЕ ВИДЫ ГЕОТЕХНИЧЕСКИХ РАБОТ

В ЛЮБОЙ ГЕОГРАФИЧЕСКОЙ ШИРОТЕ

ГЕОИЗОЛ

www.geoizol.ru



197198, Санкт-Петербург,
Большой пр. П. С., 25/2, лит. Е
тел. (812) 337-53-13,
факс (812) 337-53-10

Западные веяния в образовании

Ярослава Задорина / Петербургские застройщики возьмут на вооружение опыт зарубежных компаний по подготовке и переподготовке строительных кадров. За границей уже давно распространена практика взаимодействия общественных организаций, государства и частных предприятий, причем большую часть затрат на обучение несут именно строительные компании. Об этом гости из-за рубежа рассказали на IV Международной конференции «Строительное образование». ➔

Ректор финского учебного центра «Ра-теко» Пертти Кокки отметил, что в Финляндии давно озаботились кадровыми проблемами в строительной отрасли. Государство не пустило ситуацию на самотек, благодаря чему удалось прийти к консенсусу с представителями бизнеса. «В наш учебный центр финансирование поступает с трех сторон: 60 % материальных затрат несут на себе сами строительные компании, при этом государство тоже участвует деньгами, его доля составляет порядка 30%. 10% приходится на международные источники. Такая форма взаимодействия удобна всем без исключения сторонам», – считает Пертти Кокки.

В Германии функционирует похожая на финскую модель софинансирования. Доктор Штефан Штайн, руководитель отделения представительства немецкой экономики в Петербурге, рассказал о дуальной системе профессионального образования. «Между государством и частным бизнесом заключено соглашение, согласно которому забота о подготовке и переподготовке кадров лежит на обеих сторонах договора. Посредником в этом взаимодействии выступает торгово-промышленная палата. Таким образом, ответственность за обучение специалистов не перекладывается на плечи только государства или строительных компаний, как в России. Работа и финансирование проводятся сообща», – резюмировал Штефан Штайн.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга, согласен с тем, что застройщики должны выделять деньги на обучение специалистов, которых потом возьмут к себе на работу. «Неоднократно поступали предложения брать средства на подготовку и переподготовку кадров из компенсационного фонда. Но за такое решение должны проголосовать представители общественных организаций, иначе это будет нецелевое использование денег. Хотя теоретически это возможно», – заявил господин Бритов.

Владимир Юсупджанов, президент СРО НП «Управление строительными предприятиями Санкт-Петербурга», считает, что в России необходимо проводить модернизацию всей системы образования. «Мы готовы выделять средства на кадровую подготовку, даже заложили их на 2010-2011 годы. Однако обучать оказалось некого, пришли только два мальчика. Им мы помогли поступить на бюджетное отделение. Остались гастарбайтеры, которым нет смысла давать образование, они в Петербурге на временной подработке, да и учиться они не хотят. Налицо демографическая проблема», – подытожил Владимир Юсупджанов.

Юрий Панибратов, академик РААСН, д.э.н., президент Федерации образования строителей, отметил, что финансирование – не единственная задача в системе обучения кадров. «В настоящее время не

хватает рабочих всех строительных специальностей, по отдельным профессиям вообще не ведется подготовка. Я говорю о кровельщиках, каменщиках, плотниках, столярах. И дело даже не в том, что их некому обучать. Есть «Кнауф», «Бош», «Водоканал», «Крепс», ЛенСпецСМУ, которые готовы передать свой опыт, но желающих мало. На стройку попадают случайные люди, а не профессионалы в своем деле. Я считаю, что вопросом подготовки кадров должны озаботиться в высших эшелонах власти. Например, НОСТРОЙ мог бы выступить с инициативой. Есть предложение начать обучение недостающих специалистов на базе существующих площадок – техникумов, лицеев, – пока и там все не развалилось», – говорит Юрий Панибратов.

Герд Ленга, генеральный управляющий группы «Кнауф СНГ», отмечает, что компания готова к диалогу и расширению социального партнерства со строительными компаниями Петербурга. Вместе с тем существуют определенные налоговые казусы с финансовой поддержкой таких проектов. «Налоговые органы приравнивают поддержку бизнес-структурами образовательных проектов к прибыли. Это, несомненно, является одним из сдерживающих факторов для положительной динамики развития социального партнерства. Необходимо рассматривать расходы на социальное партнерство с учреждениями образования в качестве затрат, относимых на себестои-

мость. Принятие такого решения может стать действенным механизмом расширения поддержки бизнесом образовательных проектов», – подчеркнул Герд Ленга.

«Кнауф» предоставляет возможность строителям пройти краткосрочное обучение с упором на практические занятия в учебных центрах по программе «Кнауф – Теплая стена». «С сожалением приходится констатировать, что, несмотря на возросший интерес к проблеме энергосбережения, число обучающихся правильному монтажу таких систем за последние 3 года неуклонно снижается. Так, если в 2008 году по этой программе обучилось 160 человек, то в 2009 году – 129, а в 2010 году – всего 89. То есть произошло сокращение числа желающих пройти такой курс почти в 2 раза. Интерес общества и потребителей к этой проблеме, напротив, весьма высок. Я набрал в Яндексе несколько запросов, и получились огромные числа. Таким образом, существует разрыв между потребностью потребителя получить энергоэффективное жилье и нежеланием массового строителя уметь возводить эти конструкции качественно. На последней крупной международной конференции в МГСУ по данному вопросу были озвучены цифры, что по вине строителей теплопотери даже в фасадных системах типа «теплая стена» составляют около 30% от предполагаемых норм экономики энергопотребления», – резюмировал Герд Ленга.

Инвесторов пригласили активнее участвовать в работе над Генпланом

Острая необходимость в новом Генеральном плане Санкт-Петербурга созрела давно, и в 2005 году этот документ был принят парламентом города. Призванный заменить Генеральный план Ленинграда 1987 года, он стал основой регулирования вопросов социально-экономического развития нашего города. В марте этого года правительство Петербурга приняло постановление, дающее инвесторам возможность вносить свои предложения. Поправки, ранее внесенные в Генеральный план в 2008 и 2010 годах, не предусматривали широкой дискуссии относительно изменений и были связаны с приходом новых стратегических инвесторов и реализацией крупных национальных проектов.

Следует отметить, что при разработке Генерального плана 2005 года учитывались социальные, экономические и экологические факторы. Основная сложность разработки данного документа состояла в том, чтобы спрогнозировать развитие город-

ских территорий исходя не из плановых показателей, как это было при подготовке генеральных планов советского периода, а из общих тенденций развития города, нормативов градостроительного проектирования, собственно видения планов развития той или иной территории собственниками и арендаторами земельных участков. Землевладельцы пытались отстоять свои интересы, которые зачастую шли вразрез с планами развития города, а иногда и с интересами обычных граждан. Несмотря на проведение общественных слушаний в каждом районе, многие собственники и арендаторы земельных участков не приняли участия в процессе обсуждения документа и его корректировки, так как не в полной мере понимали все правовые последствия его принятия. В итоге после принятия Генерального плана собственники и арендаторы поняли свои ошибки, которые пытаются в настоящий момент исправить. Постановление правительства Санкт-Петербурга от 23 марта 2011 года № 353

предоставило возможность вернуться к этому вопросу, и сейчас у инвесторов и собственников земельных участков есть реальный шанс внести свои предложения. За разъяснениями мы обратились к руководителю отдела консалтинга компании ООО «Центр согласований» Александру Щитковскому.

– Александр, что может дать внесение изменений в Генеральный план арендаторам и собственникам земельных участков?

– Во-первых, учет интересов правообладателей при корректировке Генерального плана города позволит реализовать проекты, которые оказались приостановленными в силу противоречия требованиям территориального планирования. Во-вторых, изменение зонирования ряда промышленных территорий на жилую и общественно-деловую застройку повысит их инвестиционную привлекательность и позволит привлечь финансирование под перевод предприятий. Так, стоимость земельных участков с зонированием под промышленное использование состав-

ляет от 70 USD за 1 кв. м, при этом стоимость аналогичного земельного участка с зонированием под жилую застройку в зависимости от месторасположения составляет в среднем от 400 USD за 1 кв. м. В ряде случаев капитализацию земельного участка может повысить изменение деловой функции на жилую как наиболее востребованную на настоящий момент.

– Все ли предложения собственников по внесению изменений могут быть учтены?

– Безусловно, в каждом конкретном случае уполномоченным органом будет оцениваться обоснованность предлагаемых изменений исходя из планов развития смежных территорий. При намерении изменить зонирование территории с промышленной либо общественно-деловой на жилую функцию инвестор может столкнуться с влиянием санитарно-защитных зон, что не даст возможности учесть предложения по изменению зонирования в ущерб интересам третьих лиц. Таким образом, одного желания правообладателя изменить зонирование земельного участка недостаточно.

– Какова процедура внесения изменений в Генеральный план города и какие в результате должны быть действия арендаторов и собственников земельных участков?

– Прежде всего необходимо подать соответствующую заявку в Комитет по градостроительству и архитектуре с обоснованием необходимости предлагаемых изменений. До подачи заявки следует провести анализ текущего и перспективного использования территории с расчетом

социального, инженерного и транспортного обеспечения, а также экологических условий. Представление указанных расчетов даст возможность государственным органам оценить необходимость и обоснованность внесения соответствующих поправок в Генеральный план. Но это еще не все. Помимо рассмотрения того или иного предложения на этапе подготовки проекта закона одним из важных и ответственных этапов является участие инвестора в проведении общественных слушаний, что потребует от него грамотного представления и обоснования вносимых предложений.

В заключение хочется отметить, что потребность во внесении изменений в документ территориального планирования говорит о том, что развитие города не остановилось. Очувшись от финансового кризиса, который оказал влияние на реализацию множества инвестиционных проектов в Петербурге, строительный комплекс ищет новые формы реализации проектов и использования ранее невостребованной территории. Это даст толчок привлечению в том числе иностранных инвестиций, созданию новых рабочих мест и необходимой социальной инфраструктуры, которая так необходима быстро развивающемуся городу.



Александр Щитковский, руководитель отдела консалтинга компании ООО «Центр согласований»

«Налицо очищение строительного рынка от сомнительных компаний»

Николай Волков / Через десять дней в Екатеринбурге пройдет IV Всероссийский съезд СРО, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров в интервью газете «СЕ» оценил состояние отрасли и перспективы саморегулирования. ➔

– Как изменился рынок строящегося жилья Санкт-Петербурга за прошедший год? Какие новые тенденции появились?

– В целом можно говорить о достаточно активном восстановлении рынка строящегося жилья: возвращается покупательский спрос, появляются новые интересные ипотечные программы как от частных, так и от государственных банков, девелоперы начинают новые проекты. Одновременно с этим активизировалось и инфраструктурное строительство, темпы которого оказывают значительное влияние на развитие отдаленных районов города. В 2010 году мы наблюдали рост продаж, причем как в элитном сегменте, так и в сегменте жилья массового спроса. Например, в Петербурге в прошлом году компании Группы ЛСР заключили контракты на продажу порядка 140 тыс. кв. м жилья. Если сравнивать розничные продажи, это больше, чем в 2009 году, почти на 70%. Конечно, продажам помогла и ипотека. В прошлом году у нас доля сделок с привлечением ипотечных кредитов достигла 7% в элитном сегменте и 10% в сегменте жилья эконом-класса. Говорить о достижении докризисных показателей (в 2008 году этот показатель равнялся 14 и 27% соответственно) пока рано, но мы ожидаем дальнейшего развития этой тенденции. Выросли и объемы ввода как в целом по городу, так и у наших компаний: в прошлом году мы ввели в эксплуатацию 283 тыс. кв. м жилья, что почти в 2 раза больше, чем в 2009 году.

В прошлом году возобновился активный интерес к земельным аукционам, что означает, что отрасль поменяла вектор от сохранения вновь к развитию

– Можно ли говорить о том, что отрасль окончательно вышла из кризиса?

– Сейчас можно говорить о том, что кризис преодолен, но его последствия, конечно, еще продолжают сказываться. Это и понятно – для того чтобы отрасль пришла к докризисному состоянию, нужно время. Тем не менее, как я уже сказал, признаки оживления рынка очевидны, строительные компании почувствовали себя увереннее и если



раньше основные усилия тратили на то, чтобы завершить начатые проекты, то уже в прошлом году возобновился активный интерес к земельным аукционам, что означает, что отрасль поменяла вектор от сохранения вновь к развитию.

– Как повлияло саморегулирование на рынок? Какие положительные моменты вы видите?

– Новая для строительного рынка система саморегулирования всего за год своего существования окрепла и, на мой взгляд, окончательно перешла в рабочий режим. Во-первых, с рынка были вытеснены случайные компании и так называемые фирмы-однодневки. Помню, на момент отмены системы лицензирования по всей стра-

не на различные виды работ было выдано около 220 тысяч лицензий. Сейчас мы имеем 85 тысяч предприятий, объединенных в порядка 230 СРО – налицо очищение строительного рынка от сомнительных компаний, существовавших только на бумаге. Во-вторых, регламент предписывает регулярное повышение квалификации сотрудников, причем с введением СРО список специалистов, которым требуется регулярно проходить обучение, увеличился, что также положительно влияет на качество работы компаний. Но самым главным достижением новой системы я считаю внедрение взаимной ответственности участников рынка. Компенсационный фонд, формирующийся из взносов всех членов СРО, призван покрывать недостатки работы компаний-участников. Таким образом, теперь все компании – члены СРО отвечают собственными денежными средствами не только за свою деятельность, но и за работу своих коллег, что, несомненно, стимулирует строительные компании работать качественно и в срок. В итоге, уверен, новая система

подтолкнет не самых лучших игроков рынка к развитию либо заставит их уйти с рынка.

– Как отразится на рынке недавнее решение Верховного суда о запрете высотных ограничений в Санкт-Петербурге?

– Решение суда, безусловно, надо выполнять. По всей видимости, при принятии регламентирующих документов не совсем четко были соблюдены процедуры их согласований с Россохранкультуры. Думаю, что теперь нужно все нормативные документы проверить еще раз, вновь выйти на согласование Россохранкультуры или Министерства культуры, после чего внести на утверждение ЗакСа города поправки в закон, сделав тем самым все принимаемые регламенты легитимными. Понятно, что в этой работе нужен и важен плотный контакт и конструктивный диалог с Советом по культурному наследию и градозащитниками. Уверен, что в итоге разум возобладает, все вопросы будут решены, и в городе по-прежнему будут появляться новые интересные современные объекты.

НОВОСТИ

Убыточность страхования СМР вырастет

Такое мнение высказали на пресс-конференции в пятницу менеджеры САО «Гефест». Как рассказала руководитель пресс-службы компании Любовь Саратова, по оценке Международной ассоциации страховщиков технических рисков (ИМТА), Россия занимает 8-е место в мире по объему собранных премий в этом виде страхования. Однако убыточность (отношение выплат к сборам) страхования СМР в нашей стране до последнего времени оставалась очень низкой: 16% против среднемировых 40%. Уже в этом году, полагают в «Гефесте», ситуация резко изменится «благодаря» нескольким крупным выплатам. Например, «Гефест» в прошлом году урегулировал ряд крупных убытков более чем на 600 млн рублей, при том что объем собранных премий по страхованию СМР у компании не превысил 2 млрд рублей (примерно 10% от объема рынка, который составил 19,1 млрд рублей). По словам первого заместителя генерального директора САО «Гефест» Владимира Карюкина, самой крупной – 509 млн рублей – стала выплата строителям порта в Сочи, сильно пострадавшего от аномального шторма. Произвести такую выплату помогла международная перестраховочная компания «Мюнхен Ре», в которой были перестрахованы риски по договору со строителями порта. Среди других крупных страховых случаев Владимир Карюкин назвал прорыв водовода, вызвавший обрушение строительного котлована в Петербурге и вывал более 800 кубометров породы в тоннеле при строительстве дороги в Сочи. В обоих случаях выплаты превысили 60 млн рублей. Кроме того, за 3 сгоревших подъемных крана в Петербурге страховщикам также пришлось выплатить 75 млн рублей. Менеджеры «Гефеста» затруднились оценить даже приблизительно убыточность страхования СМР в России по итогам прошлого года. Однако директор петербургского филиала САО «Гефест» Анатолий Копка рассказал корреспонденту АСН-инфо, что в прошлом году филиал собрал по этому виду страхования всего 120 млн рублей, что сопоставимо по размеру всего с двумя крупными выплатами.

Малоэтажные дома займут 273 га

Петербург планирует комплексно продать под малоэтажное строительство в 2011 году 273 га земли, где можно будет построить порядка 1 млн кв. м жилья. Как сообщил АСН-инфо вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов, торги намечены на III-IV квартал, в период наибольшей инвестиционной активности. Всего под комплексное освоение новых территорий с 2006 года было выделено 1913 га земли, что соответствует около 10 млн кв. м жилья, половина из которых уже имеет градостроительную документацию. «Причем это тот задел, который еще не реализован. Перспектива жилищного развития в Петербурге не находится под угрозой», – заметил Роман Филимонов.

«Общественные организации в строительстве имеют собственную сферу деятельности»

16 апреля завершил работу XVII Международный строительный форум «Интерстройэкспо». Об участии ССОО в работе форума рассказал Олег Бритов, исполнительный директор Союза.

– Какова цель участия Союза строительных объединений и организаций в форуме и выставке «Интерстройэкспо» в этом году?

Олег Бритов: Выставка «Интерстройэкспо» – это крупнейшее мероприятие, которое охватывает весь строительный комплекс – от технологий до строительных компаний, а также все то новое, что появляется в этой области. В этом году мы вышли на выставку, используя опыт 2008 года, когда впервые Союз строительных объединений и организаций принимал участие в выставке со специально разработанным стендом. Так же как и три года назад, мы в первую очередь продвигали союзы и ассоциации, входящие в президиум Союза.

– Какова была идея Вашего стенда?

– Основное отличие от нашего участия в выставке в 2008 году – появление в составе президиума новых членов из числа некоммерческих партнерств и саморегулируемых организаций – веяние времени и результат изменения системы управления отраслью. Мы хотели показать, что общественные организации в строительстве имеют собственную, важную в отрасли сферу деятельности – общественно-социальную, информационную, методологическую. И новые юридические лица, саморегулируемые организации, отдают себе отчет в том, что, имея установленную законом свою сферу деятельности, они нуждаются в участии в общественной жизни отрасли. Второй аспект, о котором бы стоило упомянуть, – Союз, работая с 2002 года, выстроил стабильные партнерские отношения с органами государственной власти Санкт-Петербурга. На выставке «Интерстройэкспо» мы зримо воплотили идеологию общественно-государственного партнерства: на совместном стенде, самом большом по площади, были представлены проекты Правительства Санкт-Петербурга и ССОО. Между Союзом, Комитетом по строительству и Службой государственного надзора и экспертизы было устроено пространство, в равной степени находящееся под опекой как государства, так и общественных организаций, где работали победители конкурса «Инновации в строительстве».

– Форум «Интерстройэкспо» по традиции предлагает большую деловую программу. Принимал ли Союз в ней участие?

– Не только принимал, а сам явился инициатором и организатором нескольких знаковых событий форума. 13 апреля пленарное заседание XI Международного конгресса по строительству ИВС-2011 началось с очень приятного события – церемонии награждения нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» – наградой, учрежденной правительством города, которая является высшей формой признания заслуг работников в развитии строительной отрасли Петербурга. Нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга» I степени получил Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест».

Сразу за награждением состоялось торжественное подписание соглашения о страте-



Совместное заседание общественных советов СРО Санкт-Петербурга и Ленинградской области

гическом партнерстве между Союзом строительных объединений и организаций (ССОО) и Союзом строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой). Под соглашением поставили подписи вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО Роман Филимонов и председатель Комитета по строительству Ленинградской области, член совета «ЛенОблСоюзСтроя» Анатолий Катаевич (за Николая Пасяду). Это важнейший шаг, направленный на улучшение жизни сообщества, – в прошлом году в этих же стенах было подписано аналогичное соглашение между общественными советами по координации деятельности СРО города и области, а нынешнее соглашение подтверждает тезис о том, что соседствующие регионы неразрывно связаны между собой и полноценно функционировать могут только сообща.

Александр Вахмистров, первый президент ССОО, на пленарном заседании сообщил о том, что в середине марта был создан Координационный совет по развитию саморегулирования в строительной отрасли СЗФО. Он выразил уверенность, что спустя еще год обязательно будет подписано трехстороннее соглашение о сотрудничестве, которое послужит прочной основой для развития строительного комплекса уже всего федерального округа.

Буквально через несколько часов в Комитете по строительству состоялось заседание президиума ССОО. Были рассмотрены текущие вопросы деятельности Союза и объявлено начало подготовки к проведению профессионального праздника строителей в начале августа текущего года. Программа праздника определена, обширна, отвечает разным предпочтениям и интересам, и мы начинаем приглашать соинвесторов к сотрудничеству, чтобы провести День строителя достойно.

В том числе на заседании состоялось распределение квартир среди дольщиков, чьи фамилии внесены в список Фонда по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства. Фонд создан и работает при ССОО. После изучения списка пострадавших, по решению членов президиума, из 15 квартир были распределены 9. Остальные квартиры будут находиться в резерве, и решение по ним будет вынесено на очередном президиуме, ближайший из которых состоится в мае текущего года.

На следующий день, 14 апреля, в рамках деловой программы «Интерстройэкспо» состоялось расширенное совместное заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга и Общественного совета по вопросам взаимодействия с СРО на территории Ленинградской области в области строительства. На заседании состоялся обмен мнениями, завязалась живая дискуссия. Практически, мы продолжили подготовку к приближающемуся IV Всероссийскому съезду саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Он начнет свою работу 28 апреля 2011 года в Екатеринбурге.

На совместном заседании были озвучены результаты работы Управления мониторинга по выполнению поручений Губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. Было предложено объединить работу управления и Единого строительного портала «КтоСтроит.ру» для наиболее полного информирования о деятельности подрядных организаций, выданных и отозванных допусках, юридических разбирательствах. Не был обойден вниманием и такой новый

для отрасли механизм урегулирования конфликтов, как Единый третейский суд СРО. Уже известно, что Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга рекомендует включать третейскую оговорку в госконтракты. Председатель заседания Александр Вахмистров рекомендовал саморегулируемым организациям вносить в договоры своих членов третейскую оговорку, которая поможет решать возникающие конфликты оперативно и не выходя за пределы профессионального сообщества.

– Как Вы оцениваете результаты участия в выставке и в форуме?

– Блестящие. На стенде ССОО все дни выставки был полный аншлаг: мгновенно расходились справочники «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга», бюллетень «ВсеСОЮзные вести», новый буклет Союза и информационные материалы союзов и ассоциаций, входящих в президиум ССОО. Одним из наиболее часто задаваемых был вопрос: «В какое СРО нам вступить?». Сотрудники управления мониторинга подготовили список всех СРО, действующих на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, который получали все желающие. Я благодарю Правительство Санкт-Петербурга, газету «Строительный Еженедельник», всех организаторов XVII Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2011» и лично генерального директора «Центр деловых контактов и сотрудничества», координатора XI Международного конгресса по строительству ИВС-2011 Регину Колесникову и руководителя отдела строительных выставок компании «Примэкспо» Елену Купцевич за деловое сотрудничество и внимательное отношение к нам как к экспонентам и участникам форума.



На стенде ССОО все дни выставки был полный аншлаг



Подписание соглашения между ССОО и «ЛенОблСтройСоюз»

Сам факт выхода на IPO строительной компании – большое событие.

Денис Демин, начальник аналитического отдела инвестиционной компании БФА

2,51 млрд USD

может достигнуть стоимость ЛенСпецСМУ после проведения IPO

ЛенСпецСМУ пройдет по краю

Владимир Кайбышев / Стала известна окончательная цена, по которой проведет IPO один из крупнейших российских региональных девелоперов – холдинг «Эталон Групп» (Etalon Group Limited) Вячеслава Заренкова. Акции будут продавать по цене 7 USD за штуку. Это нижний край заявленного диапазона размещения. ➔

В Лондоне 20 апреля пройдет первое посткризисное IPO российской компании. Акции будет размещать Etalon Group Limited, в который входит девелоперская компания «ЛенСпецСМУ» Вячеслава Заренкова. «Окончательная цена, по которой будут продавать глобальные депозитарные расписки (GDR) компании, определена на уровне 7 USD за штуку», – говорится в материалах компании. Это нижняя граница диапазона размещения, который был определен на уровне 7-9 USD за GDR. Одна GDR соответствует одной обыкновенной акции. В результате объем размещения составит 575 млн USD. Из них 500 млн USD компания привлечет от продажи обыкновенных акций нового выпуска, и еще 75 млн USD смогут заработать нынешние держатели акций, хотя в рамках роуд-шоу говорилось, что акционеры рассчитывают на 150 млн USD. В числе тех, кто будет продавать свои акции петербург-



Глава холдинга «ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков решил отказаться от излишних амбиций при размещении акций своей компании на лондонской бирже

справка

➔ Etalon Group основана в 1987 году, по итогам 2010 года выручка компании составила 20,3 млрд рублей, EBITDA – 6,9 млрд рублей, рентабельность по EBITDA – 34%. В портфеле компании более 60 объектов общей площадью 2,33 млн кв. м, что обеспечивает девелоперскую деятельность до 2014 года. Основателю компании Вячеславу Заренкову и его семье принадлежит 63,3% акций компании, миноритарными акционерами являются и несколько топ-менеджеров (им принадлежит 17,4% акций). Еще 19,4% владеют институциональные инвесторы, в том числе 15% приходится на фонд Baring Vostok, который приобрел долю в компании в 2008 году.

ского девелопера, названы «Газпромбанк – Управление активами» (о том, что у Etalon Group Limited есть такой акционер, выяснилось в ходе роуд-шоу, размер его пакета неизвестен), фонд Baring Vostok, сам Вячеслав Заренков и его родственники, а также ряд менеджеров компании. Но точные параметры пакетов на продажу неизвестны. Известно лишь, что компания Strata Investments, принадлежащая Заренкову и его жене Галине, передала организаторам торгов опцион доразмещения в размере 15% от объема базового предложения. Он будет реализован в течение 30 дней. Free-float компании после IPO без учета опциона составит около 28%. А стоимость компании вырастет до 2,06-2,51 млрд USD (сейчас – до выпуска допэмиссии – холдинг оценен в 1,56-2,01 млрд USD). Полученные в ходе IPO средства

компания планирует направить на приобретение новых земельных участков (70%), а также на пополнение оборотного капитала. «Понятие «нижний диапазон размещения» – весьма условное. Я считаю, что сам факт выхода на IPO строительной компании – большое событие. Поскольку строительный сегмент еще не полностью восстановился после кризиса и у его участников весьма скромные ожидания. А попытки других российских компаний выйти на IPO в этом году не увенчались успехом», – говорит начальник аналитического отдела инвестиционной компании БФА Денис Демин. «Хорошие финансовые показатели компании вместе с низким уровнем долговой нагрузки должны способствовать успешному размещению», – согласна аналитик финансовой группы БКС по строительству Ирина Пенкина.

НОВОСТИ

➔ Средства на строительство города при порте Усть-Луга может выделить Инвестиционный фонд РФ. Об этом, как передает АСН-инфо, рассказал журналистам глава Минрегиона Виктор Басаргин. Средства, предположительно, пойдут на строительство инженерной и коммунальной инфраструктуры. Новый город будет насчитывать более 1 млн кв. м жилья. Его площадь составит 2 тыс. га, а расположится он в 7 км от южного района порта – такими данными поделился Михаил Бабкин, гендиректор компании ОАО «Портжилстрой», специально созданной для строительства и обслуживания города. На сегодняшний день строятся первые 4 дома на 212 квартир. Строительство будет осуществляться в несколько этапов с 2010 по 2025 год. Предполагаемый объем инвестиций – более 40 млрд рублей, включая обустройство инженерной, коммунальной инфраструктуры, объектов социально-культурного назначения, газификацию северной части Кингисеппского района. Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков отметил, что в Усть-Луге будет создано 15 тыс. рабочих мест и поэтому здесь необходима хорошая социальная и жилищная инфраструктура. «Здесь предстоит работать не только жителям Кингисеппа и поселка Усть-Луга, – сказал он. – Сюда будут привлекаться и специалисты из числа военнослужащих, уволенных в запас, переселенцев с Крайнего Севера».

➔ В порту Усть-Луга в Ленинградской области состоялась торжественная церемония открытия двух причалов многопрофильного перегрузочного комплекса «Юг-2». Как передает АСН-инфо, введение в эксплуатацию новых причалов позволит порту принимать негабаритные контейнерные накатные грузы, а также позволит увеличить объем перевалки автомобилей до 160 тыс. ед. (для сравнения, в 2010 году объем составил 65,5 тыс. ед.). Общий объем инвестиций в МПК «Юг-2» составил 8,5 млрд рублей, из них 1,9 млрд рублей – это средства Инвестиционного фонда России, а 6,5 млрд рублей – собственные и привлеченные средства ОАО «Компания Усть-Луга».

ASTERA

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ
УСЛУГИ
НА РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ

Мы оказываем полный спектр услуг в сфере торговой, офисной, складской и элитной жилой недвижимости

- консалтинг
- брокеридж
- оценка недвижимости

+7 (812) **703 00 03**
www.asteragroup.ru

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

РЕКЛАМА

Уважаемые инвесторы – дольщики компании ЗАО «Фирма РКГ»!

По решению общего собрания членов ЖСК от 12.02.2011 г. вы можете воспользоваться преимущественным правом на вступление в ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1» на существующих условиях приема в кооператив в срок до 31.05.2011 г. для завершения строительства жилого дома по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, участок 2 (восточнее дома 11/6, литера А, по ул. Архитектора Данини), СПб, г. Пушкин, ул. Архитектора Данини (южная часть, квартал 9, корпус 1а, 1б). После этой даты прием и ЗАКРЕПЛЕНИЕ квартир в ЖСК будет осуществляться на общих основаниях.

Правление ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1»

РЕКЛАМА

На грани исчезновения

Ярослава Задорина / До кризиса в городе появилось множество фирм, занимавшихся оказанием услуг по ипотечному брокериджу. Когда ипотечный рынок на некоторое время прекратил существование, исчезло и большинство посредников. Сегодня ипотека начала возрождаться, однако эксперты не дают однозначного ответа, вернутся ли ипотечные брокеры в том виде, в каком они существовали до кризиса. ➔

Институт кредитных брокеров развился на волне кредитного бума в 2005-2008 годах, когда количество предложений банков по кредитованию индивидуальных клиентов росло в геометрической прогрессии. Кроме того, реальные условия выдачи и обслуживания кредита тогда были далеки от прозрачности, а декларируемые процентные ставки отличались от эффективных. В тех условиях потенциальные заемщики не могли быть уверены, что самостоятельно смогут найти оптимальный для себя вариант кредитования и не потратят массу времени на его поиск и лишние средства за рассмотрение своей заявки (тогда некоторые банки еще взимали комиссию за рассмотрение заявки). Заемщики, получившие отказ в банке, обращались к так называемым черным брокерам, которые за вознаграждение в размере до половины и более стоимости кредита «организовывали» кредит через знакомых в банке путем представления заведомо ложной информации о заемщике. В дело шли поддельные паспорта, справки о доходах, липовые трудовые книжки, учредительные документы и т. д. На помощь пришли легальные брокеры, которые взялись консультировать заемщиков и помогать им в получении любых видов кредитов.

До кризиса, как говорит Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости, в городе работало 10-15 компаний, специализировавшихся на оказании услуг ипотечного брокериджа. «Однако они, помимо прочего, оказывали и услуги финансового консультирования», – отмечает Павел Созинов.

Но сегодня эта профессия потеряла свою актуальность, считает Богдан Чекомасов, директор по работе с частными клиентами, «Банк Сосьете Женераль Восток» (BSGV).



Некоторые специалисты полагают, что ипотечные брокеры не вернутся, потому что рынок кредитования жилья стал гораздо прозрачнее, чем несколько лет назад, и разобраться во всех нюансах потребитель теперь способен и сам

«В конце 2008 года, когда количество банков, которые предлагали ипотечные кредиты, сократилось до минимума, необходимость в кредитных брокерах отпала сама собой. Центральный банк к этому моменту уже обязал банки раскрывать эффективные процентные ставки, показывать полную стоимость кредита, благодаря чему условия кредитования стали прозрачными, а рынок – более цивилизованным. Поэтому потребность в кредитных брокерах отпала сама собой. Их роль взяли на

себя риэлторы и продавцы недвижимости», – отмечает Богдан Чекомасов. В «Банке Сосьете Женераль Восток» принята практика проведения тренингов с сотрудниками отделов продаж компаний-партнеров (риэлторы, застройщики), чтобы помочь им ориентироваться в нюансах кредитных программ и грамотно консультировать конечных покупателей.

Татьяна Шваб, руководитель проекта «Ипотека» банка «АБ Финанс» считает, что ипотечные брокеры вновь вернутся на ры-

нок, причем на тех же условиях, что и до кризиса. «Услуга ипотечного брокериджа относительно молодая для российского рынка. Нельзя сказать, что до начала кризиса 2008 года в России она была слишком развита, пожалуй, она находилась лишь только в начальной стадии развития, что является свидетельством ее востребованности. Во время кризиса и пока еще на текущий момент ввиду сокращения сделок на ипотечном рынке услуги ипотечного брокера предлагаются крайне редко, и это очевидно, так как не окупается содержание такого рода бизнеса. Между тем ипотечные брокеры вновь появились на рынке, и услуга будет развиваться по мере восстановления и развития рынка ипотечного кредитования. Выход на докризисный уровень выдачи прогнозируется к началу 2012 года», – делает свой прогноз Татьяна Шваб.

КСТАТИ

➔ По данным Санкт-Петербургского ипотечного агентства, в I квартале 2011 года в Петербурге было выдано 2718 кредитов на приобретение жилья на общую сумму 5,86 млрд рублей. Это более чем в два раза больше по сравнению с I кварталом 2010 года – тогда было выдано 1294 кредита на общую сумму 2,7 млрд рублей. Крупнейшим игроком на рынке ипотеки в I квартале 2011 года оставался Сбербанк с долей в 44,3%, за ним с большим отрывом идут ВТБ-24 (12,2%), «Газпромбанк» (9,7%), «Банк Санкт-Петербург» (6,6%) и др.

Риэлторы поглотили брокеров

Услуги брокеров востребованы при получении ипотечных займов, если в его роли выступает агентство недвижимости. Сегодня в городе услуги ипотечного брокериджа оказывают до 100 агентств недвижимости.

Такую цифру приводит Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости. Как полагает антикризисный управляющий Андрей Ситков, в данном случае заемщику не придется нести какой-либо дополнительной финансовой нагрузки. Преимущества подобного сотрудничества очевидны: высокая вероятность принятия положительного ре-

шения и скорость оформления займа. «Обращение к брокеру оправдано и в том случае, если клиент уже обращался за получением кредита в банк и получил отказ. Такая ситуация сейчас не редкость. Во всех остальных случаях обращение за помощью к кредитным посредникам связано с дополнительными расходами, которых вполне можно избежать», – резюмирует господин Ситков.

Татьяна Шваб, руководитель проекта «Ипотека» банка «АБ Финанс», полагает, что не стоит смешивать функционал риэлторов и кредитных брокеров. «В целом основная суть этой услуги состоит в том, что ипотечный брокер помогает

клиенту подобрать ипотечную программу того банка, которая максимально приближена и соответствует пожеланиям и условиям клиента. Риэлторская же услуга – это прежде всего помощь потенциальным клиентам в поиске, нахождении и показе объектов недвижимости, отвечающих пожеланиям и требованиям клиента. От характера услуги зависит ее ценовая политика. Эти услуги разные, и для качественного их оказания также требуются и разные подходы, разная стоимость, разные люди. Услуга ипотечного брокера всегда существенно дешевле, чем услуга риэлтора. Поэтому не стоит смешивать их функционал», – подытожила госпожа Шваб.

Павел Созинов уверен, что как отдельная профессия ипотечный брокер пока не состоялась. Сейчас фактически даже с оживлением ипотечного кредитования агентства недвижимости не спешат создавать отделы, в которых были бы выделенные специалисты – ипотечные брокеры. То есть сейчас ипотечным брокериджем занимаются непосредственно сами агенты. Это связано, с одной стороны, с тем, что количество банков и банковских продуктов существенно меньше, чем до кризиса, как и самих ипотечных сделок. С другой стороны, уменьшились комиссионные агентов, в связи с чем агенту приходится самостоятельно

осуществлять весь спектр услуг, в том числе и по подбору ипотечных программ и взаимодействию с банками. «До кризиса был ряд образовательных программ по подготовке ипотечных брокеров при объединениях банков и агентств недвижимости. Сегодня единых стандартных продуктов нет, есть информа-

ционные семинары для специалистов. В то же время уже начинает ощущаться нехватка специалистов – те, кто раньше работал, уже ушли с рынка, а новые так и не появились. Ситуация сдерживается тем, что мало банков и мало продуктов – изучать практически нечего», – уточняет Павел Созинов.

справка

➔ Кредитные брокеры работают не бесплатно. За оказание услуги придется заплатить либо фиксированную сумму (от 5000 до 30 000 рублей), либо некоторый процент от суммы кредита (от 1 до 5%). Правда, в некоторых агентствах недвижимости услуги ипотечного брокера можно получить бесплатно, при условии что заемщик будет искать и приобретать ипотечное жилье с помощью этого агентства.

Кудрово плодит новые комплексы

Николай Волков / К проекту комплексного освоения в Кудрово присоединяются новые застройщики. На прошлой неделе стало известно о начале проектов в этом районе инвестиционно-строительной группы компаний «Мавис» и СК «Дальпитестрой». Объем инвестиций в заявленные проекты составит более 400 млн USD. ➔

Оба проекта располагаются на земле, принадлежащей «СВП-инвест» – компании, которая в начале нулевых выкупила и перевела в земли поселения более 200 га в этом районе Ленинградской области. Компанию связывают с депутатом Госдумы Сергеем Петровым (три первые буквы в названии компании расшифровывают как аббревиатуру его имени, отчества и фамилии).

Как рассказали в «Мависе», земельный участок площадью 4,5 га для реализации проекта был выкуплен в конце прошлого года. «Мы предполагаем застроить участок комфортным жильем. По сути, возводится объект комфорт-класса», – говорит руководитель службы продаж «Мавис» Елена Пальчевская. Уже сейчас разработана концепция и ведется проектирование жилого комплекса площадью 90 тыс. кв. м жилья. Начало строительства намечено на конец текущего года. Объем инвестиций, по оценкам экспертов, – около 3,2 млрд рублей.

Что касается «Дальпитестрой», то он работает над проектом в Кудрово в консорциуме с «СВП-инвест». Так, по словам генерального директора «Дальпитестрой» Аркадия Скорова, его компания застроит 17 га. «Всего предполагается на этом участке построить 250 тыс. кв. м жилья. Продажи квартир мы будем вести совместно с «СВП групп», – рассказал он. Как говорят в компании, это будет жилье эконом-класса. Первая очередь проекта составит около 40 тыс. кв. м жилья.

Кроме этих двух участников, сейчас территорию Кудрово осваивает уже Setl City. Как рассказал генеральный директор Setl City Илья Еременко, сейчас в собственности компании 50 га, на которых компания возводит проект «Семь столиц», предполагающий строительство 1,5 млн кв. м жилья. Год назад компания начала строительство жилого квартала «Вена». «У нас есть предварительная договоренность на покупку дополнительных участков, но будем

ли мы еще покупать землю, пока не знаю. В принципе, проект, который мы задумывали и начали строить, можно реализовать и на тех участках, которые у нас есть в собственности», – поясняет Илья Еременко.

Как говорят застройщики, вся инженерная и социальная инфраструктура района будет построена девелоперами в складчину. Координатором процесса выступит «СВП-инвест», а каждый из застройщиков внесет свою долю в зависимости от количества возводимых метров.

Участники рынка считают район достаточно перспективным. «Местонахождение довольно удобное, хоть и окраинное: недалеко метро, хорошая экология, развитая инфраструктура», – рассуждает Лев Гниденко, генеральный директор СК «Ойкумена». «Плюсом также является то, что рядом с комплексом находится кольцевая дорога. В том числе стоит указать на достаточно большую зеленую зону района и на то, что совсем рядом протекает река

мнение

Генеральный директор группы компаний «ЦДС» Михаил Медведев:

➔ – Сейчас покупатели перестали бояться покупать жилье в проектах комплексного развития. В реализации таких проектов для покупателей существует много положительных моментов, которые они уже оценили. Это и новая инженерия, и однородная социальная среда, и хорошая инфраструктура внутри комплекса; наличие, как правило, охраняемой территории, парковок, в том числе и подземных паркингов, детских и спортивных площадок; зачастую в таких комплексах строятся школы и детские сады, что для будущих жильцов не менее актуально.

Оккервиль. О стоимости говорить пока рано, потому что строительство начнется только в конце 2011 года, а продажи, соответственно, пойдут в следующем году, и цены за этот период могут подняться. Но по предварительным прогнозам можно сказать о стоимости в размере 60 тыс. рублей за 1 кв. м», – считает заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов.

правила игры

вопрос

➔ Как учесть в целях исчисления налога на прибыль вступительный и компенсационный взносы, уплаченные строительной организацией при вступлении в СПО?



Отвечает бухгалтер-эксперт Консалтинговой группы «О.С.В.» Инта Мельницына:

– В соответствии с пп. 29 п. 1 ст. 264 НК РФ организация вправе учесть в прочих расходах платежи, которые являются обязательным условием для осуществления деятельности. Это подтверждается разъяснениями Минфина России: письма от 07.12.2009 № 03-03-06/1/790, от 09.10.2009 № 03-03-07/25, от 16.04.2009 № 03-03-06/1/254, от 12.07.2010 № 03-03-05/150. Датой осуществления расходов признается дата предъявления налогоплательщику документов, служащих основанием для произведения расчетов, либо последнее число отчетного периода – для расходов в виде комиссионных сборов и иных подобных платежей (пп. 3 п. 7 ст. 272 НК РФ). Подтверждением вступления в СПО является свидетельство о допуске к определенным работам, которое не имеет срока действия. Если организация применяет метод начисления, расходы

признаются в том отчетном периоде, в котором они возникают. В том числе расходы в виде уплаты вступительных, членских взносов, а также взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации для целей налогообложения прибыли признаются в налоговом учете одновременно в соответствии с нормами пп. 3 п. 7 ст. 272 Налогового кодекса РФ

вопрос

➔ Вместе с другими собственниками нежилых помещений в здании я являюсь соарендатором неделимого земельного участка, на котором расположено это здание. По имеющейся информации, владелец соседнего нежилого помещения имеет большую задолженность по арендной плате. Возможен ли случай, при котором КУГИ потребует от меня оплатить эту недополученную арендную плату?



Отвечает руководитель отдела недвижимости и инвестиций ООО «Институт проблем предпринимательства» Ирина Мошнякова:

В вашем случае здание находится на неделимом земельном участке. Помещения в нем принадлежат нескольким лицам на праве собствен-

ности. В силу закона вам предоставлена возможность приобрести данный земельный участок в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора (п. 3 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации).

Если вы и все остальные соарендаторы земельного участка используют находящиеся на нем здания (помещения в здании) в предпринимательских целях, обязательства таких арендаторов считаются солидарными, если иное не установлено договором аренды (п. 2 ст. 322 Гражданского кодекса Российской Федерации). Эта позиция также нашла свое отражение и в п. 20 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства». Это означает, что с точки зрения закона КУГИ, не получивший полного удовлетворения по арендной плате от одного из соарендаторов, в частности вашего соседа, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников, в том числе и от вас (ст. 323 ГК РФ).

На основании вышеизложенного рекомендуется: во-первых, при подписании договора аренды попытаться внести в него положения, предусматривающие отсутствие солидарной ответственности; во-вторых, если КУГИ востребует от вас недополученную от соарендаторов арендную плату, в дальнейшем вы сможете в судебном порядке взыскать эту сумму как неосновательное обогащение в течение трехгодичного срока исковой давности (ст. 1105 ГК РФ).

вопрос

➔ Как оценивать результаты посещения сотрудником тренинга?



Отвечает Мария Череповская, ИТС Group / АйТиСи Групп – бизнес-обучение и консалтинг

На сегодняшний день одним из наиболее результативных общепризнанных методов оценки возврата инвестиций в обучение является модель ROI (return on investments) Филлипса. Говоря о ней как об общепризнанной методике, следует, однако, отметить, что многие специалисты-практики подвергают сомнению саму возможность количественного измерения эффективности обучения. I уровень. Его суть – оценка реакции на тренинг. На этой ступени собирается и анализируется информация об удовлетворенности (неудовлетворенности) участников обучающей программы. Эти сведения имеют значение, так как сотрудники, недополучившие полученные знания и навыками, не станут применять их в повседневной работе. II уровень. Измерение обучения. Это специфический метод измерения знаний. Его целью является поиск сотрудников, которые готовы к использованию тех или иных навыков, список которых составлен заранее. На данном

этапе контролируются также такие показатели, как активность участников, доступность изложения материала, вспомогательные пособия, компетентность и навыки преподавания тренера, способность участника тренинга к приобретению знаний, его компетентность и мотивация. III уровень. Демонстрация навыков на практике. Она может производиться двумя способами. Тип А – оценка эффективности тренинга. Его цель – определить, как участники используют новые знания в своей работе. При этом, как правило, ожидается получить результаты, которые можно выразить количественно, например уменьшение числа ошибок, повышение качества, увеличение продуктивности труда. Тип В – оценка неочевидных результатов. Некоторые результаты тренинга заметны не сразу, но тем не менее оказывают существенное влияние на качество работы. Среди них, например, синергия в принятии решений, повышение творческой активности и другие показатели. IV уровень. Его цель – расчет возврата на инвестиции в обучение в денежном эквиваленте. Находят ли новые навыки и знания применение в повседневной работе? Ста-

ли ли эти процессы более совершенными? Если да, то в чем? Если нет, то что необходимо сделать для достижения запланированных показателей? На этом этапе определяются главные индикаторы и с помощью информационных систем собираются необходимые данные. Именно сопоставление полученных результатов с ожидаемой прибылью дает возможность рассчитать степень возврата инвестиций и прибыль компании. V уровень. Измерение финансовых показателей результатов и расходов на программные мероприятия. Итак, при правильном проведении оценки эффективности обучения ROI HR-отдел получает «вещественные» доказательства эффективности тренинга. Стоит, однако, отметить, что по подсчетам автора методики Джека Филлипса (Jack J. Phillips), оценка эффективности на последних уровнях производится лишь иногда. Это связано со сложностью, многофакторностью и дороговизной применяемых методов. Однако даже измерение результатов на нижних уровнях позволяет сформировать четкое представление об эффективности тренинга и скорректировать дальнейшую работу департамента кадров.

ОБ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

Бухгалтерское обслуживание

Арбитраж

Ведение дел в суде

Невский пр., 81 / т/ф 275-72-38 / www.osv.ru

НОВОСТИ

➔ 22 апреля 2011 года исполняется 17 лет с момента основания инвестиционно-строительной компании «Отделстрой». За годы работы компания прошла весь путь становления – от субподрядчика до генподрядчика, застройщика и, наконец, девелопера. «Мы начинали с производства отделочных и сантехнических работ в жилых домах, – говорит генеральный директор ИСК «Отделстрой» Марк Окунь. – Некоторое время работали как подрядчики, постепенно выросли до уровня генерального подрядчика. С 2000 года мы являемся инвестором, заказчиком, застройщиком и генподрядчиком в одном лице». На данный момент компанией построено порядка миллиона квадратных метров недвижимости – это несколько десятков домов в разных районах города.

➔ Компания «Возрождение» начала ремонт четной стороны набережной канала Грибоедова на участке от Невского пр. до Новоконовского моста. Общая площадь ремонтных работ составит 9 915 кв. м. Также проект подразумевает изменение зонирования проезжей части и пешеходной зоны: тротуар значительно увеличится – с 70 см до 8-9 м за счет сужения проезжей части до 4 м. Для удобства автомобилиста с началом работ и в связи с ограничением проезда по набережной канала Грибоедова откроется круговое движение по площади Искусств.

➔ Руководители ООО «Флора» подозреваются в хищении более 265 млн рублей при строительстве кольцевой автодороги. Об этом сообщили в управлении взаимодействия со СМИ Генеральной прокуратуры РФ. В ходе проверки, проведенной прокуратурой Санкт-Петербурга и главным управлением внутренних дел (ГУВД) города, в ООО «Флора» выявлено хищение более 211 млн рублей, выделенных для строительства участка кольцевой автодороги от автомобильной дороги «Нарва» до поселка Бронка и транспортной развязки с автодорогой «Нарва». По данному факту возбуждено уголовное дело по ч. 4 ст. 159 Уголовного кодекса РФ (мошенничество в особо крупном размере). Также установлено, что генеральный директор ООО «Флора» путем обмана дирекции по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга похитил более 54 млн рублей, которые должны были быть перечислены ЗАО «Гефест» по договорам страхования строительного-монтажных рисков при строительстве кольцевой автодороги. По данному факту также возбуждено уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ. В настоящее время для дополнительной проверки направлены материалы по факту нарушений, допущенных ООО «Флора» при привлечении к строительству автодороги подрядных организаций, что привело к некачественному проведению работ и необходимости направления дополнительных бюджетных средств в размере более 30 млн рублей.

Загородному рынку выделят миллиард

Александр Пирожков / ООО «Русь: Новые территории» заявляет о намерении вложить в текущем году не менее 1 млрд рублей в 4 проекта малоэтажного строительства в окрестностях Петербурга. ➔

Первый из них под названием «Особый статус» будет состоять из 85 домов площадью от 150 кв. м, каждый из которых будет располагаться на 15-17 сотках земли. Общая площадь поселка составит 16 га. Объем инвестиций в «Особый статус» составит примерно 350 млн рублей.

Об этом рассказал на пресс-конференции генеральный директор ООО «Русь: Новые территории» Дмитрий Майоров. При этом он наотрез отказался сообщить журналистам ключевые подробности даже первого проекта: конкретное местоположение и стоимость квадратного метра. По его словам, эти подробности будут раскрыты после старта продаж в проекте, а именно 19 мая 2011 года. Уклонился генеральный директор и от ответа на вопрос, каковы будут источники заявленных инвестиций. Он сказал лишь, что средства предоставят как физические, так и юридические лица.

Компания «Русь: Новые территории», как сообщил Дмитрий Майоров, была зарегистрирована 10 февраля 2011 года. Ее учредители – физические лица, имен которых генеральный директор не раскрыл. Судя по косвенным признакам, эти лица связаны со ООО «Строительная компания «Русь» и ООО «Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург» (НЖК СПб). Эти компании ранее



Дмитрий Майоров, генеральный директор ООО «Русь: Новые территории», рассчитывает, что интрига вокруг локации поднимет интерес к проекту «Особый статус»

Структура предложения объектов на рынке загородного жилья, %



Источник: Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

сотрудничали в проекте малоэтажного жилого комплекса «Янино».

Как рассказал журналистам директор службы заказчика СК «Русь» Александр Лашков, его компания будет строить дома в поселке «Особый статус». Сам же Дмитрий Майоров ранее работал заместителем генерального директора НЖК СПб.

По оценкам компании «Русь: Новые территории», в настоящее время на рынке загородной недвижимости Ленинградской области реализуются 258 коттеджных поселков. При этом более половины выставленных на продажу объектов относятся к эконом-классу (см. таблицу). Для своего же проекта «Особый статус» в компании придумали специальный класс Executive. Впрочем, сторонние эксперты склонны относить новый проект к привычным классам.

«По параметрам проект, скорее всего, будет класса «комфорт» или «бизнес», – полагает Ольга Трошева, заместитель генерального директора ООО «Консалтинговый центр «Петербургская недвижимость». – На сегодняшний день в классе «бизнес» около 50% (в шт.) объектов не про-

дано, в классе «комфорт» – около 60% (в шт.), причем основная доля проектов продается с 2007-2009 годов. Продажи готовых домов на загородном рынке идут не совсем активно, поэтому, в принципе, рискованно выводить на него новые проекты. Но проект может быть успешным при условии продуманной концепции, маркетинговой стратегии и, конечно, активном строительстве, вопрос во многом также остается за ценой, тем более проект, как понимаем, будет из качественного дерева, а спрос на него избирателен. Многие вблизи города предпочитают, например, дома из газобетона. Из недавно вышедших проектов конкурентом, например, может выступать проект «Небо» компании «Строительный трест» (в классе «бизнес»); «Смольный» компании НСК (в классе «средний»).

справка

➔ Строительная компания «Русь» более десяти лет работает на рынке индивидуального домостроения России, ряда стран СНГ и Евросоюза. За эти годы было построено свыше тысячи объектов жилого и социального назначения. Группа компаний «Русь» является вертикально интегрированным холдингом, включающим в себя предприятия деревообработки от лесопиления до изготовления деталей дома, строительного-монтажное подразделение полного цикла, производство бетонных смесей, мебельный и столярный комбинат, свыше 100 единиц строительной и дорожной техники, охранное предприятие.

На пути посткризисного развития

С 13 по 16 апреля в «Ленэкспо» прошел XVII Международный строительный форум «Интерстройэкспо».

Традиционно состоялся XI Международный конгресс по строительству IBC-2011 – ведущее мероприятие деловой программы XVII Международного строительного форума «Интерстройэкспо», организованный ООО «Примэкспо Северо-Запад» и координатором – Центром деловых контактов и сотрудничества ЦДКиС. В конгрессе приняли участие более 23 регионов России, а в форуме – более 500 компаний из 11 стран мира и 20 субъектов Российской Федерации. В ходе пленарного заседания конгресса «Модернизация строительного комплекса России – залог устойчивого развития общества» состоялось вручение знака «Строителю Санкт-Петербурга» и подписание соглашения о стратегическом партнерстве между Союзом строительных объединений и организаций (ССОО) и Союзом строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой).

Эффективное взаимодействие

Открывая пленарное заседание, вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов отметил, что «Интерстройэкспо-2011» проходит не в рамках кризисных явлений, как еще год назад, а как мероприятие, посвященное развитию строительного форума в новых условиях: «Выставка подросла не только по количеству участников, число которых за год увеличилось на 7%, но и увеличилась по объему информации, представленной компаниями, более чем на 20%. Это знаковое событие. Строительная отрасль показала свою силу и то, что есть база для дальнейшего развития».

Илья Пономарев, директор департамента регулирования градостроительной деятельности Министерства регионального развития, выступая на заседании, подчеркнул, что этот год для строительного сообщества пройдет под знаком активного восстановления потенциала. «Кризис серьезно отразился на строительной отрасли, – сказал Илья Пономарев. – Но и принес пользу – стал толчком для эффективных решений. Причем не только внутри строительных организаций, но и во взаимоотношениях государства и строительного сообщества».

Среди значимых событий последнего времени Илья Пономарев обозначил завершение проекта по передаче Минрегиону функций государственного контроля за СРО в строительстве. Согласно проекту, Министерству регионального развития Российской Федерации должны в частности перейти полномочия по ведению государственного реестра СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, осуществлению государственного контроля (надзора) за деятельностью этих саморегулируемых организаций. «Это существенное движение вперед в части создания центра взаимоотношений между государством и строительным сообществом», – считает Илья Пономарев.

Не менее знаковым событием стала разработка 25 нормативных документов

Дарья Литвинова / Главной темой пленарного заседания XI Международного конгресса по строительству IBC-2011 стало определение путей посткризисного развития строительного комплекса. Участники форума обсудили возможности государственно-частного партнерства, говорили о методах снижения административных барьеров в деятельности застройщиков, а также определили роль СРО в развитии строительной индустрии. ➔



Участники пленарного заседания XI Международного конгресса по строительству IBC-2011 констатировали: строительная отрасль показала свою силу и то, что есть база для дальнейшего развития

в области технического регулирования. «Можно критиковать их содержание. СНиПы разрабатывались годами, а то и десятками лет, и то, что сделано всего за год, может не быть идеальным, – уверен Илья Пономарев. – Но знаковым событием является то, что этот процесс запущен. Эта возможность строительным сообществом получена. И мы готовы хоть ежедневно утверждать документы, если на то будет воля сообщества и будут проведены научные разработки. Также принято решение о создании «Инновационного центра «Росстройнаука» на базе 22 подведомственных научно-исследовательских институтов. «Росстройнаука» – это центр компетенции, который должен стать опорой как для нас, так и для строительного сообщества в области разработки нормативной базы».

Об условиях и механизмах привлечения инвестиций для реализации строительных проектов в Петербурге, а также о рисках в долевого строительстве и методах снижения рассказал Олег Островский, начальник Управления комитета по строительству Санкт-Петербурга. «Несмотря на то что по показателю ввода жилья прошлый год был достаточно результативным для строительного комплекса Петербурга, у застройщиков остается немало проблем. Многие из них заложены несовершенным законодательством. Многие компании работают на объектах, разрешение на строительство которых было получено до вступления в силу 214-ФЗ. Это чревато для застройщика и граждан

тем, что договоры эти не подлежат государственной регистрации. Риск дольщиков значительно увеличивается. По нашим данным, в Северной столице на 1 ноября 2010 года по 214-ФЗ работали 50 застройщиков (на 84 объектах). На сегодняшний момент еще 13 компаний с 19 объектами попали в этот список», – сообщил Олег Островский.

Он отметил, что в последнее время введены в эксплуатацию 5 проблемных адресов. По каждому из них из-за недобросовестной работы подрядчиков неоднократно срывались сроки строительства. Комитетом были предложены несколько схем по достройке проблемных объектов, которые на практике подтвердили свою эффективность.

«Даже принятие 214-ФЗ не исчерпало рисков для дольщиков и застройщиков, – сказал Олег Островский. – Например, работа по инвестиционным договорам. В прошлом году были приняты изменения в 214-ФЗ, которые запретили работу по таким договорам, но лазейки остались».

Несоответствия поправят

В марте текущего года Верховный суд РФ отменил высотные исключения из правил землепользования и застройки, поэтому теперь все высотные параметры в Петербурге будут такими, какими они были до 2008 года. Как сообщил в ходе заседания начальник службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр

Орт, в городе есть не менее 20 зданий, не вписывающихся в нынешний высотный регламент, которые не были согласованы властями.

«Сейчас обсуждаются варианты решения этой проблемы. Если стройка не завершена, то документацию придется менять. В случае если инвестор построил объект, имея всю необходимую разрешительную документацию, и уже успел пройти экспертизу, то здание, вероятно, сноситься не будет. Проблемы будут и у застройщика, и у заказчика. Но скорее всего, здесь сработает принцип того, что закон обратной силы не имеет, – сказал Александр Орт. – Результат работы по схеме «сначала построим, потом согласуем» зависит не только от местных чиновников, но и от федерального законодательства, которое иногда меняется по два-три раза в год».

Саморегулирование

О роли института саморегулирования в обеспечении эффективной коммуникации «власть – строительный бизнес – потребитель» рассказал Александр Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ, председатель Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР».

«Государство избрало этот путь, и обсуждать, правильно это или нет, бесполезно. Мы прошли только первую стадию – допуска на рынок. Нет такой строительной организации в России, которая бы не была допущена на рынок, – подчеркнул Александр Вахмистров. – В Петербурге при становлении системы саморегулирования мы попытались решить вопрос координации деятельности СРО, которые созданы в регионе. Так образовался общественный совет. Надо сказать, что он оправдал свою функцию. В Петербурге создано единое информационное пространство по вопросам саморегулирования».

Другое достижение – появление третейского суда. Суд сформирован, туда вошли все изъявившие желание. Следующим шагом в развитии этого института должно стать принятие решения о внесении в договоры подряда пункта о рассмотрении споров в третейском суде. К числу также успехов саморегулирования можно отнести инициативу о создании фонда помощи участникам долевого строительства – обманутым дольщикам, который обеспечит защиту их имущественных интересов.

Также создан координационный совет по вопросам саморегулирования в СЗФО. Он будет вести ту же политику, что и общественный совет в Петербурге, только в рамках всего региона».

По мнению Александра Вахмистрова, первый этап саморегулирования – создание СРО и допуск на рынок – состоялся. «Когда появятся взаимные претензии, когда начнется их рассмотрение в третейских судах, когда будут приниматься решения о взыскании компенсации из соответствующего фонда саморегулируемых организаций и СРО начнут по закону терять свои реальные деньги, тогда начнется второй этап – собственно саморегулирования», – заключил Александр Вахмистров.

НОВОСТИ

➔ **Городская Домостроительная Компания** (предприятие Группы ЛСР) заключила соглашение о сотрудничестве в области ипотечного кредитования с ОАО «Банк Уралсиб». Банк предоставляет кредиты на покупку квартир в шести строящихся домах ГДСК. В честь начала сотрудничества банк «Уралсиб» выпускает серию сертификатов для клиентов ГДСК, которые дают право на снижение процентной ставки по кредиту на 0,25% на весь период строительства.

➔ **На прошлой неделе строительную** площадку ЖК «Империал» посетила делегация руководителей немецких компаний, работающих в сфере строительства, а также представители федеральной земли Бавария (Германия). Целью визита было ознакомление с технологиями возведения многоэтажных домов в России. Экскурсию проводили представители компаний ЛЭК (застройщик проекта) и «НДВ СПб» (эксклюзивный брокер). Делегация отметила много схожего в методах строительства ЖК «Империал» и методах немецких строительных фирм, например наличие собственной газовой котельной, установку труб отопления в стяжке пола и т. д. Квартиры в ЖК «Империал» пользуются спросом: на данный момент реализовано порядка 80% площадей.

➔ **В марте текущего года** строительная компания «Современные технологии строительства» расторгла договор генерального подряда с ООО «Лидер» – собственником и заказчиком реконструкции общественного туалета, расположенного по адресу: ул. Большая Зеленина, д. 10, лит. А. Причиной расторжения со стороны компании «СТС» явилось нежелание заказчика выделить дополнительное финансирование на технологические процессы и мониторинговое оборудование, необходимое для соблюдения щадящих технологий строительства в сформированной городской среде с учетом расположенных рядом здания метрополитена, офисных и жилых домов. Также строители настаивали на дополнительном финансировании работ по благоустройству и рекультивации участка сквера, через который была проложена временная строительная дорога. Все перечисленные выше обязательства были озвучены ранее жителям микрорайона в рамках их требований по сохранению как сквера, так и жилых зданий вокруг него. Однако стороны не пришли к взаимному соглашению по данным вопросам, в связи с чем договор генерального подряда был расторгнут. Компания «Современные технологии строительства» получила уведомление о том, что в настоящее время подрядчиком по данному объекту является ООО «Охта-строй». Передача документов новому подрядчику завершена на прошлой неделе. В этой связи компания «Современные технологии строительства» снимает с себя обязательства в отношении гарантий сохранения участков сквера, зеленых насаждений и целостности окружающих жилых построек перед жителями микрорайона, ранее взятые в рамках контракта с ООО «Лидер».

Имиджевый ватник

Аня Батаева / Рынок спецодежды для строительства переживает послекризисный подъем. В этом году, как ожидают специалисты, он вырастет на 15-20%. Эксперты связывают это с увеличением внимания к требованиям техники безопасности на стройплощадках, а также с желанием строительных компаний сформировать свой стиль. В связи с этим прогнозируемый объем рынка спецодежды по Северо-Западу составит порядка 1,5 млрд рублей. ➔

Средства индивидуальной защиты (СИЗ – каски, очки, респираторы, перчатки), представленные на российском рынке, в основном импортного производства. Спецодежда же традиционно производится в России.

На Северо-Западе между собой конкурируют четыре крупные фирмы спецодежды: «Восток-Сервис», «Техноавиа», «Тракт» и «БТК-групп». Компания «Восток-Сервис» является лидером в сегменте спецодежды и удерживает порядка 25-30% рынка, до кризиса ее доля составляла 15%.

Как говорят специалисты, предпочтения строителей в одежде в послекризисные годы перешли на новый уровень. «Если во время кризиса строительные компании обсновывали свой выбор поставщика исходя из цены на СИЗ, то сейчас можно отметить тенденцию к закупке качественной, стильной одежды с корпоративными знаками отличия. Дешевую спецодежду однозначно покупать не хотят. Основное внимание сейчас строительные компании уделяют технике безопасности и охраны труда, а обеспечение качественной сертифицированной спецодеждой является одним из основных элементов комплексного подхода к совершенствованию системы управления охраной труда на предприятиях строительного комплекса. Поэтому высокотехнологичная сигнальная одежда, которая одновременно обеспечивает хорошую видимость рабочего на стройплощадке и защиту от влаги, пользуется большим спросом», – отмечает Елена Бузунова, руководитель отдела маркетинга ППВ ООО «Фирма «Техноавиа».

Рынок спецодежды, по данным компании «ПетроПроФТекстиль», ежегодно рас-

мнение

Андрей Павленко, генеральный директор ООО «Славянская инженерно-строительная компания» (ГК «Балтрос»):

➔ – Весь персонал, задействованный на строительной площадке, экипируется в обязательном порядке. Экипировка – это в равной степени и соблюдение условий безопасности на рабочем месте, и имидж. Условия работы на стройплощадке – особые, обусловленные высокой степенью риска, поэтому специальная одежда, предназначенная для работы именно в таких условиях, просто необходима. Экипировку персонала стройки предписывает закон, определенная форма закреплена специальными ГОСТами. Кроме составляющих безопасности и имиджа спецодежда несет информационную функцию. Видимые различия обозначают статус человека, его права и полномочия.



Несмотря на многообразие предложения на рынке спецодежды, большая его часть контролируется тремя-четырьмя крупными компаниями

тет на 15-20%. «Техноавиа» оценивает ежегодный рост рынка примерно на 30%. В основном производители одежды – российские фирмы, но ткани для пошива могут завозиться из Китая. Компания «Восток-Сервис» выпускает 15-20 новых наименований товара в год.

«Единственное, что закупается в Китае – сигнальные жилеты, – говорит Александр Плющев, гендиректор магазина спецодежды «ПитерПроФ». – Если верить желтым страницам, в нашем городе 256 организаций, продающих спецодежду, из них 30% производителей. Производства в основном находятся в Подмоскovie».

Больше всего закупают перчаток, респираторов и берушей – это самые расходные товары. На втором месте – защитные очки

и каски. И только на третьем месте по спросу – непосредственно сама спецодежда и обувь.

Обмундировать одного рабочего компании обходится в среднем в 1500-3000 рублей для работы летом и 4000-4500 рублей – зимой. Согласно правилам летняя спецодежда рассчитана на один год, а зимняя на 2-2,5 года носки.

Если компания хочет, чтобы на комбинезонах и касках рабочих красовался логотип или фирменный знак компании, стоимость одного комплекта возрастет на 150-200 руб. Вышивание логотипа обойдется дороже. Цена зависит от цветового решения. Логотип из трех цветов обойдется заказчику в сумму от 500 рублей.

Отношение к закупке формы у строительных компаний сильно разнится. Директор строительной-ремонтной компании «Илла-строй» Илья Шаваев: «Одежду рабочих обновляем раз в год. Никаких особых расчетов по покупке одежды не ведем. Надо – поехали и купили. Приобретаем в основном одежду отечественного производителя».

Более серьезно к выбору спецодежды подходит группа строительных компаний «Интарсия»: «Выбор сертифицированной специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты сотрудникам, занятым на строительных, строительномонтажных, реставрационных и ремонтно-строительных работах, осуществляется согласно установленным нормативам по каталогу в соответствии с фирменным стилем ООО «Интарсия». Если это одежда для рабочих, то согласно правилам техники безопасности для них приобретается полукомбинезон и куртка темно-синего цвета. На спину куртки и на левую сторону груди наносится фирменный логотип. Для инженерно-технических работников приобретаются синие куртки и брюки. В данном случае логотип компании наносится на левую сторону груди. Логотип также наносится на защитную каску», – сообщает Юлия Соколова, ведущий специалист по связям с общественностью ГК «Интарсия».

мнение

Марина Судаченкова, менеджер по обучению и развитию персонала генподрядной компании STEP:

➔ – STEP экипирует своих сотрудников с момента основания компании. Мы организовываем свои стройплощадки по западным стандартам – это касается техники безопасности и ограждений, содержания строительной техники и утилизации мусора, а также и спецодежды. Представитель подрядчика, приезжая на стройплощадку, должен четко видеть представителей STEP, организующих весь строительный процесс. Поэтому вся спецодежда имеет фирменную цветовую гамму и логотип STEP и шьется на заказ. Стоимость зимнего комплекта (утепленные куртка, полукомбинезон и жилет) составляет 5564 рубля, летнего (ветровка, рубашка-поло) – 2830 рублей. Отдельно строительными площадками закупаются обувь и дополнительные вещи. Крупных игроков по производству спецодежды на рынке немного. Среди них можно выделить компании «Хекля» и «БТК-групп», которые шьют на заказ, а также «Восток-Сервис», «Тракт» и др., которые предлагают готовую спецодежду.

цитата



Мы давно продаем участки в Приморском районе, и они традиционно пользуются высоким спросом у застройщиков.

Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»



цифра



47 785 кв. м

жилья можно построить на участке на ул. Оптиков, выставленном Фондом имущества на торги

«Бекар» поднял байкерское знамя на Пионерской улице

Роман Русаков / NAI Bescar совместно с мото клубом Werewolf MC создаст первый в России торгово-развлекательный технический комплекс. Тематический центр общей площадью порядка 15 тыс. кв. м с рабочим названием «Актив-Центр» предполагается создать на базе бывшего комплекса производственных зданий завода «Красное знамя». Здания располагаются на земельном участке площадью около 2 га между ул. Красного Курсанта, 25, и Пионерской ул., 32. Весь проект оценивается в 312,3 млн рублей.

Основная идея комплекса состоит в создании на базе активно развивающейся в городе мотоиндустрии, а также петербургского мотодвижения единого центра. Здесь могут быть реализованы различные проекты, связанные как с техническими хобби, так и в сфере развлечения и обучения.

«Задача состоит в том, чтобы создать такой городской центр, где любой посетитель смог бы ознакомиться с новинками в области активного отдыха, будь то мотоцикл, снегоход или оснащение для дайвинга или туризма, – говорит президент мото клуба Werewolf MC Михаил Некрасов. – Все это из одной области, и зачастую интересы тех же байкеров и туристов пересекаются. Это дает возможность создать взаимодополняющую систему присутствия в комплексе различных по своему направлению фирм, производящих товары для активного отдыха. И тут вполне логично видится наличие в комплексе развлекательных заведений различного формата и направления – от рок-кафе и пивоварни до тематического бара и бильярдной. Успех предприятия гарантирует правильная социальная направленность, а также многофункциональность и сбалансированность проекта».

«Развивать в этом месте мультибрендовый тематический центр мы решили по

многим причинам, – рассказывает директор департамента брокериджа NAI Bescar в Петербурге Наталия Черейская. – Во-первых, этой тематике соответствует характер объекта с промышленной архитектурной составляющей: высокие потолки, много пространства, бетонный пол, кирпичные стены, жилых домов поблизости мало. Во-вторых, байкерское движение со своей субкультурой очень популярно в европейских странах и активно начало развиваться в России. Ни одного подобного объекта в стране сейчас нет. Мы же совместно с собственником объекта и с одним из старейших байкерских клубов – Werewolf MC – предполагаем создать уникальный и масштабный проект практически в центре города».

На данный момент уже разработана полноценная концепция будущего центра и активно ведутся работы по подготовке помещений к сдаче в аренду. Первым шагом в реализации принятой концепции стала сдача в аренду в конце ноября прошлого года отдельно стоящего здания внутри комплекса площадью порядка 2 тыс. кв. м. В центре предполагается разместить: представительство мотоциклов Indian в Петербурге, магазин запчастей и аксессуаров, сервисную зону, Rock Café и клуб-ха-



Сегодня во дворах дома № 25 по ул. Красного Курсанта развлечения может найти только ограниченный контингент горожан

ус мото клуба Werewolf MC, ресторан «Дабл Макс», танцевальный клуб, бильярдный клуб, тату-салон, «Бутик-хостел».

Как говорят инициаторы проекта, у гостей центра будет возможность посетить шоу-румы ведущих производителей мототехники, а также сервисные мастерские и отделы соответствующих товаров и аксессуаров: байки и аксессуары, спортивные машины, тюнингованные джипы, квадроциклы, катера, велосипеды, акваланги, снаряжение для дайверов, снаряжение для туристов и альпинистов, одежда, оборудование для охоты и рыбалки и прочее. Любителям современного искусства будут представлены выставки фотографов, художников, дизайнеров, а также концерты и вечеринки с живой музыкой.

«Желающие смогут научиться или попробовать прокатиться на байках – для этого будет оборудована специальная тест-драйв площадка для обучения. Изюминкой комплекса станет стилизованная улица – Байкер-стрит с уличными кафе и ресторанами», – рассказали в компании NAI Bescar.

Гости из других городов и стран смогут остановиться в хостеле, который будет находиться на территории центра, приобрести туристические путевки и продолжить путешествие. Новый объект должен стать одной из достопримечательностей Петербурга и способом привлечения как российских, так и иностранных туристов.

Официальное открытие первой очереди «Актив-Центра» состоится летом.

Земля в оптическом прицеле

Роман Русаков / 18 мая Фонд имущества проведет аукцион на право заключения инвестиционного договора аренды земельного участка северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков. Начальная цена за участок площадью 19 тыс. кв. м установлена в размере 100 млн рублей. Аналитики полагают, что запрошенная цена адекватна и спрос на землю со стороны инвесторов будет высоким.

Площадь земельного участка по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 6, под жилищное строительство – 18 923 кв. м. Как сообщает Фонд имущества, согласно проекту плани-

ровки участок предназначен для размещения многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями максимальной общей площадью 47 785 кв. м, этажность – 9-25. Срок строительства – 53 месяца. Начальный размер арендной платы за весь срок проектирования и строительства – 100 млн рублей. Шаг аукциона – 5 млн рублей. В соответствии с инвестиционными условиями победитель аукциона должен будет передать городу встроенные помещения в новом доме площадью не менее 1000 кв. м. Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» так прокомментировал торги: «Мы давно

продаем участки в Приморском районе, и они традиционно пользуются высоким спросом у застройщиков». Участники рынка полагают, что начальный размер арендной платы небольшой и соответствует нагрузке порядка 100 USD на 1 кв. м, поэтому конкуренция в ходе торгов будет высокой, и стоимость участка может возрасти как минимум в два раза. Директор департамента оценки NAI Bescar в Петербурге Александр Филиппов считает, что место для строительства жилья привлекательное, поэтому цена на торгах может вырасти в разы. «Несмотря на оживление рынка коммерческой недвижимости, девелоперы в первую очередь рас-

сматривают участки под строительство жилья, поэтому спрос на лот будет», – говорит господин Филиппов. Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg, согласен с такой оценкой: «Цена, с моей точки зрения, не слишком высокая, и она, скорее всего, будет превышена в ходе торгов. В месте расположения участка достаточно высокая конкуренция по жилью, но квартиры все равно покупаются. Я считаю, что участок достаточно привлекателен». Самые смелые прогнозы дает Владимир Копылов, ведущий эксперт компании Setl City (холдинг Setl Group). Он уверен, что цена продажи участка с учетом всех его характерис-

тик будет находиться в диапазоне от 450 до 500 млн рублей. «Торги наверняка будут интересными, острыми и результативными. Среди инвесторов мы, скорее всего, увидим компании «Альбатрос», «Прага», «Норманн» и ЛенСпецСМУ. Район привлекает в первую очередь отличной инженерной подготовкой участков, хорошим дорожным сообщением, транс-

портные перспективы территории связаны со строительством новых станций метро, скоростной трамвайной линии и западного скоростного диаметра. Подогревают интерес к участку уже построенные объекты и проекты, находящиеся в стадии строительства, создающие благоприятный имидж района. Немалую роль сыграет и перенос в этот район проекта «Охта-центр».

**Вывоз и утилизация
любого мусора
с документами и без.
941-56-10
+7 (921) 596-49-75**

Строить спекулятивные технопарки для привлечения производственных компаний подчас неинтересно ввиду большого объема инвестиций, а также того, что параметры объекта в конечном итоге могут не соответствовать требованиям конечного пользователя.

Эксперты говорят, что в большей степени девелоперам интересно реализовывать объекты индустриального назначения под конкретного заказчика. «Однако здесь также есть нюансы, первый из которых – длительные сроки строительства – как правило, 2-3 года, что слишком долго для компаний, выходящих на рынок Петербурга. В качестве альтернативы такие компании начали рассматривать аренду в действующих логистических комплексах», – говорит Венера Лаухина, замдиректора департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International.

Однако проекты индустриальных парков, заинтересованных в реализации крупных промышленных производств и располагающие для этого инженерно подготовленными участками, все же появляются. Среди них – проекты индустриальных парков ВТБ-Марьино, Trigon Capital Тосно и др. Подобные проекты предусматривают реализацию индустриальных объектов под конкретного клиента.

Стартовый год

«2010 год ознаменовался выходом крупных производственных компаний на рынок Санкт-Петербурга и Ленинградской области. При этом многие сборочные производственные площадки размещены на арендованных площадях современных логистических терминалов. По нашим прогнозам, 2011 год станет стартовым для выхода на рынок Петербурга еще ряда международных производственных компаний, не имеющих иных индустриальных площадок в России. Помимо активности на рынке аренды хотелось бы также отметить сделки купли-продажи качественных логистических терминалов, прошедшие в 2010 году. Их общий объем составил около 30 000 кв. м складской недвижимости, без учета офисных помещений и открытых площадок. Все объекты приобретены для организации собственных производственно-логистических процессов», – говорит госпожа Лаухина.

На сегодняшний день около 12% качественных складских площадей в Петербурге используется под размещение сборочных производств.

Именно в последнее время стала все более проявляться тенденция к размещению производств в недавно введенных современных складских комплексах классов А и В. Знаковой стала заключенная в конце 2009 года сделка: шведский автомобильный концерн Scania арендовал в терминале АКМ Logistics около 10 тыс кв. м для сборочного производства траков. А в нынешнем году, по данным компании Colliers International Санкт-Петербург, в частности, по 10 тыс кв. м арендовали в комплексе «МЛП – Уткина Завод» производитель автокомпонентов компания Grupo Antolin и производитель упаковки

Склады перепрофилируют под производства

Роман Русаков / Темпы строительства индустриальных парков и других объектов промышленной недвижимости сегодня крайне низки. Причина – в неочевидности спроса на такие помещения для девелопера. В итоге в городе начался процесс перепрофилирования существующих складов под производства. ➔



Фото: Максим Дынкин



В последнее время стала все более проявляться тенденция к размещению производств в недавно введенных современных складских комплексах классов А и В

компания «Элопак». Во 2-й очереди «Логопарка Нева» для размещения производства автокомпонентов 15 тыс кв. м арендовала компания Johnson Controls International, и 5 тыс кв. м – фармацевтический производитель В. Braun Medical. Среди арендаторов складов появились производители сантехники, линолеума и т. д. Многие собственники складов класса А, прежде не допускавшие даже мысли о возможности размещения производств, в прошлом году продемонстрировали к этому свою готовность. Обычно современные складские комплексы вполне соответствуют требованиям к размещению «легкого производства» (Light Industrial) по имеющимся энергетическим мощностям, допустимым нагрузкам на пол, по высоте потолков и т. д. Более того, имеют такие важные для арендаторов преимущества, как наличие надежного энергообеспечения (с резервными генераторами), системы пожарной безопасности. Не вызывает, как правило, проблем и необходимое дооборудование таких комплексов.

Потребность в технопарках растет

Ввиду пока еще достаточного количества имеющихся предложений новых инвесторов на рынке складской и индустриальной недвижимости Петербурга не появилось. Однако некоторые российские и западные компании уже сегодня детально изучают возможность приобретения собственных

промышленно-складских комплексов с целью размещения производства или организации распределительно-дистрибуционного центра.

«Потребность в качественных технопарках, на наш взгляд, очень актуальна, особенно учитывая планы по привлечению в Петербург инновационного сектора экономики (в частности, IT-компаний). Кроме того, уже сегодня мы ощущаем наплыв российских и международных производственных компаний, обладающих определенной специфической производственных процессов. Действующие складские комплексы и производственные площадки не всегда способны удовлетворить их требованиям, соответственно, потребность в территориях, на которых были бы созданы современные технопарки, довольно высока. Основная идея технопарков – это оптимальное соотношение хорошего местоположения объекта, невысоких ставок аренды, высоких технических мощностей, удобных помещений для ведения бизнеса и т. д. При правильном выборе локации таких объектов, прогнозировании спроса и объема их ввода строительство технопарков, несомненно, будет инвестиционно привлекательно», – говорит госпожа Лаухина. По ее мнению, перспективы развития промышленной недвижимости в Петербурге связаны в том числе и с процессом вывода промпредприятий из центра города (ЛМЗ, фабрика Крупской и т. д.). Необходимость строительства новых объектов для этих предприятий станет новым стимулом для появления проектов технопарков на периферии города и за его пределами.

При участии Смольного

К процессу создания технопарков активно подключается и Смольный. На прошед-

шей на прошлой неделе выставке «Интерстройэкспо» начальник методического отдела Комитета по строительству Санкт-Петербурга Игорь Шикалов сообщил, что земля на ул. Трефолева, 45, площадью 0,77 га будет переведена из федеральной собственности в собственность города. Пока концепция технопарка еще только разрабатывается.

Идея создания технопарка появилась в городе в январе. Уже в марте генеральный директор Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства Александр Броверман встречался с губернатором Петербурга, и в ходе этой встречи был обсужден и вопрос о выделении участка, находящегося в федеральной собственности, под эти цели. На территории участка находится недострой площадью 2,5 тыс. кв. м. Как говорят в комитете по строительству, в проект предполагается привлечь и строительные фирмы. Кроме того, на данный момент участвовать в проекте уже согласились несколько петербургских и финских учебных заведений. По предварительным данным, в технопарке будут готовить профессиональных инженеров и прочих специалистов в сфере строительства и производства современных строительных материалов. Как говорят представители строительных фирм, новые технологии, материалы, появляющиеся на рынке, требуют специальных знаний и подготовки. Новый технопарк сможет совместить в себе и инновационные разработки, и обучение.

Президент генподрядной компании СТЕР Дмитрий Кунис считает, что сегодня промышленная недвижимость и технопарки интересны лишь крупному бизнесу, а представители среднего и малого бизнеса отдадут предпочтение небольшим по площади помещениям. «Средний размер участка под индустриальный парк – 1 га с площадью застройки 5 тыс кв. м», – оценивает господин Кунис. При этом он считает, что небольшим компаниям (или крупным частным инвесторам) государству нужно указывать некое русло развития: «Рынок промышленной недвижимости должен развиваться по кластерному принципу, как в свое время ларьки преобразовались в торговые комплексы, офисы в съемных квартирах – в офисные центры. Для развития индустриальных и технопарков необходимо понимание их функционального назначения, расположения, конкурентных преимуществ, что сможет привлечь туда инвесторов».

При этом Игорь Тупальский, президент группы компаний «РАЗМАХ», считает, что процесс вывода промышленных производств на окраины города будет продолжаться хотя бы в силу того, что земля в центре выгоднее продать под жилье: «Промышленной недвижимостью занято порядка 30% всей площади в городе. Мы должны понимать, что сейчас вся «промышленная недвижимость», за исключением складов, находящихся в максимальной близости к центру, не оценивается как недвижимость или как производство. Оценивается как будущие квадратные метры жилья. И мы должны исходить из понимания, что меряется все в га, а цена за 1 га – от 5-15 млн USD».

цифра

около 12%

качественных складских площадей в Петербурге используется под размещение сборочных производств

Кроме того, были объявлены победители в 17 номинациях: лучшая компания застройщик – ООО «Городская Домо-Строительная Компания», лучшая генподрядная строительная компания – ООО «КВС», лучшая субподрядная строительная компания – ООО «Блок-Монолит», лучшая компания по производству строительных материалов, изделий и конструкций – ОАО «Победа ЛСР», лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке – ОАО «Северо-Западный банк Сбербанка России», лучшая компания в сфере дорожно-транспортного строительства – ОАО «Мостострой № 6», лучшая компания в сфере проектирования – ООО «Архитектурное бюро – ГС», лучшая компания в сфере инженерных изысканий – ОАО «Трест ГРИИ», лучшая компания в сфере жилищного строительства – ЗАО «ЮИТ-Лентек», лучшая компания в сфере коттеджного строительства – ООО «Управление проектированием и строительством 91», лучшая компания в сфере реставрации и реконструкции – ООО «ИНТАРСИЯ», лучшая компания в сфере промышленно-гражданского строительства – ЗАО «Ренейсанс Констракшн», лучшая компания в сфере инженерного обеспечения строительства – ООО «Управление проектированием и строительством 91», лучшая компания в сфере благоустройства – ООО «Магистраль», лучшая компания в сфере госзаказа – ОАО «Монолитстрой», лучшее учебное заведение – ГОУ ВПО «СПб ГАСУ», лучшая компания по соблюдению правил техники безопасности – ЗАО «ЮИТ-Лентек».

Строители выбрали лучших

Василий Ибрагимбеков / 14 апреля в «Империал Гранд Холл» «Талион Клуба» состоялась торжественная церемония подведения итогов профессионального конкурса «Строитель года – 2010». Победителем в главной номинации «За заслуги в строительной отрасли» стал Гурьянов Владимир Владимирович, генеральный директор ЗАО «Лендорстрой-2».



Победителем в главной номинации «За заслуги в строительной отрасли» стал Гурьянов Владимир Владимирович, генеральный директор ЗАО «Лендорстрой-2»

справка



Ежегодный конкурс «Строитель года» проводится среди профессиональных участников строительного рынка с 2003 года. За это время конкурс стал доброй традицией: ежегодно он объединяет многие компании, работающие на строительном рынке города. В этом году в конкурсе «Строитель года» было определено 18 номинаций, на участие в которых принято более 180 заявок от строительных и проектных организаций, профессиональных учебных заведений, а также инвестиционно-финансовых структур.

От сосулек спасет правильная теплоизоляция

Проблема образования льда на крышах является одной из самых актуальных для жилищного хозяйства Северо-Западного региона. По мнению специалистов, механическая очистка наледи не решает проблему ее образования, а в некоторых случаях может привести к повреждению кровли. Важным условием сохранности конструкций здания и энергоэкономии является устройство правильной теплоизоляции чердачного помещения.

Из результатов тепловизионных и визуальных исследований ограждающих конструкций жилых и промышленных зданий в Петербурге и Ленинградской области следует, что основными причинами образования наледи на карнизах крыш и на поверхности стен отапливаемых зданий являются внутренние факторы и энергетические потери из-за многообразных теплотехнических дефектов эксплуатируемых ограждающих конструкций зданий. Одной из причин образования наледи на карнизах крыш являются теплотери через технологические каналы в стенах, открытые окна, форточки или балконные двери верхних этажей.

«Наледь может образовываться по двум причинам: из-за от-тепели и из-за нарушения тем-

пературно-влажностного режима (ТВР) чердачного помещения. Причем вторая причина – основной источник проблемы. Например, огромные наледи на карнизных свесах и водосточных желобах – это результат нарушения ТВР», – рассказал Сергей Пичугин, генеральный директор компании «Бэскит». По его словам, увлажнение ограждающих конструкций приводит к ухудшению их теплозащитных качеств, к скоплению свободной воды в порах и пустотах материала, а соответственно, созданию благоприятных условий для развития в них грибка, плесени и прочих биологических про-

цессов. Обледенелый утеплитель теряет свое функциональное назначение и разрушает несущие элементы каркаса здания и узлы крепления. Чтобы этого не произошло, важно правильно обустроить нормальный температурно-влажностный режим для чердачного помещения. По мнению специалистов, для этого необходимо организовать проветривание чердачного помещения без застойных зон, а также минимизировать теплопоступления в чердачное помещение. «При этом следует четко осознавать, что тепло на чердак поступает не только через перекрытие,

но и через неплотности вентиляционных коробов и вытяжных стояков, от трубопроводов, через входные двери и люки, ведущие на чердак. Все эти элементы необходимо утеплять и уплотнять. Но даже максимальное утепление конструкций не даст необходимого эффекта без организации правильного проветривания. Вытяжные и приточные отверстия должны равномерно распределяться по коньку и карнизному свесу и перепад по высоте между ними должен быть максимальным», – пояснил Сергей Пичугин.

В свою очередь, кандидат технических наук, начальник отдела ЗАО «Бэскит» Александр Васин отметил, что теплоизоляция перекрытий холодного чердака устраивается по слою пароизоляции из рыхлых засыпок или из теплоизоляционных материалов в виде плит. «Конструктивно, на расстоянии от наружной стены 0,5-1 м по чердачному перекрытию обязательно укладывается дополнительный слой утеплителя, устраивается защитная корка из пористого глиняного или сложного раствора. При этом категорически запрещается применение корки из цементного раствора», – добавил эксперт. Вентиляция крыш в зимний период осуществляется через слуховые окна и вентиляци-

онные прикарнизные продухи, устраиваемые в шахматном порядке. Площадь сечения приточно-вытяжных отверстий должна составлять не менее 1/500 площади чердачного перекрытия, то есть на каждые 1000 кв. м площади холодного чердака необходимо не менее 2 кв. м отверстий. Нередко эксплуатирующие организации – ТСЖ, ДЭУ и другие – в целях сокращения энергетических затрат на отопление жилых домов неоправданно выполняют остекление слуховых окон в конструктивно холодных чердаках, необоснованно утепляются чердачные помещения, а не перекрытия, что приводит к парниковому эффекту внутри чердака, к увлажнению и обледенению элементов стропильной системы и обрешетки. В любой конструкции крыш зданий с влажным микроклиматом в помещениях важным условием является наличие технически работоспособного слоя пароизоляции. Исходя из результатов исследований,

основным условием ликвидации наледи на ограждающих конструкциях, в том числе на крышах, является выполнение нормативных требований по тепловой защите жилых, общественных и промышленных зданий.

«Выполнение основных требований к тепловой защите жилых, общественных и промышленных зданий в качестве противогололедных мероприятий помимо экономии тепловой энергии позволяет увеличить надежность и долговечность ограждающих конструкций», – подытожил Сергей Пичугин. Отметим, что основные требования к тепловой защите в целях экономии энергии и долговечности ограждающих конструкций зданий и сооружений установлены СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», приня-

тые взамен СНиП II-3-79.



Александр Васин, кандидат технических наук, начальник отдела ЗАО «Бэскит»



Сергей Пичугин, генеральный директор компании «Бэскит»

Облупившаяся краска

Ника Хомм / Рынок лакокрасочной продукции традиционно является вспомогательным. Динамика его развития прочно увязана с динамикой развития промышленности и строительства. Однако, как говорят участники рынка, в отличие от отраслей-локомотивов инвесторы вкладываются в лакокрасочную отрасль не так охотно. В результате значительная часть производственных мощностей этого сегмента рынка стройматериалов устарела. ➔

Участники рынка в ближайшей перспективе ожидают возвращения к докризисным темпам роста рынка лакокрасочных материалов на уровне 10% в год. Однако при отсутствии инвестиций в развитие и модернизацию крупных производств рынок может столкнуться с двумя существенными проблемами: быстрым ростом доли импорта, в том числе и низкого ценового сегмента из стран Балтии и Белоруссии, и дальнейшим увеличением числа мелких невысокотехнологичных производств.

Емкость российского рынка лакокрасочных материалов в натуральном выражении составляет около 1 млн тонн в год. В советские годы цифра была в 2 раза больше.

При этом конкуренция на рынке за последние годы существенно возросла. Растет количество производителей, импортеров, торговых марок и разновидностей красок. «Понятие «рынок строительных лакокрасочных материалов» стало сегодня настолько широким, что каких-то отдельных игроков, являющихся основными, так сказать, на «всем поле», назвать сложно, – конкретизирует Андрей Бубнов, заместитель генерального директора по маркетингу и сбыту ООО «Холдинговая компания «Пигмент». – В секторе интерьерных красок лидируют одни игроки, в секторе гражданского или промышленного строительства – другие».

Розница – прибыльнее, индустриалка – надежнее

Важнейшей сферой потребления лакокрасочных материалов является промышленное и гражданское строительство, где используется до 60% всех материалов. Причем две трети – исключительно для бытового потребления. По отношению чистого дохода к валовой выручке работа в розничном сегменте сегодня является наиболее рентабельной.

Прочную позицию на рынке декоративных лакокрасочных материалов занимает ООО «Тиккурила». Успех холдинга на российском рынке во многом предопределило приобретение в 2007 году петербургского завода «Текс» – краски данного завода пользуются неизменным спросом конечного потребителя. Только за докризисное пятилетие 2004-2009 годов емкость рынка лакокрасочных материалов на водной основе удвоилась. В целом, по данным инвестиционной компании «Финам», более 40% произведенных лакокрасочных материалов реализуется в розницу. «Лакокрасочная промышленность объективно является вспомогательной. Ее развитие прямо пропорционально развитию промышленности и строительства в самом широком смысле слова. Одно без другого не бывает, – уточняет Андрей Бубнов. – Если прогнозируется рост этих отраслей, то будет и расти производство ЛКМ в России».

Фото: Владимир Тилес



Большинство не крупных производств предпочитают работать под конкретного заказчика, выполняющего ремонтно-реставрационные работы

Импорт из Европы

На сегодняшний день в России производится более 2000 наименований лакокрасочных материалов, что составляет 70% объема российского рынка. 30% приходится на долю импорта. Крупнейшими поставщиками исторически являются Германия, Финляндия, Швеция. Причем доля Германии за последние годы заметно выросла. Представлены на рынке России и турецкие, и эстонские, и итальянские, и корейскими марки. Большинство импортируемых в Россию лакокрасочных материалов – признают представители крупных торговых сетей – относится к верхнему ценовому сегменту. Около 70% всего объема иностранной продукции приходится на грунтовки, шпатлевки и составы для покрытия фасадов зданий. «По фасадным материалам рынок за последние годы существенно развился. Появился широкий спектр материалов, – уточняет Андрей Бубнов. – Изменились и требования к материалам. Причем существенную роль в выборе лакокрасочных материалов играет и заказчик в лице КГА или КГИОП, особенно если речь идет о городских фасадах». Большинство не крупных производств предпочитают работать под конкретного заказчика, выполняющего ремонтно-реставрационные работы.

Крупнейшими игроками на российском рынке были и остаются «Тиккурила» (включая «Текс», Санкт-Петербург), «Эмпилс» (Ростов-на-Дону), «Пигмент» (Санкт-Петербург) и «Лакокраска», входящая в холдинг «Ярославские краски»

Экспорт в Азию

Крупнейшими игроками на российском рынке были и остаются «Тиккурила» (включая «Текс», Санкт-Петербург), «Эмпилс» (Ростов-на-Дону), «Пигмент» (Санкт-Петербург) и «Лакокраска», входящая в холдинг «Ярославские краски». Все же в России на сегодняшний день около 300 предприятий – производителей лакокрасочных материалов. Мелкие предприятия сохраняют за собой значительную долю местных рынков. Также крупные лакокрасочные производства после распада СССР продолжают свою деятельность на территории Республики Беларусь.

Каждое крупное российское предприятие прочно занимает одну или несколько ниш. Существенную долю продукции «Лакокраска» составляют автомобильные краски. «Для холдинга «Пигмент» – прежде всего это направление, связанное с антикоррозионной защитой металлических поверхностей различного назначения, – приводит пример Андрей Бубнов. – В настоящее время идут активные разработки с целью внедрения нанотехнологий в производство этих материалов. Второе направление – разработка и производство химстойких и специальных лакокрасочных материалов индустриального применения. Третье направление – это развитие

производства порошковых, в особенности эпоксидных красок. Мы считаем, что курс на модернизацию и инновации вкупе с поддержкой отечественного производителя – не пустые слова, и вносим посильный вклад в это направление».

Один из крупнейших производителей – завод «Эмпилс» – выпускает более 29 наименований декоративных покрытий, а также цинковые белила для промышленного применения. В компании подтвердили, что рынок сбыта продукции выходит далеко за границы Российской Федерации: лакокрасочная продукция поставляется в 10 стран мира, оксид цинка экспортирует в 13 государств Европы и Азии. «В 2009 году объем продаж составил 60 275 тонн лакокрасочных материалов, – констатируют в компании. – В 2010 году – уже 62 тысячи тонн». Рост отрасли очевиден. На сегодняшний день более 50% экспорта российских лакокрасочных материалов направлено на Казахстан и Узбекистан.

Инвестируй или...

Развитие отрасли напрямую зависит от инвестиций в технологическое переоснащение крупных производств. Рост числа мелких производств не изменит ситуацию на рынке. К примеру, инвестиции холдинга «Новое содружество» в техническое переоснащение лакокрасочного завода «Эмпилс» после покупки составили более 10 млн USD. Даже крупные игроки в современных посткризисных условиях не готовы к подобным объемам инвестиций. Так, финский концерн «Тиккурила» в апреле 2011 года отказался от приобретения Котовского лакокрасочного завода в Тамбовской области. Среди вероятных причин называется в том числе и необходимость существенных инвестиций в модернизацию производства. «К сожалению, так или иначе, ситуация пока складывается не в пользу «коренных» отечественных производителей. Причин много: нехватка молодых кадров для разработки новых ЛКМ, более слабые финансовые возможности для модернизации производства, укрепление позиций иностранных брендов путем покупки отечественных марок, активные инвестиции в российскую лакокрасочную промышленность в виде создания иностранных дочерних производств и компаний, – считает Андрей Бубнов. – Для перелома ситуации нужна целевая госпрограмма поддержки отечественного производителя».



Использование краски в отраслях народного хозяйства



Промышленность – 40%



Промышленное и гражданское строительство, ИЖС, ремонт – 60%

Прошлогонья жара застала людей врасплох, зато производителям и торговцам кондиционеров повысила прибыль в разы. Спрос поднялся на все – от самых простых до дорогостоящих агрегатов. И несмотря на то что поставщики взвинтили цены до 20%, а наценка у некоторых перекупщиков выросла в пять раз, на складах и в магазинах разбирали все вмиг.

Опыт лета 2010 года мало изменил ситуацию на рынке в этом году.

Генеральный директор столичной компании по производству, проектированию и монтажу вентиляционного оборудования ООО «Веервент» Денис Журавлев говорит: «Будет или не будет жара или задымление – дефицит на рынке кондиционеров однозначен. Скорее всего, повторится ситуация прошлого года. Цены поднимутся (а где-то уже поднялись) как минимум в три раза».

«Решение проблемы дефицита, – поясняет г-н Журавлев, – я вижу в установке центральных кондиционеров – тех, которые применяются на производствах и для организации кондиционирования сразу в нескольких помещениях, поскольку с ними нет проблем, нет нехватки моделей, нет и не будет повышения цен».

Рынок недвижимости

В отличие от столицы в Петербурге рынок кондиционеров невелик. И прошлогонья жара практически не изменила обстановку.

«Петербург – город северный, город ветров, и здесь кондиционер не считается предметом необходимости, – говорит заместитель директора департамента новостроек агентства недвижимости «Бекар» Леонид Сандалов. – Доля городского жилья, оборудованного кондиционерами, минимальная – 3-5%. В основном их покупку и установку заказывают вместе с ремонтом. То есть либо клиент покупает квартиру без ремонта и без кондиционера, либо с ремонтом и с кондиционером. Соответственно, и разница в цене зависит от стоимости ремонта и марки кондиционера. Причина невостребованности кондиционеров в квартирах – и в сложности процесса согласования внешнего блока кондиционера на фасаде дома. На днях в Москве документально облегчили эту процедуру, но в Петербурге пока что все по-прежнему. В нашем городе много исторических домов, из-за чего усложняется процесс».

На рынке аренды жилья в Петербурге наличие кондиционера тоже не играет ключевой роли. Покупатели привыкли обращать внимание на более важные составляющие при выборе квартиры. А те клиенты, которые предпочитают элитное жилье, этот вопрос и не поднимают – наличие кондиционера в этом сегменте считается само собой разумеющимся.

«В сегменте аренды элитных квартир, в котором работает компания Knight Frank St. Petersburg, наличие кондиционера и других современных климатических систем является обязательным условием», –

Кондиционером по карману

Прошлым летом цены на кондиционеры практически в одночасье взлетели в разы. Грядущее лето обещает быть не менее жарким. В Москве уже бьют тревогу, но в Петербурге, по словам экспертов, ажиотажа не ожидается. Северный климат не дает этому рынку сколько-нибудь серьезно развиваться даже в аномально жаркие дни. ➔



Фото: Владимир Телес



В Петербурге наличие кондиционера практически не влияет ни на арендную плату за жилье, ни на продажную стоимость квартиры

сообщили в компании Knight Frank St. Petersburg.

Г-н Сандалов говорит, что наличие в квартире кондиционера на арендной плате практически не отражается: «При равных условиях – когда в обеих квартирах сделан евроремонт, установлена бытовая техника одинаковой категории (стоимость, производитель и т. д.), но в одной из квартир установлен кондиционер, а в другой нет, – стоимость аренды жилья будет колебаться совсем незначительно – от 500 до 1000 рублей». При этом, по его словам, при покупке квартиры наличие кондиционера вообще не влияет на цену, потому что есть более важные факторы – месторасположение, планировка и так далее. «Квартира с кондиционером, которая находится в 10 минутах от метро, всегда будет дешевле такой же, но без кондиционера, в 1 минуте ходьбы от метро. Цена установки кон-

диционера – от 30 до 50 тыс. рублей – равна самой минимальной скидке при покупке квартиры, поэтому в нашем городе наличие кондиционера никогда не будет решающим фактором при выборе квартиры», – говорит господин Сандалов.

Современные бизнес-центры и офисы сегодня оборудованы кондиционерами. Эксперты полагают, что это в том числе и заслуга кризисных 2009-2010 годов – в большинстве бизнес-центров класса А наличие кондиционера и других современных инженерных систем является обязательным и добавляет конкурентное преимущество. За прошедшие кризисные 2009-2010 годы арендаторы стали более требовательны в выборе, запросы их выросли. На первый план выходит качество.

Полный аншлаг

85% всех устанавливаемых в Петербурге кондиционеров – настенные сплит-системы. Блок системы, содержащий испарители и нагреватели воздуха, устанавливается в кондиционируемом помещении, а блок с компрессорами и вентиляторами – снаружи. Купить такой кондиционер можно в любом магазине. Среди производителей сплит-систем самые ходовые марки – Ventera и Mitsubishi Electric. Также большим спросом пользуются мультисплит-системы – более оснащенная универсальная система, где с одним внешним блоком работают сразу несколько внутренних. Те клиенты, которым важна эстетика, выбирают каналные кондиционеры, которых не видно из-

нутри квартиры. При этом такая система будет охлаждать все комнаты квартиры одновременно.

«При выборе кондиционера в квартиру нужно прежде всего обратить внимание на размеры помещения, на то, солнечная ли сторона расположения квартиры или нет, – рассказывает менеджер ООО «Климат Стандарт» Александр Шумов. – При покупке систем для офисов и складов все гораздо сложнее. Высок спрос на кассетные и каналные (когда нужен кондиционер на несколько помещений) сплит-системы. А если помещение расположено в здании в центре города (где запрещено размещение наружных блоков на фасаде здания), то устанавливают крышные кондиционеры. Лучшие торговые марки по соотношению «цена – качество» – Mitsubishi Electric и Daikii; также совсем недавно на российском рынке появились кондиционеры от китайского производителя – тоже высокого качества и приемлемые по цене.

Многие виды кондиционеров подойдут и для офиса, и для дома, но большинство из них рассчитано на кондиционирование воздуха в больших помещениях: кассетные, напольно-потолочные, колонные, крышные.

В ресторанах, торговых залах и больших офисах чаще всего устанавливают кассетные кондиционеры. Кассетная сплит-система напоминает квадратный блок с решеткой в центре, по краям которого жалюзи, – через них проходит обработанный воздух. В гипермаркетах и спортивных комплексах принято устанавливать крышные кондиционеры. Это моноблоки, расположенные на кровлях зданий. Они обеспечивают кондиционирование и вентиляцию с притоком свежего воздуха, при этом позволяют регулировать его температуру в помещении. Напольно-потолочные кондиционеры используют, когда нет подвесного потолка, устанавливая их на полу или на основном потолке. В отличие от других видов это оборудование может вентилировать труднодоступные места помещения. Помимо этого, такие системы легко монтируются.

Для помещений большого размера, на складах или производственных помещениях применяются колонные кондиционеры. По своим размерам агрегат напоминает холодильник, только во время его работы создается такой сильный поток холодного воздуха, что находится рядом с ним совсем нежелательно. Такие системы могут работать во множестве режимов, а распределение потока охлажденного воздуха достигает 15 м.

Установка кондиционера

Установка кондиционера – довольно непростая процедура. И оплата за эту услугу, соответственно, складывается из многих факторов: мощности кондиционера (чем больше площадь, чем больше электроприборов и людей находится в помещении во время работы кондиционера, тем больше будет счет); конфигурации внутреннего блока сплит-системы, включая высоту его установки (иногда могут потребоваться леса); организации слива конденсата. «Установка кондиционера требует тщательного подхода и занимает до четырех часов работы – независимо от наличия или отсутствия высотных работ, – утверждает генеральный директор ООО «Голден Климат» Андрей Астахов. – Некомпетентный в этой области человек вряд ли сможет установить кондиционер самостоятельно, но если возьмется, то в нашей компании разработана подробная инструкция и список действий для этого».

Компании – лидеры по производству кондиционеров

Производитель/ Вид	Настенные, цена, тыс. рублей	Канальные, цена, тыс. рублей	Мультисплит-системы, цена, тыс. рублей	Напольно-потолочные, цена, тыс. рублей
Daikin	50-150		130-400	140-400
Panasonic	15-70	48-75	55-120	65-120
Mitsubishi Electric	20-85	67-216	50-280	55-280
Toshiba	20-60	81-135		
LG Electronics	30-150	40-85	30-50	30-60

Источник: данные компаний

17 апреля отметил свой День рождения Александр Иванович Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ, член совета НОСТРОЙ, председатель Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР»

Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения! Не будет преувеличением сказать, что мы гордимся общением с Вами и ценим Ваше мнение. Вы пользуетесь в нашей среде заслуженным авторитетом благодаря мудрым, взвешенным решениям, умению найти не только правильные слова, но и уважительному отношению к коллегам, партнерам, оппонентам, всем, с кем Вы работаете и взаимодействуете. Самое главное пожелание Вам – оставайтесь таким для нас всегда! Здоровья, энергии и новых горизонтов!

*Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО
Роман Филимонов*

Уважаемый Александр Иванович!

От имени депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга сердечно поздравляю Вас с Днем рождения! В этот день хочется сказать Вам слова благодарности за Ваш вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга! Благодаря Вашей работе сотни тысяч горожан стали новоселами, наш город стал комфортнее и благоустроеннее. Уверен, что присущие Вам ответственность и патриотизм, неутомимость, созидательная жизненная энергия, искреннее желание работать на совесть и в рамках Вашей новой деятельности дадут возможность послужить родному Санкт-Петербургу. Не могу также не поблагодарить Вас за Вашу активную партийную работу в качестве руководителя городского совета сторонников партии «Единая Россия».

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, дальнейшей успешной профессиональной деятельности, претворения в жизнь всех планов и замыслов!

*Председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга
В.А. Тюльпанов*

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения! За время своей многолетней деятельности в должностях разного уровня Вы всегда добивались значимых результатов. Накопленный Вами богатый профессиональный опыт и знания, целеустремленность, ответственность – именно эти качества делают Вас талантливым организатором и успешным руководителем. За годы своей работы Вы заслужили огромный авторитет и уважение тех людей, которые Вам доверяют и идут за Вами. Огромную работу Вы проделали, являясь представителем органов исполнительной власти Санкт-Петербурга. И теперь, когда возглавляете одну из крупнейших строительных компаний нашего города, Ваша работа на благо Санкт-Петербурга и строительной отрасли продолжается. Многочисленные награды – лишь незначительное свидетельство Ваших достижений. Искренне желаю Вам здоровья, благополучия, упорства в достижении поставленных целей и большого количества единомышленников, без которых трудно осуществлять любые планы и начинания!

*Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга
Вячеслав Семенов*

Уважаемый Александр Иванович!

В День Вашего рождения примите самые искренние поздравления! Вас всегда отличают высокий профессионализм, целеустремленность, доброе отношение к коллегам, с которыми вы работаете. Не только Санкт-Петербург и Ленинградская область, но и столица знают Вас как признанного в строительной сфере специалиста, замечательного инженера и общественного деятеля. Вы являетесь первым вице-президентом национального объединения строителей, председателем общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга. За годы работы на многих высоких постах Вы зарекомендовали себя как энергичный и инициативный руководитель. Сегодня Вы также в центре решения проблем, актуальных для России и Северо-Западного региона. Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, оптимизма и успеха в сложной ответственной работе и просто человеческого счастья Вам и Вашим близким.

*Председатель общественного совета по вопросам взаимодействия со СРО на территории Ленинградской области в сфере строительства
А.П. Каталевич*

Уважаемый Александр Иванович!

Примите искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения! В надежде на совместную плодотворную работу, направленную на развитие системы саморегулирования в строительной сфере, желаю Вам крепкого здоровья, реализации всех замыслов и планов!

*Директор СРО НП «Строители Ленинградской области»
В. Кобзаренко*

Уважаемый Александр Иванович!

От имени Национального объединения строителей и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения! Вы многие годы отдали одной из лучших профессий – профессии создателя. А для профессионала строительной отрасли помимо отменного здоровья и выдержки нужны и смелость для принятия неординарных решений, и настойчивость в отстаивании своей позиции, и критичный взгляд, чтобы оценить сделанное, и полет мысли, чтобы оценить перспективы развития. Вы обладаете всеми этими качествами, и именно поэтому профессионалы высоко ценят Ваше мнение и авторитет. Сегодня перед строителями стоят большие и сложные задачи. Отрасль постепенно выходит из кризиса, начали расти объемы строительства и производства стройматериалов, появляются новые объекты, приходят новые инвесторы. И только от строителей зависит, будет ли этот рост продолжаться в ближайшие годы. Желаю Вам и Вашим близким бодрости, здоровья и благополучия, успехов в делах и начинаниях, а самое главное – веры в успех нашего общего дела – строительства сильной и процветающей России.

*С глубоким уважением, президент НОСТРОЙ
Е.В. Басин*

Уважаемый Александр Иванович!

От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» примите самые искренние и теплые поздравления с Днем Вашего рождения! Талантливый руководитель и опытный организатор, Вы всегда принимаете выверенные и правильные решения. Под Вашим чутким руководством воплощаются в жизнь самые амбициозные и смелые планы. За годы работы Вы досконально изучили все тонкости строительной отрасли, последовательно пройдя все ступени карьерной лестницы, расширяя спектр профессиональных задач. Ваши заслуги в строительстве и глубокое понимание процессов, происходящих в отрасли, многократно признаны правительством Санкт-Петербурга, научной общественностью и бизнес-сообществом города. Спокойный и уверенный стиль Вашей работы, душевная теплота, скромность и личное обаяние вызывают искреннее уважение Ваших коллег и всех, с кем Вам приходится сталкиваться в повседневной деятельности. Пусть впереди ждет еще немало трудных и интересных дел, требующих Вашей высочайшей квалификации и готовности участвовать в развитии отечественного строительства – уверены, что Вы блестяще решите все самые сложные задачи! От всей души желаем Вам крепкого здоровья на долгие годы, счастья, благополучия и успехов в осуществлении новых замыслов!

Президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» М.В. Шубарев

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души желаю Вам счастья, чтобы здоровье не давало сбоев, настроение всегда было на высоте, а в семье пусть будут тепло и уют.

Начальник Службы госстройнадзора и экспертизы Александр Орт

Уважаемый Александр Иванович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения! Ваш опыт и знания на протяжении многих лет служат на благо Петербурга. На Ваше мнение опираются руководители строительного комплекса и компаний сферы недвижимости. Вы вносите огромный вклад в становление цивилизованного рынка недвижимости, в том числе в становление основ саморегулирования в России. Сегодня рынок агентских услуг в сфере недвижимости также взял курс на саморегулирование. Уверен, что совместная плодотворная работа поможет сделать этот процесс более взвешенным и эффективным. От всей души желаю Вам счастья, здоровья, новых интересных и масштабных проектов, поддержки коллег, друзей и близких.

*С уважением, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости
П.Б. Созинов*

Уважаемый Александр Иванович!

От имени строителей Ленинградской области поздравляю Вас с Днем рождения! Мы ценим и уважаем Вас как человека, который предан нашей нелегкой профессии. Вы умеете объединять инициативных и перспективных специалистов для решения важных задач. Полагаясь на Вас, строительное сообщество уверенно смотрит в будущее. Ваши качества – умение воплощать намеченные планы, творческий подход к делу с завидным талантом видеть перспективу – создали Вам прекрасную деловую репутацию и авторитет. Вас всегда отличал профессионализм, уверенность в своей правоте и готовность приложить максимум усилий для достижения поставленной цели. От всей души желаю Вам счастья, здоровья, успехов, дальнейших свершений и всего самого наилучшего! С Днем рождения!

Исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» С.Н. Чусов



ПЕТЕРБУРГСКИЙ КЛУБ ЛЮБИТЕЛЕЙ РЫБНОЙ ЛОВЛИ

Уважаемый Александр Иванович!

Правление Клуба, его действительные члены, друзья и партнеры от всей души поздравляют Вас с Днем рождения!

Ваш ум, знания, удивительный профессионализм и неизменное трудолюбие помогают Вам всегда добиваться успехов во всех начинаниях, в том числе и в рыбалке. Мы искренне рады, что именно Вы являетесь президентом нашего Петербургского клуба любителей рыбной ловли и своей деятельностью вносите важнейший вклад в воссоздание и приумножение славных рыболовных традиций Санкт-Петербурга и всей России, содействуете возрождению и продолжению традиций Российского союза рыболовов и удильщиков, которому недавно исполнилось 100 лет.

Желаем Вам крепких снастей, надежных друзей, натянутой лески, меньше «холостых» поклевков и свершения самых смелых рыбацких надежд! Пусть в Вашей жизни всегда будет время для прекраснейшего увлечения на свете!

Ни хвоста, ни чешуи!

Голубев Д.А., Гордо Д.В., Миренков Б.А., Осипов Ю.Л., Савин А.Н., Селезнев П.А., Фролов А.К., Яковлев А.Г., Бригов О.А., Тюльпанов В.А., Лейтис И.М., Израйлит В.С., Генкин Р.Б., Шубарев М.В., Кононенко В.О., Щербаков Е.Б., Пасяда Н.И., Назаренко В.Н., Дубровин В.В., Воронин Д.М., Кривенченко А.Н., Асаул Н.А., Белик Г.В., Выговский О.В., Близде М.Д., Миёв Н.В., Воронин М.А., Чепрасов В.Ю., Щербаков И.И., Кан В.А., Левит И.М., Макаров А.Г., Мурашов Б.М., Генин М.А., Краузе А.В., Крутов Н.В., Завитков В.С., Дербин В.Г., Логинов А.Л., Миёв С.В., Газизин В.С., Орт А.И., Шестаков А.Н., Семинкин Е.Л., Барканов В.В., Лукьянов Е.В., Соколов М.Ю., Бугров С.И., Валуев Н.С., Корелин В.В., Щербаков Д.Е., Боков Ю.В., Пиотровский В.Ю., Ручьев А.В., Бланк В.В., Никифоров Н.В., Петров С.В., Великанов А.Л., Кабанин С.О., Юшков А.В., Соколов А.В., Поповичев Н.А.

РЕКЛАМА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

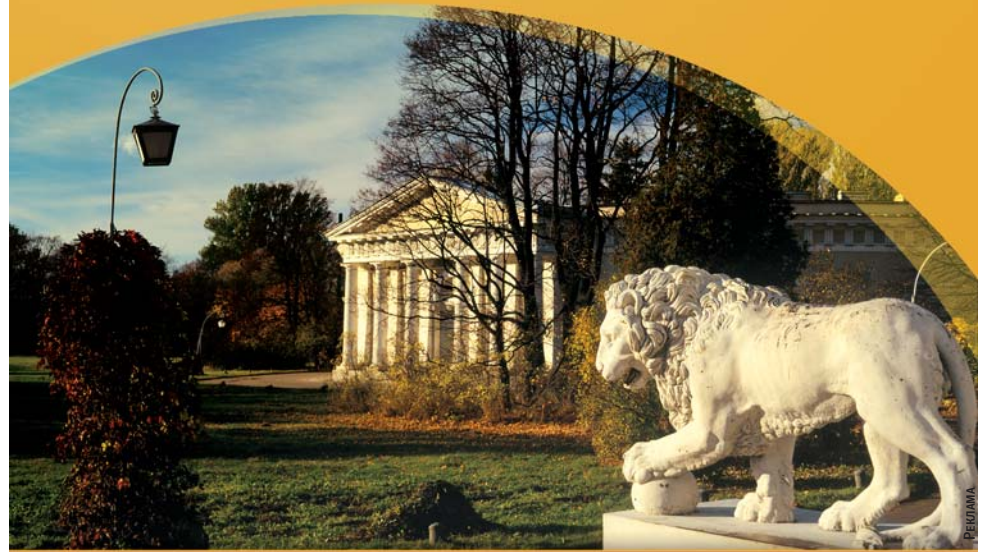
Уважаемый Александр Иванович!

*От всей души поздравляю
Вас с Днем рождения!*

Будьте здоровы и счастливы, сохраняйте оптимизм и отличное настроение!

*Пусть любимое дело всегда приносит удовольствие,
а близкие радуют Вас каждый день.*

*Желаю Вам искренней поддержки коллег-единомышленников,
ярких творческих идей, профессиональных успехов,
новых путешествий и незабываемых впечатлений!*



*С самыми теплыми пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов*

Уважаемый Александр Иванович!

Пройденный Вами жизненный путь насыщен большими делами во благо нашего города. Приобретенный опыт помогает Вам сегодня в многогранной работе на постах первого вице-президента НОСТРОЙ, председателя Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга.

Пусть в гуще созидательных начинаний Ваши дела всегда будут ярким примером умения жить, работать, строить завтрашний день. Искренне желаем Вам доброго здоровья, счастья и благополучия, сил и энергии в выполнении нелегких обязанностей.

Коллектив ЗАО «СМУ-53»



Уважаемый Александр Иванович!

Примите самые искренние и теплые поздравления по случаю Вашего Дня рождения от коллектива ОАО «ЛенНИИПроект»!

Ваши профессионализм, мужество, верность интересам города и непримиримость к любым сколь бы то ни было сомнительным решениям завоевали высокий авторитет среди жителей нашего города. Уверены, что Ваша неиссякаемая энергия принесет еще много пользы в нашем общем деле, приумножая и улучшая результаты.

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и счастья в семье, творческих планов и успешной их реализации.

*Генеральный директор
Ю.П. Груздев*



РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Иванович!

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

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

С уважением,
президент группы компаний
«Ленстройдеталь»
Валентина Борисовна Скопина



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения и желаем крепкого здоровья, семейного счастья и благополучия, крепости духа, новых побед и достижений в работе! Пусть оптимизм и удача всегда будут Вашими верными спутниками, а Ваша энергия и жизненный опыт помогают реализовывать любые планы и замыслы!

С уважением,
коллектив компании
ЗАО «РосСтройИнвест»




РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Иванович!

По случаю Вашего Дня рождения примите сердечные поздравления от коллектива ГУП «Ленгипроинжпроект»!

Все причастные к строительству в нашем городе и далеко за его пределами знают и ценят Вас как мудрого руководителя и профессионала, умеющего в самых сложных ситуациях найти и отстоять наиболее оптимальные технические решения. Искренне желаем Вам крепкого здоровья, счастья и новых достижений на Вашем ответственном посту.



Директор ГУП «Ленгипроинжпроект»
В.Н. Зенцов

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Иванович!
Примите наши сердечные поздравления с Днем рождения.

Ваш богатый опыт, высокий профессионализм, мудрость государственного деятеля служат залогом дальнейшего процветания нашего родного города и благополучия всех петербуржцев. Искренне желаем крепкого здоровья, успехов во всех Ваших делах и начинаниях. Мира и добра Вам, Вашим близким и родным.

Генеральный директор ЗАО «УНР-47» Г.В. Белик

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Вас хорошо знают как мудрого и талантливого руководителя, профессионального экономиста. Вы внесли огромный вклад в развитие строительного комплекса Петербурга, и мы благодарны Вам за верные решения и огромный вклад в развитие нашего города. Александр Иванович, от всей души желаем Вам неизменного оптимизма, терпения, сил и здоровья для претворения в жизнь планов и стремлений. Пусть каждый новый день будет полон новыми свершениями, победами и согрет теплом и любовью дорогих Вам людей.

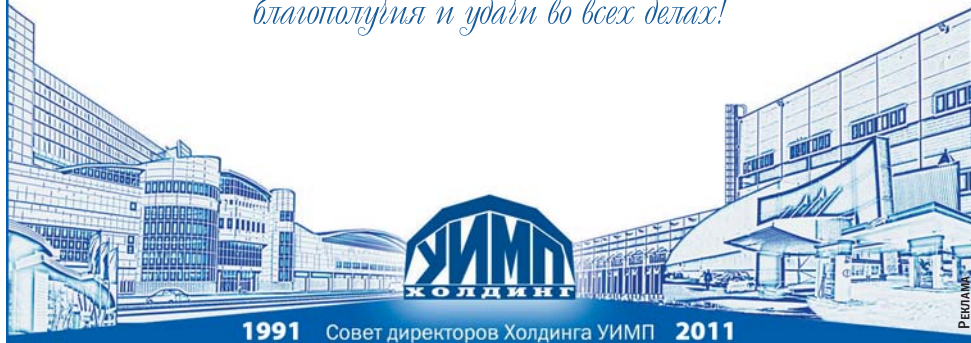



С уважением, генеральный директор
ООО «Геоизол» Е.Б. Лашкова

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Иванович!

*Поздравляем Вас с Днем рождения!
Желаем Вам крепкого здоровья, силы духа,
благополучия и удачи во всех делах!*

Уважаемый Александр Иванович!

В День Вашего рождения позвольте пожелать Вам счастья, крепкого здоровья, семейного тепла, благополучия, а также больших достижений в работе и увлечениях!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив "Доринда Инвест"
в лице генерального директора Краузе А.В.



Уважаемый Александр Иванович!

Позвольте от имени коллектива «Космос СПб» и от себя лично сердечно поздравить Вас с Днем Рождения!


Ваш талант руководителя, высочайшая эрудиция и целеустремленность помогают архитекторам и проектировщикам, службам заказчика и строителям решать самые сложные организационные и инженерные задачи в созидании Северной столицы!

Ваш, Александр Иванович, вклад в развитие родного города - это миллионы квадратных метров жилья, новые школы и больницы, стадионы и кинотеатры, километры дорог и транспортных развязок.

В этот праздничный день желаем Вам здоровья, осуществления всего задуманного, удачи в большом и малом! Восхищаемся Вашей энергией и оптимизмом!

Счастья, благополучия Вам и Вашим близким!

Руководитель "Космос СПб" *А.В. Черняков*



Уважаемый Александр Иванович!

Примите искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Пусть наступление нового года Вашей жизни будет ознаменовано профессиональными достижениями и личными успехами. Вы уже много сделали для жителей Санкт-Петербурга, и, думаю, не остановитесь на достигнутом и с успехом претворите в жизнь все задуманное. Профессиональный опыт, знания, незаурядные деловые качества, компетентный подход позволят Вам и впредь добиваться высоких показателей в работе. От всей души желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, такой же неиссякаемой энергии и успехов во всех делах.

От имени коллектива
ЗАО «ИнжПетроСтрой»
генеральный директор
Р.В. Бирюков

Уважаемый Александр Иванович!

Примите самые теплые поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Ваша неиссякаемая энергия, умение быстро и ответственно решать самые сложные вопросы, внимательное отношение к людям, заслуженный авторитет и уважение. Уверены, Ваши высокие человеческие и деловые качества, богатый жизненный опыт будут и впредь способствовать Вам в службе на благо России и Санкт-Петербурга. Искренне желаем Вам здоровья, оптимизма, реализации всех намеченных проектов, неиссякаемой энергии на долгие годы, новых побед и достижений.



Коллектив ООО «ИСТОК»



Малоэтажка показала перспективы

Дарья Литвинова / В рамках деловой программы международного строительного форума «Интерстройэкспо» состоялась конференция «Развитие малоэтажного домостроения в муниципальных образованиях – комплексный программно-целевой подход». В ходе конференции состоялось подведение итогов и награждение победителей конкурса «Лучший проект малоэтажного строительства Ленинградской области».

Победителей и номинантов конкурса приветствовал Сергей Чусов, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой». «Конкурс «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области», который проводит «ЛенОблСоюзСтрой» в рамках проекта «Регион созидания», еще не приобрел такого размаха, как нам бы хотелось, тем не менее мы уверены в его счастливом будущем. Наша цель – найти перспективные проекты, которые соответствуют последним требованиям законодательства к жилью эконом-класса, а также привлечь внимание к возможностям современных материалов и технологий в области малоэтажного строительства. Мы благодарим все компании, которые приняли решение представить свои авторские работы на суд авторитетного жюри, за смелость и волю к победе», – сказал Сергей Чусов.

В качестве соорганизаторов конкурса выступил

проект «Свой дом». Марина Агеева, директор единого регионального инфоцентра, отметила важность мероприятия как для проектного сообщества, так и для Ленинградской области в целом.

Нужно отметить, что проект проходит под патронатом правительства Ленинградской области и Комитета по строительству Ленинградской области, а также при поддержке саморегулируемых организаций «Проектировщики Северо-Запада» и «Строители Ленинградской области».

Организаторы конкурса выразили благодарность всем тем, кто оказал поддержку мероприятию, а именно генеральному деловому партнеру конкурса – международному строительному форуму «Интерстройэкспо», «Центру деловых контактов и сотрудничества» и генеральному информационному партнеру мероприятия – газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Дипломы за участие в конкурсе получили: компания «СТЕП» и главный архитектор проекта Аркадий Иванов; компания «БалтинжПроект» и главный архитектор проекта Дарья Боброва; компания «Архинж» и главный архитектор проекта Александр Васильев.

Диплом за применение современных инновационных технологий в малоэтажном строительстве компании «Haus-Konzept» Содружество» автору конкурсного проекта Антону Грязеву вручили Марина Агеева, директор единого регионального инфоцентра проекта «Свой дом» и НАМИКС в Ленинградской области, и Михаил Москвин, генеральный директор ОАО «Ленинградские областные тепловые системы» (ЛОТС), заместитель регионального координатора проекта «Свой дом» по Ленобласти.

Диплом за оригинальное архитектурно-художественное решение в области проектирования многоквартирных жилых домов получило «Региональное бюро комплексного проектирования» и авторы проекта Николай Шаболин и Андрей Медведев.

Диплом за поиски оптимальных решений в сфере проектирования индивидуальных домов эконом-класса получили компания «Гринсайд» и автор проекта архитектор Олег Надежин, а также компания «Народный дом» и начальник проектной группы Дмитрий Игнатьев.

Диплом за конструктивные решения в области проектирования индивидуальных жилых зданий был вручен компании «ГАРУС» и главному архитектору Егору Галганову.

Наконец, были названы победители конкурса. В номинации «Лучший проект малоэтажного

строительства в Ленинградской области среди многоквартирных жилых домов» победила компания «Технология» и лично заместитель генерального директора, главный архитектор Марина Логвенкина.

Диплом за победу в номинации «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области среди индивидуальных жилых домов» получила компания «47 регион» и лично генеральный директор Сергей Кравцов.

Победители получили памятные подарки от организаторов конкурса.

справка

В состав жюри конкурса вошли: Владимир Попов, президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов, народный архитектор России, действительный член Российской академии архитектуры и строительных наук, действительный член Российской академии архитектуры, действительный член Российской академии художеств, профессор; Владимир Демин, заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, главный архитектор Ленинградской области; Александр Караваев, начальник государственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза»; Игорь Горохов, начальник сектора реализации крупных инвестиционных жилищных проектов комитета по строительству Ленинградской области; Валерий Овчинников, главный инженер ОАО Институт «Ленгражданпроект»; Марина Агеева, директор регионального информационного центра проекта «Свой дом».



Марина Логвенкина, заместитель генерального директора, главный архитектор компании «Технология»; Сергей Кравцов, генеральный директор компании «47 регион»



21 апреля 2011 года **ПРЕСС-КЛУБ**
«Ипотека, рассрочки, ЖНК: тенденции и прогнозы»

Строительный Еженедельник

ПРЕСС-КЛУБ проводится в рамках выставки-семинара «Жилищный проект». Организаторы ПРЕСС-КЛУБА: Ассоциация банков Северо-Запада, газета «Строительный Еженедельник», Северо-Западная палата недвижимости.

Для участия приглашаются крупнейшие компании-застройщики, руководители компаний, работающих на рынке недвижимости, специалисты банковских структур.

Дата проведения: 21 апреля 2011 года
Время проведения: 15.30–17.00
Место проведения: Александровский парк, 4, театр «Балтийский дом», зал № 2 (2-й этаж)

Для информационного освещения ПРЕСС-КЛУБА приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам мероприятия будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» и на информационном портале Агентства строительных новостей АСН-инфо.

Внимание! Аккредитация обязательна!

Для участия в ПРЕСС-КЛУБЕ необходимо отправить электронное письмо по адресу pr@stroypress.ru с указанием названия компании, Ф.И.О., должности участника, контактного телефона. PR-отдел: 380-15-81

Обсуждаемые вопросы:

- Как изменилась за последние два года доля покупателей, приобретающих квартиру в рассрочку?
- Как в последние два-три года менялся срок рассрочки? Увеличился ли он или уменьшился?
- Какова доля ипотечных сделок на первичном и вторичном рынке недвижимости?
- Как изменились ипотечные продукты банков за последние несколько лет: сроки, условия, требования к заемщику, процентные ставки.
- Почему ЖНК до сих пор не получили широкого распространения на рынке недвижимости? Насколько схема ЖНК рискованна для потребителя?

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

21 апреля
17⁰⁰ – 21⁰⁰

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- Какие есть риски при покупке жилья в кредит
- Как правильно выбрать и оценить загородную недвижимость
- Что будет с ценами на готовое и строящееся жилье

театр «БАЛТИЙСКИЙ ДОМ», ст. м. «ГОРЬКОВСКАЯ»

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ – БЕСПЛАТНЫЕ

Организаторы: **БИЛЛЕТЕР НЕДВИЖИМОСТИ**

+7 (812) 32-701-32 www.gilproekt.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Выборгский район, МО Сосновское
15 апреля 2011 года

Место и время проведения публичных слушаний:
Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., дом 86, малый актовый зал (каб. 303), 11 апреля 2011 г. в 14.00.
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка:
Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей.
Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:
Санкт-Петербург, ул. Жака Дюкло, дом 62, литера А.

Заявитель:
АНО «ССК «Олимпиец»
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:
Не поступило.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 29 марта 2011 г. по 14 апреля 2011 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Невское время» от 29.03.2011 № 52 (4794).

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено:
– не проводилось в связи с отсутствием правообладателей указанных участков.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено:
– не проводилось в связи с отсутствием правообладателей указанных участков.

1.4. Другие способы информирования

– размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Выборгского района Санкт-Петербурга;

– адресная рассылка информационного сообщения в соответствии с п. 3 ст. 9 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»;

– организация экспозиции документации по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 4-й этаж, около каб. 409 (414) с 04.04.2011 по 11.04.2011.

2. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, Выборгский район, Б. Сампсониевский пр., дом 86, малый актовый зал (каб. 303), 11 апреля 2011 года, в 14.00.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

Не поступило.
Перечень отклоненных замечаний и предложений:
Не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жака Дюкло, дом 62, литера А, для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей признаны состоявшимися.

2. Процедура информирования населения произведена согласно действующему законодательству, регламент публичных слушаний выдержан без срывов и нарушений.
3. Письменные обращения граждан в течение трех дней со дня проведения публичных слушаний не поступили.
Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке по Выборгскому району рекомендует Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства по вышеуказанному адресу.

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

№ 98 от 06.04.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Павловск, квартал 16204-3 (восточнее дома № 1 по Слущицкой ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Павловский» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 336 от 31.03.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса – по 30.09.2011.

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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 99 от 11.04.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Улянка, кв. 4Б, корп. 1-8

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Монолит-Кировстрой» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 336 от 31.03.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и детским дошкольным учреждением третьей и четвертой очереди – до 30.09.2011.

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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 100 от 11.04.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, квартал 6, участок 3 (юго-западнее дома № 36, литера А, по пр. Ветеранов)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «М-ИНДУСТРИЯ» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга, для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 337 от 31.03.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями офисов и паркинга – до 30.09.2011.

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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 101 от 11.04.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения с ул. Салова (восточнее Витебской железной дороги, квартал 3, на пересечении ул. Фучика и Бухарестской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Адамант» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 332 от 03.03.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального комплекса культурно-досугового назначения – до 31.03.2012.

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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 102 от 11.04.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, д. 392, литера А; Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома № 392, литера А, по Приморскому шоссе)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Антейн» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 332 от 03.03.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания со строительством под центром реабилитации детей-инвалидов до 27.07.2012.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведении публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний.

1. Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) функциональное назначение указанного объекта в настоящее время:

проект планировки и проект межевания территории, расположенной южнее пересечения Пулковского шоссе и Петербургского шоссе, в пос. Шушары Пушкинского района Санкт-Петербурга.

2. Функциональное назначение объекта недвижимости после осуществления градостроительной деятельности: для размещения малоэтажной жилой застройки; зеленых насаждений общего и ограниченного пользования; внутригородских акваторий, городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.

3. Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика):
ЗАО «Пулковская перспектива», 199106, СПб, Васильевский остров, Детская ул., д. 26, лит. А, пом. 9Н. Тел. 380-39-39.

4. Наименование, адрес, номер телефона организации, ответственной за разработку проектной документации:
ООО «ИТР», 197376, СПб, наб. реки Карповки, д. 5, лит. Б, пом. 17Н. Тел. 677-44-00.

5. Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемого проекта: с документацией можно ознакомиться с 3 мая по 17 мая 2011 года в здании муниципального Совета МО пос. Шушары, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., д. 5.

6. Сроки подачи вопросов и предложений: до 23 мая 2011 года.

7. Дата, время и место проведения публичного слушания:
17 мая 2011 года, в 16 часов в актовом зале школы № 459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., дом 6.

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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 103 от 11.04.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Репино, Луговая ул., юго-восточнее пересечения с Зеленогорским шоссе (участок, ограниченный с севера Зеленогорским шоссе, с востока – Луговой ул., с юго-востока – пансионатом «Заря»)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвест-Менеджмент» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 337 от 07.04.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажного жилого комплекса – до 30.06.2012.

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 Кузнецова В.А.

Председатель комитета по строительству В.В. Семенов

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ВНИМАНИЮ

РУКОВОДИТЕЛЕЙ КОМПАНИЙ!

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты подписки на газету «Строительный Еженедельник»

ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

Заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу (812) 380-09-74, 380-15-81 или по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной купон вы можете найти на сайте www.asninfo.ru

ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

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

Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции и капитального ремонта



ПОДПИСНОЙ
ИНДЕКС
14221

ОЦЕНИТЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



КВАРТИРЫ в строящихся домах 2-комнатные

первый
ВЗНОС **750 000***
руб.

* Предложение действительно в ЖСК «ЦДС «Мурино»

ЦДС | ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС
ЗАСТРОЙЩИК, ЗАКАЗЧИК, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИТОР,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Офисы в Санкт-Петербурге:

4-я Советская ул., д. 37 А
тел.: 320 12 00

Площадь Конституции, д. 2
тел.: 320 12 01

Выборгское ш. 5, корп.1
тел.: 320 12 02

www.cds.spb.ru

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК и уплаты взносов

Свидетельство СРО №412273