

Дороги, стр. 15 • Энергетика, стр. 16-17



Посткризисный съезд

Участники III Съезда строителей Северо-Запада, который проходил на прошлой неделе в Мариинском дворце, обсудили актуальные проблемы отрасли, среди которых были названы нормативное регулирование, ликвидация административных барьеров и создание комфортных условий для бизнеса. (Подробнее на стр. 7) ↗

«Адмирал Нахимов»
Жилой комплекс на В.О., Железноводская ул., д. 32

Финский залив

Фото 05.09.2011

ИПОТЕКА от 8,5%
ВТБ24 Генеральная лицензия Банка России № 1623 от 17.11.2006

1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА
на Васильевском острове
от 4 МЛН РУБЛЕЙ

24 СЕНТЯБРЯ
ПРЕЗЕНТАЦИЯ
КВАРТИР
с 10⁰⁰ до 18⁰⁰

ТВОЯ ВЫГОДА до 400 000 рублей*

* Покупая квартиру в ЖК «Адмирал Нахимов» до 30 октября 2011 года, вы получаете чистовую отделку. Отделка включает в себя установку натяжных потолков во всех комнатах, оклеивание стен обоями, установку в комнатах качественных межкомнатных дверей и укладку ламината. В кухнях предусматриваются точки подключения под плиту, мойку, посудомоечную машину, в санузлах устанавливается фаянсовая сантехника, организовываются точки подключения для стиральной машины. Разводка электрики по квартире обеспечивает необходимое количество розеток и выключателей, а также предусматривает установку осветительных приборов.

Служба вызова бетона
☎ 49 333 49

Производство товарных бетонов и растворов

TAXI БЕТОН

Санкт-Петербург, ул. Седова, 12
www.taxibeton.ru

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСА

Сетки
Любых линейных размеров

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

ХоСК-2

Приятно жить на широкую ногу!

Телефон отдела продаж:
(812) 700-66-87, (812) 700-66-90,
e-mail: hosk2@mail.ru • www.hosk2.ru

Жилой комплекс «Ладожский парк»

Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НП «СОЮЗПРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Лиц. ГС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

E-mail: podz@narod.ru, www.sk-psr.ru
тел.: 430-33-90, 430-15-41, факс 430-27-72

ЭЛМО

ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
438-00-88

320-20-55  PRORAB.RU
ИС:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА УНИВЕРСАЛ БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ
КС-4А ПТО ПРИОБЪЕКТНЫЕ СКЛАДЫ
КС-11 ОМТС
СМИМ ПБУ 2/2008
ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА М-29 СМР
СНБ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ
КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА 214 Ф3 БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА
КС-2 ППР УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ
МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА КС-6 УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

PRORAB.RU 320-20-55



MARKET LEADER

Компания **MARKET LEADER**

Комплексные решения
в сфере аутсорсинга продаж.

Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 50, корпус 12, офис 3
Тел. (812) 448-49-23; e-mail: info@marketleaders.ru
www.marketleaders.ru



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

Свидетельство №ФСРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпроект-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**Гражданский Жилищный Форум
28–30 сентября 2011 года
отель «Парк Инн Прибалтийская»**

ПРОГРАММА КОНГРЕССА

28 сентября 2011 года (среда)						
11.00 - 18.00	Мастер-классы	16.00 - 18.30	VI Совещание органов власти и профессиональных участников рынка недвижимости северо-запада России	13.00 - 15.00	Конференция «Реклама и PR на рынке недвижимости»	
11.00 - 22.00	Бизнес-туры	16.00 - 18.30	Семинар «Эффективная реклама объектов зарубежной недвижимости в Интернете»	13.00 - 15.00	Круглый стол «Вопросы ценообразования на рынке недвижимости»	
11.00 - 15.00	Пресс-тур «Остров на перспективу»	20.00 - 24.00	Торжественный прием, посвященный подведению итогов Национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотеки CREDO-2011	13.00 - 15.00	Конференция «Система профессионального образования и подготовки кадров на рынке недвижимости»	
29 сентября 2011 года (четверг)						
10.00 - 12.30	Пленарное заседание	10.00 - 12.30	Конференция «Анализ и прогноз развития рынка недвижимости и строительства»	15.00 - 16.00	Обед	
12.30 - 13.00	Кофе-брейк	10.00 - 12.30	Мероприятие газеты «Строительный Еженедельник»	16.00 - 18.30	Конференция «Информационные ресурсы и технологии на рынке недвижимости»	
13.00 - 15.00	Петербургский Ипотечный Форум (начало)	10.00 - 12.30	Конференция «Перспективы развития коммерческого найма в РФ»	16.00 - 18.30	Семинар «Государственный контроль в сфере рекламы на рынке недвижимости, строительства и жилищного кредитования»	
13.00 - 15.00	Конференция «Развитие жилищного строительства в России» (начало)	12.30 - 13.00	Кофе-брейк	16.00 - 18.30	Круглый стол «Рынок загородной недвижимости в посткризисный период: тенденции, проблемы, перспективы»	
13.00 - 15.00	Конференция «Государственные жилищные программы»	13.00 - 15.00	Конференция «Риэлторский бизнес: современное состояние и пути успешного развития» (продолжение)	16.00 - 18.30	Специальная секция «Презентация российских и зарубежных проектов на рынке недвижимости»	
13.00 - 15.00	Круглый стол «Защита прав добросовестного приобретателя недвижимости»	30 сентября 2011 года (пятница)				
13.00 - 15.00	Конференция «Элитная недвижимость в России и за рубежом»	10.00 - 12.30	Конференция «Риэлторский бизнес: современное состояние и пути успешного развития» (продолжение)			
15.00 - 16.00	Обед					
16.00 - 18.30	Петербургский Ипотечный Форум (продолжение)					
16.00 - 18.30	Конференция «Развитие жилищного строительства в России» (продолжение)					
16.00 - 18.30	Конференция «Законодательство в сфере недвижимости»					
					1 октября 2011 года (суббота), Ледовый дворец	
					11.30 - 13.30	Выездная рабочая сессия «Социальная ответственность бизнеса». Посещение выставки-семинара для населения «Жилищный проект»

Регистрация участников на сайте www.gilforum.ru (раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация»). Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

+7 (812) 346-57-98 www.gilforum.ru

«Жилищный проект» стартовал во Всеволожском районе

Дарья Литвинова / До конца года правительство Ленинградской области планирует утвердить программу расселения аварийного фонда до 2017 года. В следующем году на программу переселения из аварийного фонда планируется потратить 200 млн рублей. ➔

В четверг в поселке им. Свердлова Всеволожского муниципального района Ленинградской области состоялась встреча жителей поселка с представителями различных ведомств, посвященная проблемам расселения ветхих и аварийных домов. Мероприятие проходило в рамках информационной программы «Жилищный проект».

Организаторами мероприятия выступили Комитет по строительству Ленинградской области, аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, партия «Единая Россия», общественная приемная В.В. Путина в Ленинградской области, исполнительный комитет выставки-семинара «Жилищный проект», Северо-Западная палата недвижимости, администрация МО Свердловское городское поселение Всеволожского района Ленинградской области.

Первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области Дмитрий Микалаускас рассказал о государственных жилищных программах, действующих в регионе. По его словам, до конца года правительство Ленинградской области планирует утвердить программу расселения аварийного фонда до 2017 года. Как пояснил Дмитрий Микалаускас, эта программа придет на смену мероприятиям, проводимым по линии фонда ЖКХ, который завершает свою работу в 2012 году. Он добавил, что в следующем году на программу переселения из аварийного фонда планируется потратить 200 млн рублей.

По словам Сергея Соколова, главы администрации МО Свердловское городское поселение, 26 домов в муниципальном образовании по результатам работы межведомственной комиссии были признаны аварийными и подлежат расселению. Вместе с тем некоторые жители не готовы покинуть свои дома и переехать в новое жилье. Много вопросов у населения вызывает как процедура расселения, так и оценка состояния домов.



Эксперты ответили на вопросы жителей поселка

Председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Павел Соколов призвал население обращаться со своими проблемами в общественную приемную В.В. Путина на улице Торжковской, 4, с которой у палаты недавно было заключено соглашение, и пообещал, что в этой приемной будет организован отдельный день, в который юристы будут общаться непосредственно с жителями.

«Проблема расселения ветхого и аварийного жилья непростая, мы готовы содействовать ее решению, в том числе и в Ленинградской области. Мы действуем согласованно с приемной В.В. Путина, обо всех обращениях, которые туда поступают, получаем информацию, и если необходимо будет участие полпредства, готовы оказать поддержку», – пообещал Юрий Курикалов, эксперт аппарата полномочного представителя Президента в СЗФО.

МНЕНИЕ



Михаил Москвин, член регионального политического совета партии «Единая Россия» и руководитель Всеволожского местного исполкома:

– Совместно с организаторами «Жилищного проекта» и Северо-Западной палатой недвижимости мы организовали аналогичное мероприятие во Всеволожском районе. В скором времени мы планируем запустить такие мероприятия в Ново-Девяткино, Гатчине и других районах массовой застройки. После чего подумаем над возможностью организации «Жилищного проекта» в более отдаленных районах Ленобласти.

вопрос номера

На последнем заседании правительства был положен под сукно проект строительства легкорельсового трамвая. Какие еще проекты может отложить новая власть?

Дмитрий Кумановский, начальник аналитического отдела ИК «ЛМС»: – Можно ожидать того, что новая власть пересмотрит все значимые и капиталоемкие городские проекты. Помимо ЛРТ изменения коснутся проектов, которые связаны с перепрофилированием территорий. К примеру, на Адмиралтейские верфи деньги в бюджете уже не заложены. Сложности могут возникнуть и с финансированием Орловского тоннеля, из которого уже вышел основной инвестор. Изменения вряд ли коснутся автомобильного кластера, так как основные задачи уже решены, и инвестиции в его развитие сейчас будут минимальны. Наверняка не пострадает строительство нового стадиона, так как это имиджевый проект, который позволит привлечь в город дополнительные ту-

ристические потоки во время проведения международных матчей.

Владимир Евстропов, генеральный директор компании «Солидар»: – Я думаю, можно отложить ряд крупных проектов, которые не являются социально значимыми для жителей города. В последнее время много денег из бюджета расплывалось на «внешний лоск», но городские трудозыбы так и стоят не тронутые и требуют срочного «хирургического» вмешательства. Давно пора навести порядок в работе различных ТСЖ и ЖКС, люди уже не понимают, за что они платят, и точка кипения уже близка.

Павел Соколов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости: – Вполне возможно, будут подвешены корректировке инфраструктурные проекты, которые откладывались либо из-за несовершенства законодательства либо из-за нехватки средств. К таким проектам можно отнести Орловский тоннель.

Денис Демин, начальник аналитического отдела ИК БФА:

– У меня нет ощущения, что еще какие-либо крупные проекты могут быть отложены либо отвергнуты новой администрацией. К тому же крупных проектов, находящихся вне стадии активной реализации, в Петербурге не так много. Сейчас мы наблюдаем абсолютно нормальный процесс ревью проектов и заложенных на них бюджетных средств. Неудивительно, что власти решили пересмотреть проект ЛРТ, так как и экономическая, и техническая сторона проекта вызывают сомнения. К тому же на планируемом маршруте (Московский вокзал – Пулковое) у ЛРТ есть альтернатива в виде планируемых аэроэкспресса и станции метрополитена. Что касается других проблемных проектов, в частности переезда Адмиралтейских верфей или строительства Орловского тоннеля, то они, скорее всего, рано или поздно будут реализованы. Воплощение в жизнь крупных проектов, связанных с реде-

velopментом территорий и строительством недвижимости (таких как Апраксин двор или Новая Голландия), зависит в первую очередь от реального интереса к ним инвесторов, а потому является вопросом времени и экономической конъюнктуры и лишь отчасти – намерений городского правительства.

Виталий Млынчик, директор НИИ энергетики:

– Могу сказать, какой проект стоило бы вытащить из-под сукна. Была такая идея: к 300-летию Санкт-Петербурга поставить вдоль дамбы 300 ветрогенераторов. Они бы украшали город и вырабатывали электроэнергию. Ее отвергли потому, что не было возможности включить ветрогенерацию в единую энергосистему. Но сейчас эти генераторы могут снабжать потребителей на самой дамбе. Кроме того, за последние годы появились технологии, позволяющие накапливать электроэнергию для ее использования в периоды пиковой нагрузки.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

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

Директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:

Аня Батаева, Елена Велижанова, Алеся Гриб,
Дарья Литвинова, Владимир Тилес, Анна Сень,
Алена Филипова.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения» и «Личное дело», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № 2-7340.

Издается с февраля 2002 года.

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

Директор по PR: Татьяна Погалога
PR-менеджер: Алена Жижунова
e-mail: pr@stroypress.ru

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

Отдел рекламы:

Майя Сержантова (руководитель),
Валентина Бордникова, 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 № 1126
Подписано в печать 16.09.2011 в 17.00



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



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



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



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

колонка редактора

Мораторий на все

Валерий Грибанов / На прошлой неделе губернатор Петербурга Георгий Полтавченко заявил, что задачи по объединению двух регионов перед ним не стоит и в ближайшей перспективе этого ожидать не стоит.

Незадолго до этого Николай Винниченко, полпред Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, заявлял, что раньше 2012 года объединения не произойдет. В середине 2012 года истекает срок полномочий губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, который традиционно выступал против слияния регионов. Оно и понятно. Ведь на самом деле это будет не объединение, а поглощение. Петербург как более мощный в финансовом плане регион просто растворит в себе соседнюю область. Пострадает и чиновничий аппарат присоединяемого региона, и бизнес, рискующий потерять налаженные связи среди чиновников.

Скорее всего, говорят информированные источники, объединение может начаться в 2013 году. Уже после выборов. Лишние потрясения в непростой период никому не нужны.

Хоть вроде бы и предсказуем результат этих выборов, а лодку раскачивать отцы города и нации лишней раз все же побаиваются. Мало ли что, пока там еще этот «Твиттер» и социальные сети запретят.

Судя по всему, сейчас будут «гаситься» любые инициативы, способные вызвать недовольство тех или иных социальных групп. Так, в пятницу губернатор Петербурга заявил, что наложил мораторий на снос гаражей. «Ответственным органам» было дано поручение «подготовить предложения по компенсационным мероприятиям в отношении владельцев сносимых гаражей в случае изъятия земель для госнужд».

Гаражи в последнее время действительно сносили варварски, владельцы часто не получали вообще никакой компенсации. Мораторий дает шанс выручить за них хоть что-то. Хотя запрет на снос может серьезно приостановить бизнес девелоперов. По разным оценкам, плоскостные гаражи сегодня в Петербурге занимают территорию в несколько миллионов квадратных метров. Часть этой территории потенциально пригодна для застройки. Теперь девелоперам как минимум на год об этих территориях придется забыть. Потенциально это может привести к уменьшению предложения на рынке земли в городе, а значит, к росту цен на пятна под застройку. Что неминуемо отразится и на стоимости квадратных метров. Но перед властями стоит задача не раскачивать лодку, в том числе и не давать расти ценам на недвижимость. В итоге крайними могут оказаться строители, которых будут административными методами «убеждать» не поднимать цену на жилье. Такая тактика до поры, может, и будет действовать, однако потом рынок может получить эффект сжатой пружины. Да и строители, на которых будут давить и не давать поднимать цены – это тоже социальная группа. И вызывать ее недовольство тоже не слишком дальновидно, ведь именно через эту группу проходят значительные финансовые потоки.

Хватит ли у новой власти мудрости балансировать между интересами всех групп, покажет время.

Владельцы РМІ задумались о здоровье

Никита Кулаков / Президент крупнейшего медиахолдинга на Северо-Западе Евгений Финкельштейн вложит 20 млн USD в реконструкцию Института красоты в Петербурге и санатория «Марциальные воды» в Карелии.

Владелец корпорации РМІ Евгений Финкельштейн будет инвестировать в новое направление бизнеса – объекты недвижимости медицинского профиля. Он рассказал, что в ближайшее время начнется реконструкция Института красоты на Гороховой ул., 6, в Петербурге, который структуры, связанные с РМІ, приобрели полтора года назад. Сумма сделки не раскрывается, но по оценке АРИН, помещения площадью 2,6 тыс. кв. м могли стоить 10-12 млн USD. Сейчас в одном здании с Институтом красоты находится городская поликлиника № 37, которая занимает 2,2 тыс. кв. м на первом и втором этажах. Инвестор планирует перевести ее в другое здание. «Мы ищем аналогичные площади рядом с основным адресом поликлиники: ул. Правды, 18. Также готовы взять на себя расходы по переезду и ремонту нового здания», – говорит он.

После переезда поликлиники здание на Гороховой улице площадью 5,5 тыс. кв. м полностью займет Институт красоты. РМІ планирует вложить в реконструкцию здания 10 млн USD и существенно расширить перечень медицинских услуг.

Проектом в Петербурге РМІ не ограничится. Сопоставимые инвестиции компания также вложит в проект реконструкции санатория с лечебными водами и грязями «Марциальные воды» в Карелии. Как рассказал генеральный директор Корпорации развития Республики Карелия Андрей Смирнов, этот проект является частью большой программы по созданию курорта «Земля Сампо» в Кандопожском районе. «Программа оценивается в 1 млрд рублей и состоит из трех частей: федеральный бюджет профинансирует строительство детской здравницы недалеко от Петрозаводска, республиканский бюджет – реконструкцию и восстановление социального санатория «Белые ключи» в столице Карелии, а инвестор РМІ – реконструкцию и расширение действующего санатория класса 3 звезды «Марциальные воды», – заявил Андрей Смирнов. По его словам, санаторий занимает участок 21 га и состоит из 5 корпусов на 260 посетителей в сутки. После реконструкции класс объекта вырастет до 5 звезд, он сможет принимать до 300 человек. Запла-

справка

Эксперты говорят, что рынок индустрии красоты и здоровья в России остается непрозрачным. По оценкам экспертов Финам, его объем составляет 6-8 млрд USD. На долю Петербурга приходится около 10-15% от общего объема. «На фоне кризиса спрос в сегменте сократился на 25-30%. Но сейчас ситуация стабилизировалась. В текущем году по прогнозу сектор вырастет на 10-15%», – считают эксперты Финам.

нировано и новое строительство. «Договор с инвестором будет подписан до конца года», – сообщил Андрей Смирнов. Сам Евгений Финкельштейн интерес РМІ к проекту в Карелии подтвердил. «Было бы интересно дополнить наш Институт красоты лечебным курортом в регионе. Мы изучаем этот вопрос», – поведал он.

По данным гендиректора компании «Терра Мед» Марины Бродской, в Петербурге около 1800 клиник, салонов и кабинетов красоты, а общий объем рынка оценивается в 400-450 млн рублей в год. «Бизнес будет успешным только в том случае, если займет свободную пока нишу медицинской косметологии по приемлемой цене. При этом важно разместить клинику в удачном месте и пригласить хороших специалистов. А это проблема, поскольку дефицит кадров в отрасли нарастает», – отметила она.

цифра

10-12

млн USD могли стоить помещения, площадью 2,6 тыс кв м на Гороховой, 6

Росреестр разрулит споры о результатах кадастровой оценки

Никита Кулаков / В Петербурге при Росреестре создают комиссию по рассмотрению споров о результатах кадастровой оценки недвижимости. Они позволят разгрузить арбитражные суды города, которые сейчас разбирают такие случаи.

В Петербурге при Росреестре создаются комиссии из оценщиков и специалистов кадастрового учета, которые будут в качестве экспертов рассматривать спорные случаи кадастровой оценки недвижимости. Комиссии начнут работу до конца года.

Инициатива их создания принадлежит Национальному совету по оценочной деятельности, который разрабатывает стандарты оценки в России. Стандарты определяют кадастровую стоимость объектов, которая потом является основой расчета налога на недвижимость. Нередко результаты кадастровой оценки разительно отличаются от индивидуальной оценки. «Бывают случаи, когда кадастровая оценка оказывается выше в несколько раз», – сообщила Инна Попова, руководитель отдела оценки

АРИН (член СРО оценщиков Петербурга). Причина такого расхождения, по словам руководителя группы оценки недвижимости Института проблем предпринимательства Алексея Шаскольского, заключается в том, что кадастровая оценка – массовая. «Она – как средняя температура по больнице – очень удобна для статистики, но не иллюстрирует состояние отдельных объектов (не учитывает их видовые характеристики, состояние инженерии и др.). А эти особенности часто бывают решающими для определения рыночной стоимости», – пояснил он.

Споры вокруг кадастровой оценки земли провоцируют вал судебных процессов. «В суде стороны озвучивают каждый свою оценку, настаивая на своей правоте. Чтобы разобраться, приходится назначать судебную экспертизу, что затягивает процесс на 3-5 месяцев», – говорит юрист-консульт Северо-Западного юридического центра Антон Агабабаев. Появление комиссий при Росреестре позволит разрешать кадастровые споры до суда. «Закон сейчас позволяет корректировать кадастро-

вую стоимость участка под его рыночную цену. То есть новый орган может сначала помочь устранить явные перекосы в установлении кадастровой стоимости, а затем, если практика его работы сложится успешно, – и выровнять ситуацию в целом», – отмечает руководитель практики сопровождения сделок с недвижимостью юрфирмы «Дювернуа Лигал» Александр Корниченко. «С учетом того, что действующее законодательство понимает под кадастровой оценкой один из видов оценочной деятельности, то ее состав совершенно разумно должен включать профессионалов этого рынка», –

говорит руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов. «Мы хотим участвовать в таких комиссиях, поскольку в случае переоценки земли будет возрастать ее стоимость и налоги. И может возникнуть еще один канал отъема денег у предпринимателей, наряду с ростом тарифов монополистов и ростом страховых взносов. Мы хотим защитить бизнес от еще одной возможности поборов», – заявил директор по промышленной политике Союза промышленников и предпринимателей Петербурга Виктор Масалов.

мнение

Сергей Белов, президент СРО «Деловой союз оценщиков» (директор по России и СНГ компании Jones Lang LaSalle):

– Я считаю, что такие комиссии не нужны. Это еще одна избыточная надстройка. Смысл ее работы мне не очень понятен, поскольку обращение в комиссию является добровольным для заявителя и не препятствует ему в праве оспаривания кадастровой оценки в судебном порядке.

Гостей «ЭкспоФорума» приютит Hilton

Александр Пирожков / ЗАО «ЭкспоФорум» подписало договор с международным гостиничным оператором Hilton Worldwide об управлении двумя отелями в конгрессно-выставочном центре вблизи аэропорта Пулково. Это будут первые отели под брендом Hilton в Санкт-Петербурге. ➔

Об этом сообщили журналистам Анатолий Еркулов, генеральный директор ЗАО «ЭкспоФорум», и Майк Коллини, вице-президент Hilton Worldwide по развитию в Турции, России и Восточной Европе.

Отели Hilton и Hampton by Hilton, как и весь конгресс-комплекс «ЭкспоФорум», будут простроены к концу 2013 года. Открытие их запланировано на 2014 год, с таким расчетом, чтобы в лето этого года они смогли принять Петербургский международный экономический форум, рассказал Анатолий Еркулов.

По его словам, инвестиции в строительство составят 150-160 тыс. USD в расчете на один номер Hilton Saint Petersburg Expoforum и на 20-30% меньше для трехзвездного Hampton by Hilton Saint Petersburg Expoforum. В отеле Hilton будет 241 номер, его общая площадь составит 18 тыс. кв. м. Площадь Hampton by Hilton на 210 номеров составит 14 тыс. кв. м. Срок окупаемости отелей, по прогнозу Анатолия Еркулова, составит примерно 10 лет.

Генподрядчиком при строительстве отелей, как и всего комплекса «ЭкспоФорум», станет группа компаний «Эталон» Вячеслава Заренкова.

Напомним, ЗАО «ЭкспоФорум» в августе текущего года выбрало группу компаний «Эталон» в качестве генерального подрядчика для строительства первого пускового комплекса конгрессно-выставочного центра. Сумма контракта составляет 14 млрд рублей, 30% из которых составят



Генеральный директор ЗАО «ЭкспоФорум» Анатолий Еркулов планирует окупить вложения в отели за 10 лет

собственные средства ЗАО «ЭкспоФорум», а 70% – заемные.

Срок реализации проекта – IV квартал 2013 года. К этому времени, согласно условиям договора, генподрядчик должен сдать под ключ конгресс-центр, 3 выставочных павильона, соединенных пасса-

жем, 2 гостиницы (3 и 4 звезды), 2 бизнес-центра и объекты сопутствующей инфраструктуры общей площадью свыше 200 тыс. кв. м.

Управлять конгрессно-выставочным центром «ЭкспоФорум» планирует самостоятельно, а для управления гостиничной функцией велись переговоры с несколькими сетевыми операторами, среди которых Rezidor, Hilton и Intercontinental. Выбор Hilton Анатолий Еркулов обосновал тем, что этот оператор согласился управлять двумя отелями разного класса, расположенными в непосредственной близости друг от друга. Необходимость именно такого сочетания отелей, по словам Анатолия Еркулова, была определена путем специального исследования спроса на гостиничные услуги.

Hilton Worldwide рассчитывает, что среднегодовая заполняемость отелей в Петербурге составит около 70%, заявил Майк Коллини. При этом в дни проведения конференций и форумов в конгрессно-выставочном центре заполняемость будет достигать 100%, прогнозирует он.

По словам Майка Коллини, основным препятствием для прихода Hilton Worldwide в Санкт-Петербург ранее было отсутствие в городе зданий, привлекательных для гостиничного бизнеса и при этом не имеющих статуса охраняемого памятника архитектуры.

Точные условия соглашения ЗАО «ЭкспоФорум» и Hilton Worldwide стороны не

раскрывают, ссылаясь на коммерческую тайну. По словам Анатолия Еркулова, только постоянная составляющая вознаграждения крупного международного оператора в подобных проектах составляет 0,5-1 млн USD в год. Кроме того, он получает обычно и вознаграждение за полученную прибыль.

справка

➔ Проект конгрессно-выставочного центра планируется реализовать на территории площадью 56,21 га, расположенной в Пушкинском районе Санкт-Петербурга и ограниченной Пулковским и Петербургским шоссе, рекой и жилой застройкой. Планируемый срок завершения всего проекта – 2018 год. Общий объем инвестиций – порядка 1 млрд USD.

На данный момент компания Hilton Worldwide представлена в России отелями Hilton Moscow Leningradskaya, DoubleTree by Hilton Novosibirsk и Hilton Garden Inn Perm. На стадиях проектирования и строительства находятся еще 16 отелей. Всего у Hilton Worldwide более 3750 отелей в 85 странах.

УПТК ОАО «Метрострой»
официальный партнер ведущих производителей России

Победитель конкурса по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» 2009-2010 гг.

ПО САМЫМ ВЫГОДНЫМ ЦЕНАМ

ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА АУТСОРСИНГ • ЛОГИСТИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

МЕТАЛЛОПРОКАТ (оказываем услуги по резке в размер), МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ, ЧУГУННОЕ ЛИТЬЕ, ТРУБЫ, ШПУНТ, СТРОЙМАТЕРИАЛЫ, ИНЕРТНЫЕ, КАБЕЛЬ, ОБОРУДОВАНИЕ...

192007, СПб, ул. Расстанная, д. 17, т. 766-22-62, e-mail: info@uptkstr.spb.ru

www.uptk.ru

- отдел стройматериалов: 766-14-29, 767-08-04, 766-58-94
- отдел металлов: 767-06-19, 767-10-82, 766-56-05
- отдел оборудования: 766-63-73, 767-15-32, 767-10-82

ГЕОИЗОЛ

- Стабилизация грунтов, устройство противодиффузионных завес в скальных или несвязных грунтах, устройство грунтовых анкеров, укрепление откосов грунтовыми нагелями
- Инъекционное укрепление грунтов, фундаментов, кирпичных кладок
- Производство бетонных работ высокого качества
- Гидроизоляция и ремонт строительных конструкций
- Выполнение проектных работ
- Устройство деформационных швов в строительных конструкциях; восстановление водонепроницаемости конструкций по рабочим и деформационным швам
- Строительство подземных сооружений
- Устройство буронабивных свай
- Экспертное обследование и инструментальная диагностика конструкций
- Погружение шпунта, земляные работы

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

Напутственное слово



Дорогие друзья!

Рад приветствовать участников III Съезда строителей северо-запада России.

Проведение съезда в Северной столице уже стало доброй традицией. В этом очередное подтверждение того, что в Петербурге налажен конструктивный диалог между органами власти, строительными компаниями и отраслевыми организациями.

Строительный комплекс Петербурга активно развивается и демонстрирует высокие показатели роста. Санкт-Петербург выступает флагманом в процессе становления и развития системы саморегулирования в нашей стране.

Одним из приоритетов развития Петербурга остается снижение административных барьеров в строительной отрасли. Благодаря тому что строительное сообщество Петербурга принимает активное участие в разработке правовых актов, которые определяют порядок поведения участников рынка, в городе удалось создать систему регулирования, удобную как для власти, так и бизнеса.

Уверен, что нынешний съезд будет способствовать выработке своевременных и эффективных решений по вопросам развития строительной отрасли Северо-Запада и всей России, дальнейшему развитию всего строительного сектора.

Желаю всем участникам и гостям съезда плодотворной дискуссии и новых профессиональных успехов!

Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко



Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Строители Северо-Запада могут по праву гордиться плодами своих трудов, своим вкладом в развитие экономики и социальной сферы России. Однако думается, что этот форум профессионалов собрался не для того, чтобы рапортовать об успехах. Съезд – это прямой диалог лидеров отрасли и общественных организаций в сфере строительства с органами государственной власти. Это возможность более определенно выявить проблемные моменты отрасли и наметить по ним решения.

В ближайшие годы необходимо решить задачу полной модернизации производственно-технологического потенциала страны, и не в последнюю очередь строительной отрасли. «Ставкой» модернизации является конкурентоспособность вашей отрасли в условиях интеграции России в глобальную экономику.

С целью модернизации отрасли надо в том числе срочно решать вопросы совершенствования системы технического регулирования в строительстве, гармонизации ее с международными нормами. Требуется выход на соответствующий уровень подготовки работников всех звеньев отрасли.

Однако уже стало ясно, что институт саморегулирования, предназначенный для решения этих задач, на данном этапе не вполне оправдал возлагавшиеся на него надежды. Для формирования действительно эффективной системы обеспечения безопасности и качества строительства, проектирования и инженерных изысканий, повышения квалификации в этих областях нужно еще приложить серьезные усилия.

Профессиональное строительное сообщество должно сыграть ведущую роль в решении всех проблем отрасли и выходе ее на новые рубежи развития. Ждем от вас смелых и реалистичных инициатив. Могу уверенно обещать со стороны федеральных органов власти поддержку по вопросам снятия административных барьеров, содействие осуществлению ваших инвестиционных проектов, развитию малого и среднего бизнеса.

Желаю участникам съезда плодотворной работы, дальнейших профессиональных достижений!

Полномочный представитель Президента Российской Федерации
в Северо-Западном федеральном округе
Н.А. Винниченко



Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

Приветствую вас в Мариинском дворце – одном из самых лучших творений петербургских архитекторов и в первую очередь петербургских строителей!

Уверен, что в каталоге профессий уже пора сформировать отдельную позицию – «петербургский строитель» и «строитель Северо-Запада». Это профессионалы высокого качества, которые строят на века, которые строят для людей, потому что в нашем городе можно строить только профессионально и только качественно.

Строительство в Санкт-Петербурге с самого первого дня основания города – отрасль не просто экономическая. Строительство в Санкт-Петербурге – это концептуальное понятие. Более того, это культурное явление.

Именно поэтому формирование градостроительного законодательства – один из важнейших вопросов на протяжении всех 308 лет существования Санкт-Петербурга.

Основные задачи, которые стоят сегодня перед строительным комплексом, – это разработка и принятие региональных нормативов градостроительного проектирования. Этот процесс логично предшествует корректировке Генерального плана и Правил землепользования и застройки, а также принятию технических регламентов.

В этом вопросе, конечно же, важно поддерживать взаимодействие строителей и законодателей. Похоже, что с этой задачей мы с вами справляемся.

И следующий важный вопрос – это становление системы саморегулирования.

Прошло чуть больше года с того момента, как крупнейшие саморегулируемые организации Санкт-Петербурга подписали соглашение о сотрудничестве. И результаты не замедлили о себе заявить. Сегодня можно говорить о том, что система саморегулирования прошла период становления и решения организационных вопросов и, самое

главное, стала понятной всем участникам рынка.

Сейчас перед профессиональным сообществом стоит задача представить потребителям само понятие саморегулируемой организации как синонима уверенности в застройщике. Именно поэтому сегодня стоит вопрос об очищении рынка от так называемых коммерческих саморегулируемых организаций.

Конечно же, перечень проблем гораздо шире, но я абсолютно уверен, что такие мероприятия, как III Съезд строителей Северо-Запада, поможет нам преодолеть все трудности.

В общем, работы очень много, и в этой работе нам очень важны ваши рекомендации и ваш опыт.

Уверен в дальнейшем конструктивном сотрудничестве.

Желаю всем нам плодотворной работы!

Председатель Законодательного собрания
Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанов

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ДЕЛОВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ В РАМКАХ ГРАЖДАНСКОГО ЖИЛИЩНОГО ФОРУМА

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

30 СЕНТЯБРЯ
10.00-12.30

Конференция «Развитие жилищного строительства в Ленинградской области»
Организатор: газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»

Отель «Парк Инн Прибалтийская»,
Зал GREEN 8

1 ОКТЯБРЯ
12.00-13.00

Семинар «Социальная и транспортная инфраструктура спальных районов»
Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

Ледовый дворец,
Зал № 4 (2-й этаж)

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

Подробнее о мероприятиях по тел. 380-15-81, PR-отдел

Посткризисный съезд

Алена Филипова / Собравшиеся на съезде в Мариинском дворце впервые после кризиса строители Северо-Запада обсудили актуальные проблемы отрасли, среди которых нормативное регулирование, ликвидация административных барьеров и создание комфортных условий для бизнеса. ➔

Мероприятие, организованное при поддержке полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, правительства Санкт-Петербурга и Национального объединения строителей, прошло в городе в третий раз.

Решение проводить съезд такого масштаба каждые два года было принято еще в 2005 году, но период экономической нестабильности притормозил этот процесс, и съехаться строителям удалось только этой осенью.

В начале заседания Александр Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ, председатель Координационного совета по развитию саморегулирования в Северо-Западном федеральном округе, зачитал участникам съезда приветствие Георгия Полтавченко, из которого следовало, что в Петербурге налажен конструктивный диалог между властью, строительными предприятиями и отраслевыми организациями. Кроме того, губернатор отметил, что Петербург стал флагманом развития саморегулирования в России, и в городе созданы благоприятные условия для строительного бизнеса.

Сергей Зимин, заместитель полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, рассказал коллегам о новом механизме преодоления административных барьеров в регионах. Реализацией этой задачи занимаются уполномоченные по сопровождению инвестиционных процессов. В СЗФО выполнение этой роли возложено на господина Зимина. «Задача перед инвестиционными уполномоченными поставлена достаточно конкретно. Многие понимают нашу работу как некое окно для прорыва инвестиционных проектов, но на встрече в Сочи, состоявшейся 2 августа, была поставлена задача не тащить инвестиционные проекты в регионах, а скрупулезно и настойчиво снимать те необоснованные барьеры, с которыми сталкивается бизнес и инвестор как на региональном, так и на федеральном уровне», – пояснил Сергей Зимин.

Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга, отметил, одной из важнейших задач является формирование градостроительного законодательства. В числе прочего господин Тюльпанов сказал, что необходимо разработать новые, более эффективные принципы градостроительного планирования и технические регламенты. Значительным шагом в этом направлении, по его словам, является благополучно сформиро-



вавшаяся в Петербурге система саморегулируемых организаций.

Новые веяния

Сергей Петров, депутат Госдумы РФ, сказал, что к июлю 2012 года вступит в силу закон о негосударственной технической экспертизе. Институт государственной экспертизы будет продолжать обслуживать значимые проекты, а остальные смогут проходить частную экспертизу. К тому же готовятся поправки, которые позволят применять в России проектную документацию, разработанную иностранными компаниями.

Владимир Яковлев, президент Российского союза строителей, отметил, что хорошие перспективы ждут малоэтажное домостроение, которое должно стать базой жилой застройки территорий небольших городов.

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству Петербурга, заверил собравшихся в том, что строительная отрасль города продемонстрировала наибольшую устойчивость в период кризиса по сравнению с другими регионами страны. Господин Семененко объяснил это, в частности, тем, что строители Петербурга никогда не получали сверхприбыли и вели консервативную политику. Среди основных задач он обозначил увеличение объемов ввода жилья до 3,5 млн кв. м в год, стимулирование проектов комплексного освоения территорий и редевелопмента промышленных зон центральной части города.

Рассказал господин Семененко и о необходимости строительства доходной недвижимости, потребность в которой только со стороны очередников, по его словам, составляет порядка 500 тыс. кв. м в год. Для успешного функционирования строительного бизнеса важно снять административные барьеры. «Необходимо сделать так, чтобы строители могли работать, а не блуждать в бюрократических кулуарах», – резюмировал свое выступление Вячеслав Семененко.

Говорили собравшиеся и о качестве строительства. Так, Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга, отметил, что часто в погоне за квадратными метрами на второй план отходят вопросы качества строительства. «Необходимо ввести понятие экологического качества строительных материалов», – заявил он.

Господин Орт сказал, что СРО должны включиться в решение этой проблемы и принять участие в составлении базы данных рекомендуемых строительных материалов, которую в дальнейшем необходимо использовать всем членам СРО. «Не нужно гнаться за дешевизной», – напутствовал он строителей и рекомендовал им пользоваться только проверенными материалами. К тому он предложил ввести двухуровневую систему воздействия на недобросовестных поставщиков и строителей, которая будет ужесточать уголовную и административную ответственность за использование материалов низкого качества.

Проблемы бизнеса

Максим Шубарев, председатель совета директоров холдинга Setl Group, рассказал о сложностях взаимодействия между бизнесом и государством в рамках реализации строительных проектов. К примеру, при реализации проектов комплексного освоения территории застройщики зачастую работают с неподготовленными участками, на которых нет дорог, инженерных сетей и коммуникаций. Задача государства предоставить девелоперу подготовленную территорию, пусть даже за более весомые деньги. «Застройщики на это пойдут, так как не будут покупать коша в мешке», – сказал господин Шубарев. Также он добавил, что не отработан механизм взаимодействия с городом по передаче объектов социальной инфраструктуры, находящихся на пятне застройки. Земельный участок, отведенный под эту функцию, город, по словам Максима Шубарева, должен выкупать обратно.

Вячеслав Заренков, председатель совета директоров группы компаний «Эталон», рассказал собравшимся, что за последние 15 лет система взаимодействия власти и бизнеса и вообще система строительного бизнеса в Санкт-Петербурге была создана, отлажена и хорошо работала, особенно во время кризиса. Он отметил, что в первую очередь необходимо восстановить регулярную работу консультационного совета по строительству с участием губернатора и специалистов отрасли и собирать ее не реже одного раза в квартал. На первом консультационном совете господин Заренков предложил разобрать вопросы санитарных зон в городе, а также включить в повестку вопрос правового регулирования квартальной застройки.

Помимо этого Вячеслав Заренков предложил строителям заняться озеленением города и решением проблем с жильем ветеранов войны. «Каждый работник всех строительных организаций должен посадить не менее одного дерева, а каждая строительная компания – безвозмездно выделить ветеранам хотя бы одну квартиру», – призывал коллег творить добро господин Заренков.

Итоги озвученных на съезде проблем помогут специалистам отрасли лучше понимать основные тенденции строительного рынка СЗФО и обозначить основные пути поиска ответов на сформулированные вопросы.

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

подписной индекс
14221

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Количество экземпляров _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 5400 руб.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2011 г.											
2012 г.											

НОСТРОЙ принял участие в III Съезде строителей северо-запада России

Дарья Литвинова / В понедельник в Мариинском дворце состоялся III Съезд строителей северо-запада России, организованный при поддержке полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, правительства Санкт-Петербурга и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). ➔

Законотворчество НОСТРОЙ

Михаил Викторов, руководитель аппарата НОСТРОЙ, обратил внимание собравшихся на несколько ключевых тем, которые сейчас находятся в стратегическом развитии НОСТРОЙ: «Прежде всего это законодательная работа НОСТРОЙ. Одна из ключевых тем, по которой ведется работа уже несколько лет, – государственный заказ. Результаты есть, появившийся проект поправок носит пока несколько дискуссионный характер, но перемены, которые мы отстаивали на протяжении нескольких лет, уже появились. Это, кстати, и новация в части общественного контроля, которая позволяет объединению входить в состав надзирающих органов, это и ограничение демпинга, это и электронные аукционы, от которых власть наконец-то декларирует возможный отказ. Но есть масса положений, которые у нас по-прежнему вызывают вопросы. Я призываю активно включиться в эту дискуссию. Мы планируем в самое ближайшее время дать по этому поводу официальные разъяснения, направить их в Минэкономразвития и всячески стимулировать общественную дискуссию вокруг этого крайне важного документа.

Должен отметить, один из первых результатов работы нашей системы – то, что Правительство РФ, Государственная Дума РФ уже на обязательной основе при разработке и обсуждении всех проектов законов и постановлений привлекают к экспертизе и оценке этих документов представителей НОСТРОЙ».

Техрегулирование

«Саморегулирование – это делегирование государством права профессиональному сообществу контролировать и обеспечивать безопасность и качество строитель-



ства, – отметила в своем выступлении Лариса Баринава, заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ. – Очень часто мы с вами, ссылаясь на опыт западных стран в области саморегулирования, забываем, что там роль профессионального сообщества несколько иная. За счет профессионального сообщества финансируется 85-90% нормативной базы. В западных странах разработкой нормативной базы занимаются крупнейшие институты для всех отраслей промышленности. И хотя изначально эти организации создавались как государственные, со временем государство рекомендовало этим институтам уйти на вольные хлеба, и они превратились в негосударственные организации. Бизнес-сообщество очень быстро оценило эту ситуацию, проанализировало те выгоды и преимущества, которые может принести им личное как интеллектуальное, так и финансовое участие в развитии и совершенствовании нормативной базы. Очевидны положительные результаты такого подхода».



По словам Ларисы Баринавой, как может работать нормативная база против строителей, профессиональное сообщество уже не раз убеждалось. «Всем известны последствия 184-ФЗ «О техническом регулировании», а также принятия ряда технических регламентов, в разработке которых строительное сообщество не принимало участия и включилось только на самом последнем этапе. Мы знаем, сколько проблем создали эти документы для строителей. К сожалению, сегодня нет органа государственной власти, которому дано было бы право координировать разработку нормативной базы в строительстве. По закону разрабатывать может кто угодно, но из-за того что нет общей координации, появляются документы, которые противоречат друг другу, которые взаимоисключают требования, изложенные в документах, а иногда просто дублируют и создают излишние проблемы для строителей и проектировщиков. Этот вопрос сегодня на повестке дня, его нужно решать.

К счастью, после принятия технического регламента о безопасности зданий и сооружений и внесения поправок в 184-ФЗ удалось сделать то, что не удавалось в течение семи лет, – наконец-то начала пересматриваться устаревшая нормативная база. И хоть актуализация, которая началась в 2010 году, не дала те документы, которые мы хотели бы видеть, это был, безусловно, шаг вперед. И к 1 июля 2012 года, когда должны быть полностью актуализированы строительные нормы и правила, мы надеемся вместе с вами внести поправки и в те актуализированные СНИПы, качество которых на сегодняшний день нас не устраивает».

НОСТРОЙ в регионах

«Сегодня можно говорить о том, что система саморегулирования прошла период становления и решения организационных вопросов, – сказал Алексей Белоусов, координатор НОСТРОЙ по СЗФО, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». – В СЗФО зарегистрировано 36 саморегулируемых организаций в строительстве, которые насчитывают более 15 тыс. членов. Как известно, государство передало саморегулируемым организациям часть своих управленческих функций, и СРО взяли на себя обязанности по организации взаимодействия между бизнесом и властью. НОСТРОЙ осуществляет свои функции в регионах через координаторов, которые избраны в каждом федеральном округе. В соответствии с решением последнего съезда НОСТРОЙ Санкт-Петербург и СЗФО были разделены как два отдельных субъекта взаимодействия, и, соответственно, на окружных конференциях были избраны отдельные координаторы. Планируется, что в сентябре они будут утверждены советом НОСТРОЙ».

Национальное объединение строителей поддержало выставку



Лариса Баринава в числе гостей «Балтийской строительной недели»

С 12 по 14 сентября 2011 года в Петербурге на территории ВК «Ленэкспо» прошла XV Международная выставка «Балтийская строительная неделя». Это ведущий осенний выставочный проект на северо-западе России. Выставка проходит при поддержке правительства Петербурга под патронажем ТПП РФ при поддержке Национального объединения строителей.

В рамках деловой программы выставки был проведен ряд форумов, конференций и семинаров по актуальным для профессионального сообщества проблемам в области строительства. Представитель НОСТРОЙ, директор Департамента техни-

ческого регулирования Сергей Пугачев выступил с докладами по актуальным вопросам технического регулирования, разработке технических регламентов ЕврАзЭС и Таможенного союза в области строительства, разработке и применению нормативных технических документов и стандартов НОСТРОЙ на IV Международном форуме градостроительства, архитектуры и дизайна А.CITY; конференции «Формирование благоприятной среды для продвижения инноваций на строительном рынке Петербурга»; семинаре «Новое в проектировании, монтаже и наладке вентиляционных систем в связи с актуализацией СНИП «Отопление, вентиляция и кондиционирова-

ние», ГОСТ «Жилые и общественные здания. Параметры микроклимата в помещениях» и разработкой стандартов Национального объединения строителей».

В каждом из указанных мероприятий приняли участие более 100 человек, в том числе представители правительства Петербурга, Национального объединения проектировщиков, саморегулируемых, строительных и экспертных организаций Северо-Западного округа, органов местного самоуправления и профессиональных объединений.

В ходе указанных мероприятий были обсуждены вопросы разработки и практического применения технических регламентов, сводов правил и стандартов НОСТРОЙ, предложения по совершенствованию нормативно-технической базы в области технического регулирования и саморегулирования с учетом опыта Северо-Западного региона и зарубежных стран.

Четыре цвета для СРО

Елена Велигжанина / На прошлой неделе в Петербурге прошла II конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство». Строители обсудили перспективы развития отрасли – через 8 лет объемы ввода жилья в стране должны удвоиться. Готовы ли к этому участники рынка, и спорили специалисты. ➔

Представители Госдумы РФ, Минрегиона России, Администрации Президента РФ, Ростехнадзора РФ, а также руководители национальных объединений СРО приняли участие в конференции, прошедшей в Петербурге 14 сентября.

Мероприятие собрало участников из различных регионов России – от Южно-Сахалинска до Калининграда. Более полумиллиона строителей, не имеющих возможности лично присутствовать на конференции, смотрели онлайн-трансляцию мероприятия на 30 интернет-ресурсах.

Подсчет цифр

Первым размышлять о природе возникновения саморегулирования строительных организаций в России начал член Комитета Госдумы РФ по строительству и земельным отношениям Сергей Петров.

«Когда в перестройку определенные государственные механизмы регулирования строительной отрасли были утрачены, вертикальные и горизонтальные связи разрушены, государством для регулирования различных процессов был введен механизм лицензирования. Строительная отрасль заработала. Однако механизм обеспечения безопасности при строительных работах сформирован не был», – напомнил Сергей Петров.

По его словам, неудовлетворительная ситуация с механизмом лицензирования привела специалистов к мысли о необходимости введения саморегулирования.

«На сегодняшний день этот механизм получил две диаметрально противоположные оценки, – отметил господин Петров. – С одной стороны, говорится, что введение его было ошибкой – саморегулирование свелось к худшим моментам лицензирования, государство потеряло контроль над важнейшим сегментом. С другой, специалисты отмечают, что механизм саморегулирования не был введен сверху, но выстрадан временем и является насущной необходимостью отрасли».



Владимир Яковлев: «Если сейчас мы вводим около 60 млн кв. м жилья в год, то в 2020 году мы должны ввести уже 140 млн кв. м в год»



Впрочем, даже сторонники сохранения в строительстве механизмов саморегулирования не отрицают наличия определенных проблем в этой сфере. Коммерциализация отдельных организаций мешает полноценной реализации механизма. Кроме того, по мнению господина Петрова, количество СРО также должно быть отрегулировано.

«Тысяча организаций, ну две тысячи – это приемлемое количество. Но если число СРО доходит до 10 тысяч, то явно речь идет о механизме, который не отвечает сегодняшнему времени», – утверждает эксперт.

Сторонников больше

Впрочем, сторонников развития процессов саморегулирования в строительстве на конференции оказалось большинство. Так, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеслав Семененко попросил поддержать инициативу введения юридической практики третейских судов. По его мнению, это позволит передать решение сложных ситуаций в руки профессионалов.

Поддерживает идею саморегулирования и старший вице-президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты Юрий Бурчаков. По его словам, главная опасность – возможность появления вместе с введением саморегулирования на строительном рынке недобросовестных организаций – сейчас уже отошла на второй план и в целом строительная отрасль продолжает развиваться, позитивно сказываясь на всей экономике.

«Известно, что одно место на стройке дает 14 рабочих мест в других отраслях», – сообщил господин Бурча-

ков. – При успешном развитии отрасли вторая волна кризиса не должна захлестнуть страну».

Мысль о том, что строительство является локомотивом экономики, развивал на конференции и президент Российского союза строителей Владимир Яковлев.

«Если сейчас мы вводим около 60 млн кв. м жилья в год, то в 2020 году мы должны ввести уже 140 млн кв. м в год, – рассказал он. – Вопрос: хватит ли у нас кадров и строительных материалов для обеспечения таких объемов строительства? На 140 млн кв. м нам нужно 140 млн тонн цемента и 140 млн тонн кирпича ежегодно. Это означает, что промышленность стройматериалов должна развиваться теми же темпами, что и строительство».

Подрыв авторитета

Помешать развитию локомотива экономики, по мнению господина Яковлева, может в первую очередь высокая степень коррумпированности госорганов и несовершенство законодательства в строительной отрасли.

«Если в 2009 году Россия была на 145 месте в рейтинге коррумпированности, в 2010 году – на 160 месте, – рассуждает господин Яковлев. – В этом году пройдут выборы в Государственную Думу. Обновление депутатского корпуса, по прогнозам, будет очень серьезное». По словам президента Российского союза строителей, от того, с чем придет новая Дума, будет во многом зависеть и то, как будут продвигаться и приниматься законодательные проекты в строительстве.

Законотворческий вопрос в принципе оказался очень болезненным для многих участников конференции. На фоне других отдельно обсуждался ФЗ № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

«Скажем прямо: адаптировались к этому закону спекулянты, – оценил ситуацию Вячеслав Семененко. – Конкурс выигрывают организации, которые зарегистрированы в другом регионе. У них нет ни своих людей, ни базы ни здесь, ни там. «Зацепить» этих людей я смогу только на промежуточном этапе. Еще полгода уйдет на суды. А поскольку никаких строительных работ в этот период проводить не будет, для меня этот срок означает срыв детского сада, который ждали несколько лет».

По словам господина Семененко, ситуация, порожденная ФЗ № 94, во многом подрывает авторитет всей государственной политики.

С таким мнением не согласился руководитель УФАС по Ленинградской области Вадим Владимиров.

«Да, я буду защищать ФЗ № 94, – начал он свое выступление. – Во-первых, система электронных аукционов вывела систему госзаказа на новый уровень. Сейчас это уже XXI век. Во-вторых, сейчас уже применяется ряд мер, которые позволят убрать с рынка недобросовестных подрядчиков. Так, уже существует реестр недобросовестных застройщиков. Рассматривается предложение о введении начальной стартовой цены».

Также, по словам господина Владимиров, в рамках принятия 3-го антимонопольного пакета будет проведен ряд мероприятий по либерализации экономической деятельности, снижению административных барьеров.

В эффективность подобных мер, впрочем, не поверил практически никто из участников конференции.

«Я не знаю ни одного человека в строительстве, который положительно отзывался бы о 94-м законе, – ответил руководителю региональной УФАС президент Национального объединения проектировщиков Михаил Посохин. – Обойти этот закон спекулянты могут элементарно. В результате конкурс на проектирование объекта, проектировать который невозможно, не найдясь конкретно в этом городе, может выиграть организация из другого региона».

Вопрос устранения с рынка недобросовестных подрядчиков на конференции даже обсуждался в рамках отдельной секции «СРО глазами потребителя, или как повысить конкурентоспособность строительных компаний». По ее итогам президент НП СРО «Центрстройэкспертиза-статус», член совета Национального объединения строителей Михаил Воловик резюмировал работу экспертов.

«Мы должны устранить информационный вакуум, существующий в области СРО. Потребитель должен увидеть в СРО гарантию качества выполнения работ. Для этого мы введем рейтинг СРО, по которому можно будет легко ориентироваться», – рассказал господин Воловик.

Рейтинг, отметил спикер, будет состоять из четырех групп: зеленой, желтой, красной и черной. В зеленую войдут 70 или 80% организаций – надежные СРО, в желтую – СРО, имеющие минимальные нарушения законодательства, в красную – организации, имеющие устойчивые нарушения закона. И наконец, черная группа, в которую, по словам господина Воловика, войдут всего 2 или 3% организаций, будет состоять из СРО, имеющих регулярные нарушения закона, которые неустраняемы.

Это рейтинг, считает эксперт, поможет устранить с рынка недобросовестные стройорганизации.

цифра

80%

СРО, работающих на рынке, по оценкам участников конференции, можно отнести к надежным

Рейтинг саморегулируемых организаций будет состоять из четырех групп: зеленой, желтой, красной и черной

НОВОСТИ

➔ **Генподрядная компания STEP** приступила к расширению завода по производству автокомплетирующих «Gestamp Северсталь Всеволожск». Уже к I кварталу 2012 года производственный комплекс предприятия будет расширен более чем на треть – до 23 тыс. кв. м, что, в свою очередь, позволит увеличить почти на треть ежегодный объем производства. Генподрядная компания STEP заключила с ООО «Гестамп Северсталь Всеволожск» договор о расширении завода по производству автокомплетирующих. Соглашение о расширении предприятия между правительством Ленинградской области и Gestamp Automoción было подписано в середине июня 2011 года во время проведения Петербургского экономического форума. Завод по производству автокомплетирующих площадью 16 тыс. кв. м расположен в промышленной зоне «Кирпичный завод» Всеволожского района Ленинградской области. Его текущая производственная мощность составляет не менее 2 млн штампованных деталей в год. Площадь расширения составит 6750 кв. м. Завершить строительные работы компания STEP должна в I квартале 2012 года. Компания STEP уже имеет опыт сотрудничества с испанским производителем автокомплетирующих Gestamp Automoción. Именно STEP выступила генподрядчиком строительства всеволожского завода, который испанская компания создавала совместно с британским производителем деталей для автомобильной промышленности Stadco Ltd. Сейчас предприятие «Gestamp Северсталь Всеволожск» производит штампованные детали для всеволожского автоборочного завода Ford.

➔ **8 сентября 2011 года в рамках государственного визита** королевы Дании Маргрете II Его Королевское Высочество крон-принц Дании Фредерик посетил газобетонный завод Н+Н в Ленинградской области. Завод привлек внимание королевской семьи размером вложенных стратегических инвестиций в размере 40 млн EUR, а также сроком реализации проекта. Менее чем за два года при поддержке губернатора Ленинградской области и правительства на территории Вологовского района появился завод по производству газобетона с производственной мощностью 400 тыс. куб. м продукции в год. Завод Н+Н с гордостью можно назвать примером для подражания для других датских компаний, которые хотят выйти на рынок России и Северо-Запада. Международная группа компаний Н+Н была основана в 1909 году и является вторым по величине производителем автоклавного газобетона в Европе. 15 заводов в 6 странах и около 1000 сотрудников воплощают основную концепцию компании – «Упрощаем строительство», ставящей во главу как легкость и удобство работы с компанией Н+Н, так и легкость и удобство в применении материалов и технических решений Н+Н.

➔ **9 сентября 2011 года в городе Ногинске** Московской области состоялось ежегодное мероприятие компании PERI Россия – День продукта. В рамках мероприятия прошли теоретические и практические презентации новых инновационных систем опалубки для стен MAXIMO и LIWA, универсальных систем строительных лесов PERI UP.

«Строительный Еженедельник» вник в тему ГЧП

На конкурсе PROEstate Media Awards 2011 победителем в специальной номинации от Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга стал Александр Пирожков, заместитель главного редактора газеты «Строительный Еженедельник».



Фото: АЛЕКСЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ



Заместитель главного редактора газеты «Строительный Еженедельник» Александр Пирожков (слева) вместе с директором газеты по PR Татьяной Погальной и главным редактором издания Валерием Грибановым получают награду заслуженной

Конкурс проходил в рамках Пятого международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate-2011.

«В конкурсе PROEstate Media Awards 2011 приняло участие более 100 работ, – рассказала «Строительному Еженедельнику» пресс-секретарь Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Зарина Губаева. – Победитель в специальной номинации «Лучшая работа по освещению темы развития городских территорий с использованием механизма государственно-частного партнерства» был выбран на основании экспертного мнения специалистов Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. Автором было продемонстрировано понимание принципа ГЧП, в материале присутствуют позиции нескольких экспертов по освещаемому вопросу. Кроме того, публикация содержит доказательную базу положительного влияния ГЧП на развитие города».

Победителями конкурса PROEstate Media Awards 2011 в других номинациях стали журналисты таких изданий, как журнал «Эксперт» (Москва), журнал «Commercial Real Estate Северо-Запад» (Санкт-Петербург), журнал «Все о новостройках Новосибирск», журнал «Вся недвижимость» (Казань), сайт Arendator.ru (Москва), отраслевой журнал «Вестник» (Ростов-на-Дону), журнал «Нижегородский коммерсант» (Нижегород). Всего на конкурс было представлено более 150 работ из 23 городов России. В конкурсе принимали участие журналисты, освещающие рынок жилой и коммерческой недвижимости, темы строительства, развития жилищной сферы, модернизации городской инфраструктуры, жилищно-коммунального хозяйства.

цифра

150 работ

из 23 городов России были представлены на конкурс PROEstate Media Awards

Пятый PROEstate подвел итоги

Завершил свою работу V Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate. В этом году на площадке форума собрались почти 3000 лидеров отрасли из 21 страны мира и 90 российских городов. Среди участников – профессионалы рынка: девелоперские и строительные структуры, управляющие и инженеринговые компании. Более 80% участников форума – топ-менеджеры компаний.

По мнению председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга Алексея Чичканова, это свидетельствует о развитии PROEstate как эффективной инвестиционной площадки и оживлении рынка недвижимости в целом. Общее число экспонентов выставки увеличилось по сравнению с прошлым годом на 15% и составило 130. Собственные стенды представили такие российские города, как Калуга, Екатеринбург, Ульяновск, Пермь и Ленинградская область, а также иностранные участники – Будапешт и Таллин. На форуме было продемонстрировано

170 девелоперских проектов, оказывающих существенное влияние на развитие регионов и направленных на формирование благоприятной и комфортной городской среды. Живой интерес участников форума вызвали инфраструктурные проекты регионов, городов и компаний, представляющие точки перспективного размещения объектов коммерческой недвижимости. «Деловая программа PROEstate в этом году стала еще более насыщенной и включала более 30 разносторонних мероприятий. В том числе конференцию Министерства регионального развития РФ, посвященную реализации региональных программ развития жилищного строительства», – отметил Алексей Чичканов. Представители региональных делегаций, которых в 2011 году – 22, отмечают эффективность форума. В рамках мероприятий регионами подписаны 10 соглашений о сотрудничестве с девелоперскими инвестиционными компаниями, которые позволяют расширить возможности для реализации региональных инвестиционных проектов. Форум PROEstate-2011 дал старт 9 новым проектам, среди которых

промышленный парк в Тосно (компания Trigon Capital), жилой комплекс «Триумф Парк» (дeweloper проекта – компания MirLand Development Corporation), апартамент-отель бизнес-класса (ГК «ПИОНЕР») и др. Традиционно форум является успешной площадкой для открытий торгов Фонда имущества Санкт-Петербурга. В этом году аукцион завершился продажей 10 объектов (из 10 заявленных) на общую сумму 226,1 млн рублей, поднявшуюся в результате торгов почти вдвое. Впервые на аукционе в рамках приватизации состоялась продажа земельного участка под социальную функцию – строительство детского сада. Минрегионом России в рамках PROEstate подведены итоги Общероссийского конкурса проектов комплексного освоения территорий – 2011. Приятно, что уже в первый год регионы приняли активное участие в конкурсе. Среди победителей – проекты из Санкт-Петербурга, Москвы, Оренбурга, Тюменской, Калужской, Нижегородской, Ленинградской областей, Республики Удмуртия и Краснодарского края.

Также были подведены итоги Всероссийского конкурса по экологическому девелопменту и энергоэффективности Green Awards 2011 (заявлено 48 проектов из 12 городов России) и российского этапа конкурса FIABCI Prix d'Excellence 2011 (заявлен 61 проект из 13 городов России). «Главные итоги участия в PROEstate – это новые контакты, которые появились у участников, подписанные и будущие соглашения по результатам встреч и переговоров, новые проекты и заключенные сделки. Уверен, что форум и дальше будет расти в количественном и качественном отношении», – отметил, подводя итоги форума, Алексей Чичканов. Международный инвестиционный форум PROEstate – ключевое мероприятие на российском рынке недвижимости международного уровня. Организаторами выступают Министерство регионального развития РФ, правительство Санкт-Петербурга и Гильдия управляющих и девелоперов. Генеральный партнер – ЗАО «ВТБ-Девелопмент». Золотой спонсор – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», спонсор форума – ГУП «ГУИОН».

Выставку открыли председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко, президент Российского союза строителей Владимир Яковлев, главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митюрёв и первый заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Лариса Барина.

Деловая программа выставки была насыщена интересными и значимыми мероприятиями. Состоялся III Съезд строителей северо-запада России, пленарное заседание VI Международного форума градостроительства архитектуры и дизайна A.CITY и координационный совет руководителей территориальных органов Госстройэкспертизы СЗФО, Международная конференция «Набережные – передовой фронт развития городов», конкурс «Инновации в строительстве». Тематика выставки охватила все современные перспективные направления развития строительной отрасли.

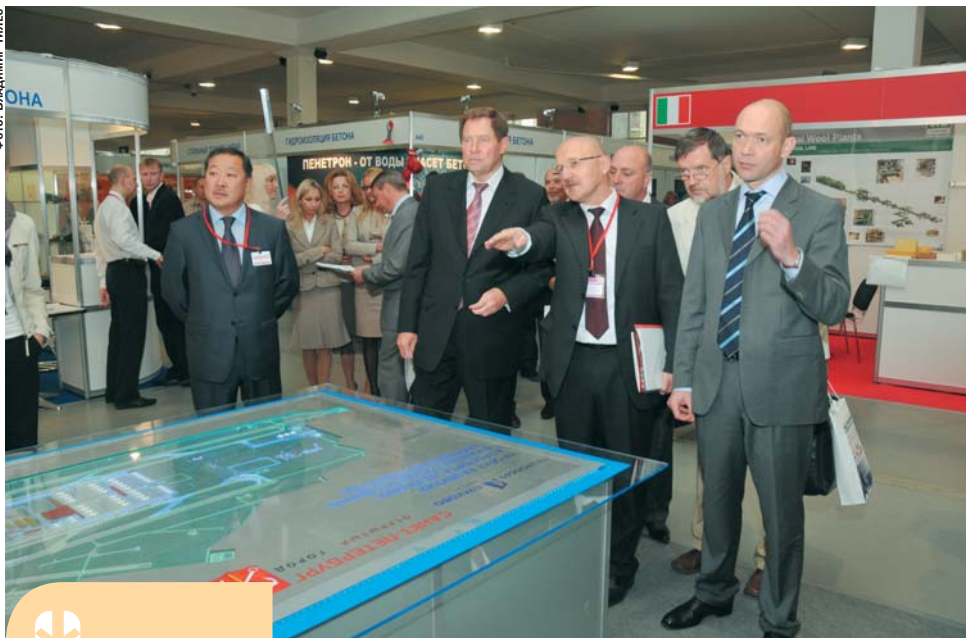
В рамках форума A.CITY Юрий Митюрёв, главный архитектор Санкт-Петербурга, заявил, что основной проблемой города является структурная недостаточность дорог, ведущих в центр, которые не справляются со своей функцией.

Многие европейские города, по его словам, решают эту задачу путем введения репрессивных мер, например платного въезда в город, высокой стоимостью стоянок в центре и организацией перехватывающих парковок на въезде в исторический центр. В Петербурге также работают перехватывающие парковки, но заполняются они не полностью, так как ограничений на въезд в центр пока нет. Господин Митюрёв добавил, что положительное влияние на развитие транспортной ситуации оказывает новый подход к разработке проектов планировки территорий.

В этом году впервые на выставке была представлена секция «Инфраструктура городов», на которой обсуждались перспективы развития инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, а также вопросы проектирования, архитектуры и строительства объектов городской и социальной инфраструктуры. Особое внимание было уделено вопросам подземного, на-

Итоги «Балтийской Строительной Недели»

Андрей Семериков / В Санкт-Петербурге с 12 по 14 сентября проходила 15-я Международная выставка «Балтийская Строительная Неделя», организованная ООО «Примэкспо». Традиционно это мероприятие является одной из крупнейших профессиональных площадок, на которой встречаются специалисты строительной отрасли. ➔



«Балтийская Строительная Неделя» традиционно является одной из крупнейших профессиональных площадок, где встречаются специалисты строительной отрасли

земного, дорожно-транспортного и гаражно-паркингостроительного строительства, наружного освещения, развития городских инженерных сетей и коммуникаций. В рамках сек-

ции Комитет по градостроительству и архитектуре представил свою экспозицию из трех блоков: транспортная инфраструктура (реконструкция и развитие аэропорта

Пулково, Ново-Адмиралтейский мост, Лазаревский мост, Северный мост, Новый морской пассажирский терминал на Васильевском острове, Орловский тоннель, Западный скоростной диаметр, этапы развития сети метрополитена до 2025 года, легкорельсовый транспорт), социальная инфраструктура (новый зоопарк в Приморском районе) и пешеходная инфраструктура.

Традиционно в рамках выставки была представлена экспозиция «Российская промышленность», где заводы-изготовители продемонстрировали новейшие образцы своей продукции, а также наладили контакты со специалистами строительной отрасли из других регионов России и зарубежных стран.

Следующей осенью выставка в очередной раз традиционно соберет в Ленэкспо профессионалов отрасли.

цифра

более 300

компаний из 15 стран и 24 субъектов Российской Федерации приняли участие в выставке

Инновационную значимость оценили

Аня Батаева / В конце прошлой недели состоялось торжественное награждение победителей конкурса «Инновации в строительстве – 2011», прошедшего в рамках 15-й Международной выставки «Балтийская Строительная Неделя». На конкурс в этом году было представлено 53 продукта и разработки.

Организаторами конкурса выступили Комитет по строительству Санкт-Петербурга совместно с организационным комитетом выставки ООО «Примэкспо».

В Большом аукционном зале здания Фонда имущества на церемонии вручения собрав-

шихся приветствовали начальник службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт и первый заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Николай Крутов. По итогам конкурса дипломами первой степени были награждены ООО «Домашняя вентиляция» за приточный вентиляционный клапан «ДОМВЕНТ» и ОАО «Метрострой» за микротоннель под Сайменским каналом. Дипломами второй степени удостоены установка повышения давления класса люкс KV Hydro VL от ООО «Квант СПб» и материалы и оборудование для систем охлаждения разработки

компания ООО «КЭС-Термо». Среди победителей, занявших третьи места, – асфальтобетонный завод № 1, ООО «Интеза», ООО «ИТЭС», ООО «Промышленный обогрев», «Теплоэнерго Северо-Запад», «Гольфстрим», Hankook Heating Film Co, LTD. Участие в конкурсе принимали компании, работающие в строительной отрасли, производящие продукцию или товары, а также выполняющие работы или оказывающие услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере строительства.

По мнению организаторов, участие в конкурсе позволит привлечь внимание к новой продукции и более эффективно представить ее целевой аудитории. Занявшее первое место ОАО «Метрострой» участвовало в конкурсе впервые. Всего на конкурс «Метростроем» было подано три работы: микротоннель под Сайменским каналом (получивший диплом I степени), эскалаторный тоннель станции «Адмиралтейская» и автодорожный тоннель

в комплексе защитных сооружений (диплом «За социальный вклад»). «Выбирая работы для конкурса, мы прежде всего ориентировались на присутствие в них инновационной значимости. В последние несколько лет ОАО «Метрострой» совершило большой рывок вперед, освоив новые технологии, оборудование и материалы. И во многом толчок для этого дал комплекс защитных сооружений. Это первый значимый объект, который расширил сферу деятельности «Метростроя» за пределы метрополитена. Поэтому вопроса о том, выставлять на конкурс тоннель КЭС или нет, не стояло. Высокая оценка жюри – это большая честь для нас. Она означает, что специалисты «Метростроя» востребованы, что выбранный путь инновации – правильный, и что опыт метростроителей может иметь свое развитие на других объектах, – комментирует Вадим Александров, директор ОАО «Метрострой». – Наша организация и в дальнейшем планирует внедрять в свою работу современные эффективные

Фото: Владимир Тилес



Участие в конкурсе принимали компании, работающие в строительной отрасли, производящие продукцию или товары, а также выполняющие работы или оказывающие услуги

способы строительства, которые будут соответствовать условиям конкурса. Важно другое: этот конкурс объединяет самые передовые и интересные идеи, успешно используемые строителями Санкт-Петербурга. А это значит, что наша отрасль развивается, что город Санкт-Петербург будет становиться еще прекраснее, что жизнь в нашем городе с каждым новым вводимым объектом будет становиться все лучше и комфортнее. Такие конкурсы нужны, и мы на-

деемся, что следующий конкурс «Инновации в строительстве» соберет еще больше интересных и смелых идей, полезных для общества». Проект КЭС был выполнен ОАО «Метрострой» по заказу СКП «Дирекция КЭС Минрегионразвития». Стоимость проекта составила более 109 млрд рублей. Комплекс защитных сооружений, состоящий из 11 дамб и пролегающего под ними тоннеля протяженностью около 2 км, был сдан 12 августа этого года.

справка

➔ Ежегодный конкурс «Инновации в строительстве» проводится 7-й раз. В этом году в составе жюри был 21 человек. Среди них Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга; Алексей Чичканов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга; Нина Шангина, председатель Союза реставраторов, и многие другие.

Лакомый инвестиционный метр

Александр Пирожков / Выгодность инвестиций в недвижимость оказалась под сомнением в результате падения цен в 2008 году. Но в ближайшие несколько лет вложения в квадратные метры обещают стать одним из самых доходных способов сохранить и приумножить сбережения. ➔

Такие прогнозы звучали в ходе дискуссии «Частные инвестиции в недвижимость», состоявшейся на Пятом международном инвестиционном форуме по недвижимости PROEstate-2011.

Модератор дискуссии, ведущая радиостанции «Бизнес FM» Валерия Мозганова, привела данные Национального агентства финансовых исследований, согласно которым почти никто из россиян не ждет падения рынка недвижимости (см. диаграмму – Ред.). «Доверие к вложениям в недвижимость как способу сбережения средств очень велико, – констатировала она. – И почти все, кто считает этот способ инвестирования надежным, его же считают и выгодным. По крайней мере выгоднее, чем второй по степени надежности с точки зрения россиян способ – депозиты в государственном банке».

С чем сравнивать?



Аналитик портала BSN.ru Дмитрий Сперанский заявил, что разумных единиц измерения долгосрочной доходности вложений в недвижимость не существует. «Если взглянуть на динамику цен на недвижимость за последние 13 лет, считая с предыдущего кризиса 1998 года, то в рублях квадратный метр жилья в Санкт-Петербурге подорожал почти в 30 раз, в долларах США – примерно в 4,4 раза, – констатировал он. – А в граммах золота или баррелях нефти стоимость метра снизилась. То же можно сказать о стоимости квадратного метра по отношению к другим видам сырья: меди, алюминия, пшеницы, сои. В других городах картина похожая».

Однако купленную недвижимость, справедливо заметил эксперт, в отличие от золота, можно использовать: либо жить в ней, либо извлекать доход, сдавая в аренду. Таким образом, это надежный способ сохранения средств, хотя и низкодоходный.



Александр Астапов, заместитель председателя правления УК «Арсгера»,

Мнения россиян по поводу динамики цен на недвижимость



Источник: Национальное агентство финансовых исследований

возразил, что сравнение недвижимости с биржевыми товарами не вполне корректно. Последние подвержены более резким колебаниям. Скажем, акции в 2008 году падали в цене на 80%, а недвижимость плавно снижалась на 20%. Потом акции выросли, и теперь недвижимость находится с ними в паритете.

Поэтому, сравнивая недвижимость с биржевыми товарами, имеет смысл оперировать средними значениями цен и брать длительные периоды времени, потому что люди не вкладывают средства в недвижимость на короткие сроки.

«На самом деле самым рискованным активом сейчас являются деньги, – полагает Алексей Астапов. – Потому что ценится полезность. У денег лишь одна полезность: с их помощью устанавливаются коэффициенты обмена одной полезности на другую».

Паевой вход на рынок



Наталья Кузьмина, генеральный директор Megapolis Asset Management, привела данные о том, что в настоящий момент в России действуют 1419 паевых инвестиционных фондов, более трети из них вкладывают средства в недвижимость. По ее мнению, инвестиции в недвижимость через ПИФы имеют ряд преимуществ, среди которых – строгий контроль за деятельностью фондов со стороны государственных регуляторов и шадящее налогообложение. Даже несмотря на то что с этого года управляющие компании платят налог на имущество, доходы пайщиков

по-прежнему освобождены от налога на прибыль. В течение всего срока существования фонда, то есть до 15 лет, налог на прибыль не платится. Прибыль можно реинвестировать, что повышает доходность вложений.

Некоторые управляющие компании организуют обращение паев своих ПИФов на бирже, что дает возможность пайщикам в случае необходимости вернуть свои инвестиции, продав паи до их погашения. Или получить кредит под залог паев.

Эту информацию подтвердил Алексей Астапов. В линейке фондов УК «Арсгера» есть и ПИФ жилой строящейся недвижимости, в котором представлено порядка 100 квартир. Паи фонда торгуются на Фондовой бирже ММВБ.

«Идея фонда была в том, чтобы предоставить инвестору возможность вложиться в некий индекс недвижимости, – поясняет Алексей Астапов. – Но если при вложениях в недвижимость порог входа составляет от миллиона рублей, если вести речь о комнате, то в паи нашего ПИФа можно вложить несколько тысяч рублей».

Доходность вложений в недвижимость с 2006 года, даже с учетом падения в последние годы, все равно составляет примерно 100%. Однако в 2008 году количество желающих продать паи на бирже резко превысило количество желающих купить их. В результате цена паев на бирже до сих пор намного ниже оценочной стоимости. Эта ситуация невыгодна для пайщиков, потому что они, купив паи несколько лет назад, не могут реализовать ту доходность, которую принесла за это время недвижимость. Но зато потенциальные покупатели паев могут купить их на бирже достаточно дешево».

По прогнозам УК «Арсгера», в ближайшие четыре года цены на петербургскую жилую недвижимость будут расти минимум на 15%, что соответствует среднему показателю их роста за предыдущие годы. Если добавить к этому рост цен за счет строительной готовности, получится еще процентов 10-15 годового прироста. То есть даже по очень осторожному прогнозу доходность вложений в строящуюся недвижимость может составить 25% годовых в ближайшие 4 года. А если еще и купить паи на бирже с дисконтом, годовая доход-

ность превысит 40%. «Такого дохода в ближайшие 4 года, наверное, фондовый рынок не принесет», – считает Алексей Астапов.

В «Арсгере» прогнозируют, что уже в конце 2011 года 1 кв. м жилья в Петербурге будет стоить в среднем 94 тыс. рублей, через год – 123 тыс. рублей, а в конце 2013-го – 144 тыс.

Строительный риск оправдан



В ответ на вопрос «Строительного Еженедельника» о том, как за последние годы изменилась ситуация для людей, рискующих вкладываться в стройку, **Александр Погодин, первый заместитель директора направления Санкт-Петербург ГК «Пионер»,** констатировал, что защищенность таких инвесторов увеличилась после вступления в силу Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве...». Кроме того, в результате кризиса стало меньше застройщиков, выходящих на рынок с одним объектом, что также повысило защищенность дольщиков-инвесторов.

Маржа таких инвесторов меняется в зависимости от того, какова конъюнктура рынка на данный момент. По оценке Александра Погодина, названные Алексеем Астаповым цифры доходности от строительной готовности в размере до 15% годовых близки к реальности. В одном из проектов ГК «Пионер», который по ряду причин строился долго, инвесторы, вложившие средства на начальной стадии, получили за 5 лет доход около 500% годовых.

По оценке Дмитрия Сперанского, доходность вложений в строительные проекты, рассчитанная сегодня исходя из стабильных цен на рынке недвижимости, колеблется в пределах 15-25% годовых. «Цифры очень хорошие, даже впечатляющие, – полагает эксперт. – Но, на мой взгляд, они лишь говорят о степени недоверия к застройщикам сейчас. Недвижимость на ранних этапах строительства люди готовы покупать только с очень большим дисконтом».

цифра

144 тыс.

рублей – прогнозная средняя стоимость 1 кв. м жилья в Санкт-Петербурге в конце 2013 года

Источник: УК «Арсгера»

Легкорельс завернули

Алена Филипова / Георгий Полтавченко провел первое заседание правительства Санкт-Петербурга. Чиновники успели согласовать программу социально-экономического развития города, принять проект бюджета на 2012-2014 годы и отложить один из самых крупных инфраструктурных проектов. ➔

Евгений Елин, председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, представил на рассмотрение правительства два документа: программу социально-экономического развития Петербурга на 2012-2014 годы и план действий городского правительства. Оба документа были единогласно приняты.

Следующим на очереди был проект городского бюджета на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годов. Согласно озвученным данным, в проект бюджета Петер-

рове – 4,6 млрд рублей, строительство школ – 6 млрд рублей. На адресные инвестиционные программы в 2012-2014 годах запланировано 323,6 млрд рублей.

Бюджетная недостаточность

К удивлению Дмитрия Куракина, председателя Комитета по управлению городским имуществом, в проекте бюджета не оказалось средств в размере 200 млн рублей на выкуп земли на Ново-Адмиралтейском острове у ОАО «Адмиралтейские

В проекте бюджета не оказалось средств в размере 200 млн рублей на выкуп земли на Ново-Адмиралтейском острове у ОАО «Адмиралтейские верфи»

верфи». Господин Куракин напомнил, что город в лице экс-губернатора Валентины Матвиенко на ПМЭФ подписал соглашение с Объединенной судостроительной корпорацией и должен выполнять свои обязательства.

Эдуард Батанов предложил КУГИ подать соответствующую заявку для включения необходимой суммы в проект бюджета ко второму чтению. Планируется, что Адмиралтейские верфи переедут из центра Петербурга в Кронштадт в течение 10 лет, но пока проект планировки острова не утвержден из-за ограничений ЮНЕСКО, а вокруг компании «Пилон», подрядчика строительства Ново-Адмиралтейского моста, который должен соединить территорию с Васильевским островом, идут судебные разбирательства. Видимо, по этим причинам чиновники не спешат выделять средства на реализацию проекта.

Помимо неувязки с финансированием проекта переезда Адмиралтейских верфей город забыл предусмотреть в проекте бюджета статью расходов в размере 3 млрд рублей на увеличение уставного капитала управляющей компании, которая должна заняться реализацией проекта легкорельсового трамвая (ЛРТ), соединяющего Московский вокзал с аэропортом Пулково.

Эдуард Батанов заявил, что прежде чем рассматривать вопрос о финансировании проекта ЛРТ, необходимо подготовить соответствующую городскую целевую про-

грамму, где будут прописаны цели и задачи проекта, а также его экономическое обоснование.

Вице-губернатор Юрий Молчанов поддержал вопрос о выделении средств, так как они, по его словам, нужны и на строительство депо в Шушарах, которое является основной частью проекта надземного экспресса. Тем более что потребность в новом депо значительно возросла после продажи двух трамвайных парков на Васильевском острове и Московском проспекте. Господин Молчанов отметил, что по финансированию проекта уже есть договоренности. Георгий Полтавченко был удивлен такими заявлениями и сказал, что для обсуждения этих вопросов необходимо собраться на отдельное совещание.

В пресс-службе КИСПа заявили, что разногласие обусловлено частным мнением господина Батанова, и отсутствие целевой программы до включения в бюджет строки об увеличении уставного капитала управляющей компании не нарушает законодательство города. «Если средства не будут заложены в бюджет 2012 года, то процесс реализации проекта может затянуться», – пояснили в КИСПе.

Строительные «за» и «против»

Напоследок члены городского правительства рассмотрели блок строительных вопросов.

Так, среди прочих был утвержден проект планировки территории около Приморского шоссе, где ООО «Гольф-Дюны» на площади порядка 266 га планирует построить гольф-клуб. Также были продлены сроки

строительства многоуровневого паркинга на улице Шателена.

Из-за задолженности в 120 млн рублей перед городским бюджетом ООО «Интер» потеряло право строить кинотеатр на Комендантском проспекте. Как рассказал Вячеслав Семененко, глава Комитета по строительству, у инвестора образовалась задолженность перед бюджетом, и сейчас КУГИ в судебном порядке добивается расторжения договора аренды. Участок площадью 7,8 тыс. кв. м компания получила летом 2008 года.

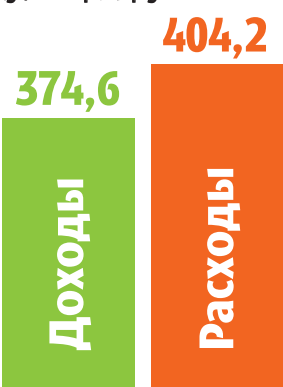
Утратило силу и решение о выделении земельного участка под строительство комплекса технических видов спорта в Купчино, который планировала возводить компания «Азалит». Вячеслав Семененко пояснил, что инвестор не уложился в отведенные сроки и не успел подготовить проект планировки территории.

Не повезло и компании, которая планировала построить бизнес-центр на Петроградской набережной, так как до сих пор не решен вопрос с переездом с этой территории базы Жилкомсервиса. Юлия Киселева, глава Комитета по градостроительству и архитектуре, пояснила, что администрации Петроградского района предлагали несколько вариантов, но решение принято не было. Георгий Полтавченко обратился к госпоже Киселевой с просьбой в дальнейшем не выносить на правительство несогласованные вопросы.

Отказал Смольный в выделении земельного участка на Приморском шоссе под строительство ресторана и компании «РД-Зодчий-Строй». Постановление о предоставлении участка площадью 871 кв. м под изыскательские работы признано утратившим силу, так как застройщик,

по словам господина Семененко, не смог обосновать возможность строительства ресторана в зеленой зоне вблизи побережья. Все освобожденные участки будут заново укомплектованы и выставлены на торги.

Бюджет СПб в 2012 году, млрд рублей



Председатель Комитета финансов Эдуард Батанов считает, что решать вопрос о финансировании проекта легкорельсового трамвая преждевременно

НОВОСТЬ

➔ **ОАО «Компания Усть-Луга»** (заказчик-застройщик морского торгового порта Усть-Луга) и Gultainer Global Logistics Limited (международный оператор транспортно-логистических терминалов) сообщают о подписании соглашения об объединении производственного и финансового потенциала компаний для дальнейшего развития объектов транспортно-логистического комплекса в морском торговом порту Усть-Луга и намерении приобрести 25% акций

+ 1 акция ОАО «Транспортный логистический комплекс». Соглашение подписали Валерий Израйлит, председатель совета директоров ОАО «Компания Усть-Луга», и Vadr H. Jafar, директор Gultainer Global Logistics Limited. Церемония подписания документа состоялась в рамках X Международного инвестиционного форума «Сочи-2011» в присутствии председателя Правительства Российской Федерации Владимира Путина. Окончательный договор между сто-

ронами будет заключен в 2012 году. Gultainer, используя свой 35-летний опыт в области логистических операций в морских портах, будет способствовать эффективному развитию многопрофильного перегрузочного комплекса «Юг-2», а также складского логистического центра (СЛЦ), предназначенного для обработки и хранения накатных, генеральных, контейнерных и иных видов груза. В свою очередь, ОАО «Компания Усть-Луга», опираясь на опыт в области

реализации инвестиционных проектов, в качестве заказчика-застройщика будет сопровождать строительство 3-го и 4-го пусковых комплексов «Юг-2», а также проектирование и строительство складского логистического центра. Объем инвестиций Gultainer в проект составит не менее 192 млн EUR в течение нескольких лет. Комментируя подписание соглашения, Питер Ричардс, управляющий директор Gultainer Global Logistics Limited, отметил: «Это серь-

езный шаг для корпорации Gultainer, и мы осознаем, что выходим на самый динамичный российский регион – Балтийский. Его значение в транзитном потенциале России огромно, поскольку через него проходит около 60% контейнерных перевозок страны, и объемы грузов здесь постоянно растут. Тем не менее очевиден еще большой потенциал роста». «Мы рады появлению в порту такого крупного и опытного игрока на рынке логистических услуг, как

компания Gultainer. Ее приход демонстрирует, что Россия становится видным игроком на мировом транспортно-транзитном рынке. Уверен, что благодаря Gultainer вырастут объемы перевалки новых автомобилей через терминал «Юг-2», будут введены дополнительные сервисы как на территории порта, так и на площадке складского логистического центра, появятся новые виды грузов», – отметил генеральный директор ОАО «Компания Усть-Луга» Максим Широков.



Информационный прорыв в строительстве

Елена Велигжанина / В Петербурге прошло заседание координационного совета руководителей органов государственного строительного надзора, входящих в состав Северо-Западного федерального округа. Участники совета пообещали в ближайшее время продемонстрировать результаты успешного применения в повседневной практике системы электронного документооборота. ➔

Электронной систематизации документооборота и грамотному переходу на интернет-обслуживание клиентов на совете действительно уделено отдельное внимание. Так, по словам начальника отдела информатизации и связи службы Константина Будникова, этот процесс системно развивается последние два года. В частности, увеличивается количество услуг, которые служба может предоставлять через Интернет.

«Если с января прошлого года через наш сайт можно записываться на прием к директору и заместителю, то с августа этого года записаться через сайт можно и на прием к эксперту», – отметил Константин Будников.

Кроме того, электронная система, по мысли ее разработчиков, в перспективе объединит в себе весь объем накопленных за предыдущие годы данных и даст возможность размещать как входящие документы, так и внутреннюю отчетность контролирующих органов.

«Главная задача – сократить количество информационных баз, которые нередко дублируют друг друга, – отметил господин Будников. – Мы хотим максимально исключить возможность того, чтобы тот или иной документ мог подсмотреть, скопировать и распечатать сотрудник, которому он не предназначен».

Также для повышения эффективности работы инспекторов Служба государственного строительного надзора сейчас в массовом порядке закупает электронные планшеты и переносные принтеры.

«С помощью этого оборудования инспектора смогут на месте выписывать заявления предписания», – рассказал Константин Будников.

Результат этих действий, по словам эксперта, уже дал о себе знать: возросла эффективность работы сотрудников за счет сокращения времени для качественного принятия решений.

Другой насущный вопрос строительной отрасли – переход на еврокоды – на совете прокомментировал руководитель управления по саморегулированию Союза строительных объединений и организаций, член комиссии по регламенту НОСТРОЙ Сергей Фролов.

«Несколько лет назад переход на евроноормы был выражением политической воли руководителей нашей страны, – рассказал он, – однако никто не сказал, какими силами выполнять такой объем работы. Также в этой системе до сих пор нет единого руководящего центра, им занимаются все. Вместе с тем очевидно, что результаты вряд ли будут оправданы. Страны Евросоюза переходят на еврокоды уже 35 лет, и до сих пор процесс не завершен».

По мнению Сергея Фролова, переход на евроноормы – «путь в никуда».

Гораздо более перспективным направлением развития на совете признали взаимо-

действие госорганов со СРО. «Прошедший год был промежуточным годом, в течение которого каждый мог определить, куда, в какое партнерство или СРО вступить, – отметил начальник Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт. – Теперь должна начаться работа».

В частности, по мнению руководителя службы, нарушения, которые могут допускать СРО, должны быть квалифицированы по определенной системе. Так, например, за 3-5 нарушений, считает господин Орт, может накладываться штраф от 20 тыс. рублей до 1 млн, за более чем 5 нарушений, возможно, должно следовать исключение из СРО.

Итог заседания Александр Орт подвел через призму понимания управляемости строительных процессов.

«Для того чтобы Служба госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга могла контролировать качество строительства, необходимо понимание того, что любой вид строительства – это управляемый объект. Этот объект должен управляться на всех этапах: на этапе проектирования, эксплуатации и вывода из эксплуатации, – сказал Александр Орт. – Мы же, со своей стороны, готовы всегда и ко всему».

Два года назад в рамках нашей службы было создано специальное управление, специалисты которого ведут мониторинг сохранности исторической части Петербурга в процессе проведения строительных работ на близлежащих объектах. Иногда – для предупреждения возможных недоразумений на таких объектах – мониторинг ведется практически круглосуточно. Так, например, во время строительных работ на площади Восстания, 9, платформа на Московском вокзале даже находилась под угрозой остановки. Так что свои обязательства перед государством и горожанами мы готовы выполнять качественно и в срок».

справка

➔ 2011 году в СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» принял на рассмотрение 28 проектов общеобразовательных школ, 17 проектов детских дошкольных учреждений, 4 проекта высших учебных заведений. С начала года на экспертизу поступило 552 проекта, 220 из которых составили проекты, финансируемые за счет бюджетных средств. Среди них 317 проектов нового строительства, 210 – реконструкции, 25 – капитального ремонта.

Транспортные перспективы города обсудят на конференции

В Санкт-Петербурге 29 сентября – 1 октября по инициативе «Союзпестростроя» будет проводиться Всероссийская научно-практическая конференция «Реализация инфраструктурных проектов как механизм развития регионов. Опыт и перспективы».

Как говорят организаторы конференции, сегодня одной из важнейших проблем Санкт-Петербурга является совершенствование его транспортной системы, которая существенно отстает от современных требований. Город буквально задыхается от автомобильных пробок на его улицах – скорость движения зачастую составляет не более

10 км/ч. Явно не справляется с нагрузкой кольцевая автомобильная дорога, не отвечают потребностям морские, авиационные, железнодорожные и другие пути сообщений. Между тем Санкт-Петербург является крупнейшим транспортным узлом России, через который осуществляются основные международные грузовые и пассажирские перевозки из европейских стран. В связи с этим Правительство России приняло специальное постановление от 4 апреля 2011 года № 241 «О координационном совете по развитию транспортной системы города Санкт-Петербурга и Ленинградской области», который возгла-

вил министр транспорта И.Е. Левитин. Задачи и функции координационного совета весьма обширны. Поставлена задача комплексного переустройства всего транспортного хозяйства города и области как единого целого. Среди крупнейших проектов следует назвать строительство КАД-2; реконструкцию автомобильной трассы «Скандинавия»; транспортный обход Красного Села; реконструкцию железных дорог, включая пригородные сообщения; строительство скоростных трасс к международному аэропорту Пулково, который будет полностью реконструирован; строительство грузовых причалов; создание современ-

ной логистической структуры. Координационный совет провел несколько заседаний, на которых было определено, что существенную часть в осуществлении этого грандиозного проекта, составляющего сотни миллиардов рублей, принимает на себя федеральный бюджет, а также будет продолжена система государственно-частного партнерства. По своим масштабам развитие петербургского транспортного узла является одним из крупнейших инфраструктурных проектов России. Очевидно, что в реализации такого масштабного проекта примут участие многие петербургские и областные компании, так как

речь идет не только о развитии самих транспортных магистралей, но и об их обустройстве, то есть строительстве жилья, объектов социально-культурной сферы, торговли и т. п. Не случайно именно в Санкт-Петербурге 29 сентября – 1 октября по инициативе «Союзпестростроя» будет проводиться Всероссийская научно-практическая конференция «Реализация инфраструктурных проектов как механизм развития регионов. Опыт и перспективы», активно поддержанная правительством Санкт-Петербурга, Министерством транспорта и Министерством регионального развития России. Ее модератором согласился стать заместитель министра регионального развития РФ А.П. Викторов. Мероприятие проводится на базе одного из старейших в России транспортных вузов – Петербургского университета путей

сообщения. Докладчиками выступают ответственные руководители и специалисты, осуществляющие свою деятельность в сфере реализации крупнейших инфраструктурных проектов не только Санкт-Петербурга, но и всей России. Особое внимание на конференции будет уделено созданию межрегиональных инфраструктурных связей, являющихся основой успешного развития любого государства, особенно такого огромного, как Россия. На мероприятии кроме пленарного заседания запланирована работа 10 рабочих секций и круглых столов, которые будут проходить на кафедрах ПГУПС с участием крупнейших ученых. По итогам конференции будет принят меморандум, выражающий мнение его участников по путям реализации крупнейших инфраструктурных проектов России.

Концентрация на ремонте

Влада Гасникова / В текущем году, несмотря на потребность области в строительстве новых дорог, регион сконцентрировал свои дорожные траты на ремонте. Всего в текущем году областные власти потратят на дорожный комплекс около 5 млрд рублей, более 3 млрд из которых будут направлены на текущий и капитальный ремонт 354 км региональных дорог. ➔

Около 1 млрд рублей предназначено на содержание действующих дорог, еще 428 млн (федеральные средства) будет выделено на ремонт дворовых территорий и подъездов к ним в муниципалитетах области. Оставшиеся средства будут потрачены на закупку дорожной техники.

Ремонт дорог в этом году будет проведен во всех районах Ленинградской области. Больше всего в латании нуждаются трассы районов, ближайших к Петербургу: Всеволожского (в нем будет отремонтировано 49,8 км) и Гатчинского (50,9 км). При этом, судя по планам ремонта, в самом хорошем состоянии находятся дороги Тихвинского района (11,5 км).

По оценкам экспертов, строить новые трассы, не отремонтировав старые, большая часть из которых был построена еще в далекие 1950-е годы, было бы неразумно. Но пока у области хватает денег только на ремонт своих дорог, она не может найти способы привлечения частных инвесторов в сфере дорожного строительства. «Привлечение частных инвесторов для строительства новых автодорог возможно только на выгодных им условиях, а это введение платы за эксплуатацию объекта. Инвестору нужно получать доход, и поэтому создаваемый объект должен быть востребован. Несколько проектов предлагалось потенциальным инвесторам, но на фоне кризисных явлений прошлых лет желающих осуществлять их пока не нашлось», – говорят в областном Комитете по дорожному хозяйству.

«За последние 2 года, в принципе, проведена беспрецедентная работа по приведению дорог Ленобласти в нормативное состояние. Другое дело, что сделано это в рамках текущего ремонта. А дороги, которые строились в 1950-60-е годы прошлого столетия под те нагрузки и интенсивность, которые были во времена Юрия Деточкина, сегодня требуют капитального ремонта и реконструкции», – говорит Кирилл



Строить новые трассы, не отремонтировав старые, большая часть из которых была построена еще в далекие 1950-е годы, было бы неразумно

Иванов, директор НП «Ассоциация «ДОРОМСТ». На вопрос, что приоритетнее для Ленинградской области – ремонт или строительство новых дорог – эксперт отвечает, что «все зависит от возможностей». «Содержание дорог в нормативном, а значит, в безопасном для передвижения грузов состоянии – это задача-минимум. Строительство новых дорог должно быть экономически целесообразным. Посмотрим проект КАД-2. Безусловно, кусок между Киевским шоссе и дорогой «Скандинавия» будет и востребованным для грузового транзита, и приоритетным с точки зрения этапов строительства. А часть между Киевским шоссе и Бронкой сегодня менее востребована», – рассуждает господин Иванов.

Дмитрий Кумановский, начальник аналитического отдела ИК ЛМС, оценивает состояние дорог в Ленинградской области в последние годы как «удручающее». «Причина в том, что, с одной стороны, Ленобласть активно занимается поиском инвесторов, при участии областного правительства строятся новые порты и терминалы, а с другой – не может обеспечить возводимые объекты нормальной инфраструктурой, в частности дорожной.

В результате операторы новых объектов, нуждающиеся в дорогах как на этапе строительства, так и для последующего вывоза грузов, вынуждены эксплуатировать дорожное полотно региональных и областных дорог, приводя его в полную негодность.

Особенно с учетом того, что большая их часть была построена еще во времена СССР, в расчете на значительно меньшую пропускную способность и меньший вес автопоездов», – объясняет господин Кумановский. По оценке аналитика, от этого страдают как жители поселений в Ленобласти, которые фактически отрезаются с исчезновением дорог от цивилизации, так и перевозчики грузов, несущие дополнительные расходы на ремонт и транспортировку, а также на штрафные санкции за несвоевременную доставку и порчу груза в дороге. «Решением может являться только согласованная инвестиционная политика бизнеса и правительства Ленобласти, чтобы инфраструктура создавалась заранее, к моменту запуска новых объектов либо бизнесом, либо региональными властями, что снизит издержки при строительстве и эксплуатации объектов, а также уменьшит социальную напряженность среди населения области», – считает Дмитрий Кумановский.

справка

➔ Протяженность автомобильных дорог общего пользования Ленинградской области составляет 22 тыс. км. Из них 1,4 тыс. км – федеральные магистрали, 9,8 тыс. км – региональные автотрассы, около 11 тыс. км являются дорогами муниципального и местного значения. Область занимает 15-е место в России по протяженности трасс общего пользования. По данным на 1 января 2011 года, доля автодорог регионального значения, не соответствующих нормативным требованиям, по разным показателям, составляет 61%.

Дорожная область

Влада Гасникова / Согласно данным областного Комитета по дорожному хозяйству, для стабильной работы международных и российских транспортных коридоров и важнейших автодорожных маршрутов в Ленинградской области необходимо построить и реконструировать более 1,5 тыс. км дорог федерального и регионального значения.

На подобное грандиозное обновление, по оценкам специалистов комитета, необходимо более 90 млрд рублей. В числе приоритетных направлений для областных властей – решение проблемы выезда и въезда из области в Санкт-Петербург. Всего в рамках развития дорожной сети вокруг КАД необходимо реконструировать и построить 65 км дорог на общую сумму около 7 млрд рублей.

Чтобы обеспечить надежную автотранспортную связь морских портов Финского залива с федеральной сетью дорог, области необходимо построить и реконструировать 52 км региональных магистралей на сумму около 3 млрд рублей. Созданный весной по решению премьер-министра координационный совет по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области совместно с Администрацией Петербурга подготовил перечень первоочередных объектов развития транспортной системы города и области в 2012-2014 годах. В него в первую очередь вошли выходы из Санкт-Петербурга и ряд объектов в ближайших к городу районах области, в 20-30 км зоне от Петербурга. Предстоит строительство второй кольцевой дороги, которая пройдет по территории области. Как ранее заявлял Валерий Сердю-

ков, губернатор Ленинградской области, проектирование второй кольцевой начнется в 2012 году. Сейчас ее маршрут разрабатывается специалистами координационного совета. Строительство и реконструкция объектов, внесенных в перечень проектов координационного совета, будет осуществляться на условиях софинансирования из федерального бюджета, бюджетов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Как сообщают в областном дорожном комитете, Ленобласть в настоящее время обсуждает с финскими властями вопрос совместного финансирования строительства транспортных объектов в Выборгском районе области. Для спокойной жизни автомобилистов области необходимо построить 35 путепроводов в местах пересечения железнодорожных линий и автодорог.

новость

➔ В конце прошлой недели завершился конкурс «Лидер строительного качества». Конкурс проводился в первый раз. Организаторами конкурса выступили полномочное представительство Президента РФ в СЗФО, правительство Санкт-Петербурга, Национальное объединение строителей России и Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Конкурс проводился по двум категориям: «Производство строительных материалов и конструкции» и «Строительные объекты». В каждой категории – по четыре номинации. Обладателем диплома I степени в номинации «Лучшие строительные изделия» стали ОАО «Ленстройдеталь» и ЗАО «Российская стекольная компа-

ния»; в номинации «Лучшие инженерные системы и оборудование» диплома I степени удостоены ЗАО «Синто» и ООО «Арктос»; победителями номинации «Лучший строительный материал» стали ООО «Объединение 45», ООО «ИТЭС» и ООО «Эскаро Кемикал АС», и в номинации «Лучшая строительная конструкция» дипломы I степени вручили компаниям ООО «АЭРОК СПб» и ОАО «ПОБЕДА ЛСР». В номинации «Лучший объект жилищного строительства» высшую оценку качества и дипломов I степени удостоены компании ООО «Генеральная строительная компания № 1», ЗАО «ЮИТ Лентек», ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» и ООО «Главстрой-СПб», гран-при в этой номинации был

удостоен премиальный жилой квартал «Смольный парк», представленный компанией ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». Гран-при в номинации «Лучший объект социального назначения» получил здание Санкт-Петербургского суда, выполненное ФГУП «ГУССТ-3 при Спецстрое России». «Лучшим объектом малоэтажного строительства» признан комплекс индивидуальных жилых домов «Петродворец», выполненный ЗАО «47 трест». Всего в категории «Производство строительных материалов и конструкции» участвовало 19 компаний, в категории «Строительные объекты» – 12 компаний. На конкурс было представлено 32 вида строительных материалов и 18 объектов строительства.

Зимний рост тарифов станет летним

Александр Пирожков / Правительство РФ решило перенести сроки повышения тарифов на газ и электроэнергию в следующем году с 1 января на 1 июля. «Строительный Еженедельник» опросил энергетиков и потребителей энергии о том, как это решение повлияет на их бизнес. ➔

Сроки повышения части тарифов естественных монополий в следующем году было решено перенести, в частности, чтобы противостоять разгону инфляции с начала 2012 года. Об этом глава Правительства РФ Владимир Путин сказал на правительственной комиссии по бюджетным проектировкам на 2012-2014 годы. «Повышение тарифов на газ – не более 15% – и повышение тарифов на электроэнергию, в том числе я имею в виду сетевое хозяйство, тепло ... – и то, и другое, и третье (повысить) не с 1 января 2012 года, а с 1 июля 2012 года», – цитирует Путина «Интерфакс». При этом имеется в виду тот факт, добавил премьер-министр, что «в это время снижается потребление энергии в России в связи с климатическими условиями, и переход на более высокий тариф будет происходить для потребителей намного мягче».

Выборы на носу

Сразу после появления новости о сдвиге сроков индексации тарифов ряд экспертов прокомментировали ее скептически. Мол, реальный экономический эффект от такого сдвига для потребителей электричества и газа будет незначительным, стало быть, цель такого решения – чисто политическая: власть не хочет раздражать народ ростом цен на электроэнергию и тепло перед президентскими выборами, запланированными на март 2012 года.

Представители Правительства РФ спешили опровергнуть эту точку зрения. Так, первый вице-премьер РФ Игорь Шувалов в понедельник, 12 сентября, заявил: «Это вообще не имеет никакого значения и отношения к избирательному циклу».

В свою очередь, глава Минэкономразвития РФ Эльвира Набиуллина на брифинге заявила, что вопрос о переносе индексации на 1 июля ставился уже давно. Она, как и Владимир Путин, подчеркнула, что такой шаг имеет важное значение с точки зрения сдерживания инфляции.

Однако политическую подоплеку отсрочки в индексации тарифов допускают и некоторые опрошенные «Строительным Еженедельником» эксперты (см. мнения).

Нетарифные источники

Представители энергоснабжающих организаций уверяют, что на их бизнес отсрочка индексации тарифов не повлияет почти никак. Им в любом случае придется искать нетарифные источники финансирования инвестиционных программ, как они это делают и сейчас, несмотря на повышение тарифов на 15% в текущем году.

«Говорить о том, какое влияние окажет на инвестиционную программу перенос срока повышения тарифов, сегодня преждевременно, – говорит Денис Шерешевский, пресс-секретарь ОАО «Ленэнерго». – В 2011 году Ленэнерго уже проводило работу по поиску нетарифных источников финансирования инвестиционной программы. При необходимости эта работа будет продолжена и в 2012 году. Речь, в частности, идет о привлечении средств от размещения дополнительных эмиссий акций, ассигнований федерального бюджета».

«В течение 2011 года ОАО «Ленинградская областная управляющая электросетевая компания» вместе со сбытовой компанией ООО «РКС-энерго» и энергосервисной

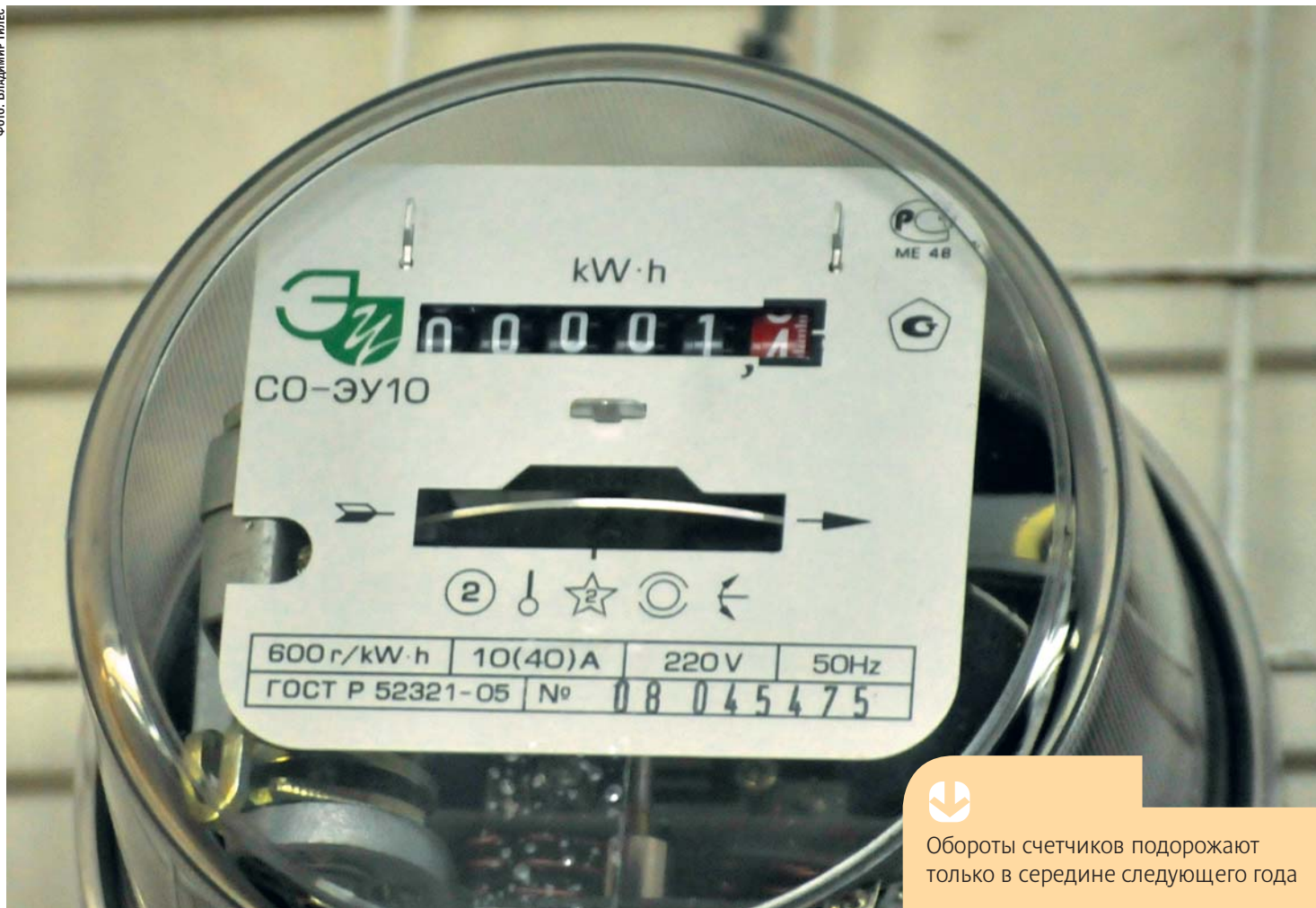


Фото: Владимир Тилес



Обороты счетчиков подорожают только в середине следующего года

компанией ООО «Энергоконтроль» провели серьезную работу по сокращению потерь электроэнергии в электрических сетях, что позволило нам иметь дополнительный резервный инвестиционный ресурс, – констатирует Лев Хабачев, председатель совета директоров ОАО «ЛОЭСК». – Также с учетом принятия федерального закона № 223 «О закупках» при реализации инвестиционной программы на 2012 год будет усилена работа по тендерному привлечению подрядчиков, что должно снизить стоимость подрядных работ. В то же время в существующих тарифах на наши услуги не предусмотрены определенные последними решениями правительства достаточно высокие затраты на обеспечение защиты сетевых объектов от террористических угроз, на регистрацию земельных участков под сетевыми объектами. В целом для сохранения физического объема работ по реконструкции и развитию сетей, с учетом сказанного выше, компания будет искать возможность сокращения управленческих расходов».

мнение



Валерий Радченко, президент Ассоциации промышленных предприятий Санкт-Петербурга:

➔ – Владимир Путин предложил отодвинуть повышение тарифов перед выборами. Это, конечно, даст некоторый позитивный эффект для потребителей. Главное, чтобы потом не получилось как в начале 2011 года с ценами на электроэнергию, которые взлетели не на 15%, как было запланировано, а на 47-60%. И только после того, как мы подняли шум, правительство вернуло тарифы на уровень плюс 15% к прошлому году. Но денег, которые уже перечислены энергетикам по завышенным тарифам, нам так и не вернули. Надо разобраться, из-за чего тарифы должны ежегодно расти. Промышленные предприятия не имеют возможности перекладывать растущие затраты на цену продукции. А энергетики и сетевые компании ссылаются на старые мощности и сети, требуют увеличения тарифов, но при этом расходуют деньги на санатории и коттеджи.

мнение



Антон Тубин, президент НП «Северо-Западная Энерго-Система»:

➔ – Для того чтобы вести речь о повышении тарифов, надо навести порядок в системе учета энергоресурсов. На сегодняшний день со стопроцентным учетом энергоресурсов, мягко говоря, существует проблема. Есть хищение энергоресурсов и просто неэффективное их использование. В сумме они могут достигать 30% производимой электроэнергии. Поэтому у города нет реальной картины того, сколько отпущено электроэнергии потребителям и сколько эффективно использовано. А от этих неизвестных составляющих и зависят обоснованные тарифы. Кроме того, я считаю, что плату за присоединение к электросетям взимать нельзя. Естественная монополия должна строить энергообъекты за свой счет либо за счет государства или привлеченных инвесторов и присоединять к ним потребителей. А затем брать с них плату за поставляемую электроэнергию по установленным государством тарифам.

мнение



Шамиль Юмаев, директор по экономике ЗАО «Геострой»:

➔ – Никакого ощутимого позитивного эффекта для нашего производства от этого переноса, увы, не ожидается. В гораздо большей степени на стоимость и сроки исполнения строительных проектов влияют цены на стройматериалы (цемент, бетон, арматура и пр.) и на топливо (для строительной техники).

В результате роста и нестабильности этих цен себестоимость работ возрастает настолько, что порой не покрывается заложенной в контракте.

Имидж, который светится

Екатерина Костина / Художественная подсветка зданий перестает быть элементом, присущим только центру Петербурга. Сегодня эта услуга востребована и девелоперами, которые строят новые объекты не только в исторической части города. ➔

Художественная подсветка как элемент декора становится все популярней в Санкт-Петербурге. В первую очередь наличие подсветки характерно для центра города. Именно здесь расположены исторические здания, красоту которых ночью и призвано отобразить художественное освещение. Однако эксперты отмечают, что в Санкт-Петербурге сложился практически европейский спрос на создание красиво освещенного фасада не только исторических зданий, но и офисных, торговых центров, жилых комплексов.

По мнению Сергея Свешкова, заместителя директора по развитию ЗАО «Компакт», сегодня у девелопера большой выбор компаний, которые занимаются подсветкой фасадов в Санкт-Петербурге. При этом количество организаций, занимающихся подсветкой, неуклонно продолжает расти. Это связано с тем, что спрос на их услуги постоянно увеличивается.

Кроме ГУП «Ленсвет» подобные услуги оказывают многие коммерческие структуры, например группа компаний «ТСН», компания Digital Group и др. Всего же, по свидетельству Анастасии Раваевой, представителя ГУП «Ленсвет», сегодня на рынке Санкт-Петербурга работают около 10 крупных организаций, которые занимаются проектированием архитектурно-художественной подсветки, и еще столько же крупных компаний выполняют строительно-монтажные работы. «На нашем рынке уже присутствуют и филиалы международных проектных бюро, которые разрабатывают подсветку целых мегакомплексов, таких как ТРЦ «Лето», или крупных жилых кварталов-миллионников, таких как Парнас», – подытожил Сергей Свешков.

Цена подсветки

Валентин Каверин, директор департамента эксплуатации объектов NAI Besag в Санкт-Петербурге, констатирует, что стоимость подсветки может достигать не-



скольких миллионов рублей в зависимости от технического задания заказчика. «Подсветка необходима для объектов, у которых есть классность, для торгово-развлекательных комплексов, а также при наличии предписаний органов власти. Ее монтаж производится за счет собственника, а обслуживание может обходиться от 50 до 300 тыс. рублей/мес.», – заключил он.

Стоимость обустройства подсветки зависит от нескольких факторов: применяемой техники и сложности ее монтажа, площади фасадов здания, количества прожекторов и т. д. «Во-первых, все упирается в наличие свободных электрических мощностей. Если они есть, то подсветку сделать несложно, а вот если нужной энергии нет, то придется вести переговоры с Ленэнерго о выделении этой мощности.

Манящий свет

Екатерина Костина / Эксперты сошлись во мнении, что на стоимость объекта художественная подсветка влияет незначительно, зато для клиента это может стать дополнительным аргументом при аренде или покупке помещения.

Игорь Кокорев, менеджер проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg, отметил, что прямого влияния наличия подсветки на цену здания не имеет. «В то же время здания высокого класса, как правило, имеют продуманную систему подсветки фасадов в ночное время. Данное решение продиктовано не только вопросами эстетики и имиджа, но и обеспечением привлечения дополнительного внимания к объекту», – прокомментиро-

вал специалист. При этом эксперт добавил, что большинство домов в том же центре города имеют подсветку просто потому, что в данном месте все или большинство соседей «светятся».

Елена Белова, начальник отдела маркетинга компании IntiLED, говорит, что при определении влияния наличия подсветки на стоимость здания многое зависит от масштаба проекта освещения и общей стоимости используемого оборудования: «Одно дело, когда на здание повесили 10 светильников общей стоимостью 150 тыс. рублей, другое дело, когда в архитектурном освещении использована не одна сотня светильников, а система управления освещением и т. п. Одно можно сказать точно: грамотная архитектурная подсветка здания уве-

личивает интерес к нему со стороны целевой аудитории (покупателей, арендаторов, посетителей), поэтому собственники все чаще озадачиваются проектом архитектурного освещения уже на ранних стадиях строительства дома».

Сергей Свешков считает, что организовывать художественную подсветку фасадов зданий, витрин архиважно. «Подсветка выделяет объект, привлекает внимание и демонстрирует профессионализм девелопера и управляющей компании. Как коммерческие, так и жилые объекты подсветка выгодно выделяет на фоне других», – пояснил он. Причем эксперт уверен, что наличие фронтальной подсветки является важной составляющей в списке таких характеристик офиса, как его

удобное местоположение, наличие парковочных мест и т. д. В пример он приводит несколько красиво освещенных зданий, расположенных не в центральной части города, а на периферии, например жилой комплекс компании ВОИН около метро «Удельная» или офисное здание ЗАО «Компакт» на пр. Фучика. «Здесь расположены именитые зарубежные компании-арендаторы, а для них очень важны международные стандарты, согласно которым здание должно иметь красивую подсветку», – дополнил он. В этой связи эксперт считает, что наличие художественного освещения может оказывать некоторое влияние на стоимость помещения в торговом или офисном центре. «Подсвеченный объект привлекает больше внимания, а значит, у этого офисного и торгового центра будет больше арендаторов, что отразится на увеличении стоимости торговых и офисных

площадей», – заключил он. В свою очередь, Дмитрий Михайлов, заместитель начальника управления – руководитель группы сопровождения проектов ИСУ ЗАО «БФА-Девелопмент», считает, что элементы дизайна в оформлении зданий могут привлечь внимание покупателей и поднять цену объекта только в том случае, когда выполнены на высоком уровне и предполагают многомиллионные вложения. «Арендаторы же за изыски или нестандартные ходы переплачивать не будут. Для них важнее мес-

торасположение объекта и удобство внутренних планировок», – заключил он. Владислав Фадеев, руководитель отдела маркетинга департамента консалтинга GVA Sawyer, также считает, что наличие подсветки на стоимость аренды не влияет. «Отделить это воздействие, даже если оно есть, от влияния престижности месторасположения здания очень сложно, ведь, как правило, подсвечивают здания, располагающиеся в историческом центре», – отметил он.

мнение



Елена Белова,
начальник отдела
маркетинга
компании IntiLED:

➔ – Архитектурная подсветка приобретает все большую популярность. В крупных городах – Петербурге и Москве – без нее не обходится ни один значительный новый проект. Отели, бизнес- и торговые центры, жилые дома также обзаводятся художественной подсветкой. Ее цель – сделать здание более привлекательным, подчеркивая в нем необходимые элементы, создавая игру света и тени. Затраты на организацию архитектурного освещения могут очень сильно различаться, это зависит от проекта освещения, размеров здания, количества используемого оборудования, его стоимости и т. п. Стоимость оборудования, в свою очередь, складывается из типа используемого источника света, страны-производителя и других факторов. Например, металогалогенные прожекторы зачастую стоят значительно дешевле, чем светодиодные. Однако не стоит забывать о дальнейших затратах на эксплуатацию, в этом смысле светодиоды при своей высокой начальной стоимости выигрывают, требуя минимальных ежемесячных затрат.



Обслуживание подсветки может обходиться от 50 до 300 тыс. в месяц

кстати

➔ Правительство Санкт-Петербурга утвердило программу по развитию наружного освещения «Светлый город» на период 2010-2017 годов, где одной из целей является оборудование до 2017 года 95 зданий и сооружений устройствами художественной подсветки, выполненной в едином стиле с учетом особенностей каждого здания и сооружения.

Полмиллиона в каркасе

Денис Кожин / Относительно молодая для российского рынка технология каркасно-панельного домостроения с каждым годом все активнее внедряется на рынок. Сегодня на территории Ленобласти реализуется порядка 15 поселков, где застройщик возводит и продает готовые каркасно-панельные дома. Суммарные мощности производств, работающих в регионе, позволяют возводить до 500 тыс. кв. м каркасно-панельного жилья. ➔



ДСК «Славянский» – это крупнейший в России завод по производству каркасно-панельных домов

По данным регионального инфоцентра проекта «Свой дом», стоимость жилья, возведенного по такой технологии, в среднем составляет около 20 тыс. рублей за 1 кв. м дома без чистовой отделки. С учетом земли и инженерных коммуникаций общая цена домовладения находится в диапазоне 2-3 млн рублей за дом площадью до 100 кв. м. Домовладения порядка 200 кв. м стоят 6-8 млн рублей.

Наиболее известные и почти завершённые проекты, в которых дома возводились по каркасно-панельной технологии, – «Новая Ижора» от ГК «Балтрос», «Янино» от «НЖК-СПб», «Серебряный бор» и «Зеленые холмы» от ГК «Содружество».

В «Новой Ижоре» 500 тыс. кв. м жилья. Типовые дома производит ДСК «Славянский». Завод был построен в Пушкине в 2007 году специально для реализации проектов «Балтроса». Сегодня это крупнейший в России завод по производству каркасно-панельных домов. Его мощность – 200 тыс. кв. м в год. Продукцию завод поставляет не только в «Новую Ижору», но и в следующий проект «Балтроса» в Пушкинском районе – жилой комплекс «Славянка», рассчитанный на 1,4 млн кв. м жилья. Кроме того, завод работает на розничный и мелкооптовый рынок.

Малоэтажный жилой комплекс «Янино» строит Национальная жилищная корпорация («НЖК-СПб»), которая входит в состав

Национальной резервной корпорации Александра Лебедева. В «Янино» – 150 индивидуальных домов и 180 таунхаусов. Изначально поселок застраивался каркасными домами, произведенными на собственном заводе корпорации. Он был открыт в 2008 году в Петербурге на территории завода им. Карла Либкнехта специально для обеспечения бесперебойных поставок домокомплектов для застройки МЖК «Янино». Производственная мощность завода была 50 тыс. кв. м в год. Однако некоторое время назад по внутренним причинам производство было свернуто. Теперь поселок застраивается домами, которые поставляет внешнее производство – завод «Haus-Konzept Содружество».

Завод «Haus-Konzept Содружество» был открыт в 2005 году в Колпино на территории «Ижорских заводов» и стал одним из первых на северо-западе России заводом по индустриальному производству быстровозводимых панельно-каркасных домов. Завод входит в группу компаний «Содружество», основанную в 1988 году. Также в группу входят лесозаготовительные и лесоперерабатывающие предприятия. Группа «Содружество» производит дома для розничной продажи, а также застраивает собственные коттеджные поселки во Всеволожском районе: «Серебряный бор» на 63 дома и «Зеленые холмы» на 49 домов. Максимальная мощность производства – 100 тыс. кв. м в год.

В активной фазе реализации находятся поселки: во Всеволожском районе – «Петровские сады» (280 домов), «Тихая Ладога» (133 дома), «Новая Проба» (50 домов), в Ломоносовском районе – «Австрийская деревня» (32 дома и 18 таунхаусов).

В «Петровских садах» производство домов (московская компания «Дом Комфорт») аффилировано с банком «Мастербанк», который готов кредитовать как застройщика, так и конечных покупателей домов. В «Тихой Ладоге» строятся дома ДСК «Славянский», в «Новой Пробе» – «Haus-Konzept Содружество».

В «Австрийской деревне» возводят дома собственного производства. Предприятие «Кисс Продакшен» входит в группу «Вальс Хаус» и расположено в Ломоносовском районе. Дома производят на основании лицензионного договора от 2007 года с австрийской компанией ELK – одной из крупнейших домостроительных компаний Европы. Мощность российского производства невелика, так как, видимо, не является основной бизнес-линией компании.

Строительство по каркасно-панельной технологии заявлено еще в двух очень больших, но пока не реализованных проектах – «Золотых ключах» в Тайцах от «Старт-Девелопмента» (группа «Илим») и в Усть-Луге (ОАО «Компания Усть-Луга», застройщик морского порта).

В «Золотых ключах» планируется возвести более 500 домовладений эконом-класса. Этот поселок – пилотная часть крупного проекта «Старт-Девелопмент», заявленного как город-спутник Петербурга Южный. На 2000 га к 2028 году компания собирается построить 4,5 млн кв. м жилья эконом-класса для более чем 170 тыс. человек (ранее заявлялась цифра 3000 га и 260 тыс. жителей). Фактически это более 10% населения всей Ленинградской области. Собственное производство домокомплектов у застройщика пока нет.

Холдинг «Усть-Луга» планирует возведение жилья для 34 тыс. работников порта

в районе деревни Краколье. Для этих целей в 2008 году в Волхове был построен завод «Леноблдомстрой» (ЛДС), который структурно входит в «ПСТ-Групп» (холдинг «Усть-Луга»). В связи с изменениями в сроках реализации проекта Усть-Луга завод был переориентирован на работу на розничном рынке. В настоящее время завод предлагает проекты домов эконом-класса (садовых домиков) площадью от 35 кв. м. Максимальная мощность производства – 100 тыс. кв. м в год.

Также на рынке известны такие производители домов по каркасно-панельной технологии, как «Гарус» и «ТКДом». «Гарус» производит дома по канадской технологии, завод расположен в Янино, производственная мощность – 75 тыс. кв. м в год. «ТКДом» – пожалуй, старейшее в Ленобласти предприятие подобного рода: завод был построен в Гатчине в 2003 году и укомплектован оборудованием в Швеции по образцу типового шведского ДСК. Мощность производства – 25 тыс. кв. м в год.

Производство домов на всех заводах ведется преимущественно по немецкой технологии. Однако встречаются шведская, австрийская и канадская технология производства каркасных домов.

В целом технология строительства идентична для всех производителей: в основе лежит принцип так называемых сэндвич-панелей. Материалом для каркаса (несущей конструкции) является брус (клееный или обычный). Для теплоизоляции используется минеральная вата (RockWool или Isover). Стеновой материал – плиты OSB или ДВП Isoplaat.

Внутренняя обшивка – гипсокартонные листы (ГКЛ), кровля – преимущественно металлочерепица. Фундамент – в зависимости от характеристик грунта, но в Ленобласти это в основном монолитная железобетонная мелкозаглубленная плита (толщиной 0,2-0,25 м). Внешняя отделка может быть разнообразной: имитация бруса, бревна, вагонки, кирпичной кладки или просто штукатурка.

«В настоящее время каркасно-панельные дома нельзя назвать самым популярным видом домостроения. Отчасти это происходит из-за низких эстетических качеств типовых архитектурных проектов. Даже проводился круглый стол на тему «Эстетика или экономика в проектах типовых домов». В целях экономии пространства, а также для упрощения изготовления домокомплектов на конвейере проекты упрощаются, вследствие чего они перестают соответствовать ожиданиям покупателей с эстетической точки зрения», – говорит директор регионального инфоцентра проекта «Свой дом» Марина Агеева.

В 2010 году в Ленобласти в целом, с учетом многоэтажного, было введено около 1 млн кв. м жилья, построенного из всех типов материалов. Таким образом, очевидно, что на сегодняшний день имеющиеся производственные мощности пятерки ведущих заводов Ленобласти с лихвой перекрывают потребности рынка.

справка

➔ OSB – ориентированно-стружечная плита (ОСП, англ. oriented strand board, OSB) – представляет собой многослойный (3-4 слоя) лист, состоящий из древесной стружки, склеенной смолами с добавлением синтетического воска и борной кислоты. Стружка в слоях плиты имеет ориентацию: в наружных – продольную, во внутренних – поперечную.

ДВП – древесно-волокнистые плиты ISOPLAAT, изготовлены из хвойной древесины. Созданы путем измельчения, прессования и последующей сушки, без использования каких-либо клеящих веществ, кроме смол, содержащихся в самой древесине.

Производители домов по каркасно-панельной технологии

Завод производства	Владелец	Мощность	Размещение
ДСК Славянский	Балтрос	200 тыс. кв. м в год	Пушкин
Haus-Konzept Содружество	Содружество	100 тыс. кв. м в год	Колпино
Леноблдомстрой	Усть-Луга	100 тыс. кв. м в год	Волхов
Гарус	Гарус	75 тыс. кв. м в год	Янино
ТКДом-Гатчина	ТКДом-Гатчина	25 тыс. кв. м в год	Гатчина
Итого:		500 тыс. кв. м в год	

Источник: «Свой дом»

19 сентября
отмечает
свой юбилей

**Юрий Иванович
Карасев,**
ранее возглавлявший
ГАСН

75

Уважаемый Юрий Иванович!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем и в этот праздничный день желаем Вам отменного здоровья, успехов, оптимизма, стойкости в любых жизненных ситуациях, благополучия и добра.

Коллектив ЗАО «СМУ-303»
в лице генерального директора
В.В. Мусихина


СМУ-303
группа компаний

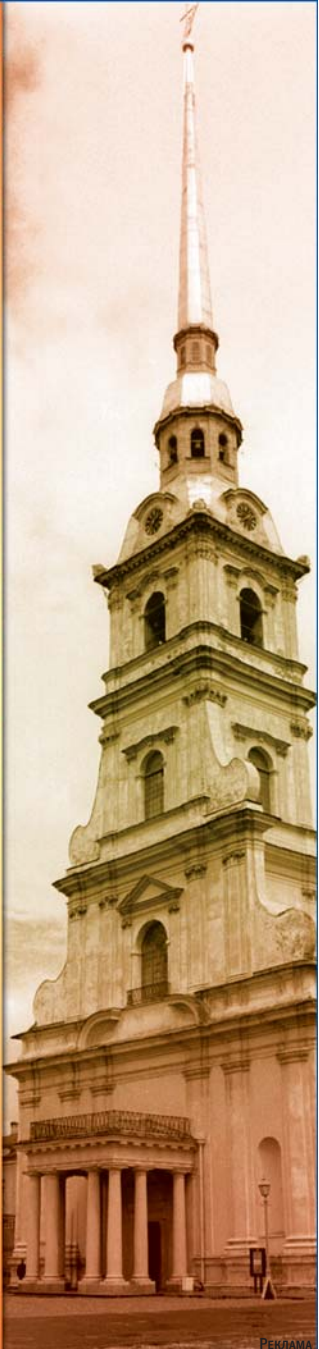
**Уважаемый
Юрий Иванович!**

Примите самые теплые поздравления по случаю Вашего 75-летия!

Вы – специалист с огромным опытом работы. Благодаря Вашей качественной и плодотворной работе фундамент строительного комплекса Санкт-Петербурга остается крепким и надежным. Ваш высокий профессионализм и грамотное руководство Службой государственного строительного надзора заложили надежное основание для процветания города, и сегодня мы следуем тем верным путем, который был задан Вами.

Желаю Вам крепкого здоровья, отличного настроения и семейного счастья.

С пожеланиями благополучия,
А.И. Орт, начальник
Службы государственного
строительного надзора
и экспертизы Санкт-Петербурга



**Уважаемый
Юрий Иванович!**

**ПРИМИТЕ НАШИ САМЫЕ ИСКРЕННИЕ
ПОЗДРАВЛЕНИЯ ПО СЛУЧАЮ ВАШЕГО
75-ЛЕТНЕГО ЮБИЛЕЯ!**

Ваш богатый профессиональный опыт, управленческий талант и приверженность своему делу – наилучший образец для подражания молодому поколению специалистов строительной отрасли. Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и бодрости духа. Пусть в Вашем доме всегда будет атмосфера благополучия и тепла.

С добрыми пожеланиями,
коллектив компании ЛенСпецСМУ

 **ЛенСпецСМУ**





Уважаемый Юрий Иванович!

Примите наши искренние поздравления с юбилеем! Такие юбилеи, как Ваш, – это еще один повод вспомнить о красоте и величии Петербурга и тех, кто внес свой вклад в создание этого. Вы завоевали репутацию талантливого и профессионального руководителя, энергичного и ответственного сотрудника, настроенного на поиск оригинальных и эффективных решений. Петербург требует постоянного внимания – к общей атмосфере, мельчайшим деталям отдельных районов, зданий, настроению каждого дня и ощущению будущего, которое будут постигать следующие поколения горожан. Вы смогли дать городу на Неве это внимание – сегодня он отвечает Вам тем же.

Еще раз с Днем рождения! Крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии и успехов во всех начинаниях!

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ МИКРОРАЙОН

ПРИЗНАН ЛУЧШИМ ПРОЕКТОМ

в номинации «За эффективное решение
вопроса доступности жилья»

на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения
территорий – 2011 (Министерство регионального развития РФ)



Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

УНИКАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ РЯДОМ С МЕТРО «УЛ. ДЫБЕНКО»



777-0-500

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.7770500.ru



*ООО «Негосударственная экспертиза
проектов строительства»*

Оказывает услуги по проведению негосударственной экспертизы:
проектной документации в полном объеме или ее отдельных разделов,
материалов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной
документации, осуществляет проверку достоверности сметной стоимости
по проектной документации объектов капитального строительства, реконструкции,
капитального ремонта, технического перевооружения и модернизации.

Оказывает услуги заказчикам-застройщикам на выполнение функций
по осуществлению строительного контроля, функций заказчика-застройщика

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА НАШЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

- *высокий профессионализм сотрудников;*
- *качественное выполнение работ в сжатые сроки.*

Сотрудничество с нашей организацией сэкономит ваше время и средства
с гарантией получения качественных услуг высококвалифицированных
специалистов строительной отрасли.

190020, Санкт-Петербург, Лифляндская ул., д. 6, лит. Д, тел./факс 332-12-01