

События

Городские власти во II квартале этого года выставят на торги 13 га земли рядом с метро «Купчино» для застройки жильем.

Купчино продадут по лотам, стр. 3



События

Строительство Академии танца хореографа Бориса Эйфмана (на фото) на Петроградской стороне будет завершено в этом году.

Танцы на Большом, стр. 5



Коммерческая недвижимость, стр. 16 • Пространство для бизнеса, стр. 23



События

Современное искусство нашло господдержку

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко пообещал, что вскоре в городе появится первый государственный музей современного искусства. Местом его размещения может стать Фрунзенский район. (Подробнее на стр. 4) ➔

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

Управление и рынок труда

- интервью
- обучение
- мотивация
- IT-системы

Стр. 11-14

ГЕОСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Геотехнические работы
www.geostroy.ru
Свидетельство СРО № 0008-2010-7803041470-02 от 26.05.2010 г.

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

АС4

Сетки
Любых линейных размеров

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

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите мои искренние поздравления с Днем рождения!

Быть руководителем Санкт-Петербурга — это сложная ежедневная работа и настоящее искусство одновременно. Ваш организаторский талант и высокий авторитет позволяют решать самые трудные задачи. Пусть рядом с Вами всегда находятся единомышленники, профессионалы, «болеющие» всем сердцем за развитие нашего прекрасного города.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемой жизненной энергии, успехов во всех начинаниях, счастья и благополучия!

С уважением,
Вячеслав Заренков,
Президент ГК «Эталон»



ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
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: Алена Шереметьева
e-mail: filipova@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

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

Над номером работали:
Александр Аликин, Антонина Асанова, Алеся Гриб,
Дарья Литвинова, Владимир Тилец

Директор по PR: Татьяна Погалева
PR-менеджер: Алена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Илья Демидкин
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Сержанова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Бортичкова, Антон Лотоцкий,
Серафима Редюто, Елена Савоскина,
Людмила Шаронова, Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Холмачева (руководитель), Екатерина Червакова
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

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № 2-7340.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам
(специалки - по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 30
Подписано в печать 17.02.2012 в 17.00



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



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



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



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

«РосСтройИнвест» построит «корабль»

Никита Кулаков / Группа «РосСтройИнвест» начинает строительство своего первого бизнес-центра. Офисный комплекс «Морская столица» на Охте будет похож на корабль. Инвестиции в проект оцениваются в 75 млн USD. ➔

Группа «РосСтройИнвест», которая активно строит жилье и социальные объекты по заказу Администрации Петербурга, решила попробовать силы в коммерческой недвижимости. Компания приступает к строительству бизнес-центра в Красногвардейском районе, недалеко от Октябрьской набережной, сообщили в компании. Участок площадью 1 га на Зольной улице под проект общественно-делового центра инвестор получил в 2009 году «целевой» на основании постановления правительства города. Согласно документу компания заплатила 50 млн рублей в казну и после окончания проекта передает городу около 2 тыс. кв. м под медицинский центр. Здание офисного комплекса класса В+ будет состоять из двух высотных башен (до 88 м) на едином стилобате. Его площадь составит 35 тыс. кв. м. «Мы назвали проект «Морская столица».

По своим очертаниям здание будет напоминать корабль», – сообщил гендиректор компании Федор Туркин. Завершить стройку компания планирует за 2-3 года.

Инвестиции в проект не раскрываются, но, по оценке руководителя отдела офисной недвижимости ASTERA Александра Смирнова, они составят около 75 млн USD. «Уровень оптимальных арендных ставок для данного объекта – не выше 800 рублей за 1 кв. м

в месяц. При этом срок окупаемости будет больше 10 лет», – прогнозирует он. Отметим, что сегодня максимальные ставки на офисные площади класса В+ в городе составляют 1695 рублей, минимальные – 500 рублей за 1 кв. м в месяц. «Данный бизнес-центр удален от метро. Из-за локации ставки высокими не будут», – поясняет Александр Смирнов. С коллегой согласен генеральный директор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков. «Офисы класса В сейчас в целом хорошо заполнены, проектов немного. Так что будет ли проект конкурентоспособен – зависит только цены аренды», – говорит он. Эксперт указал на то, что район, где появится новый бизнес-центр, абсолютно не деловой, зато недалеко от центра города и поблизости нет конкурентов. «По нашему опыту, такие проекты при условии адекватной ставки – на уровне 800-900 рублей за 1 кв. м в месяц – хорошо заполняются компаниями, для которых не столько важен имидж и месторасположение, сколько важно получить современный офис за приемлемые деньги», – говорит Николай Пашков.

Из действующих бизнес-центров конкуренцию новому комплексу может составить БЦ «Санкт-Петербург-Плаза» (Малоохтинский пр., 64). В будущем непода-

справка

➔ ЗАО «РосСтройИнвест» работает на рынке с 2002 года. Включает 9 организаций, обеспечивающих весь цикл строительных работ. В активе группы более 30 проектов. В их числе детская больница на ул. Чапыгина (окончание работ – 2012 год), водно-спортивный комплекс «Ижорец» в Колпино, ЖК «Князь Александр Невский» площадью 100 тыс. кв. м в Невском районе (завершение – 2013 год). Численность сотрудников – 500 человек.

леку появятся и другие объекты. Из запланированных к открытию в 2012 году сходными параметрами обладают БЦ «Русские самотезы» (пл. Карла Фаберже, 8) и БЦ «Луч» (пр. Металлистов, 7). В целом по городу конкурентная среда довольно плотная. За 2011 год в Петербурге было введено в эксплуатацию 10 бизнес-центров класса В и В+ общей площадью 60 тыс. кв. м. Причем более половины нового предложения пришлось на Красногвардейский район: здесь введены в строй две очереди бизнес-центра «Охта-Хаус», комплексы «Скандинавиан Хаус» и «Лето». «Но благодаря укрепляющейся тенденции переезда арендаторов из офисов класса С в более качественные новый проект будет пользоваться спросом», – говорит заместитель директора департамента консалтинга Colliers International в Петербурге Всеволод Щербаков.

вопрос номера

На прошлой неделе руковод-
ство саморегулируемой органи-
зации «Объединение строите-
лей Петербурга» объявило
о том, что в городе появится
новая СРО, которая объединит
производителей стройматериалов.
Мы обратились к нашим
читателям с вопросом: что еще
может улучшить качество
стройматериалов региона
и сделать этот рынок более
прозрачным?

**Вячеслав Захаров, заместитель
начальника Службы государ-
ственного строительного надзора
и экспертизы Санкт-Петербур-
га, начальник Управления госу-
дарственного строительного
надзора:**

– Нормативная база сегодня со-
держит достаточное количество
требований к строительным мате-
риалам. Проблема в том, что эти
требования выполняются не
в полном объеме. В то же время
закон допускает, что компании
имеют право самостоятельно ра-
ботывать стандарты организа-
ции, в которых предусматривает-
ся оценка выпускаемой продук-
ции и документ, подтверждаю-

щий качество строительной про-
дукции. Получается, что подход
единный, но в то же время воз-
можны варианты. Поэтому, на
мой взгляд, нужно создать еди-
ные центры сертификации, кото-
рые бы этим занимались на про-
фессиональном уровне.

**Сергей Пичугин, гендиректор
ЗАО «Бэскит»:**

– У одного предприятия мы зака-
зали бетон класса В40, а они по-
ставили нам бетон В20. На суде
представители этой компании,
имеющей допуск СРО, не смогли
даже отличить эти два класса.
Так что, я считаю, государственное
лицензирование принесло боль-
ше пользы. Лицензию выдавал
соответствующий орган на основе
проверок – люди боялись, не бы-
ло фирм-однодневок, которые
есть сегодня и которые имеют
допуск СРО.

**Эдуард Полонер, директор
НП «Профессиональное объ-
единение производителей
строительных материалов
и изделий»:**

– Этот рынок нуждается в таком
регулировании, где на первое

место будут поставлены вопросы
качества. До сих пор эти вопро-
сы проходили мимо внимания
СРО в области строительства.
Необходимо начать с изменения
подхода строительных СРО
к качеству строительных мате-
риалов и их выбору. Пока нет те-
хрегламентов относительно
стройматериалов, говорить
о создании СРО в производстве
строительных материалов преж-
девременно.

**Вячеслав Засухин, коммерческий
директор ООО «ПП Цемсис»:**

– Законодательно производители
стройматериалов сегодня не обя-
заны вступать в СРО. В принципе,
СРО занимаются взиманием денег.
Что касается улучшения качества
стройматериалов, то этот процесс
регулирует конкуренция. Конечно,
нужны новые техрегламенты, и,
возможно, такие СРО смогли бы
взять на себя их разработку,
но особого смысла туда вступать
я не вижу.

**Александр Булкин, технический
директор ООО «Геоизол Трейд»:**

– Для повышения качества стро-
ительных материалов необходи-

ма в первую очередь здоровая
конкуренция на рынке. Необхо-
димо разрабатывать новые тех-
нологии на местах, а также пере-
нимать передовой мировой
опыт производства строитель-
ных материалов. К примеру,
в Китае производят и продают
все то, что производится в мире.
Почему бы и нам вместо того
чтобы покупать материалы и тех-
нологии вне страны, не начать
разрабатывать и производить
их самим?

**Арсений Васильев, гендиректор
ООО «УК группы «УНИСТО Петро-
сталь»:**

– Вопрос в том, какие полномо-
чия кроме сбора членских взно-
сов будут переданы этой новой
СРО. В принципе, СРО – наибо-
лее правильный путь развития
строительной отрасли. Но регу-
лирование – саморегулирование
или внешнее регулирование –
должно помочь экономическо-
му процессу, а не подменять его
собой. К сожалению, наши СРО
пока только учатся это делать
и слишком часто наследуют
у чиновников бюрократический
подход к делу.

Купчино продадут по лотам

Николай Волков / Городские власти во II квартале этого года выставят на торги 13 га земли рядом с метро «Купчино», предназначенных для застройки жильем. Документы по первым двум пятнам уже утверждены правительством Петербурга. Участники рынка считают, что если торги состоятся, за участки город сможет выручить более 3,5 млрд рублей. ➔

На продажу попадет территория квартала 15, ограниченная Витебским и Дунайским пр., пр. Космонавтов и проектируемыми улицами. В соответствии с проектом планировки территории это 10 пятен, предназначенных для жилищного строительства, а также наделы под гостиницу, торговый комплекс, гараж и спортивный центр. Размеры сформированных участков, выделенных под жилищные проекты, – от 0,5 до 2 га. Все они по Правилам землепользования и застройки относятся к зоне ТЗЖ2, где разрешены средне- и многоэтажные жилые здания. Площадь будущих домов варьируется от 11,2 тыс. до 35 тыс. кв. м. Уже утверждены проекты планировок двух пятен, выходящих непосредственно на проспект Космонавтов, юго-восточнее пересечения со Свирской улицей. Они предназначены для возведения зданий площадью 15 тыс. и 30 тыс. кв. м. Как пояснили в Комитете по строительству, сейчас пакеты документов дорабатываются – получают дополнительные технические условия по подключению к энергомошностям. «Как только все условия будут получены и пакеты утверждены правительством города, их выставят на торги», – рассказали «Строительному Еженедельнику» в комитете.

На территории квартала также зарезервированы участки под социальные объекты (два детских сада и школу). Осваивать их город предполагает сам. По соседству расположится новый автовокзал, от



Фото: Владимир Тарас



Уже летом эту землю могут продать с молотка

жилого квартала его отделят специальным проездом и гаражами.

По оценкам экспертов, всего за подобные земельные участки город сможет выручить около 3,5 млрд рублей. Как говорят участники рынка, место достаточно интересное. «Главное преимущество – пешеходная доступность до станции метро

и ж/д станции «Купчино», – считает Инна Попова, руководитель отдела оценки АРИН. «Стоимость жилья сейчас в районе метро «Купчино» составляет от 65 до 80 тыс. рублей за 1 кв. м. Здесь можно построить жилье эконом- или комфорт-класса. У города есть опыт удачной продажи подобных больших участков в рязицу –

Ленинский проспект, СПЧ», – говорит Наталья Агрэ, директор по маркетингу и продажам компании KVS.

С другой стороны, продажа земель может задержаться. Как рассказали участники рынка, в последнее время все больше участков снимаются с торгов. «Новая администрация тормозит утверждение проектов планировки территорий, без которых землю ни продать, ни начать на них строительство. При этом многие документы полностью готовы – согласованы с профильными комитетами», – рассказал один из руководителей строительной компании. Это же касается и городских земель. Не так давно был снят с продажи участок на Лиговском проспекте. Теперь здесь появится социальный объект.

Всего с начала года, по данным Комитета по строительству, были переданы для проведения торгов документы по девяти участкам, в том числе двум – под жилье и 48 га для комплексного освоения.

цифра

0,5-2 га –

площадь лотов в Купчино, которые могут быть выставлены на торги

БЭСКИТ®

19 лет
экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выданных строительными работ**
- **Технический надзор за качеством строительными работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**

- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродинамические исследования**
- **Определение длины свай прибором «НДС-Г»**

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
БЛОК-МОНОЛИТ
 ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

Функции заказчика - застройщика

Производство металлоизделий и конструкций

Автопарк

Производство бетона

Аренда и продажа опалубки

www.blok-monolit.com

194292, г. Санкт-Петербург,
3-й Верхний пер, д. 9, к. 1
 Тел./факс: (812) 327-62-05, 327-02-11

строительная компания приобретет

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СПБ

под строительство многоквартирного жилого дома

предложения по адресу:
zemlyastroy@mail.ru

НОВОСТИ

➔ В Петербурге может появиться саморегулируемая организация «Объединение производителей строительных материалов». Заявку на ее создание подала СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Как пояснил гендиректор СРО Алексей Белоусов, в новое объединение к концу 2012 года должны войти около 100 петербургских компаний, производящих стройматериалы (в настоящий момент в нее готовы вступить 30 фирм). «Мы хотим повысить качество стройматериалов на рынке Петербурга. СРО будет контролировать выполнение ГОСТов, СНИПов, при этом ставку мы делаем не на структурные подразделения строительных холдингов, входящих в наше объединение строителей, – с ними мало проблем, – а на отдельных небольших производителей. Мы уже сформировали компенсационный фонд, документы на регистрацию СРО находятся в Росреестре», – рассказал «Строительному Еженедельнику» Алексей Белоусов. По его словам, руководство Объединения строителей Санкт-Петербурга решило не дожидаться, когда депутаты напишут закон о СРО в области производителей стройматериалов, и зарегистрировать объединение самостоятельно, по закону «О саморегулируемых организациях». Кроме того, члены Объединения строителей Санкт-Петербурга сейчас готовят поправки в Градостроительный кодекс, которые описали бы порядок работы нового СРО в области производителей стройматериалов. «В марте-апреле 2012 года мы вынесем наш законопроект на обсуждение», – пояснил господин Белоусов. Помимо Объединения строителей Санкт-Петербурга в Петербурге сегодня действуют СРО «Объединение управляющих компаний», «Объединение проектировщиков», «Объединение изыскателей», «Объединение энергоаудиторов», «Объединение профессионалов в области пожарной безопасности».

➔ До 2015 года должны быть пробиты продолжения Командантского пр. и пр. Королева, а также построен путепровод через железнодорожные пути в створе Поклонногорской ул., пишет asninfo.ru. Комитет по строительству занимается подготовкой прокладки продолжения Командантского пр. от Шуваловского пр. до пока не существующего проезда К-1, который пройдет параллельно Долгоозерной ул. Проспект Королева будет продлен от ул. Шаврова до проезда К-1. Проекты должны быть включены в адресную инвестиционную программу комитета на 2012-2014 годы.

Современное искусство дождалось господдержки

Александр Аликин / Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко пообещал, что вскоре в городе появится первый государственный музей современного искусства. Местом его размещения может стать Фрунзенский район. ➔



Директор центрального выставочного зала «Манеж» Кирилл Кузьмин (справа) пожаловался губернатору Георгию Полтавченко на то, что негде хранить картины. Градоначальник к жалобам отнесся с пониманием

О том, что в Петербурге должен быть построен государственный музей современного искусства, Георгий Полтавченко заявил в ходе разговора с директором центрального выставочного зала «Манеж» Кириллом Кузьминым.

«Мы с 1993 года собрали коллекцию в 3 тыс. экземпляров для музея современного искусства: живопись, графика, скульптуры, произведения русского авангарда 20-30-х годов XX века, работы петербургских художников. Специального зала для экспонатов нет, поэтому они хранятся в «Манеже», где для них невозможно создать надлежащие условия хранения: нет соответствующего освещения и климат-контроля. У нас в городе два частных музея современного искусства, а государственного нет», – сообщил губернатору Кирилл Кузьмин.

По-видимому, господин Кузьмин имел в виду музей «Эрарта» на 29-й линии и «Новый музей» на 6-й линии Васильевского острова. «Новый музей» принадлежит заместителю гендиректора по инвестициям ОАО «МРСК Северо-Запада» Аслану Чехоеву.

Выслушав речь господина Кузьмина, Георгий Полтавченко заявил, что в любом случае надо думать о новом здании для музея современного искусства. О том, где оно может появиться, губернатор не сказал, однако председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко сообщил,

что чиновники рассматривают возможность строительства во Фрунзенском районе современного хранилища для предметов искусства.

Глава Фрунзенского района Терентий Мещеряков в разговоре с корреспондентом «Строительного Еженедельника» эту информацию подтвердил, изъявив готовность рассмотреть возможность строительства в районе, в том числе и музея современного искусства.

«Вопрос о строительстве хранилища находится в детальной проработке, но адреса пока назвать не могу», – сказал господин Мещеряков.

Георгий Полтавченко, кроме того, заявил, что здание «Манежа» в последний раз полностью ремонтировалось в 1978 году и сегодня «физически и морально устарело». Он поручил чиновникам в 2012 году разработать проектно-сметную документацию для ремонта здания, в 2013 году внести изменения в закон о бюджете для финансирования этой работы.

Как пояснили в пресс-службе губернатора, ремонт «Манежа» обойдется бюджету Петербурга в 300 млн рублей. Предполагается, что будет отреставрирован фасад, отремонтирована кровля, закуплено световое, мультимедийное, инженерное оборудование. Еще 6 млн рублей потребуется на разработку проектной документации и на создание образа интерьеров «Манежа». «Работы можно будет провести в 2013-2014 годах», – сообщили в пресс-службе.

СТАТИ

➔ В 2008-2011 годах на ремонт «Манежа» по адресной программе капремонта и реставрации объектов, находящихся в ведении Комитета по культуре, было потрачено 48,5 млн рублей. Деньги пошли на ремонт электроснабжения, теплотрассы, помещения экспозиционного зала, создание туалетов для инвалидов. В 2012 году планируется за 27,4 млн рублей заменить в «Манеже» окна.

ЦИФРА

3 тыс.

экспонатов составляет коллекция ЦВЗ «Манеж» для музея современного искусства

30 МАРТА 2012 ГОДА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

«Жилье в рассрочку. Схемы приобретения квартир в строящихся домах»

в рамках деловой программы выставки «Ярмарка недвижимости»

Обсуждаемые вопросы:

- Рассрочки у строительных компаний. Во время кризиса строительные компании начали увеличивать срок рассрочек. Максимальный срок доходил до 10 лет. Каков сейчас срок рассрочек?
- Какой процент застройщиков предоставляет рассрочки?
- Какая польза строительным компаниям от рассрочки?
- С чем остается покупатель?

Время проведения:
14.00-15.00

Место проведения:
ВК «Ленэкспо»
(Большой пр. В.О., 103, пав. 7, 8), выставка «Ярмарка недвижимости», зал «Строящаяся недвижимость»

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ЗАСЕДАНИИ КРУГЛОГО СТОЛА!

Подробная информация: тел. 380-15-81, pr@stroypress.ru

PR-отдел газеты «Строительный Еженедельник»

*Уважаемые господа!
Дорогие коллеги, друзья!*

Я чрезвычайно тронут тем обстоятельством, что к моему 75-летию получил теплые поздравления со всех концов страны и из-за рубежа. Они были столь многочисленны, что я не в состоянии выразить свою признательность иначе, как в этой суммарной форме. Прошу считать мою благодарность обращенной самым сердечным образом лично к каждому из вас.

Ю. П. Паньков

Академия танца будет достроена в этом году

Александр Аликин / Строительство Академии танца хореографа Бориса Эйфмана на Петроградской стороне будет завершено в этом году – сдача объекта намечена на декабрь 2012 года. В сентябре следующего года в академию наберут первых учеников. ➔

Академия танца Бориса Эйфмана возводится по адресу: Большой пр. П.С., 25/2, лит. Б. Сейчас там построен каркас главного корпуса, ведутся кровельные работы, начаты работы по внутренней отделке.

«Возможно, строительство будет завершено даже раньше. Очень понравилось качество строительства. Финансирование объекта будет продолжено в полном объеме. Борис Яковлевич в первую очередь хочет набирать детей из неблагополучных семей. Мне кажется, это очень хорошо», – заявил губернатор Георгий Полтавченко, на днях посетивший стройку.

Академия площадью 11,9 тыс. кв. м возводится за 1,3 млрд рублей по заказу Комитета по строительству Петербурга. Генподрядчик – ООО «Центр-инвестстрой» – возводит на участке 4,8 тыс. кв. м 3-4-этажное строение, состоящее из жилого и учебного корпусов, объединен-

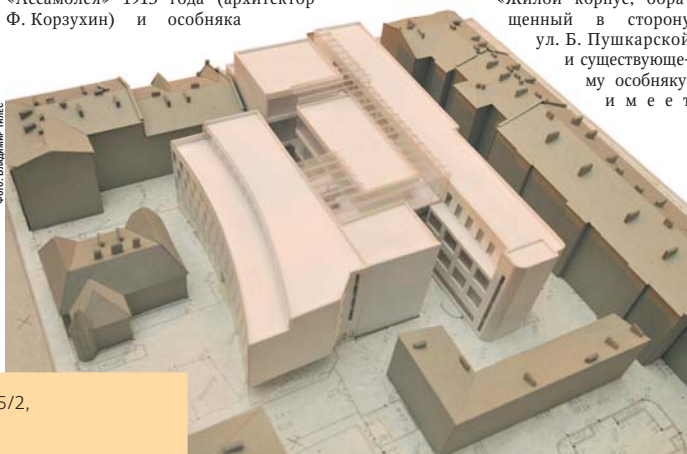
ных двором-atriумом с балетными залами внутри него.

По информации ООО «Архитектурная мастерская «Студия 44», которое проектирует академию, комплекс строится на базе двух старинных зданий – кинематографа «Ассамблея» 1913 года (архитектор – Ф. Корзухин) и особняка

Добберт-Штейнмана 1896 года (архитектор – А. Рейнберг). В жилом корпусе расположится интернат на 135 человек с медицинским центром (всего школа рассчитана на 228 учащихся и проживающих в возрасте от 7 до 18 лет).

«Жилой корпус, обращенный в сторону ул. Б. Пушкарской и существующему особняку, имеет

Фото: Владимир Тилес



дугобразную в плане линию главного фасада. Этот прием позволил максимально удалить новое здание от особняка и сохранить габариты территории этого объекта, которая после благоустройства будет использована в качестве зоны отдыха учащихся», – рассказали в ООО «ПСБ «ЖилСтрой», выступающем субгенподрядчиком. Учебный корпус имеет план вытянутого прямоугольника. В фасадной стене для обеспечения максимальной освещенности учебных классов прорезано большое количество оконных проемов. В кирпичной стене выделяется остекленный эркер, указывающий на местоположение конференц-зала.

Основой формирования внутреннего пространства проектируемой академии танца является композиция интерьера атриума.

Академия танца – не единственный из запланированных проектов, связанных с именем господина Эйфмана. На территории МФК «Набережная Европы», строящегося на наб. Малой Невы, ООО «Петербург сити» (принадлежит банку ВТБ) намерено построить Дворец танцев Бориса Эйфмана. Как ранее заявлял глава Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов, инвестор финансирует строительство самого здания, вопрос о выделении денег на оборудование дворца не решен. Скорее всего, деньги будут выделены из федерального бюджета, говорил он.



Площадь здания на Большом пр. П.С., 25/2, составляет 11,9 тыс. кв. м

цифра

1,3

млрд рублей – стоимость проекта строительства Академии танца



Входит в группу компаний ЗАО «БФА-Девелопмент»

ООО «Проектно-строительное бюро «ЖилСтрой»

- Функции заказчика-застройщика
- Генпроектирование • Генподряд
- Полный комплекс монолитных и общестроительных работ

191014, Санкт-Петербург, Восстания, 18, лит. А
Тел. (812) 438-80-55, факс 438-80-66
E-mail: office@psb-zhilstroy.ru www.psb-zhilstroy.ru

10 ЛЕТ
на строительном
рынке

Свидетельство № 0369 03-2009-7842307444-C-003 от 02.02.2012

ДИАМАНТ

ГРУППА КОМПАНИЙ

Приглашает

ИНВЕСТОРОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ:

- жилья
- торговых комплексов
- офисных зданий
- объектов социально-бытового назначения

Тел. 325-1125, e-mail: office@diamant-gr.ru

SetiCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИБРЕТЁМ

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

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

в административных границах Санкт-Петербурга

SetiGroup

investor@setcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

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

колонка редактора

Когда француз плохо, русскому ещё ничего

Валерий Грибанов / Согласно исследованиям международных аналитических компаний, российский рынок недвижимости находится в крайне выгодном положении, особенно если сравнить его с рынками недвижимости Европы.

Прошлый год оказался рекордным по объему закрытых инвестиционных сделок на рынке недвижимости города, причем более половины инвестиций приходится на зарубежных игроков. И эксперты прогнозируют, что по крайней мере в первой половине года ситуация с инвестициями в российский рынок недвижимости будет оставаться благополучной.

Последняя четверть 2011 года, характеризующаяся ухудшением экономического климата, пагубно отразилась на рынках коммерческой недвижимости практически всего мира. И только Германия, Польша и Россия продолжают демонстрировать положительные результаты, другие европейские рынки, такие как Франция и Нидерланды, становятся все более нестабильными. Это утверждает опубликованный глобальный обзор коммерческой недвижимости международной компании RICS.

Как и в 2008 году, наша страна снова превратилась в «тихую гавань» для инвестора. Четыре года назад, когда во всем мире уже вовсю бушевал кризис, в нашей стране росли цены на недвижимость, поднимались зарплаты, затевались новые грандиозные, иногда поражающие воображение проекты. Однако «тихая гавань» стране удалось побыть недолго. Настигнувшая так и Россию волна финансовых проблем в одностороннюю превратила некогда цветущие рынки в одну большую замороженную стройку. Причем ситуация в отечественном девелоперском бизнесе стала в некотором смысле даже хуже, чем в странах, которые, как предполагается, пострадали от кризиса особенно сильно. Впрочем, неопределенность длилась всего какой-то год, затем наступило долгожданное инвестиционное потепление, и рынки снова стали демонстрировать хоть и небольшую, но рост. Ну или как минимум стабильность.

Сегодня никто не может утверждать уверенно, что сценарий 2008-2009 годов не повторится. От кризиса мы по-прежнему не застрахованы, а в каком-то смысле, может, даже и более уязвимы, чем раньше, – резервный фонд страны заметно уменьшился за время минувших финансовых бурь. Впрочем, точного повторения ситуации ждать вряд ли стоит. Хотя бы потому, что все-таки какой-никакой иммунитет у российских компаний к подобным вещам уже выработался. И понимание того, что даже тихая гавань – это все-таки часть мирового океана, у большинства здравомыслящих бизнесменов есть. Коли начнется полноценный системный кризис, стране избежать его тоже не удастся, стеной от мира мы не отгорожены и на финансы мировой экономики завязаны так же плотно, как и другие страны.

Главное в этой ситуации – оставаться реалистом: не терять голову от успеха, особенно когда вокруг все валится. Но и вдаваться в излишний пессимизм тоже не стоит. Как говорится, глаза боятся, а руки делают.

РАД продаст Кировский ДСК

Никита Кулаков / В Петербурге готовится к продаже 100% долей ООО «Кировский домостроительный комбинат». Завод, производящий ЖБИ и вибропрессованные изделия, оценен в 540 млн рублей.

Российский аукционный дом (РАД) готовит к продаже ООО «Кировский домостроительный комбинат» (КДК). Предприятие было создано в 2005 году на базе Дубровского завода железобетонных конструкций. Основные акционеры, по данным системы СПАРК, – гендиректор Валерий Ковальчук (50%) и Геннадий Овчинников (50%). Основная продукция комбината – ЖБИ (по этой позиции завод занимает 7% регионального рынка), вибропрессованные изделия (8%) и стеновые панели (3-5%). Предприятие ежегодно выпускает продукцию, эквивалентную 150-180 тыс. кв. м жилья, но при необходимости может нарастить производство в 1,5 раза.

На аукцион, который, предположительно, состоится во II квартале 2012 года, выставят 100% долей компании по стартовой цене 540 млн рублей. «Цена предусматривает продажу предприятия с «нулевым» балансом, то есть с полностью погашенной задолженностью, которая на конец 2011 года составляла 288 млн рублей. Из этой суммы кредитная нагрузка составляет 132 млн рублей, и еще 156 млн рублей – займы аффилированной структуры», – говорится на сайте РАД. По данным бухгал-

терского баланса, на конец 2011 года активы КДК стоили 448 млн рублей, выручка – 219,3 млн рублей, чистая прибыль – 4,5 млн рублей.

Гендиректор и один из совладельцев КДК Валерий Ковальчук подтвердил, что предприятие выставлено на продажу. Отметим, что КДК ищет покупателя уже не первый год. Информация о намерениях собственников продать завод впервые появилась в 2010 году – они разместили объявление в деловых СМИ. «С тех пор мы провели десяток переговоров с потенциальными покупателями, в том числе иностранными. Но предложенные ими условия нас не устроили. Надеемся, что сейчас партнер найдется. Может, не на все 100% долей, но хотя бы на 30-50%. Возможно, РАД найдет покупателя до аукциона», – говорит Валерий Ковальчук.

Участники рынка считают, что стартовая цена активна завышена. «РАД продает КДК как производственную площадку. Но бизнес с выручкой 220 млн рублей, на мой взгляд, не может стоить 540 млн рублей. Тем более в такой плотной конкурентной среде, как наша. На рынок в ближайшее время выйдет крупный финский произво-

Основные игроки рынка ЖБИ в Петербурге, % от доли рынка в 2011 году



По данным компании «Цемсис»

дителя панелей Betsset, который, по прогнозу, отберет у КДК половину выручки. Другие конкуренты тоже не дремлют, – говорит коммерческий директор завода «Цемсис» Вячеслав Засухин.

Покупателем КДК, по мнению экспертов, может стать только крупный застройщик. Но у основных игроков рынка уже есть собственные производственные мощности. В частности, ГДСК и ДСК «Блок» (входят в Группу ЛСР), Гатчинский ССК (принадлежит ЗАО «Ленстройтрест»), «ДСК Славянский» (ГК «Балтрос»). А у «москвичей», на которых особенно рассчитывает продавец, уже есть «ДСК-3» (был куплен «Интеко») и «ДСК Войковичи» (СУ-155).

«ДСК-3» строят инвестиционные планы

Александр Аликин / Несмотря на то что «ДСК-3» испытывает серьезные финансовые проблемы, а ряд кредиторов предприятия подал иски о признании компании банкротом, руководство ЗАО уверяет, что в ближайшие 3 года в производство и оздоровление предприятия будет инвестировано 4 млрд рублей.

По итогам 9 месяцев 2011 года чистый убыток ЗАО «ДСК-3», аффилированного с холдингом «Интеко», составил 126,5 млн рублей. Как следует из отчета «ДСК-3» за III квартал 2011 года, по итогам 9 месяцев комбинат имеет кредиторскую задолженность в размере 1,8 млрд рублей, из которых 851,6 млн рублей – долг перед ЗАО «Патриот», дочерней фирмой ЗАО «Интеко». Стоимость чистых активов предприятия снизилась с 237,8 млн до 14,3 млн рублей (в сравнении с аналогичным периодом 2010 года), выручка от строительства зданий – с 278,8 млн до 123,8 млн рублей, выручка от продажи ЖБИ-изделий – с 211,9 млн до 46,8 млн рублей. Снижение выручки «ДСК-3» произошло «из-за недостатков строительных заказов» и «по причине отсутствия с июля 2011 года договоров на поставку изделий», говорится в отчете.

В руководстве «ДСК-3» полагают, что эти цифры не отражают реальную ситуацию на предприятии. «Финансовые показатели за 9 месяцев – это промежуточная цифра, которая не может реально отразить состояние дел на комбинате. Необходимо дождаться итогов года», – передал через пресс-службу гендиректор ЗАО «ДСК-3» Вячеслав Мельников. Итоги работы в 2011 году в «ДСК-3» пока представить не готовы. Для того чтобы повысить финансовые показатели в следующем году, комбинат планирует увеличить производственную программу. «К застройке готовятся две новые площадки в Ленинградской области, а также одна в районе метро «Парнас». Идет

активная работа по поиску новых проектов, в которых «ДСК-3» готов выступать не только в качестве поставщика строительных конструкций и подрядчика, но также и в качестве инвестора в партнерстве с другими компаниями», – сообщил господин Мельников. «Готовится план оздоровления предприятия. В ближайшие 3 года в реконструкцию «ДСК-3» будет вложено около 4 млрд рублей. В рамках реконструкции будут построены новые производственные цеха, внедрена новая инновационная технология по выпуску продукции индустриального домостроения, которая позволит вывести предприятие на принципиально новый уровень.

справка

Доля рынка строительства сборных железобетонных домов «ДСК-3» с начала 2000-х годов снизилась с 50 до 6%. Такие цифры приводит гендиректор ЗАО «Решение» Александр Батушанский. По его мнению, это произошло из-за финансовых проблем комбината и усиления позиций конкурентов. Весомую долю рынка занимают предприятия ОАО «Группа ЛСР» – 45% (см. справку).

В прошлом году в «ДСК-3» сменился собственник, им стало ООО «ИнвестСтрой», которое привлекло в совет директоров комбината менеджеров из ЗАО «Интеко» и ЗАО «Патриот».

Рынок строительства сборных домов Санкт-Петербурга и Ленобласти



Источник: ЗАО «Решение»

При этом сегодня в Арбитражном суде Петербурга и Ленобласти рассматривается иск о признании «ДСК-3» банкротом. Иск подало 22 сентября 2011 года ООО «Фундамент-группа», которое проводит для «ДСК-3» земельные работы в 5-м Предпортовом проезде. «Фундамент-группа» требует с «ДСК-3» 14 млн рублей. Как уверяют в «Фундамент-группе», к делу о банкротстве присоединились еще 5 кредиторов. Однако в суде их имена назвать отказались, а в «ДСК-3» вопрос о судах не прокомментировали.

Сергей Зимин: «Темпы прироста – не очень корректный показатель»

У государства и бизнеса есть неиспользованные возможности взаимодействия на рынке жилья. Их реализация могла бы во многом изменить ситуацию в жилищном строительстве. Этот и другие вопросы в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» Василием Коголовским обсудил заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе Сергей Зимин. ➔

– Судя по статистике, темпы прироста жилищного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области снизились. Даже в период кризиса они были выше. Почему, с вашей точки зрения, произошло это снижение?

– Темпы прироста – не очень корректный показатель. Происходит насыщение рынка, а «длинных» денег для кредитования строительства так и не появилось. Покупательский спрос стимулируется плохо, цены на жилье не падают. Поэтому строить жилье, которое не будет реализовываться, бессмысленно. Отсюда, на мой взгляд, и снижение темпов.

Какие еще возможны причины? Обеспечение строительными материалами не ухудшилось. Вопрос с обеспечением рабочей силой по-прежнему решается завозом гастарбайтеров. Поэтому я вижу только одну причину – снижение покупательского спроса. Здесь должны были бы сработать конкурентные механизмы, но, как показал кризис, вся инфраструктура, инфраструктура строительного комплекса является высокозатратной. Налогового стимулирования снижения себестоимости строительства тоже не происходит. Ни один экономический механизм, который мог бы сегодня стимулировать спрос и снизить цены на рынке, практически не работает. Ипотечное кредитование развивается. Однако, насколько можно судить, потребители и банки учитывают печальный опыт 2009 года и с осторожностью обращаются к ипотеке. Может быть, темпы начинают падать из-за совокупности всех этих факторов.

Кроме того, объемы жилищного строительства у нас достаточно большие.

– Между тем застройщики и риэлторы говорят, что за новыми квартирами сейчас чуть ли не выстраиваются очереди. По некоторым данным, спрос на жилье на первичном рынке за год вырос на 61%.

– В таком случае надо искать решение в сфере финансового обеспечения – кредитования и наличия свободных финансовых ресурсов.

Но нас больше волнует другая сторона вопроса. Темпы и объемы жилищного строительства так или иначе высокие. А очереди не уменьшаются. С социальной точки зрения, все жилищные программы срабатывают крайне неэффективно. Мы не можем сказать, что программы в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье» смогли полностью ликвидировать очереди.

По большому счету, «залповым» образом этот вопрос можно было бы решить следующим образом: ввести в эту сферу большие государственные средства, выкупить по разумным ценам, ниже рыночных, значительный объем жилья, удовлетворить очередников и больше очередей не создавать. Если бы государство строило социальные дома, как это делается в Петербурге, можно было бы предоставлять их очередникам на определенных условиях. Традиционные очереди на получение жилья должны быть заменены программами по отдельным категориям граждан. Такие программы уже работают для расселения военнослужащих,

расселения ветхого и аварийного жилья, переселения из районов Крайнего Севера: вводятся государственные деньги, выдаются сертификаты, и на открытом рынке приобретается недвижимость.

Необходимо решить еще одну проблему: с правами на неприватизированное жилье на вторичном рынке. Это жилье по найму, но договоров найма жилья у граждан, которые имеют постоянную прописку, нет. Люди живут там «по определению», «по прописке». А дальше это право найма жилья наследуется опять же без оформления договора. Вопрос остался нерешенным. Блок вопросов обеспечения конституционных гарантий для граждан до сих пор находится в полуправовом состоянии, никто не может сделать решительный шаг для ликвидации очередей и введения системы нормально-го найма жилья.

– Кто должен сделать этот шаг?

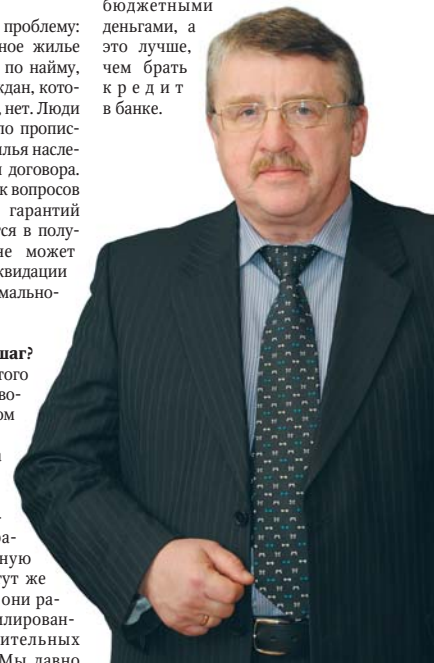
– Государство, конечно. Для этого нужны серьезные бюджет, договоренности со строительным рынком о работе в этом секторе.

На самом деле ценовая планка действительно очень высока. Я полагаю, что здесь есть прямая корреляция с системой выдачи ипотечных кредитов. Обратитесь в любую строительную компанию за ипотекой – они тут же назовут вам банки, с которыми они работают. Можно отследить аффилированность и участие хозяев строительных компаний в банковском деле. Мы давно

заметили, что в регионах, где успешно развивалась ипотека, резко шла в гору цена квадратного метра. Причем на первичном рынке. Раньше цены на нем были ниже, чем на вторичном, а в этих регионах цены на первичном рынке либо сравнивались с ценами вторичного, либо оказались даже выше.

– Цена квадратного метра, которую устанавливает Минрегионразвития, в последние год-полтора растет. Это не подогревает рост цен на жилье?

– Цена, определяемая Минрегионом, растет из-за того, что объективно есть инфляция, а во-вторых, эта цена сегодня ниже рыночной стоимости, и регионы открываются давят на министерство. Реализовать жилищные программы по обеспечению жильем отдельных категорий граждан при такой стоимости сертификатов практически невозможно. Последний показатель – 48,55 тыс. рублей за 1 кв. м, в Ленинградской области – 36,2 тыс. Но граждане сегодня хотят других цен. Регионы требуют повышения стоимости сертификатов. И строительные компании тоже, потому что сертификаты «отвараиваются» бюджетными деньгами, а это лучше, чем брать кредит в банке.



Hansa Group купила свой первый объект

Денис Кожин / Группа компаний «Ханса» (Hansa Group) закрыла сделку по приобретению 100% компании ООО «Аврора-ДиДиСи», осуществляющей строительство жилого дома на Детской ул., 18а, на Васильевском острове.

Продавцом выступила компания «А1» – инвестиционное подразделение консорциума «Альфа-Групп». Ранее застройкой участка занималось «ИВИ-93» (начало строить здание в 2004 году, постановление правительства от 19.10.2004 № 1697), которое после кризиса попало в сложное финансовое положение, – проекты строительной компании отошли «Альфа-групп». Инвестиционно-строительная группа компаний «Ханса»

(Hansa Group) была основана в 2005 году на базе российского строительного подразделения шведского концерна SKANSKA, и последние годы она развивала направление генподряда и управления строительством.

В 2010 году акционерами принято решение о развитии собственного девелоперского бизнеса. В январе 2011 года группу компаний «Ханса» (Hansa Group) возглавил Олег Барков (ранее работавший главой подразделения консалтинговой компании Knight Frank).



Проект на Детской улице, 18а, имеет уже 8-летнюю историю

Господин Барков отметил, что переговоры по условиям сделки и подготовка контракта продолжались более полугода. До этого момента потребовалось значительное время на технический и правовой аудит всего проекта, который пережил несколько периодов развития. «Это была непростая задача и, пожалуй, самая сложная с юридической точки зрения сделка за всю мою 12-летнюю карьеру на рынке недвижимости». С учетом того, что проект являлся наследством компании «ИВИ-93», прошел через неоднократную правовую реорганизацию, все это было очень непросто. Мы завершим проект к концу 2012 года. Объем инвестиций составит более 700 млн рублей. Для нашего девелоперского направления это очень хоро-

ший, динамичный старт», – сообщил Олег Барков. В настоящее время завершается приемка проекта. Работы на стройплощадке уже возобновлены. Принято решение о продолжении контракта с прежним генеральным подрядчиком – ПСБ «Жилстрой». В ближайшее время будет проведена встреча акционеров и менеджмента группы компаний «Ханса» с дольщиками проекта. Продажи в проекте будут возобновлены в марте, после репозиционирования объекта и выработки новой ценовой политики. Олег Барков добавил, что часть квартир в строящемся доме уже продана – 9 февраля была закрыта сделка с финской компанией «САТО», одним из ведущих операторов съемного жилья в Финляндии и Санкт-

Петербурге. Компания «САТО» проинвестировала строительство объекта, купив в доме на Детской ул., 43, квартиры с полной отделкой, мебелировкой и парковочными местами. Сумма сделки – более 400 млн рублей. Следует отметить, что это не первая покупка финляндской Sato строящегося жилья. Так, в декабре 2012 года компания приобрела у концерна NCC строящийся дом на 66 квартир, общий объем инвестиций тогда составил 11 млн EUR. Дом расположен на территории жилого комплекса «Шведская корона» в Удельном парке. Окончание строительства запланировано на осень 2012 года. Апартаменты также предназначены для сдачи в аренду обеспеченным россиянам и иностранцам, работающим в Петербурге.

Съезд пройдет в первый день весны

Дарья Литвинова / 10 февраля в Санкт-Петербурге состоялась окружная конференция членов Национального объединения строителей в Северо-Западном федеральном округе (кроме Санкт-Петербурга) под председательством координатора НОСТРОЙ по СЗФО, депутата ГД РФ Сергея Петрова. ➔



Фото: Владимир Тилес



Окружные конференции эволюционируют, их значимость и уровень подготовки растут

В конференции приняли участие 7 из 9 СРО в сфере строительства, зарегистрированных в округе. Национальное объединение строителей представляли руководитель аппарата Михаил Викторов, заместитель руководителя аппарата Лариса Баринава, начальник Управления профобразования Надежда Прокопьева.

Подготовка к съезду

Перед рассмотрением вопросов повестки дня руководитель аппарата НОСТРОЙ Михаил Викторов напомнил членам окружной конференции, что на 1 марта 2012 года намечен V Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве. «Решением совета НОСТРОЙ увеличена квота делегатов съезда – 1 человек с правом голоса и 2 человека с правом совещательного голоса. В связи с тем что на съезде планируется присутствие высоких государственных лиц, к организаторам мероприятия предъявлены повышенные требования по обеспечению безопасности. Просим саморегулируемые организации как можно скорее определиться с направлением делегатов на съезд и выслать нам списки участников», – призвал Михаил Викторов.

Михаил Викторов напомнил также, что предстоящий съезд будет носить плановый и отчетный характер, в то время как следующий за ним, осенний съезд, необходимо сделать выборным. Предстоит избрать президента и членов совета НОСТРОЙ. «Согласно Градостроительному кодексу один раз в 2 года совет подлежит ротации на треть в порядке, установленном уставом национального объединения», – пояснил Михаил Викторов.

Михаил Викторов отметил также, что за последнее время серьезно выросла роль координаторов НОСТРОЙ. «В последнее время система управления НОСТРОЙ претерпела серьезные изменения. Появились ко-

ординаторы. Окружные конференции эволюционируют, их значимость и уровень подготовки растут. Решения конференции являются определяющими для саморегулируемых организаций соответствующего федерального округа. Роль координаторов выросла, так как все основные программы, связанные с поддержкой регионов НОСТРОЙ, идут через координатора».

Третьей мощной руководящей силой НОСТРОЙ (после совета и института координаторов), по мнению Михаила Виктора, являются комитеты НОСТРОЙ.

Согласно Градостроительному кодексу один раз в два года совет НОСТРОЙ подлежит ротации на треть

«Председатель комитета и комитет – это заказчик, который существенно влияет на уровень выполнения соответствующих работ – он выбирает исполнителей (особенно в вопросах технического регулирования), формирует стоимость, обеспечивает прозрачность, формирует механизм принятий работы с последующей передачей на утверждение совету», – сказал Михаил Викторов.

По мнению руководителя аппарата, ротацию членов НОСТРОЙ нужно проводить в соответствии с последними изменениями в структуре управления национального объединения. Необходимо выработать соответствующие подходы к ротации совета. Эти предложения будут вынесены на совет, который пройдет 20 февраля.

Члены окружной конференции обсудили возможный порядок ротации членов совета.

Так, директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко предложил отклонить представленный проект изменений в устав. При этом

поручить аппарату НОСТРОЙ собрать предложения по механизму выполнения нормы ст. 55.22 Градостроительного кодекса России – избрание с обновлением (ротацией) членов совета строго на одну треть – и оформить новое предложение в виде проекта изменений в устав НОСТРОЙ.

На конференции также было предложено определить квоту ротации совета как «не менее чем на одну треть» и самой процедуре ротации руководствоваться рейтинговым порядком определения кандидатур в совет.

Законотворчество в приоритете

После обсуждения окружной конференцией было принято решение одобрить проект изменений в устав Национального объединения строителей и в регламент всероссийского съезда (в части установления порядка ротации членов совета) с учетом предложенных замечаний.

По второму и четвертому вопросам повестки дня – об отчете исполнения сметы расходов Национального объединения строителей за 2011 год и о проекте плана работ и проекте сметы расходов Национального объединения строителей на 2012 год – выступили с докладами Михаил Викторов и Лариса Баринава. Так, Лариса Баринава пояснила, за счет чего удалось достичь существенной экономии по некоторым статьям бюджета в 2011 году, и сообщила, что неиспользованные средства перешли

в бюджет текущего года. Отчет исполнения сметы расходов Национального объединения строителей за 2011 год был принят к сведению. Проект плана работ и проект сметы расходов Национального объединения строителей на 2012 год окружной конференцией были одобрены с учетом замечаний и предложений.

Докладывая по третьему пункту повестки дня – о проекте приоритетных направлений деятельности Национального объединения строителей, – Михаил Викторов рассказал, что в 2011 году основная работа по методологии саморегулирования – разработка внутренних положений и регламентов – была завершена, поэтому сейчас проводится ревизия работы департаментов, и те из них, что не имеют достаточного объема работ в 2012 году, будут переориентированы на новые задачи. А именно на работу над совершенствованием 94-ФЗ, поправками в Градостроительный кодекс, борьбе с «коммерческими» СРО и др. «Будет продолжена работа над разработкой стандартов, совершенствованием системы подготовки кадров», – рассказал Михаил Викторов. – В проекте бюджета увеличено финансирование наиболее востребованной статьи 2011 года – поддержка малого бизнеса в решении проблем повышения квалификации. Такую работу необходимо провести в отношении подготовки наиболее востребованных рабочих кадров. Совершенно новая статья бюджета – содействие в улучшении инвестиционного климата».

Исполнительный директор НП СРО НОСО «Стройбизнесинвест» Александр Шилов обратил внимание представителей аппарата НОСТРОЙ на то, что на сайте объединения размещены не все стандарты НОСТРОЙ, а также отметил необходимость проведения работы по устранению ограничения по стажу работы для молодых специалистов. «Нет необходимости аттестовывать тех, кто только что обучился и сдавал экзамены – им нужна не теория, а практика», – заметил Александр Шилов.

Сергей Петров внес ряд предложений по приоритетным направлениям работы НОСТРОЙ в текущем году. По его мнению, к таким направлениям также должна относиться работа над адаптацией еврокодов. «Мы должны получить понятную процедуру, не отягощенную для строителей», – считает Сергей Петров. – Должно быть прямое соответствие качества материалов с федеральными требованиями. Кроме того, необходимо пересмотреть требования по инсоляции в строительстве. Сегодня они безнадежно устарели, во всех ведущих европейских странах такой дискриминации по отношению к строителям давно нет. Особо актуальным направлением работы НОСТРОЙ сегодня, на мой взгляд, является борьба с недобросовестными и «коммерческими» СРО».

Как отметил заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павел Созинов, очевидно, что в смете следующего года следует увеличить статьи, связанные с внутренними коммуникациями внутри объединения, то есть увеличить статьи расходов на СМИ, проведение деловых мероприятий, в том числе окружных конференций, расширить линейку информационных мероприятий, поддерживаемых НОСТРОЙ в регионах, в СЗФО – это, например, выставка-семинар «Жилищный проект» и Гражданский жилищный форум.

Решением конференции был одобрен проект приоритетных направлений деятельности Национального объединения строителей с учетом внесенных предложений. Также конференцией был одобрен проект резолюции V Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в строительстве.

В заключение конференции Сергей Петров поздравил с 10-летним юбилеем газету «Строительный Еженедельник» и вручил генеральному директору издательства «Строй-Пресс» Инге Удаловой почетную грамоту.

НОСТРОЙ определился со сметой

Татьяна Шубина / На прошлой неделе состоялась окружная конференция членов НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу. Вниманию ее участников был представлен отчет об исполнении сметы расходов Национального объединения строителей за 2011 год. Объем финансирования по смете 2011 года составил 574 млн рублей. ➤

В совещании под председательством координатора НОСТРОЙ по Петербургу Алексея Белоусова приняли участие вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин, член совета НОСТРОЙ Владимир Бланк, руководитель аппарата НОСТРОЙ Михаил Викторов, председатель Комитета по поддержке малого бизнеса Дмитрий Молчанов, заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Лариса Баринава, начальник Управления профессионального образования НОСТРОЙ Надежда Прокопьева, руководители 26 из 28 зарегистрированных в Северной столице саморегулируемых организаций.

Конструктивная коррекция

Открыл конференцию вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин, торжественно вручив сертификаты эксперта в области саморегулирования в строительстве Никите Загускину, председателю совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс», и Алексею Сорокину, директору СРО НП «Региональное строительное объединение». Сертификаты также были выданы членам совета НОСТРОЙ Максиму Шубареву и Виталию Южилину.

Затем в соответствии с повесткой дня участники конференции обсудили вопросы изменений в устав НОСТРОЙ и в регламент съезда. Свое выступление Михаил Викторов начал с объяснения причины, по которой необходимо внести соответствующие корректировки в устав и регламент съезда. По его словам, за два с половиной года объединение эволюционировало, сформировавшись в новую, гораздо более сложную систему управления, поэтому работать, сообразуясь со старыми стандартами, уже невозможно. «Теперь, когда система управления НОСТРОЙ выглядит как мощная пирамида, во главе которой находится совет с президентом, она требует переосмысления и анализа», — пояснил Михаил Викторов.

В ходе бурного обсуждения участники конференции проработали и в целом одобрили проект изменений в устав Национального объединения строителей и регламент Всероссийского съезда в части установления порядка ротации членов совета НОСТРОЙ с учетом высказанного мнения о необходимости полной ротации один раз в два года независимых членов совета.

Вниманию участников конференции был также представлен отчет об исполнении сметы расходов Национального объединения строителей за 2011 год. Михаил Викторов рассказал, что объем финансирования по смете 2011 года составил 574 млн рублей, из которых потрачено 82,7%. Выше на 14% оказался и процент собираемости членских взносов в 2011 году.

В то же время господин Викторов отметил моменты, которые касаются перерасхода по некоторым позициям. Так, больше средств, чем предполагалось, потрачено на связь, Интернет и хостинг. Аудиторская проверка показала, что эти услуги обошлись Национальному объединению строителей на 18%, или на 500 тыс. рублей больше, чем было заложено сметой. «Было тяжело спрогнозировать, что вырастут тарифы, — объяснил глава аппарата НОСТРОЙ. — Кроме того, дополнительные траты возникли из-за требования организаторов ряда мероприятий делать видеоконференции советов, съездов и комитетов. А каждая такая процедура обошлась нам примерно в 30-40 тыс. рублей. В итоге за год набежала солидная сумма».



Участники конференции выработали приоритетные направления деятельности на 2012-2013 годы

Есть также перерасход по командировочным и по международному сотрудничеству (около 200 тыс. рублей).

Хотя по некоторым пунктам в 2011 году НОСТРОЙ все же удалось сэкономить средства. Об этом сообщила заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Лариса Баринава. «Несмотря на то что смета утверждается и по каждой статье есть фиксированная сумма, мы в процессе выполнения стараемся найти дополнительные средства, чтобы оптимизировать затраты, — поделилась она. — То есть используем софинансирование. Например, в прошлом году по линии технического регулирования от некоторых СРО и ведомств, которые заинтересованы в разработке стандартов организации, было дополнительно привлечено порядка 30 млн рублей».

Чтобы в будущем избежать перерасхода по ряду статей, в план работ и смету расхо-



Михаил Викторов полагает что система управления НОСТРОЙ требует переосмысления

Участники конференции проработали проект изменений в устав Национального объединения в части установления порядка ротации членов совета НОСТРОЙ

Кадры решают все

Третьим пунктом повестки дня стал вопрос о разработке проекта приоритетных направлений Национального объединения строителей. Михаил Викторов напомнил собравшимся, что национальными объединениями и саморегулируемыми организациями практически завершена работа по формированию внутренней нормативной базы. В связи с этим в ближайшее время работа НОСТРОЙ в большей степени должна быть направлена на усовершенствование законодательных норм и сконцентрирована на лоббистской работе.

Руководитель аппарата НОСТРОЙ отдельно остановился на кадровой проблеме, которая по-прежнему крайне остро стоит

перед строительным сообществом. «Надо усилить систему подготовки кадров, в том числе путем увеличения финансирования отдельных позиций, таких как малый бизнес, рабочие кадры, а также разработка новых стандартов, — сказал Викторov. — В каждом городе надо выбрать базовые площадки. Ими могут стать техникумы и ПТУ, где ведется обучение по наиболее востребованным в регионах строительным специальностям. И за счет НОСТРОЙ организовать подготовку и переподготовку тех, кто проходит обучение в этих учебных заведениях. Такой опыт есть в Финляндии и в Германии».

Среди приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ на 2012-2013 годы Михаил Викторов также обозначил совершенствование систем технического регулирования в строительстве, содействие улучшению инвестиционного климата, внедрение информационно-коммуникационных технологий, поддержку малого бизнеса, противодействие «коммерческим» СРО.

В заключительной части конференции газета «Строительный Еженедельник» за активное участие в работе по информационному обеспечению, освещению процесса становления и развития системы саморегулирования в строительной отрасли Санкт-Петербурга координатор НОСТРОЙ Алексей Белоусов торжественно вручил благодарственное письмо.

Среди приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ на 2012-2013 годы Михаил Викторов также обозначил совершенствование систем технического регулирования в строительстве, содействие улучшению инвестиционного климата, внедрение информационно-коммуникационных технологий, поддержку малого бизнеса, противодействие «коммерческим» СРО.

В заключительной части конференции газета «Строительный Еженедельник» за активное участие в работе по информационному обеспечению, освещению процесса становления и развития системы саморегулирования в строительной отрасли Санкт-Петербурга координатор НОСТРОЙ Алексей Белоусов торжественно вручил благодарственное письмо.

Координационный совет будет расширен

Дарья Литвинова / 10 февраля в Санкт-Петербурге под председательством первого вице-президента Национального объединения строителей, генерального директора и председателя правления ОАО «Группа ЛСР» Александра Вахмистрова состоялось заседание президиума Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли Северо-Западного федерального округа. ➔



Фото: Владимир Тилек

В работе заседания приняли участие заместитель полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин; координатор НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу (кроме г. Санкт-Петербурга), депутат Госдумы РФ Сергей Петров; координатор НОСТРОЙ по г. Санкт-Петербургу, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов, руководитель аппарата НОСТРОЙ Михаил Викторов, руководители региональных СРО, курирующие строительный сектор представители надзорных органов.

В повестку дня заседания были вынесены следующие вопросы: о проекте положения о Координационном совете по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа, представляемого на утверждение полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе; организационные вопросы в связи с началом деятельности Координационного совета в расширенной области компетенции.

Совет по отрасли

Открывая заседание президиума совета, председатель совета Александр Вахмистров напомнил собравшимся, что в связи с необходимостью оказания помощи регионам по вопросам строительства предлагается расширить функции Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли СЗФО и пересмотреть положение о Координационном совете. Планируется ввести положение о Координационном совете по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа.

«Что касается предложений о создании рабочих органов совета, а таких уже поступило немало, считаю необходимым создать

рабочие группы и комиссии по тем направлениям, которые являются актуальными для СЗФО, – подчеркнул Александр Вахмистров. – Но количество таких органов не должно превышать разумные пределы».

Алексей Белоусов указал на некоторые неувязки, содержащиеся в проекте положения о Координационном совете. Так, предлагается ввести в состав совета вице-президентов национальных объединений, которые курируют работу в федеральных округах.

«На мой взгляд, было бы правильнее ввести в состав совета членов советов национальных объединений (проектировщиков, изыскателей), а также руководителей комитетов национальных объединений, которые работают на территории федерального округа. Это было бы вполне оправданно, так

Депутат ГД РФ Сергей Петров отметил, что завершается формирование экспертного совета по правовым вопросам

как они находятся на самом остром рассматриваемых проблем. Также считаю немаловажным ввести в состав совета руководителей крупнейших СРО в СЗФО».

По мнению Александра Вахмистрова, такое расширение может стать избыточным для совета и серьезно затруднить его работу. «По какому критерию будут введены в совет руководители «крупнейших СРО»? Закон не предусматривает такого понятия. Значит, либо нужно включать всех, и тогда это будет не Координационный совет, а общее собрание, либо действовать по другому принципу. При этом предлагаю одобрить предложение о введении в состав координационного совета

Принято положение о Координационном совете по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа

членов советов национальных объединений, которые работают на территории округа».

Сергей Зимин в ходе обсуждения положения о совете заметил, что не считает правильным, когда в положении жестко закреплена перечень и структура создаваемых рабочих органов совета – комитетов и рабочих групп. «Ситуация меняется, а вместе с ней и проблематика – соответственно, развивается структура комитетов и рабочих групп. При этом в положении необходимо устано-

слишком значительным по количеству присутствующих, не говоря уже о представителях СРО проектировщиков, изыскателей, энергоаудиторов. Это мероприятие будет соответствовать масштабу отраслевого съезда. Такой орган может оказаться нерентабельным в части принятия конкретных решений. Состав совета должен быть четко прописан в положении. Предлагается включить в состав совета представителей не по принципу «крупнейшее СРО по количеству членов», а путем делегирования от рабочих органов Координационного совета. На заседания совета можно приглашать любое количество представителей организаций, присутствие которых необходимо для обсуждения того или иного вопроса».

По итогам обсуждения было принято решение ввести в состав президиума совета координаторов национальных объединений по федеральному округу и их заместителей (по СЗФО и Санкт-Петербургу), представителей органов исполнительной власти субъектов Федерации, руководителя территориального управления Ростехнадзора. При этом формируются различные рабочие группы и комиссии по тем или иным вопросам, представители этих органов включаются в состав Координационного совета.

Сергей Зимин, в свою очередь, предложил собравшимся принять формулировку, по которой состав совета периодически обновляется, формируется по представлению руководителей исполнительных органов государственной власти соответствующих субъектов и руководителей соответствующих национальных объединений. Таким образом, в состав совета членов можно будет включать по представлению двух рекомендаций. Президиум совета с предложенной формулировкой согласился.

Работа групп

По второму вопросу повестки дня – об организационных вопросах в связи с началом деятельности Координационного совета в расширенной области компетенции – с докладом выступила секретарь недавно созданной при Координационном совете рабочей группы по качеству и безопасности строительства Ирина Белинская. Она сообщила собравшимся о том, что 14 декабря 2011 года состоялось расширенное заседание рабочей группы, на котором было утверждено соответствующее положение о группе, определены ее основные задачи, а именно участие в работе по внедрению стандартов качества, участие в работе по совершенствованию системы сертификации строительной продукции, организация конкурсов по качеству строительной продукции, в том числе и конкурса «Лидер строительного качества в СЗФО», а также организация конференций по вопросам качества, энергосбережению, безопасности строительства. Председателем рабочей группы утвержден А.И. Орт, начальник Службы надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, который одновременно является председателем Координационного совета руководителей органов государственного строительного надзора в СЗФО.

Координатор НОСТРОЙ по СЗФО, депутат ГД РФ Сергей Петров отметил, что завершается формирование экспертного совета по правовым вопросам, в состав которого войдут как эксперты аппарата полпреда, так и представители исполнительных органов власти субъектов, надзорных органов, юристы ведущих строительных компаний и СРО.

В заключение заседания Сергей Зимин предложил в повестку дня следующего Координационного совета внести вопрос о профессиональной подготовке кадров в сфере строительства, указав на особую актуальность вопроса качественного и количественного соотношения потребности бизнеса в квалифицированных кадрах. Президиум совета с данным предложением согласился.

интервью

Олег Барков: «Мы планируем быть в десятке ведущих генподрядных и девелоперских компаний Петербурга»

Алена Шереметьева / О том, как одинаково успешно руководить различными направлениями бизнеса в сфере недвижимости, и что получится, если одновременно развивать генподрядные услуги и девелопмент в рамках одной компании, «Строительному Еженедельнику» рассказал Олег Барков, генеральный директор группы компаний Hansa Group.

– Олег Станиславович, Вы работали руководителем консалтинговой фирмы, а теперь возглавляете компанию, которая занимается генподрядом и девелопментом. В чем специфика и насколько разнятся модели управления этими направлениями?

– Это, конечно, совершенно разные виды бизнеса, которые объединяет только то, что работают они на рынке недвижимости. Надо сказать, что еще до прихода в консалтинг я работал директором по развитию ряда девелоперских компаний Санкт-Петербурга. (С 2000 года – директор по развитию РВБ и ЗАО «Северный город», с 2002-го – директор по развитию ЗАО «Петербургстрой-Skanska») – «Строительный Еженедельник». Компания Knight Frank Saint-Petersburg, которую я возглавлял с 2006 по 2010 год, занимается оказанием профессиональных (консалтинг и оценка) услуг и агентских услуг. Здесь требовалось глубокое понимание принципов функционирования рынка недвижимости, знание маркетинговых технологий. Группа компаний Hansa Group, которой я руковожу сейчас, занимается непосредственно производственной деятельностью (генеральным подрядом и строительством) и жилищным девелопментом. В этом бизнесе помимо управленческих навыков, знания рынка необходим также большой багаж технических знаний.

– Какой опыт руководящей деятельности Вы бы назвали наиболее успешным?

– Есть базовые основы менеджмента, а все остальное зависит от специфики и того, к чему человек более расположен. Я думаю, что у меня неплохо получилось руководить компанией Knight Frank Saint-Petersburg, потому что я фактически создал этот офис в нашем городе и сделал из него лидера рынка. Уверен, что то же самое мне удастся сделать на рынке генподряда и девелопмента с группой компаний Hansa Group.

– Расскажите подробнее о том, чем занимается Hansa Group.

– Hansa Group была создана 5 лет назад на базе генподрядного подразделения концерна SKANSKA. Наиболее значимыми и крупными проектами компании являются Ледовая арена на пять тысяч зрителей в Череповце, административное здание регионального центра Сбербанка в Екатеринбурге (УралБанк), работу над которым



мы сейчас заканчиваем. Есть распространенная точка зрения, что для того чтобы иметь устойчивый бизнес в строительной сфере, лучше в рамках одной группы компаний развивать одновременно направление генерального подряда и девелопмента. Такой подход помогает свести к минимуму риски от простоя деятельности, который может возникать в результате нестабильной ситуации на рынке, так как периоды спада и подъема этих направлений, как это ни странно покажется с первого взгляда, зачастую могут находиться в противофазе. Если компания, к примеру, какое-то время не может получить крупные контракты по подряду, то ее поддерживает денежный поток от девелопмента. Бывает и наоборот. В 2008 году жилищный рынок пережил резкий спад, когда продажи в течение месяца сократились в разы. В такой период надежные большие и долгосрочные контракты генерального подряда также поддерживают бизнес компании.

– Существует мнение, что девелоперскую и генподрядную деятельность лучше не смешивать в одной компании, так как такая диверсификация может привести к снижению конкурентных преимуществ этих подразделений на открытом рынке. Как считаете Вы?

– Я придерживаюсь противоположной точки зрения и считаю, что при грамотной постановке дела эти два бизнеса могут давать синергетический эффект. Эффективность этой работы зависит от того, насколько правильно она построена и грамотно ли решен вопрос подбора кадров. Если речь идет о небольшой компании, которая ориентирована на удовлетворение своих собственных потребностей, то ее услуги на открытом рынке редко бывают конкурентоспособными. В том же случае если у компании есть сильное подразделение генерального подряда, которое успешно на протяжении длительного времени выигрывало в тендерах и осуществляло сторонние проекты, а теперь на общих рыночных основаниях получает подряды в родственной девелоперской компании, то это нормальная и жизнеспособная бизнес-модель.

– Расскажите о планах компании на 2012 год.

– В планах на ближайшие 2 года – запустить как можно быстрее еще 2-3 жилых проекта в Петербурге. Подробности я раскрыть пока не могу. В качестве генподрядчика мы продолжим работать на рынках жилищного строительства, объектов общественного назначения (в частности, у нас

большой опыт работы со строительством спортивных объектов), промышленных и складских зданий.

– Сколько генподрядных контрактов сейчас в работе?

– На сегодняшний день мы участвуем в 5 тендерах. Это спортивные, гостиничные, инфраструктурные и промышленные проекты.

– Если заглянуть в будущее: какой вы видите свою компанию через 10-20 лет?

– У нас достаточно амбициозные планы. Через несколько лет мы планируем быть как минимум в десятке ведущих генподрядных и девелоперских компаний Петербурга. Более того, у нас исторически очень большой опыт генподрядной работы по всей России и бывшему Советскому Союзу, поэтому мы хотим иметь хорошее региональное портфолио. В качестве девелоперов мы планируем стать одним из крупнейших застройщиков Петербурга, также в среднесрочной перспективе нам интересен рынок Москвы и Московской области.

– Как в компании строится работа между сотрудниками?

– В компании трудятся люди высокого профессионального уровня с большим опытом реализации проектов. Работа нашей компании строится на принципах честности, преданности делу и стопроцентного профессионализма.

– Занимаетесь ли вы обучением персонала?

– Мы проводим текущее профессиональное обучение, а в будущем планируем принять программу, направленную на повышение уровня компетенций каждого сотрудника.

– Какими критериями руководствуетесь при подборе персонала?

– Образование, профессиональный опыт, отношение к работе. Также очень важны взгляды человека на свое будущее, личностное развитие, кем он себя видит через 5-7 лет.

– Ощущаете ли дефицит кадров?

– Любая строительная и девелоперская компания сегодня ощущает дефицит кадров, так как идет борьба за квалифицированный персонал. Это касается как инженерно-технических специалистов, людей, отвечающих за работу на стройплощадке, так и специалистов, отвечающих за продажи и продвижение проектов. Особо остро ощущается дефицит настоящих менеджеров проекта.

– Нужна ли сегодня, на Ваш взгляд, степень MBA?

– Образование никогда не бывает лишним. Степень MBA – это необходимая ступень развития, но она сама по себе не говорит ни о чем. Точно так же, как само по себе наличие водительских прав не говорит о реальном профессионализме водителя. Можно иметь эту степень и не уметь применять полученные знания на практике.

– Назовите основные составляющие, необходимые, по Вашему мнению, для успешного управления компанией.

– Если говорить о девелоперской компании, то это профессионализм, стратегическое мышление, знание рынка, умение создать команду профессионалов и мотивировать ее к достижению результата.

➔ мотивация

Не в деньгах стимул

Антонина Асанова / Участники рынка говорят, что в арсенале управленцев находится около полутора сотен способов нематериального мотивирования сотрудников. Однако в России культура мотивирования пока развита слабо. ➔

Если в Европе традиции управления персоналом в условиях рыночной системы формировались десятилетиями, то в России такой опыт пока крайне мал.

«Строительный бизнес в нашей стране достаточно молодой, в нем не сложилась полностью культура работы с сотрудниками, культура мотивации и развития персонала, – делится Мария Кожина, консультант компании «Анкор Недвижимость и строительство» в Санкт-Петербурге. – Многие процессы в HR-сфере здесь не выстроены четко, и далеко не многие компании понимают, что персонал удерживать надо и делать это нужно системно: планомерно мотивировать специалистов, содействовать их развитию и создавать комфортные условия на работе».

«Нужно различать стимулирование и мотивацию, – объясняет тренер-консультант студии hi-hute проектов «Ерд» Алексей Аболмасов. – Первое – это действие, побуждающее выполнять какие-либо задачи. Это может быть и грубый окрик. А второе – это действие, которое способствует появлению внутреннего желания самому что-то сделать. Так вот, мотивации рядовых специалистов в российских компаниях нет».

«Если в крупных городах ставки рядовых работников бессовестно упали, то средний менеджмент, наоборот, ощущает «мотивационный дефицит», – говорит Алексей Аболмасов. – Та часть работ, которую менеджеры должны делать по должностной инструкции, зачем-то дополнительно оплачивается. Это приводит к тому, что они становятся не готовыми качественно выполнять работу, входящую в их непосредственные обязанности. Компании зря тратят время, ресурсы и дискредитируют стимул».

Всего нематериальных стимулов существует около 150: от хорошо оборудованного рабочего места до преимуществ при определении времени отпусков. При этом только одна десятая этих способов реально используется, отмечает генеральный директор компании «ЦНИО-проект» Марк Подольский.

Именно использование большого количества нематериальных способов поощрения отличает европейскую систему мотивации от принятой в большинстве российских компаний. Еще одно отличие в том, что в международных компаниях мотивационная система очень прозрачна. «В контрактах сотрудников четко прописано, кто, за что и сколько получает. Это касается и материальных вознаграждений, и социальных пакетов. В России же критерии получения бонусов зачастую абсолютно неясны, а процесс непоследователен, что приводит к демотивации, – сетует

Людмила Мургулец, советник и профессор Стокгольмской школы экономики, председатель совета директоров ИГ «Планета капитал». – Поэтому если на Западе не принято обсуждать заработные платы, то в России зарплаты не принято скрывать».

И в-третьих, в европейских компаниях пристальное внимание уделяется развитию сотрудников. Люди непрерывно включены в процесс обучения, они постоянно проходят тренинги, курсы по повышению квалификации, объясняют эксперты.

Еще одна проблема мотивации, специфическая для строительной отрасли, – отсутствие у руководителей навыков общения с подчиненными. «70-80% увольняющихся из строительных организаций сотрудников называют причиной несложившиеся отношения с руководством», – говорит Марк Подольский.

«С другой стороны, западные компании в значительной степени бюрократизированы, тогда как в российских, особенно быстрорастущих организациях, есть место для инициативы, роста, предпринимательского поиска», – считает Людмила Мургулец.

Впрочем, стараясь обеспечить комфортные условия для работы персонала, важно не переусердствовать. Любые мотивационные системы должны соответствовать целям бизнеса, напоминают эксперты.

Индивидуально и в группах

Антонина Асанова / Среди строительных и девелоперских компаний распространены как комплексные, так и индивидуальные подходы к мотивации сотрудников.

«Для каждого проекта составляется мотивационная карта, в которой прописаны все мотивационные события, – отмечает Лидия Барминова, начальник отдела персонала Setl City. – Если специалист выполняет их в срок, ему выплачиваются бонусы. Для руководителя проекта их размер может достигать 2-3 окладов».

Административным работникам вознаграждение выплачивается только в случае отсутствия нарушений заранее установленных качественных характеристик. В числе нематериальных мотиваторов Лидия Барминова называет обучение, корпоративные праздники, ДМС и скидки на приобретение жилья.

«Как правило, в нашей компании при приеме нового сотрудника на работу в обязательном порядке определяется тип мотивации этого сотрудника, то есть то, что больше его привлекает: материальные блага или возможность самореализации и востребованность со стороны компании, перспективы карьерного и профессионального роста или необходимость чувствовать стабильность и надежность при работе в компании», – описывает генеральный директор девелоперской компании «Созвездие» Мария Матвеева.

«Люди равнодушные у нас не приживаются»

Административный директор строительной компании «Современные технологии строительства», член совета директоров группы компаний «Единые решения» Мария Голубева рассказала о наиболее значимых проектах компании в 2012 году.

– Мария Владимировна, ГК «Единые решения» – строительно-инвестиционный холдинг, который известен своими девелоперскими проектами, среди которых Icebridge – проект городского значения. Не секрет, что за последние годы в связи с общей экономической ситуацией девелопменту нелегко. Что происходит с вашими проектами?

– Действительно, многие проекты были в неактивной фазе, но сегодня холдинг ведет эффективную работу с российскими и зарубежными инвесторами, а крайне динамичное развитие в группе услуг генерального подряда и значительный портфель заказов позволяют нам заниматься своими собственными девелоперскими проектами как в области коммерческой недвижимости, так и в области жилой. Сегодня наша география включает не только Северо-Запад, но и Екатеринбург, Москву и Московскую область, Ханты-Мансийск и Тюмень. Мы одинаково эффективно работаем и с коммерческими заказами, и с госзаказом.

– При таком объеме формирования профессионального коллектива становится важной управленческой задачей.

– Это правда. Но мы многие годы очень внимательно относимся к подбору кадров. Даже

известны на рынке некоторой взыскательностью в этом вопросе. Однако мы считаем такую позицию правильной: наша репутация одинаково зависит и от управленческих качеств топ-менеджеров, и от профессионального подхода каждого рабочего. Люди равнодушные у нас не приживаются, но умелые и ответственные, эффективные мыслящие и достигающие результата могут всегда рассчитывать на высокую оплату труда, конструктивные рабочие отношения в коллективе, социальную поддержку.

– Не секрет, что многие не выдерживают ритма, а дефицит кадров в отрасли чрезвычайно велик...

– Да, это правда, но мы прекрасно понимаем, что надо просять много песка, прежде чем отыскать самородок. Это нормально. Опять же, для компании на разных стадиях роста нужны разные по навыкам специалисты. Люди должны быть готовы развиваться вместе с компанией – мы такие условия создаем. У нас есть уже большая команда, есть костяк... Мы с большим вниманием и тщательностью ищем себе в команду товарищей. Именно это позволяет нам заманиваться на амбициозные проекты, работать в разных регионах России и СНГ и находить новые творческие подходы в этой, казалось бы, не очень творческой отрасли.

www.sts-spb.ru

www.ercompany.ru

На правах рекламы

мнение



Людмила Мургулец, советник и профессор Стокгольмской школы экономики, председатель совета директоров ИГ «Планета капитал»:

– В России часто не понимают, что деньги не мотивируют или мотивируют недолго. Деньги – это, скорее, гигиенический фактор. Как естественным удобствам, к их наличию быстро привыкаешь. Для того чтобы эффективность этого стимула сохранялась, необходимо постоянно повышать зарплаты, но это невозможно. Гораздо важнее для сотрудника возможности самореализации, роста, признания, хорошее отношение.

Непостоянная величина

Антонина Асанова / Положение о мотивации сотрудников всегда должно оставаться временным и постоянно пересматриваться в зависимости от конкретных проблем, встающих перед организацией.

«Например, есть проблема: опытные специалисты не хотят передавать знания молодым сотрудникам, – рассказывает генеральный директор компании «ЦНИО-проект» Марк Подольский. – В этом случае все существующие мотивационные блоки переориентируются на решение этой конкретной проблемы, и в течение полугода она решается. Далее эта система мотивации перестает существовать». Главное условие работы такого инструмента – отсутствие бонусов за добросовестное

выполнение должностных обязанностей. За это сотрудникам выплачивается зарплата. Премирование должно производиться только за решение сверхзадач, считают в «ЦНИО-проекте».

«Специфика работы компании предусматривает и разные типы корпоративной культуры с разными системами мотивации, – предлагает другой вариант решения тренер-консультант студии hi-hute проектов «Ерд» Алексей Аболмасов. –

В производственных компаниях достаточно убрать демотиваторы. Нужно создать справедливую и прозрачную систему оплаты труда, например внедрив систему ключевых показателей эффективности (KPI)».

В сервисных же компаниях господин Аболмасов предла-

гает выстроить систему заработной платы так, чтобы постоянного оклада специалистам по продажам хватало только на минимальную потребительскую корзину, тогда как остальная часть была переменной.

«При этом сотрудников нужно менять достаточно часто. Они быстро перегорают, устают от такой сложной и ненормированной работы».

Марк Подольский, генеральный директор компании «ЦНИО-проект», отмечает: «Мотивация – это эффективный инструмент по ускорению решения конкретных проблем компании. Этот инструмент нужно применять в том случае, когда стандартные организационно-управленческие инструменты будут действовать крайне медленно».

обучение

Строители обходятся без мастеров

Антонина Асанова / Уровень менеджмента в большинстве строительных компаний еще не дорос до привлечения специалистов с образованием MBA (Master of business administration), считают эксперты. Исключение составляют девелоперы и компании, работающие на рынке премиального жилья. ➔

«Даже среди топ-менеджмента крупных строительных и девелоперских компаний, осуществляющих федеральные проекты с объемом инвестиций в сотни миллионов долларов, наличие образования MBA, скорее, является исключением», – считает управляющий партнер консалтинговой компании HR Solutions Рафаил Алиев. Он не может вспомнить ни одного запроса от ведущих игроков инвестиционно-строительного рынка на поиск менеджеров со степенью MBA.

Такую тенденцию подтверждают данные «HeadHunter Санкт-Петербург»: количество позиций, в которых требуется диплом MBA, не превышает 0,5% от общего числа вакансий на рынке. «Это до сих пор довольно экзотическое требование, применяемое более или менее часто лишь в некоторых отраслях и на некоторых позициях: в девелопменте, финансовом менеджменте, на управленческих позициях в продажах и маркетинге», – говорит Ольга Шматко, PR-менеджер компании.

Школы MBA в Петербурге существуют уже больше 20 лет. На сегодняшний день это одна из самых известных и самых дорогостоящих программ бизнес-образования, с ее помощью можно приобрести комплексные знания и навыки по управлению компанией, в том числе и от бизнесменов-практиков. Однако именно в Петербурге спрос на такое обучение невелик.

По оценкам Дмитрия Павлова, директора по развитию и внешним связям бизнес-школы ИМИСП, диплом MBA петербургских школ получают не более 300 человек в год. Доля Санкт-Петербурга в общем объеме российского выпуска MBA – всего в около 8%. В Москве – на порядок больше. Остальные 8-10% рынка (в количественном исчислении) – у региональных школ.

«В руководстве строительных компаний диплом MBA имеют единицы», – оценивает глава HR-департамента компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Алексей Устинов.



За бизнес-игры при получении MBA менеджеры платят сами

«Причина малой распространенности образования MBA в строительной отрасли заключается в специфике отрасли, – уверен Рафаил Алиев. – Строительная сфера достаточно консервативна с точки зрения стандартов и технологий. Отрасль за редким исключением закрыта для притока неопытных топ-менеджеров, а следовательно, и новых управленческих подходов. Возможно, поэтому для профессионалов строительной индустрии ранее не было острой необходимости получать MBA и развивать свой менеджерский и бизнес-кругозор, так как степень MBA не гарантирует успех на той или иной позиции».

Получение сотрудниками степени MBA не поддерживают и сами компании. По словам Анны Подольяк, главы HR-департамента компании «Интарсия», пока у строитель-

ного бизнеса нет необходимости во внутреннем организационном развитии и выстраивании системы менеджмента, он не готов к высоким затратам на обучение и старается искать готовых специалистов.

«Уровень квалификации большинства менеджеров на строительном рынке очень средний. Однако мы ищем управленческий персонал со специализированным образованием. Рынку необходимы профессионалы, прежде всего строители», – добавляет она.

Вместе с тем высокий уровень задач в компаниях не соответствует «среднему» уровню квалификации большинства специалистов. На строительном рынке чувствуется кадровый голод. Это вынуждает некоторых топов идти на обучение по собственной инициативе. Хотя количество таких людей невелико.

В основном это специалисты из девелоперских компаний, инвестиционных фондов или «поддерживающий персонал» – финансовые и HR-директора.

«Я рассчитываю получить дополнительные знания и, что важно, контакты в бизнес-среде, – поведал директор по развитию «Трокс Рус» Олег Агрономов (сейчас он учится в Стокгольмской школе экономики). – В основном такое образование получают те, кто работает с объектами премиальной ценовой категории. Оно востребовано среди нового, постсоветского поколения менеджеров, среди тех, кто склонен к постоянному повышению квалификации».

Пока на строительном рынке остро не хватает профессионалов со специализированным образованием, компании вынуждены закрывать глаза на управленческую некомпетентность менеджеров. Однако отсутствие поддержки от компаний не позволяет самим менеджерам увидеть необходимость в повышении своей квалификации.

МНЕНИЕ



Алексей Устинов,
глава HR-департамента
компании
«ЮИТ»:



– В MBA важна брендовая составляющая. Диплом MBA может быть частью требований к представителям профессионального сообщества, например в консалтинге или финансовой сфере. Тогда как в сфере строительства MBA как раз не востребовано как бренд. В строительном сообществе ценятся профессиональные компетенции, опыт и связи, в ней нет культуры бизнес-образования.

MBA выходит на докризисный уровень

Антонина Асанова / В зависимости от заведения стоимость получения степени MBA может различаться в 10 раз.

В сегменте бизнес-образования растет спрос на корпоративные программы, созданные на заказ. Как правило, такие курсы короче, а после их окончания выпускники не получают диплома MBA. Это не повышает капитализацию конкретного сотрудника и не позволяет ему воспользоваться образованием для работы в другом месте. «Сегодня соотношение корпоративных и индивидуальных заказов – в районе 50/50 с «легким перевесом» в сторону корпоративных клиентов», – подсчитал директор по развитию и внешним связям бизнес-школы ИМИСП Дмитрий Павлов.

«Корпоративные программы позволяют создать у сотрудников целостное и одинаковое представление о работе компании, заложить правильное понимание ценностей, цепочки создания стоимости, – говорит глава HR-департамента компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Алексей Устинов. – Мы хотели бы, чтобы наши менеджеры обладали определенной производственной философией, представлением о своем месте в компании, понимали, что такое клиентоориентированность». В компании «ЮИТ» уже около 10 лет действует программа «ЮИТ-директор». Раньше она проводилась в Финляндии на английском языке, и только в последние 2 года появился русский аналог. По ней уже прошли обучение около 30 че-

ловек – молодые результативные лидеры с опытом работы в компании 2-3 года. По словам Алексея Устинова, стоимость сопоставима с ценой среднего статистического академического часа в бизнес-школе. Других компаний с аналогичными программами на рынке единицы. Между тем на рынке бизнес-образования происходят и другие изменения. С 1 января этого года произошла отмена выдачи государственных дипломов MBA и аккредитации. Это привело к сокращению числа школ. «Сейчас рынок не растет и не падает, он реструктурируется», – считает директор российской кампуса Vlerick Leuven Gent Management Александр Янчевский. По его словам, происходит расщепление цен. В ведущих школах

они повышаются, в школах «второго эшелона» остаются на том же уровне или падают. Различия в стоимости обучения может доходить до 10 раз. Самую дорогую программу в Петербурге Double Degree Executive MBA сейчас предлагает Высшая школа менеджмента (ВШМ) СПбГУ за 51 900 EUR. Тогда как самые дешевые очные – около 6 тыс. EUR, а дистанционные достигают 3,5-4 тыс. EUR. «Я думаю, в ближайшее время возникнут более жесткие требования к качеству и произойдет сокращение количества игроков», – предполагает Александр Янчевский. Всего в Петербурге 11 бизнес-школ нескольких типов. Ведущими из них эксперты называют Стокгольмскую школу экономики, ВШМ СПбГУ,

Vlerick Leuven Gent Management School и ИМИСП. При этом специализированная программа по строительству есть только в Moscow Business School (MBS). «В 2011 году число обучающихся вышло на уровень 2007 года, – заключает Дмитрий Павлов. – С весны 2012 года при прогнозируемом сценарии в России, сохранении устойчивости в зоне евро, сохранении цены предложения на сегодняшний день

уровне возможен новый виток повышения спроса к MBA». В любом случае спрос будет увеличиваться только за счет индивидуальной тяги менеджеров к знаниям. Это и сейчас основной мотив получения образования MBA. Как показал опрос работодателей, проводившийся на портале HH.ru, российский диплом MBA лидирует по количеству респондентов, ответивших: «Никак не влияет на рассмотрение кандидата».

цифра

51 900 EUR –

стоимость самого дорогого курса MBA в Петербурге

IT-системы

Автопилот для управления

Антонина Асанова / Потребность в автоматизации функций управления персоналом, выходящих за пределы расчета заработной платы и учета кадров, появляется уже не только у крупных, но и у средних компаний. Этот процесс неизбежен, считают эксперты.

По данным аналитического обзора систем управления персоналом TAdviser, сфера строительства и промышленности строительных материалов входит в десятку отраслей по числу внедрений систем по автоматизации управления персоналом (HRM) в России.

«Рынок программ по расчету зарплаты и кадровому учету уже достаточно давно пришел к точке своего насыщения, – свидетельствует Анна Ерошина, директор по маркетин-

гу компании «Компас». – Во всех крупных организациях эти процессы были автоматизированы еще в 1990-х годах, а новые компании практически не выходят на рынок».

На первый план выходят программы, автоматизирующие высшие формы HRM: управление карьерой, эффективностью, обучением и подбором сотрудников, рассказывает Анна Ерошина. Если изначально подобные программы пользовались спросом только у очень крупных предприятий

Как правило, HRM-программы входят в состав комплексных ERP-проектов, позволяющих автоматизировать все бизнес-процессы компании на единой платформе. Чаще всего, по данным TAdviser, устанавливаются комплексные решения «1С: Предприятие 8». Однако зачастую компании идут и на установку специальных HRM-систем. Причинами являются большая численность персонала и актуальность задачи управления «человеческим капиталом».

«Парус», «Альфа», и зарубежные SAP, Oracle и E-Staff. В Петербурге находятся 14 интеграторов, внедривших в прошлом году хотя бы одну HRM-систему.

«10-12 лет назад компании еще конкурировали в плане функционала HRM-решений, – говорит Анна Ерошина. – Однако сейчас основные отличия программ составляют удобство работы, легкость настройки и возможность масштабирования».

«Решающим фактором приобретения остается цена», – добавляет Ксения Фокина. Стоимость внедрения программы под ключ включает в себя цену как самого решения, так и процессов кастомизации, установки и настройки программы. И если расценки на программное обеспечение держатся примерно на одном уровне, то стоимость работ в зависимости от интегратора может отличаться в 1,5-3 раза, подсчитала Ксения Фокина.

При этом как раз услуги по внедрению программы обходятся в 2,5-3 раза дороже самого продукта, оценивает коммерческий директор компании «Бизнес Технологии» Дмитрий Аникин. «Минимальная стоимость HRM-решения под ключ для компании со штатом сотрудников около 2 тыс. человек составляет 5-7 млн рублей», – уверен он. Еще в 15-20% от стоимости программы в год обходится абонентское обслуживание.

«Раньше или позже к внедрению подобных систем придут все компании, – считает консультант по подбору персонала компании «MyHunter» Сергей Грачев. – Количество профессиональных функций HR-службы повышается, и автоматизировать бумажную работу, создавать общее информационное поле становится необходимо. Однако эффективность использования HRM-решений зависит не столько от программы, сколько от внутренней корпоративной культуры компании».

мнение



Ксения Фокина,
заместитель директора
департамента
«1С» компании
«Астрософт»:

– Только в 10% крупных компаний внедрены комплексные HRM-решения. Существует проблема взаимопонимания между топ-менеджментом компаний и руководителями отделов персонала. Последние не могут объяснить с помощью экономических терминов выгоду от внедрения HRM-систем.

Сфера строительства и промышленности строительных материалов входит в десятку отраслей по числу внедрений систем по автоматизации управления персоналом (HRM)

с численностью персонала в несколько десятков тысяч человек, то в последние 1,5 года внедрять сложные HRM-решения начали крупные и даже средние компании.

«Внедрять такие решения могут компании с численностью персонала от 250-300 человек, – добавляет Ксения Фокина, заместитель директора департамента «1С» компании «Астрософт». – Стоимость программного обеспечения для небольших организаций может уложиться в 50-100 тыс. рублей».

Объем этого рынка в России по итогам 2011 года, по оценке вице-президента компании-разработчика «Диасофт» Михаила Лебедева, составил около 150 млн USD. Согласно данным TAdviser, лидерами по количеству внедрений являются HRM-системы петербургского «Компаса», которому принадлежит 25% рынка, а также московских «1С» (22%) и «Босс-Кадровик» (14%). Также популярными разработчиками являются российские «Галактика»,

HR без границ

Антонина Асанова / Поддерживать единые стандарты работы и корпоративную культуру в территориально распределенных компаниях особенно сложно. В последнее время на рынке появились несколько решений, позволяющих облегчить эту задачу.

Одной из таких новинок является программное обеспечение для создания внутреннего HR-портала компании, интегрированного с кадровой системой. «Девелоперские и строитель-

ные организации прежде всего интересуют разработки внутренних порталов для решения рабочих вопросов – создания системы управления проектами, строительством, – говорит Ирина Шигина, директор по производству компании Digital Design. – Однако в такие порталы можно интегрировать и HR-функции. Это позволит включить HR-отдел в деятельность всей компании».

Корпоративные порталы предназначены в первую очередь для холдингов и крупных компаний, имеющих филиальную

сеть или несколько офисов. Как правило, в таких организациях отделы по управлению персоналом изолированы от деятельности остальных сотрудников. Им сложно донести информацию и получить обратную связь. Внутренние порталы позволяют это делать, а кроме того, решать и другие задачи компании.

«Такой портал должен быть инструментом ежедневного пользования, включающим всю необходимую для сотрудника информацию, необходимые сервисы, например административные, возможность управлять документацией, форумы, – рассказывает Ирина Шигина. – Это позволит, с од-

ной стороны, наладить коммуникацию разных подразделений компании, повысить лояльность и вовлеченность сотрудников, а с другой – производить мониторинг и контроль над работой персонала, влиять на него».

Пока что сфера сетевых решений находится в зачаточном состоянии, считает Ирина Шигина. В отличие от столицы в Петербурге спрос ограничивается десятками запросов на подобные решения, а количество сформированных предложений не достигает и 10. Однако за последние 2 года интерес вырос на порядок. «Стоимость внедрения такой системы может составлять от

500 тыс. до нескольких миллионов рублей в зависимости от величины компании и функционального наполнения», подсчитала Ирина Шигина. – Мы советуем внедрять систему постепенно и начинать с простого». Еще одна новинка для территориально распределенных

компаний – система дистанционного обучения e-learning. В Петербурге основными разработчиками программного обеспечения для организации электронного обучения, оценки и аттестации персонала являются компании «ГиперМетод IBS», Itrain и Academile.

справка

Система дистанционного обучения e-learning позволяет не просто обучать сотрудников по стандартным корпоративным программам, но и проводить вебинары, использовать игры, интеграцию с социальными сетями и инструменты Web 2.0. Более того, с помощью e-learning обучаемый сам может определять форму и содержание обучения.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Строительная компания «Современные технологии строительства» приглашает профессионалов строительной отрасли на следующие вакансии:

- Руководитель ПТО;
- Руководитель проектной группы;
- Руководитель проекта;
- Инженер ПТО;
- Инженер-сметчик;
- Комплексные монолитные бригады (30-50 человек, вахта);
- Стropальщики-монтажники;
- Электро-, газосварщики;
- Геодезисты;
- Подсобные рабочие.

Необходимые допуски обязательны. Командировки – Ленобласть, Москва и СНГ.
Резюме: info@ercompany.ru, тел. +7 921 745 72 25, www.sts-spb.ru.

Отличные проекты! Высокая зарплата! Хороший коллектив!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

27 ФЕВРАЛЯ
в приложении «ФИНАНСЫ И СТРАХОВАНИЕ»
читайте:

- Интервью с топ-менеджером петербургского банка.
- Особенности лизинговых сделок на рынке строительной техники.
- Принципиальные различия при страховании объектов торговли и бизнес-центров.
- Закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости как альтернатива кредитным средствам при возведении объектов.

По вопросам размещения рекламы звоните по тел.: (812) 380-15-81 (82), пишите: reklama@stroypress.ru

«Звезда» обзавелась индустриальным парком

Андрей Семериков / Индустриальный парк «Звезда» появится к 2014 году в Петербурге на территории одноименного завода по производству дизельных двигателей. Инвестиции в проект, по данным аналитиков, составят порядка 2 млрд рублей. Срок окупаемости может достигать 10 лет. ➔

Новый индустриальный парк создается на территории завода «Звезда», расположенного на ул. Бабушкина, 123. Общая площадь участка составляет порядка 68 га, однако под проект индустриального парка будет отведена часть территории площадью около 30 га.

К сдаче в аренду уже сегодня готовы порядка 20 тыс. кв. м площадей. Планируется, что в течение двух лет в индустриальном парке появятся еще несколько производственных и складских помещений. Концепция также предполагает реконструкцию существующего административного корпуса. Исходя из данных, указанных в концепции проекта, по предварительной оценке, вклад ОАО «Звезда» в создание указанного парка составляет более 2,2 млрд рублей (20-30 га земли в черте города с полностью подготовленной инфраструктурой).

Необходимый объем инвестиций со стороны города для реконструкции существующего производственного корпуса № 12 составляет около 183 млн рублей. Так как инвестиции, предоставляемые городом, носят адресный характер, это может послужить генератором дополнительных вложений со стороны частных инвесторов/участников индустриального парка.

Уже сегодня подготовлены необходимые производственные площади для следующих компаний: ООО ВНИП «Техника», ООО «НПО «Флагман», ООО «Балт Профиль».

Функции управления индустриальным парком будут осуществляться вновь учрежденной управляющей компанией – УК «Звезда».

Эксклюзивным брокером и консультантом реновации производственной площадки под технопарк «Звезда» является компания Knight Frank.

«Значимым преимуществом нового индустриального парка «Звезда» будет выгодное местоположение – пешеходная доступность от станций метро «Пролетарская» и «Обухово», а также от ж/д станции Обухово, близость к развязке КАД с проспектом Обуховской Обороны. Площадка полностью обеспечена всеми необходимыми коммуникациями, что позволяет разме-



Фотос: Владимир Тимес



В течение двух лет на территории завода появится современный индустриальный парк

стить в том числе и достаточно энергоемкое производство», – отмечает Николай Пашков, генеральный директор компании Knight Frank St Petersburg.

«Сегодня производственные помещения небольшой площади пользуются спросом, поэтому строительство индустриальных парков сегодня довольно выгодно», – считает Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН.

По ее подсчетам, инвестиции в создание парка составят порядка 2,2 млрд рублей, а затраты на реконструкцию первого производственного корпуса площадью 21 тыс. кв. м окупятся в течение 4-5 лет. «Дальнейшее развитие парка и строительство новых зданий будет зависеть от того, насколько успешным будет старт, и от того, насколько эффективным будет управление первым корпусом», – поясняет госпожа Марковец.

Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Besag в Санкт-Петербурге, считает заявленный проект достаточно масштабным. «По нашим оценкам, инвестиции составят около 1 тыс. USD на 1 кв. м общих улучшений нового технопар-

ка. В целом данный формат интересен и перспективен. Скорее всего, инвесторы ориентируются на срок окупаемости не более 10 лет», – заключает господин Бойков.

Реализация проектов индустриальных парков создает предпосылки для формирования нового сегмента рынка коммерческой недвижимости, который только начинает свое развитие. В Петербурге уже реализуются несколько подобных проектов, в частности ИП Greenstate от «ЮИТ Лентек», «Марьино» от ВТБ, «Уткина Завод» и др. Однако подобные проекты, как правило, располагаются либо за чертой города, либо на его окраинах.

цифра

2,2

млрд рублей составят инвестиции в проект

НОВОСТИ

➔ **Петербургская строительная компания** ООО «Современные технологии строительства» подписала государственный контракт на выполнение полного комплекса работ по строительству Окружного экспериментального центра образования полного дня в микрорайоне Менделеева-Шевченко-Строителей города Ханты-Мансийска. Начало строительства запланировано на март 2012 года, срок окончания работ – август 2014 года. Сумма контракта составляет 1,139 млрд рублей. Проект, разработанный ООО «Сургутстройцентр», предполагает строительство двух зданий: дошкольного образовательного учреждения площадью 4535 кв. м и общеобразовательного учреждения общей площадью 11 840,25 кв. м. Проект предполагает строительство школы из четырех отдельных блоков, в которых, соответственно, разместятся помещения начальных и старших классов, спортивный зал и столовая, а также спортивный зал и бассейн. «Мы активно развиваем услуги генерального подрядчика в регионе, в этом году мы также открыли представительство в Москве», – так прокомментировала подписание контракта член совета директоров группы компаний «Единые решения», административный директор ООО «СТС» Мария Голубева.

➔ **Комитет по строительству** презентовал региональный методический документ (РМД) «Устройство тепловых сетей в Санкт-Петербурге». Утвержденный документ направлен на контроль качества в строительной отрасли, в частности городских трубопроводов, и снижение теплопотерь. Концепцию документа по заказу Комитета по строительству разработал Санкт-Петербургский государственный политехнический университет. Финансирование последующих этапов производилось строительным сообществом. РМД одобрены и рекомендованы к применению Комитетом по строительству. Также документ был согласован Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению, Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга», ГУП «ТЭК СПб», ООО «Петербургтеплоэнерго», ЗАО «Лентеплоснаб».

Игорь Шикалов, начальник Управления перспективного развития, ответственного в Комитете по строительству за работу в области нормирования, сказал, что задачей комитета при разработке этого документа являлось максимальное сохранение тепла при подаче на объект строительства. «Мы находим такие инновационные решения, которые могут применяться прежде всего в Петербурге и распространяться по всей России», – рассказал господин Шикалов.

Указания по устройству новых и реконструируемых тепловых сетей Санкт-Петербурга предназначены для заказчиков, проектировщиков, экспертных организаций, строителей, надзорных и эксплуатирующих организаций, а также производителей, поставляющих оборудование и материалы для систем теплоснабжения Санкт-Петербурга. Данный документ устанавливает обязательные для применения в Санкт-Петербурге требования и рекомендуемые положения, учитывающие природно-климатические, социальные особенности и экономические возможности города, а также повышенные требования к качеству теплоснабжения города для обеспечения срока службы тепловых сетей 30-50 лет.

Комитет по градостроительству и архитектуре сообщает о кончине Николая Никифоровича Артемьева, 40 лет проработавшего в КГА.

Николай Никифорович родился в Ленинграде 18 декабря 1920 года. С 1953 по 1993 год трудился в Комитете по градостроительству и архитектуре, начиная с 1971 года – в должности главного инженера управления застройки города.

Н.Н. Артемьев принимал активное участие в развитии комитета. Решал вопросы, связанные с размещением объектов промышленного и гражданского строительства, непосредственно участвовал в развитии Генерального плана. Во времена перестройки сохранял железную позицию и всегда стоял на страже интересов нашего города, обладал феноменальными, энциклопедическими знаниями, ответственно и принципиально относился к работе.

Н.Н. Артемьев участвовал в Великой Отечественной войне. Награжден медалями «За боевые заслуги», «За оборону Ленинграда», «За победу над Германией в Великой Отечественной войне».

За добросовестную работу в КГА награжден медалью «За доблестный труд в ознаменование 100-летия со дня рождения В.И. Ленина» и дважды – почетными грамотами Ленгорисполкома.

Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга выражает соболезнования родным и близким Николая Никифоровича Артемьева.



Гостиничный рост

Алена Шереметьева / Рынок гостиниц, по данным аналитиков, в 2011 году показал заметный рост. Так, среднегодовая заполняемость увеличилась по сравнению с 2010 годом на 12% и составила порядка 65%. В среднем на 10-15% в рублевом выражении выросла цена предложения в качественном сегменте. ↗

Гостиницы с номерным фондом более 50 номеров, открывшиеся в 2011 году

Наименование	Адрес	Оператор	Инвестор	Категория	Номерной фонд	Дата откр.
Crown Plaza St. Petersburg-Ligovsky	Лиговский пр., 61-63	IHG	ООО «Десна Девелопмент»	4*	195	май
Red Stars Hotel	наб. реки Пражки, 30а	ООО «Отель»	ООО «Отель»	3*+	54	май
W St. Petersburg	Вознесенский пр., 6	Starwood	ООО «Р.Е.Д.»	5*	137	июнь
Введенский	Большой пр. П.С., 37	Alrosa Hotels	ЗАО «Гостиницы АЛРОСА»	4*	158	октябрь
Demetra Art Hotel	ул. Восстания, 44	ООО «Деметра»	ООО «Деметра»	4*	60	октябрь
Crown Plaza Airport	ул. Стартовая, 6	IHG	ОАО «Авиелен А.Г.»	4*	294	декабрь
Всего					898	

Источник: NAI Becar

«В течение всего 2011 года гостиничный сегмент рынка недвижимости показывал поступательное движение к восстановлению. Как мы и прогнозировали, общий туристический поток в Санкт-Петербурге в 2011 году вырос на 8% и составил 5,5 млн туристов», – рассказывает Евгения Тучкова, старший консультант департамента консалтинга Colliers International Санкт-Петербурга.

Марина Смирнова, старший вице-президент Jones Lang LaSalle Hotels, говорит, что в минувшем году кривая спроса впервые за последние 3 года наблюдений стала приближаться к показателям докризисных лет. «По мере восстановления мировой экономики операционная деятельность питерских гостиниц начала укрепляться. На этом фоне в сезон 2011 года гостиницы стали более жестко подходить к вопросам предоставления скидок за размещение, что выразилось в росте средних цен номеров

по сравнению с 2010 годом», – поясняет госпожа Смирнова.

На конец 2011 года, по данным компании GVA Sawyer, в Санкт-Петербурге функционируют 82 качественные гостиницы категории 3-5 звезд с общим номерным фондом 15,530 тыс. номеров. «Номерной фонд за 2011 год увеличился на 1007 номеров, преимущественно за счет открытия гостиниц категории 4-5 звезд. В структуре номерного фонда доля отелей категории 4 звезды составляет более половины общего объема качественного предложения (52%), в меньшей степени представлены высококлассные гостиницы категории 5 звезд (14%), гостиницы 3 звезды составляют 34%», – подсчитывает Кристина Федоренко, эксперт-аналитик GVA Sawyer.

Рост спроса, простиимулированный в посткризисный 2010 год снижением средней цены за номер, в 2011 году, по словам Марины Смирновой, оказался менее

эластичным, что позволило гостиницам вести более агрессивную ценовую политику, особенно в период высокого сезона. «Если в начале года петербургские отельеры еще осторожно «прощупывали» потребителей на предмет их готовности платить более высокую цену за посещение одного из главных туристских центров России, то в разгар сезона белых ночей (май и июнь) цены в качественных гостиницах Санкт-Петербурга в рублевом выражении превысили прошлогодние показатели на 18,1 и 10,0% соответственно», – объясняет госпожа Смирнова.

«В связи с тем что заполняемость отелей увеличилась, среднеценовой показатель стоимости номера (ADR) в конце 2011 года составил 170 USD. По нашим прогнозам, в 2012 году цены, скорее всего, будут плавно расти в связи со снижением количества ввода новых проектов», – соглашается с коллегой Евгения Тучкова.

Под управлением крупных иностранных операторов, по данным госпожи Тучковой, в Петербурге находится около 8 тыс. номеров из общего номерного фонда.

Илья Андреев, управляющий директор NAI Becar в Санкт-Петербурге, говорит, что на петербургский рынок стремятся выйти новые международные операторы. «2011 году ознаменовался открытием первого в Восточной Европе и России отеля сети Starwood Hotels and Resorts Worldwide под брендом W Hotels Worldwide и новым для Санкт-Петербурга брендом международного оператора InterContinental Hotels Group – Crowne Plaza. В 2012 году откроются первые отели операторов Four Seasons Hotels and Resorts, Domina Hotel Group, а также бутик-отель Indigo (еще один бренд IHG)», – поясняет эксперт.

«Гостиничный оператор Hilton Hotels Corporation объявил о запуске в 2013 году на территории нового конгрессно-выставочного комплекса «ЭкспоФорум» в Шушарах двух отелей под брендами Hilton и Hampton by Hilton. Основной проект компании в Санкт-Петербурге – отель пять звезд DoubleTree by Hilton на Малой Морской, 5, – будет построен к 2015 году. Также активно развиваются российские гостиничные сети. Так, сеть Alrosa Hotels открыла свой первый отель в Санкт-Петербурге. Гостиницы «Октябрьская», «Санкт-Петербург» и «Ольгино» объединились под единым брендом и договорились о создании управляющей компании «СИТИТЕЛЬ». В планах компании – развитие сети уже существующих отелей и их модернизация, а также открытие новых объектов», – рассказывает господин Андреев.

цифра

13

международных гостиничных сетей управляют в Петербурге 25 отелями категорий 3-5 звезд

В ожидании гостей

Алена Шереметьева / Эксперты ожидают, что текущий год для гостиничного рынка будет менее результативным, чем 2011-й. Главным образом это связано с тем, что новых заявленных строящихся объектов практически нет, а инвесторы предпочитают вкладывать деньги в более понятные с точки зрения сроков окупаемости проекты.

По оценкам специалистов GVA Sawyer, в 2012 году на рынке будет введено около 1,5 тыс. номеров, таким образом, общий объем качественного номерного фонда к 2012 году

составит порядка 17 тыс. номеров. Марина Смирнова, старший вице-президент Jones Lang LaSalle Hotels, говорит, что основные игроки рынка не ждут особых перемен в отношении роста доходов в 2012 году. «Мнения опрошенных нами отельеров сходятся в том, что, несмотря на быстрый темп возвращения турпотока в город, цены в обозримом будущем вряд ли достигнут своего докризисного уровня. Вследствие этого ожидается, что гостиницы предпримут усилия по развитию других центров прибыли (продажи питания и напитков, проведение кон-

ференций и банкетов), а также сконцентрируются на увеличении доли платежеспособного корпоративного сегмента», – поясняет госпожа Смирнова. Евгения Тучкова, старший консультант департамента консалтинга Colliers International Санкт-Петербург, добавляет, что в 2012 году прогнозируется снижение более чем на 50% количества гостиничных объектов, введенных в эксплуатацию, по сравнению с уровнем 2010-2011 годов. «Дадут о себе знать последствия кризиса. Это приведет к увеличению спроса на более дорогой сегмент гостиниц, укрепит тен-

денцию поступательного восстановления рынка», – считает она.

«Самым ожидаемым событием этого года является открытие Four Seasons Hotel Lion Palace (Вознесенский пр., 1). Это будет первый отель класса deluxe в Санкт-Петербурге, уровень цен в котором на 25-30% будет превышать среднюю стоимость номеров в сегменте гостиниц 5 звезд», – рассказывает госпожа Тучкова. Андерсон-Бунтз Блейк, председатель Комитета по гостиничной недвижимости Гильдии управляющих и девелоперов, генеральный директор Hospitality Management, счита-

мнение



Евгения Тучкова, старший консультант департамента консалтинга Colliers International Санкт-Петербург:

«В целом особого интереса со стороны крупных инвесторов к гостиничному сегменту мы не наблюдаем, так как по сравнению с наиболее востребованными с точки зрения инвестиций сегментами – жильем, торговыми объектами и бизнес-центрами – гостиничный сектор обладает довольно сложной спецификой и экономикой управления. Буквально есть всего два-три инвестора, имена которых не разглашаются, которые в настоящее время ищут объект для инвестирования в гостиничный сегмент.

ет, что поскольку спрос со стороны туристов смещается в сторону бюджетных отелей, особое развитие должен получить класс сетевых супербюджетных отелей, не представленный на рынке. Илья Андреев, управляющий директор NAI Becar в Санкт-Петербурге, отмечает, что в Петербурге продолжается развитие нового для города рекреационного направления – создание спа-отелей, а также происходит постепенная децентрализация гостиничного рынка: отели откры-

ваются в спальных районах и в пригородах. «Продолжается тенденция участия государства в развитии туризма. 2011 год увеличил приток инвесторов, в том числе непрофильных, в гостиничный бизнес. Сегодня на гостиничном рынке наблюдается консолидация бизнеса, кроме того, ожидается появление в Петербурге ранее не представленных гостиничных операторов», – рассуждает Оксана Малеева, руководитель отдела аналитических исследований АРИН.

Гостиницы с номерным фондом более 50 номеров, запланированные к открытию в 2012 году

Наименование	Адрес	Оператор	Инвестор	Категория	Номерной фонд	Дата откр.
Domina Prestige	Б. Морская ул., 54	ООО «Дом на Мойке»	Domina Hotel Group	5*	109	I-II кв.
Four Seasons Lion Palace	Вознесенский пр., 1	«Тристар Инвестмент Холдингс»	Four Seasons Hotels and Resorts	5*	177	II кв.
Swissotel	ул. Правды, 10	ООО «МБИК»	ведутся переговоры с операторами	5*	126	II кв.
Балтия	ул. Смольячкова, 5, корп. 1	ООО «Балтия»	независимое управление	3*	90	I кв.
Hotel Indigo Tchaikovsky	ул. Чайковского, 17	ООО «Вега»	IHG	luxury	119	I-II кв.

Источник: NAI Becar

Подземный костяк рынка

Светлана Семенович / На рынке работ по строительству фундаментов сегодня работают несколько десятков компаний. Однако более половины рынка контролируют всего 4 фирмы. ▶

Рынок в целом насыщен, несколько десятков компаний предлагают услуги, но заметных из них 6-7. Среди лидеров можно отметить «Трест 28», «Геострой», «Геоизол», «Статика». Эти четыре компании контролируют более 50% рынка.

За последние 20 лет в городе произошли серьезные изменения в отношении к работам нулевого цикла. Многочисленные аварии и повреждение соседних зданий при использовании забивных свай вынуждают проектировщиков и строителей искать и внедрять более щадящие и современные технологии. Упала доля использования забивных свай. Их заменяют более прогрессивные щадящие технологии: вдавливание свай, буровые и набивные сваи, конструкция «стена в грунте» и другие. «Наш недавний объект – участие в строительстве станции метро «Адмиралтейская». В нашу задачу входило укрепление грунтов. Для территории, на которой расположена «Адмиралтейская», стандартные технологии укрепления грунтов не годились: уплотненная застройка в историческом центре, старинные здания требовали более бережного, щадящего подхода. Как показали геологические исследования, слой песков здесь составляет 8-10 метров. Затем начинаются подвижные грунты: супеси, пластичные текучие суглинки... И так до глубины 17 м. Наша работа как раз и заключалась в укреплении мощного подвижного пылуночного слоя грунта, чтобы избежать рисков при проходе наклонного хода станции глубиной 70 м, в целях обеспечения устойчивости исторических строений зданий, расположенных рядом.

Под часть домов были подведены сваи. Однако чтобы эффективно выполнять свои функции, они должны упираться в твердые грунты. В районе «Адмиралтейской» это оказалось возможным далеко не везде. В наиболее сложных местах возникла необходимость многократного укрепления – была использована компенсационная манжетная технология», – поделился опытом Вадим Ермолаев, технический директор ЗАО «Геострой».

Цена возведения фундамента составляет 15-20% от общей стоимости проекта (при наличии подвала или цокольного этажа – до 30%), а стоимость нарушений нулевого цикла, даже на первый взгляд незначительных, может в итоге превысить всякие мыслимые проценты. «Главное – адаптация проекта под местные условия, а именно геологию и климат. Нас одолевают холода, сложные грунты и высокие грунтовые воды. Самый надежный и прочный – скалистый – грунт, практически не требующий заглубления, весьма редок. Проведение фундаментных работ в Петербурге требует от компаний большого профессионализма и отлаженного технологического процесса. Основными технологиями являются забивка готовых свай и буронабивная технология. Вдавливание развито гораздо меньше, и применение этой технологии ограничено особыми условиями производства работ. С учетом переориентации рынка жилищного строительства (и связанного с ним социально-административного и торгово-развлекательного строительства) на проекты комплексного освоения территорий прогнозируется, что еще более востребованной будет ударная технология (устройство оснований из готовых свай)», – отмечает Дмитрий Михайлов, заместитель начальника управления – руководителем группы сопровождения проектов ИСУ ЗАО «БФА-Девелопмент».



Фото: Владимир Тиме

Главное в работах по устройству фундамента – учитывать особенности грунта и климата

Выбор технологии устройства фундамента определяется двумя основополагающими факторами. Ключевое значение имеют особенности грунта на территории застройки, особенно глубина залегания несущих слоев. По словам Дмитрия Волкова, заместителя директора по производству ЗАО «Статика Инжиниринг», на сегодняшний день в условиях плотной городской застройки принципиально важным стало наличие зданий, сооружений и коммуникаций в непосредственной близости от зоны производства работ, так как некоторые, наиболее экономичные технологии могут применяться только в случае если строительную площадку от ближайшего здания отделяют не менее 30 м.

По территории в разные геологические периоды прошли многочисленными ледники, образовались моря и ледниковые породы. В центральной части Санкт-Петербурга относительно прочные моренные отложения залегают на глубинах 15-30 м от дневной поверхности. При производстве работ нулевого цикла необходимо обращать внимание на свойства грунтов надменной толщи. Часто именно эти грунты служат основанием фундаментов мелкого заложения, в них располагается большая часть ствола трения свайных фундаментов. «Очень часто приходится работать со слабыми водонасыщенными тиксотропными грунтами, неоднородными как по составу, так и по основным физико-механическим свойствам. Последствия использования таких грунтов в качестве оснований фундаментов могут быть непредсказуемыми, вплоть до потери устойчивости оснований зданий. Поэтому умение грамотно работать в сложных неоднородных грунтах требует опыта и высокой квалификации, во многом именно это умение напрямую влияет на качество работ нулевого цикла и успех строительства в целом», – рассуждает Вадим Ермолаев.

В работе по устройству оснований и фундаментов есть определенные тонкости. Опыт по реконструкции и строительству свидетельствует, что при работах нулевого цикла здания, расположенные в зоне застройки, зачастую получают большие деформации, чем при статическом нагру-

жении фундаментов новых зданий или донагрузки реконструируемых. Для обеспечения нормальной эксплуатации зданий соседней застройки реконструируемые и новые сооружения проектируют на свайных фундаментах. Например, в центральной части Петербурга используют буровые и набивные сваи. С их помощью снижают собственные деформации реконструируемых или новых зданий, а также уменьшают дополнительные деформации зданий соседней застройки.

Буронабивные сваи по праву держат пальму первенства при устройстве свайных оснований. Только с их помощью удается решать сложный спектр конструктивных задач по устройству высокоэффективных свайных оснований. Они делают возможным восприятие несущим слоем грунтов высоких (от 4000 до 25 000 кН) нагрузок от зданий и сооружений. Эти виды свай широко используются при строительстве внутри застроенных территорий, поскольку, являясь щадящими технологиями, исключают вибрационные и динамические воздействия на конструкции расположенных в непосредственной близости к строительной площадке существующих зданий.

«В геологических условиях Санкт-Петербурга лучше выполнять сваи с поверхности земли. Зачастую заказчик, пытаясь сэкономить, предлагает устраивать сваи из уже откопанного котлована. Но и в этом случае основание котлована необходимо хорошо укрепить, чтобы создать жесткое основание для безаварийной работы тяжелой строительной техники. Такой вариант тоже возможен. Но все же я убежден, что в Санкт-Петербурге правильнее устраивать сваи непосредственно с поверхности земли. Ведь откопав котлован на пресловутые «экономленные» 1-1,5 м, мы входим в грунтовые воды, и возникает множество дополнительных проблем», – утверждает Вадим Ермолаев.

цифра

15-20%

от стоимости проекта достигает стоимость работ по созданию фундамента

Изготовление всех видов свайных фундаментов

СТАТИКА

Профессионализм

Надежность

Качество

ЗАО «Статика Инжиниринг»
197341, Санкт-Петербург, Ударный пр., д. 8
тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-56
www.statika.ru e-mail: info@statika.ru

24 февраля отметит свой День рождения Георгий Сергеевич Полтавченко, губернатор Санкт-Петербурга

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения! Вы делаете очень ответственную и важную для Петербурга и его жителей работу. Сегодня Петербург – это один из крупнейших деловых центров Европы, город с огромным промышленным потенциалом, культурная столица России. Именно здесь зарождаются многие инновационные решения и нестандартные идеи, которые влияют на развитие нашего государства.

Современный строительный комплекс Санкт-Петербурга является – в хорошем смысле – инициатором наиболее острых предложений в области строительства. Мы уверены, что эта работа будет продолжена.

Под Вашим руководством город выйдет на новый уровень социального и экономического развития. Ваш профессионализм и талант руководителя позволяют городу с уверенностью смотреть в будущее! Хочу пожелать успехов и крепкого здоровья.

С уважением, заместитель полномочного представителя

Президента РФ в СЗФО

С.М. Зимин

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

На Ваши плечи сегодня возложена непростая и ответственная задача – управлять большим и сложным мегаполисом, каковым является Санкт-Петербург, один из ключевых и стратегически важных городов нашей страны. Убежден, что Ваш профессиональный опыт и знания, целеустремленность и ответственность поспособствуют тому, что позиции нашего города продолжат укрепляться, будут расти его инвестиционная привлекательность, авторитет на международной арене, успехи в экономике и социальной сфере.

За еще совсем небольшой срок на посту губернатора Вы уже доказали нам самое важное – свое неравнодушное отношение к Санкт-Петербургу. Для нас как для представителей строительного комплекса особенно ценно Ваше безразличное отношение к отрасли, желание лично участвовать в решении непростых задач, заботиться об уникальной архитектуре Петербурга. Уверен, что и в дальнейшем строительство в нашем городе будет представлять стратегическое, приоритетное направление, а значит, возможности обеспечения новым качественным жильем петербуржцев будут только расти.

От всей души хочу пожелать Вам здоровья, неиссякаемой энергии, претворения в жизнь всех планов и замыслов! Пусть дело, которому Вы служите, неизменно приносит радость, а жизнь будет наполнена уважением и поддержкой коллег, теплотой и любовью родных и близких!

С глубоким уважением, генеральный директор, председатель правления Группы ЛСР, первый вице-президент Национального объединения строителей А.И. Вахмистров

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Депутатам Государственной Думы приходится постоянно находиться в контакте с руководителями субъектов Российской Федерации. Отрадно, что в Санкт-Петербурге мы всегда находим ту поддержку, которая нам необходима. Безусловно, мы понимаем, что законотворческий процесс – это сложная работа, которая должна учитывать все многообразие подходов различных слоев общества к формулированию законодательной инициативы. Особенно если речь идет о строительном комплексе, который сочетает в себе как социальные аспекты, так и бизнес-процессы.

Сегодня Санкт-Петербург – это крупнейший промышленный мегаполис России. От его развития во многом зависит и то, по какому пути пойдет развитие нашего государства в целом.

Быть губернатором такого города – это ответственная, но почетная обязанность. Значимо, что сегодня город возглавляет профессионал с большой буквы, который не понаслышке знает о действительных проблемах горожан.

Депутат Государственной Думы Российской Федерации

С.В. Петров

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

В этот день хотим искренне пожелать Вам успехов и неиссякаемых внутренних сил в Вашем серьезном и ответственном деле. Вы возглавляете правительство одного из крупнейших городов России, жемчужины исторической архитектуры мирового значения.

В своей работе Вы решаете целый спектр непростых вопросов, грамотно сочетая эффективное развитие города в соответствии с потребностями современного мегаполиса и бережное отношение к его историческому и культурному наследию.

Впереди Вас ждет немало трудных и интересных дел, требующих Вашей высочайшей квалификации и готовности самоотверженно служить на благо нашей стране и прекрасному городу Санкт-Петербургу.

Пусть каждый прожитый Вами день будет значительным и плодотворным, удача сопутствует во всех начинаниях, внутренняя энергия помогает находить эффективные решения в Вашей ответственной работе! Желаю Вам крепкого здоровья, неисчерпаемого оптимизма, достижения всех намеченных целей и реализации замыслов!

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

Уважаемый Георгий Сергеевич!

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

Вы связали свою судьбу с очень сложной и в то же время жизненно важной для общества работой. Руководить таким мегаполисом, как Санкт-Петербург, – непростая и очень ответственная задача. В ежедневном режиме Вам приходится решать огромный спектр вопросов из самых разных отраслей – от экономики и городского хозяйства до образования и культуры. За время своей деятельности в должностях разного уровня Вы всегда добивались значимых результатов и уже многое успели сделать для развития Санкт-Петербурга. Ваш талант руководителя и организатора помог Вам подобрать команду единомышленников, которые поддерживают Вашу деятельность, направленную на укрепление экономической и политической стабильности в городе.

Высокая самоотдача, ответственное отношение к городу, искренняя забота о жителях, настойчивость и постоянный поиск эффективных путей решения поставленных задач – вот характеристика Вашего повседневного труда.

В этот день желаю Вам огромного счастья, крепкого здоровья, удачи и благополучия! Пусть все задуманное будет реализовано на благо нашего города!

Председатель Комитета по строительству

В.В. Семенов

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От имени членов Санкт-Петербургского Союза строительных компаний и от нас лично примите искренние поздравления в связи с Вашим Днем рождения.

Желаем Вам продолжения успешной работы по развитию нашего города.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» В.М. Гольман
Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Л.М. Каплан

Уважаемый Георгий Сергеевич!

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

Вы умеете великолепно сочетать профессионализм с организаторскими способностями, глубокие знания и кругозор – с умением воплощать намеченные планы, творческий подход к делу – с завидным талантом видеть перспективу.

Сегодня Вы являетесь не только российским политиком и государственным деятелем, но и губернатором Санкт-Петербурга. За время деятельности на столь ответственном государственном посту Вы зарекомендовали себя как грамотный руководитель, энергичный и принципиальный человек. Высокая компетентность и профессионализм дают основание говорить о Вас как об одном из государственных деятелей, которые понимают, что для решения насущных проблем необходимо привлекать практиков-профессионалов. Не сомневаюсь, что богатый жизненный опыт, организаторский талант, взвешенность принимаемых решений и впредь будут способствовать успешной реализации самых смелых планов и начинаний.

Желаю Вам здоровья, душевной гармонии и новых добрых свершений!

От лица членов Северо-Западной палаты недвижимости председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости П.Б. Созинов



Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите наши самые искренние поздравления с наступающим Днем рождения! Быть губернатором Петербурга – это огромная и очень почетная ответственность, так пусть же во всех начинаниях на этом нелегком посту Вас сопровождают терпение и удача.

Желаем, чтобы все планы, которые Вы ставите перед собой, воплощались в жизнь, а наш город рос и гармонично развивался на благо всех петербуржцев.

Крепкого здоровья Вам и Вашим близким, плодотворной энергии и успехов!

Пусть Вас хранит дух великого города, во главе которого Вы стоите!

С уважением, генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Резвов Е. Г.



РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Вам выпала великая честь руководить одним из прекраснейших городов на земле. Уверены, Вы достойно справитесь с этой непростой задачей: под Вашим руководством Санкт-Петербург продолжит путь к процветанию и обретению былого величия!

Разрешите поздравить Вас с Днем рождения и пожелать непоколебимой силы духа, верных соратников, а также крепкого здоровья и счастья Вам и Вашим близким!

От имени коллектива группы компаний «РосСтройИнвест»

генеральный директор

Ф.О. Туркин



РЕКЛАМА



Уважаемый Георгий Сергеевич!

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

Под Вашим руководством пришла новая энергия преобразования и развития Санкт-Петербурга, улучшение экономического климата, продолжение того позитивного движения, заложенного в предыдущие годы!

Один из крупнейших в России, строительный комплекс Санкт-Петербурга успешно развивается и продолжает работать на благо нашего города.

Мы рады вносить свой трудовой вклад в строительство Санкт-Петербурга:

Западного скоростного диаметра, Кольцевой автомобильной дороги, продолжения Суздальского проспекта и других объектов.

С особо трепетным и бережным подходом специалисты «Космос СПб» проводили работы по реставрации и воссозданию Иоанновского Патриаршего монастыря, храма Веры, Надежды, Любви и матери их Софии, часовни Ксении Блаженной. Новых Вам добрых дел и достижений, воплощения всех замыслов в нелегкой работе на ответственном государственном посту!

С искренним уважением к Вам,

руководитель «Космос СПб»

А.В. Черняков

РЕКЛАМА

**Уважаемый Георгий Сергеевич!
Поздравляем Вас с Днем рождения!**

Управление городом, особенно таким, как Петербург, подчас требует проявления противоположных качеств – принципиальности и умения идти на компромисс, креативности и следования традициям. Мы желаем Вам всегда находить верное решение каждого запутанного конфликта, сохранять и управленческую мудрость, и открытость новым инициативам, оставаться таким же дальновидным и терпеливым градоначальником.

Генеральный директор
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Ю.П. Груздев



РЕКЛАМА

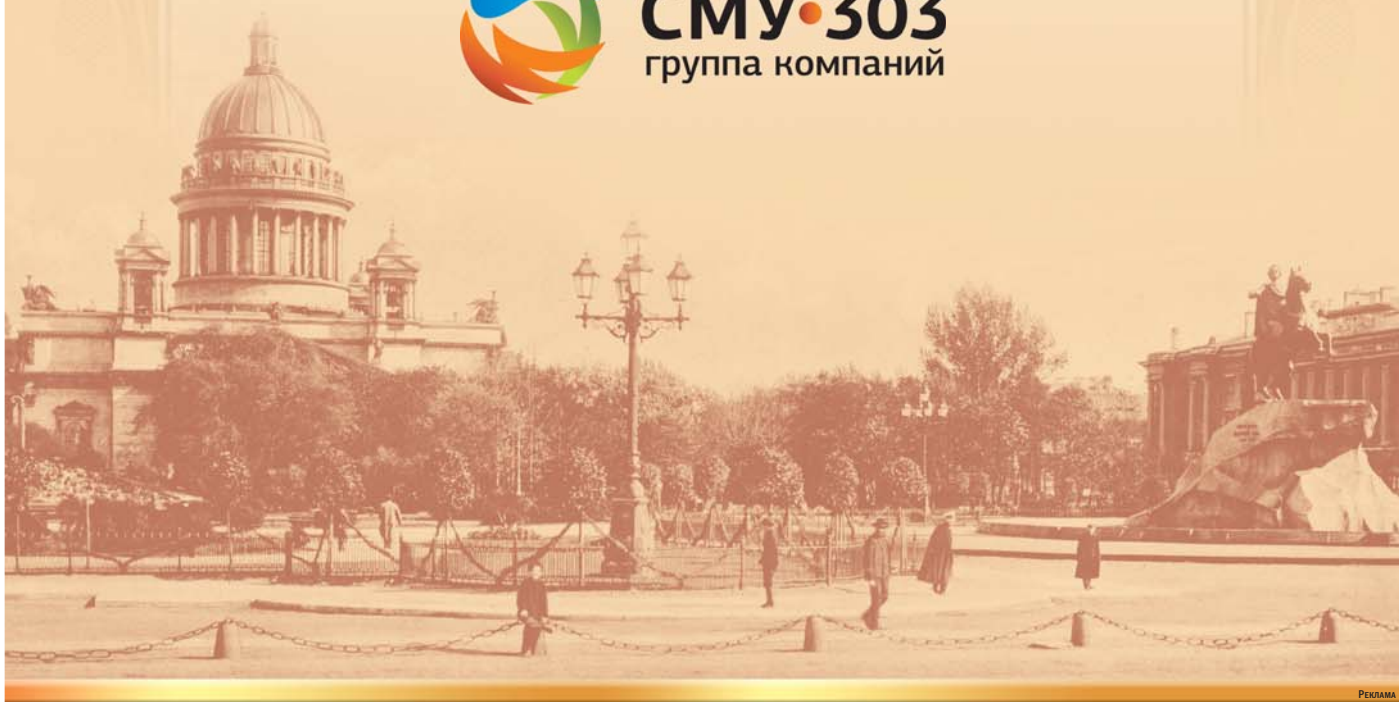
*Уважаемый Георгий Сергеевич!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!*

За время работы на посту губернатора нашего города
Вы проявили себя как руководитель, заботящийся
о будущем Северной столицы.

Спешим выразить Вам благодарность за активную
деятельность и направленность на решение проблем жителей
Петербурга и пожелать Вам мудрости, зоркости и терпения,
а также оставаться полным энергии и жизнелюбия.
Доброго Вам здоровья, неустанной устремленности
в будущее, творческого вдохновения и успехов
в такой сложной и важной работе!



СМУ•303
группа компаний



*Уважаемый
Георгий Сергеевич!*

*Поздравляем Вас с Днем рождения!
Желаем Вам успешного свершения
всех Ваших замыслов и дел
на благо нашего великого города!
Здоровья и счастья
Вам и Вашим близким!*

*Коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект»
в лице директора В.Н. Зенцова*

РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Позвольте от всей души поздравить Вас с Днем рождения и пожелать Вам успехов и созидания в Вашей непростой работе. Хочется, чтобы возглавляемая Вами команда единомышленников сделала Санкт-Петербург блестящим европейским городом, одновременно выдающимся туристическим центром и уютным домом для петербуржцев.

Сердечно желаем Вам на этом пути крепкого здоровья, творческих сил, душевной стойкости и, главное, верных товарищей рядом и душевной поддержки семьи и близких.

С искренним уважением и наилучшими пожеланиями,
коллектив строительно-инвестиционного холдинга «Единые решения»

*Уважаемый
Георгий Сергеевич!*

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения и самые теплые пожелания успехов и удачи в исполнении Ваших обязанностей на этом высоком посту. Уверены, что Ваш профессионализм и ответственность во всех делах и начинаниях будут служить во благо города. Крепкого Вам здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии, настойчивости, поддержки партнеров, коллег и, конечно, родных.

**ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ**

Коллектив
ЗАО «Инжпетрострой»
в лице Р.В. Бирюкова

РЕКЛАМА

*Уважаемый
Георгий Сергеевич!*

Примите сердечные поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Желаю счастья, здоровья, мира и благополучия. Пусть работа будет наполнена смыслом, а достигнутые Вами цели станут очередным этапом на пути к новым свершениям. Пусть Ваши дела всегда будут ярким примером умения жить и работать во благо людей и ради процветания родного города! Всего Вам самого доброго!

Генеральный директор
ЗАО «Трест «Ленмостстрой»
Е.И. Иванов

РЕКЛАМА

Экспертиза готовится к переменам

Денис Кожин / Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга подвела итоги работы в 2011 году и наметила планы на 2012 год. С 1 апреля этого года вступают в силу поправки Градкодекса, которые уравнивают в правах государственную и негосударственную экспертизы. ➤

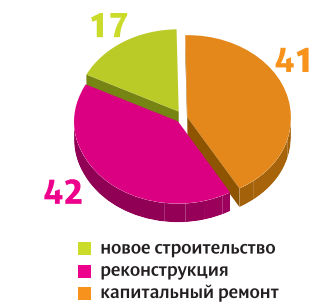
До 1 апреля действует старая редакция Градостроительного кодекса, которая предусматривает только госэкспертизу проекта строительства. В службе этим занимается Центр государственной экспертизы. За 2011 год ведомство провело экспертизу 916 проектов строительства.

«Мы выдерживаем сроки экспертизы, которые нам регламентирует закон. К нам поступают вопросы по снятию замечаний. В некоторых случаях выдача заключений затягивается исключительно из-за некачественно разработанной документации, а также сами проектировщики очень долго снимают замечания наших экспертов», – констатировал Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Он считает, что важным фактором, повлиявшим на скорость рассмотрения проектной документации, стало развитие электронной системы Центра государственной экспертизы. В прошлом году на сайте учреждения были введены сервисы, позволяющие заказчикам получать замечания в электронном виде и записываться на прием к экспертам. Сервис электронной записи, позволяющий заранее выбрать день и время встречи, избавил клиентов центра от необходимости стоять в живых очередях в кабинеты экспертов и руководителей учреждения.

В 2012 году Центр государственной экспертизы планирует расширить линейку электронных сервисов. Основная задача – пред-

Объекты, проходящие негосударственную экспертизу по виду строительства (в %)



оставить проектировщикам возможность вести работу по снятию замечаний в онлайн-режиме. Это позволит максимально сократить количество личных визитов в центр.

Служба нарабатывает опыт проведения и негосударственной экспертизы. Другое подведомственное петербургской службе государственное бюджетное учреждение – Центр экспертно-технического сопровождения – получило аккредитацию на право проведения негосударственной экспертизы в декабре 2009 года. В 2010 году было рассмотрено 54 проекта. В 2011 году проведена

негосударственная экспертиза по 167 объектам. По 15 проектам выданы отрицательные заключения, что составляет 9% от общего числа выданных заключений.

Как сообщает Служба государственного строительного надзора и экспертизы, классификация объектов негосударственной экспертизы выглядит следующим образом: по виду финансирования (бюджетные – 34%; коммерческие – 66%), по назначению (жилые – 67%; производственные – 33%), по виду строительства (новое строительство – 17%, реконструкция – 42%, капитальный ремонт – 41%).

«Хочу отметить, что неутешительным итогом 2011 года стало сохранение объема некачественных проектов строительства. Есть отдельные организации, которые пекутся о своем имидже и, что называется, держат марку. Но таких, к сожалению, немного», – прокомментировал Александр Орт. – В своем годовом отчете мы по-прежнему отметили те организации, которые привлекались к административной ответственности более 6 раз. Я назыву лишь несколько: ООО «Петербургтеплоэнерго», ООО СК «Дальпитерстрой», ООО «ПетербургГаз»; ЗАО «Медведь»; ООО «Северная компания» и т. д. В свете грядущих законодательных нововведений я обращаю внимание застройщиков, что нужно тщательнее подходить к решению проблем качества строительства».

Поскольку количество отрицательных заключений государственной экспертизы

по проектам строительства по-прежнему остается на достаточно высоком уровне (в 2011 году было выдано 624 положительных и 332 отрицательных заключения), ведомство сделало упор на работе со СРО проектировщиков. Было направлено 11 обращений о выявленных нарушениях в ходе госэкспертизы. «В результате СРО провели проверки, по итогам которых было вынесено одно решение дисциплинарной комиссии о принятии мер к виновной проектной организации – ООО «Проектно-строительная компания «Пилар». Обращения были отправлены в НП «Северо-Западный альянс проектировщиков», НП «Проектировщики Северо-Запада», НП проектировщиков «СтройОбъединение», НП проектировщиков «Союзпетрострой-Проект», НП «Объединение проектировщиков», НП СРКБАСП «СРО «Инжспецстрой-Проект», – рассказали в Службе государственного строительного надзора.

«Нельзя не отметить этот положительный факт, – заключил Александр Орт. – Если в 2010 году СРО занимались вопросами формирования своих организаций, то в 2011 они приступили к практической работе. Хотя по-прежнему на законодательном уровне нет тех критериев, в соответствии с которыми СРО могли бы оценивать деятельность своих членов. Но работа в этом направлении ведется, и я считаю это большим достижением».

Уважаемый Георгий Сергеевич!
Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Желаю Вам успехов в работе, пусть свершатся Ваши планы по развитию города, его сохранению как одного из самых красивых городов Европы. И пусть никакие события не смогут этому воспрепятствовать!

От имени коллектива ЗАО «АСЭРП»
генеральный директор
Л.Н. Бочаров

Петербургский строительный центр и рабочая группа по качеству строительства при Координационном совете по развитию саморегулирования в строительной отрасли (ЗФО) приглашают производителей и поставщиков строительных материалов и технологий к участию во втором выпуске

каталога-картотеки технических решений «СтройФайл»

Каждый участник каталога-картотеки получает:

- 100%-ное адресное попадание информации к архитекторам, проектировщикам и строителям
- Размещение информации в соответствии с рубрикаторм и наличие тематического каталога
- Бесплатную публикацию в интернет-ресурсе «СтройФайл» на сайте www.infstroy.ru

Срок подачи заявок — 1 марта 2012 года

«СтройФайл» — лучший способ продвижения продукции на строительном рынке!

СТРОЙФАЙЛ
КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА

СПРАВКИ ПО ТЕЛЕФОНАМ:
www.infstroy.ru 324-99-97, 496-52-25

Уважаемый Георгий Сергеевич!
Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Участники строительной отрасли по долгу службы часто общаются с представителями власти как на уровне районной администрации, так и на уровне городского правительства. Приятно, что, работая в Петербурге, мы часто находим поддержку со стороны Ваших коллег. Мы убеждены, что это стало возможным именно благодаря Вашей неустанной работе. Желаем Вам сил и выдержки для продолжения управления городом на таком же высоком уровне. С праздником!

С уважением,
группа компаний
«Руструбпром»

Студии звукозаписи диктуют условия строителям

Дина Мартынова / Петербург считается передовым городом в России в части звукозаписи. Однако специфические требования к помещениям не позволяют бизнесу развиваться слишком активно – затраты на создание студии не дают возможности быстрого возврата средств. ➔

В Петербурге насчитывается 100-150 студий, работающих со звуком. «Профессиональными» из них участники этого рынка называют максимум 5, впрочем, считается, что в Москве их еще меньше.

Студия звукозаписи представляет собой комплекс из нескольких комнат. «Помещение для студии состоит минимум из двух комнат: аппаратная и непосредственно помещение для записи, – комментирует владелец студии RavenLoft records Алексей Спиридонов. – Например, у нас дело обстоит так: 10-метровая комната, в которой находится аппаратная – компьютер, студийные мониторы и собственно сам звукорежиссер. Из этой комнаты прорублено окно-стеклопакет в соседнее помещение, где и происходит непосредственно запись. Там находится исполнитель и музыкальное оборудование. Еще у нас есть помещение для отдыха с диванчиками, где можно посидеть и попить чаю».

«Основные каноны студийного помещения – приемлемая высота, площадь и геометрия помещения, достаточная нагрузочная способность перекрытий, удобство расположения оконных и дверных проемов, вид из окон, атмосфера, – говорит Александр Кравченко, музыкант, звукоинженер-акустик компании Sound Consulting. – Оптимально контрольная комната (стерео) должна быть 30-50 кв. м, тон-зал – 30-200 кв. м, вокальная комната – 9-20 кв. м. Звукоизоляция должна быть двухсторонняя, полнодиапазонная – до 80-85 Дб. Достигается это за счет структуры несущих конструкций, расстояния до источника, расчета и многослойных конструкций».

Звукорежиссер RP-studio Дмитрий Розе отмечает, что необходимая звукоизоляция рассчитывается исходя из результатов акустических измерений непосредственно на месте. Оценивается проникновение внешних шумов, расположение их источников, а также предполагаемое проникновение звука из студии в жилые, офисные или учебные помещения, если таковые непосредственно соседствуют со студией. Соответственно рассчитываются ограждающие конструкции. «Обычно это тяжелые конструкции: кирпичная кладка, иногда пенобетон», – заключает Дмитрий Розе.

В целом же, по мнению господина Розе, величина помещения для студии оценива-



ется скорее объемом, а не площадью, и зависит от музыкального материала, который предполагают записывать в данной студии. «Для записи вокала вполне достаточно комнаты в 20 кв. м и высотой потолков 3 м (плюс тон-студия с увеличенным объемом), а для записи симфонического оркестра нужны объемы несравненно большие, – поясняет он. – Концертный зал Мариинского театра, являющийся одновременно студией звукозаписи, имеет только видимую (до элементов акустического дизайна) площадь около 15 м при соответствующей высоте».

Павел Михеев, гитарист группы Eject, говорит: «Большинство музыкантов выбирают по-настоящему профессиональные студии, такие как «Добролет» или «Мелодия». В стандартном блочном доме просто невозможно сделать достаточно мощную звукоизоляцию так, чтобы к тебе не пришел уличный шум. У меня один знакомый записывал свой крайне экспрессивный вокал под несколькими одеялами, чтобы маме не мешать».

«Один из ключевых моментов: помещение не должно иметь прямых углов, – уточняет звукорежиссер maxkomov.com Максим Комов. – Прямые углы способ-

ствуют скоплению так называемых стоячих волн. В качестве отделки используются, как правило, дерево или камень. Зачастую материалы совмещаются для достижения разной окраски звучания помещения. В тон-зале производится запись акустических инструментов: барабанов, фортепиано, духовых, струнных. Вокальная кабинка (помещение для записи голоса) – около 3 кв. м. Как и тон-зал, вокальная комната не имеет прямых углов, но при этом должна быть акустически «мертвым» помещением. Контрольная комната – как правило, 10-15 кв. м. Это комната звукорежиссера. В ней находятся микшерная консоль, акустические системы для мониторинга, рэки с оборудованием и пр. По мнению многих зарубежных и отечественных звукорежиссеров, помещение в идеале не должно быть ни полностью заглушенным, ни полностью «живым». Это связано с необходимостью иметь объективный контроль при постпродакшне записанного материала».

Если подходить к требованиям для помещения «усредненной» коммерческой студии, то это от 100 до 300 кв. м площади при высоте потолков не меньше 3,5, а лучше 5-6 м. «Студия меньшего размера будет ограничена в ассортименте выпол-

няемых работ, студия большего размера может оказаться слишком рискованным коммерческим предприятием», – уверен Дмитрий Розе.

Немаловажную роль в создании студии играет и звукоизоляция. Материалов для нее сегодня на рынке нынче масса, каждый выбирает на свой вкус и кошелек. Наиболее профессиональный материал – эковат. Покрытие должно быть максимально ровным и шероховатым, и побольше старого доброго дерева – оно лучше всего влияет на звук. Желателен также неровный потолок – сводчатый либо искусственно искривленный. Помещение – определяющий фактор качества работы. Ни один самый дорогой и качественный аппарат не будет давать приемлемого звука в бетонной коробке.

мнение



Алексей Васильев,
строитель, частный
предприниматель:

➔ Самый дешевый вариант строительства студии мы делали в полуподвальном этаже жилого дома. На изоляцию помещения в 40 кв. м ушло материалов на 200 тыс. рублей без стоимости рабочей силы. Это материалы на изоляцию: ЦСП, минвата, пенопласт, гипсокар. Сложнее всего оформляется помещение для записи барабанов – там пришлось делать «плавающий пол» на основе ЦСП, который не соприкасается с несущими стенами, и специальный «бутерброд» из пенопласта и минваты. Конечно, решение таких задач зависит от потребностей заказчика: скажем, однажды мы делали студию на дому, на 12-м этаже жилого дома, в квартире. Там изоляция комнаты обошлась почти в миллион рублей, не считая стоимости работы.

Место встречи

Дина Мартынова / Не только геометрия, объемы и характеристики строительного материала имеют значение для звуковой студии. Соседи также играют немаловажную роль.

Удачное расположение студии, в частности, снижает издержки при сооружении звукоизоляции. «Строительству студии рядом с кузнечным цехом Кировского завода даже при колеечной аренде – отказать, строительству студии в помещении, окруженном безлюдными архи-

вами с документами, – да!» – рассуждает звукорежиссер RP-studio Дмитрий Розе. «Желательно, чтобы студия располагалась не далее чем 1 км от станции метро – чем более «центральная» станция метро, тем лучше», – говорит владелец студии RavenLoft records Алексей Спиридонов. Господин Спиридонов отмечает, что из-за максимального количества студий в Петербурге в сравнении с другими городами РФ предложение сильно превышает спрос. Стоимость аренды для записи ко-

леблется от 400 до 1200 рублей за час. При этом, как отмечает Максим Комов, стоимость часа записи на профессиональных студиях (коих эксперты считают по пальцам одной руки) колеблется от 30 до 50 долларов за час. «Загрузка, как правило, высокая, бронировать время необходимо за 2-3 недели», – уверяет господин Комов. Средние расценки аренды помещения владельцем студии колеблются от 250 до 600 рублей за 1 кв. м. Помещения под студии в Петербурге арендуют-

ся в подавляющем большинстве случаев. «Необходимо помнить о том, что стоимость аренды и затраты на оборудование помещения под студию не идут ни в какое сравнение со стоимостью профессионального оборудования», – добавляет Алексей Спиридонов. Есть мнение, что «домашние» студии уже вполне могут заменить профессиональные. «Отличие только в том, что нет возможности записывать живые ударные инструменты», – согласен господин Спиридонов.

мнение



Дмитрий Розе,
звукорежиссер RP-studio:

➔ В домашней студии можно успешно делать электронные проекты, «склеенные» из семплов или исполненные на синтезаторах. Можно, при условии правильной акустической обработки, записать вокал либо гитару, но весь спектр акустических инструментов записать аутентично на дому невозможно. Также в домашних условиях весьма сложно организовать правильный акустический контроль при сведении и записи. Кроме того, даже минимальная акустическая обработка жилого помещения – это очень затратное, шумное и малопривлекательное предприятие.

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



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



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

на Общероссийском конкурсе
проектов комплексного
освоения территорий 2011

МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

на Премии в области
недвижимости двух столиц
Urban Awards 2011



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА

на Премии в области
недвижимости двух столиц
Urban Awards 2011



ЗАО «ТТМ»

КОНТРОЛЬ теплозащиты и воздухопроницаемости строительных конструкций зданий и сооружений. Оформление энергетических паспортов зданий. Тепловизионный контроль электрооборудования.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ), систем отопления.

ОБСЛУЖИВАНИЕ коммерческих узлов учета, индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления, вентиляции и кондиционирования.

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037923-3057 от 18.03.2010; свидетельство об аттестации № 89А190265 от 05.08.2008, аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.22СМ77



Санкт-Петербург
Кораблестроителей, 30
лестница 5, офис 103Н

(812) 320-57-57
(812) 320-57-51
(812) 305-57-88

infrared@ttm.spb.ru
<http://www.ttm.spb.ru>