



События

ООО «Кеско», совладелец дома № 5 по Малой Морской улице, избавилось от конкурента. Чиновники аннулировали разрешение ООО «Дельта» на реконструкцию объекта.

**«Кеско» избавился
от «Дельты», стр. 4**

Бюджетное строительство

На прошлой неделе начала функционировать первая очередь построенного на городские деньги Хасанского рынка. Инвестиции составили 300 млн рублей.

**Хасанский рынок
начал работу, стр. 24**



ГУП «ТЭК СПб» сокращает издержки

ГУП «ТЭК СПб» начало разрабатывать программу по сокращению издержек. Как рассказал генеральный директор ГУП «ТЭК СПб» Артур Тринога, весной 2012 года предприятие намерено объявить конкурс по выбору компании, которая проведет энергоаудит. (Подробнее на стр. 10) ➔

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

Энергетика и инженерная инфраструктура

- интервью
- газификация
- инвестиции
- законодательство

Стр. 10-15



Формула успеха!

Бетон, песок, щебень —
всё от производителя, доставка!

ЗАО «ЛСР-Базовые»
Тел. (812) 777-77-45
www.045.ru, www.rudas.ru
www.granit-kuznechnoe.ru

ЛСР
предприятие
Группы
ЛСР

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



Суздальский пр.,
Придорожная ал., 14

**ПРОДАЖА
помещений под автосервис, автосалон, склад**

Площадь — 3000 кв. м. Высота потолков — 3-6 м. Состоит из трех отдельных блоков: S=773 кв. м, h=3 м; S=1563 кв. м, h=6 м; S=670 кв. м, h=6 м.

Возможна продажа отдельных блоков.

Первый этаж, все коммуникации, подъездные пути, большие ворота, проездное место, 700 м от КАД, уличная парковка, охрана.

Отличное предложение для вашего бизнеса!

+7-921-951-02-82



**ООО «Межрегиональная
негосударственная
экспертиза»**

Виды деятельности:

- экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- оценка соответствия строительного-монтажных и проектных работ;
- выдача экспертных заключений для решения судебных споров.

www.mnespb.ru

197341, Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, помещение 86-Н

(812) 300-00-42, 309-39-64; e-mail: mnespb@mail.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

КРУГЛЫЙ СТОЛ

30 МАРТА

14.00

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

в рамках деловой программы выставки «Ярмарка недвижимости»

БК «Ленэкспо», зал «Строящаяся недвижимость»

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: red@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

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

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

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 Сергачева (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Бортикова, Антон Лотоцкий,
Серафима Редута, 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 книжках 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
рекламодаватель.

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

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

Свидетельство ПИ № 2-7340.
Издаётся с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам
(спецвыпуск - по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголово-типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 43
Подписано в печать 07.03.2012 в 17.00



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



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМЭ (номинация 2004-2007 гг.)



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



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

Сестрорецкий намыв под угрозой отмены

Антонина Асанова / Георгий Полтавченко вмешался в давний конфликт противников строительства сестрорецкого намыва стоимостью 200 млрд рублей с застройщиком «Северо-Запад Инвест», аффилированным с владельцами группы «Новатэк». Он заявил о приостановке проекта до тех пор, пока не будет завершена экологическая экспертиза. Инвесторы должны учитывать риски отмены подобных проектов, считают эксперты. ➔

Право на намыв двух островов в акватории Финского залива в 2010 году приобрело ООО «Северо-Запад Инвест». Выступления против создания новых территорий начались уже летом 2011 года. Основные претензии к проекту, которые называет один из противников намыва, депутат ЗакСа от партии «Яблоко» Александр Кобринский, — ущерб для экологии, непрозрачные инвестиционные схемы и низкая цена продажи территорий, а также отказ инвестора учитывать мнение жителей.

«Вопрос заслуживает дополнительного изучения, но с учетом того, что это решение было принято на уровне Правительства РФ, то надо проводить не референдум, надо произвести консультации с экологами, после этого принимать решение», — заявил губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, предложив пересмотреть необходимость намыва.

Однако застройщик пока не беспокоится. «На сегодняшний момент никаких документов от города о разрыве договора либо указания на необходимость остановки процедур прохождения соответствующих согласований не поступало, — говорит Михаил Черепанов, глава PR-службы компании «Северо-Запад Инвест». — Соответственно, нами вообще не рассматривается вопрос поиска каких-либо вариантов «выхода из ситуации», так как никакой ситуации нет».

Между тем работы по намыву территории еще не ведутся, и приостанавливать пока нечего. Проект направлен на государ-

ственную экологическую экспертизу, которая может длиться от 2 месяцев до года. Компания надеется получить положительное заключение осенью.

«Объективно оценивая ситуацию, по нему можно дать вполне благоприятный прогноз», — говорит глава компании «Эко-Экспресс-Сервис» Владимир Шуйский.

Кроме того, застройщик направил проект на дополнительную международную экспертизу в компании Poyry Finland Oy, которая оценивает его в соответствии с требованиями ЕС и Хельсинкской комиссии по защите морской среды Балтийского моря. Ее результаты будут известны в конце марта. Также проект будет представлен в Министерство охраны окружающей среды Финляндии для ознакомления и подготовки меморандума по итогам международной экспертизы.

Если проект все-таки получит положительные заключения экспертиз, город не сможет его приостановить. «Если нет никаких законных оснований для расторжения инвестиционного договора, то город не сможет отказаться от своей части финансирования», — говорит Михаил Барский, адвокат Коллегии адвокатов Санкт-Петербурга.

«Если губернатор захочет отменить проект, он найдет способ», — считает Александр Кобринский. И добавляет, что у него «нет стопроцентной уверенности в качестве экспертизы».

Инвесторы, реализующие масштабные проекты, которые затрагивают интересы

справка

➔ ООО «Северо-Запад Инвест» планирует намыв в акватории Финского залива близ Лисьего Носа два острова общей площадью 370 га и построить жилой район площадью 3,5 млн кв. м, вложив порядка 200 млрд рублей. Размер компенсационных экологических отчислений по проекту составит порядка 700-800 млн рублей. Еще 7 млрд рублей в рамках комплексного освоения территории планируется выделить на строительство объектов внешней инженерии из бюджета Санкт-Петербурга.

многих горожан, должны учитывать риски корректировки или отмены проекта, считают эксперты. По их мнению, город слишком часто меняет правила игры и не гарантирует инвестору защиту его интересов.

«Конечно, это большие риски для инвестора, — рассуждает генеральный директор «БКН-Девелопмент» Леван Хараров. — Проектная документация стоит сотни миллионов долларов, и если правительство легким движением отказывается от своих обязательств, все остальные, кто хотел и мог прийти за ними в этот город, серьезно задумаются, а могут ли они себе это позволить».

вопрос номера

В России избран новый президент. «Строительный Еженедельник» спросил у читателей: вы надеетесь на лучшее?

Александр Юхареv, управляющий партнер интернет-проекта Varendu.net:

— Конечно, хочется надеяться на лучшее (надежда ведь умирает последней). Но также хочется, чтобы и хуже не было. Плюсы в том, что с приходом новой власти, я надеюсь, что нынешние долгостры (например, новый стадион) будут закончены как можно быстрее.

Юрий Сулягин, генеральный директор ООО «Атлантик»:

— Надеюсь, что Путин услышал и увидел, что люди стали умнее, образованнее и понимают, что происходит в стране. Поэтому надеюсь, что перемены будут в лучшую сторону. Я думаю, что критических поворотов не будет, будут лишь отклонения от курса, но небольшие.

Евгений Богданов, генеральный директор RUMPU:

— Надежда на лучшее есть. Главное, за счет того, что не будет кардинальных перемен, старые начинания поэтапно продолжатся и будут созданы понятные принципы работы на ближайшее будущее.

Денис Гладыш, генеральный директор ООО УК «Уткина Заводь Девелопмент»:

— Мы надеемся на возвращение стабильности на рынок. В частности на то, что вернутся западные инвесторы и фонды, которые брали паузу и не решались инвестировать в ожидании смены власти в стране. К примеру, сейчас мы ведем переговоры с западными инвесторами по вопросу строительства аутлета в проекте «Уткина Заводь» и надеемся на успешное их завершение.

Владимир Евстропов, генеральный директор энергетической компании «Солидар»:

— Учитывая, что президентом остался человек, по факту руководящий страной последние 12 лет, курс не изменится, мы все будем свидетелями того, что будет ужас-

ночаться внешняя и внутренняя политика. Это можно воспринимать двояко. Те, кто хотя бы прогнозируемой стабильности, «застоя», — получат его и в дальнейшем. Те, кто живут в надежде на инновационный путь страны, будут разочарованы.

Александр Шестаков, президент холдинга «Первая мебельная фабрика»:

— Думаю, что ситуация изменится к лучшему. Предвыборный период показал, что в обществе есть негативные настроения. Новый президент, вероятно, внесет необходимые изменения в общую систему управления страной. Что касается нашего бизнеса, то в этом году мы планируем вернуться к докризисным показателям.

Денис Козлов, генеральный директор ОАО «Надземный экспресс»:

— Надеюсь на улучшение экономических процедур, инвестиционного климата и экономического роста в целом. Надеюсь, что борьба с коррупцией усилится и станет результативной по-настоящему. Надеюсь, что будет больше спокой-

ствия, надежности в инвестициях, не будет бандализма. Это не такие уж великие дела и не так много сил надо для их воплощения.

Андрей Баудис, заместитель генерального директора ЗАО «Компания «Музей»:

— Хочется надеяться на спокойную, размеренную, нормальную работу без непродуманных инициатив, которые мы несколько раз уже видели в предыдущие 4 года. У Владимира Путина есть определенная программа, которая хороша для развития промышленности. Какие конкретно инициативы будут реализованы, мы узнаем после 7 мая. Не все, что говорится до выборов, потом реализуется.

Юнис Лукманов, председатель совета директоров автохолдинга «РРТ»:

— В первую очередь надеюсь на реформы в экономической сфере, потому что пора слезать с нефтяной иглы. Не сомневаюсь, что первые шаги будут сделаны в направлении развития реального сектора экономики, промышленности. В целом, скорее, оптимистичные ожидания.

ПЛАН ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ МАРТ-АПРЕЛЬ – 2012

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

30 МАРТА 2012 ГОДА, 14.00-15.00

**КРУГЛЫЙ СТОЛ «ЖИЛЬЕ В РАССРОЧКУ. СХЕМЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ КВАРТИР
В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ» в рамках выставки «Ярмарка недвижимости»**

Обсуждаемые вопросы:

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

Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

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

18 АПРЕЛЯ 2012 ГОДА, 14.00-15.00

**КРУГЛЫЙ СТОЛ «РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПАНСИЯ: ЧТО МЕШАЕТ КОМПАНИЯМ РАЗВИВАТЬ
БИЗНЕС В РЕГИОНАХ?» в рамках деловой программы Международного строительного
форума «Интерстройэкспо-2012»**

Обсуждаемые вопросы:

- 1) Нюансы выхода строительных компаний на рынки других регионов России.
- 2) Сколько для этого нужно времени и денег?
- 3) Сколько в России по-настоящему межрегиональных строительных компаний?
- 4) Есть ли у российской фирмы шанс стать фирмой с международным брендом?

Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

Соорганизатор: ООО «Примэкспо Северо-Запад»

Место проведения: ВК «Ленэкспо» (Большой пр. В.О., 103, пав. 7, зал 7.4)

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

Подробная информация: тел. 380-15-81, pr@stroypress.ru
PR-отдел газеты «Строительный Еженедельник»

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

*Примите поздравления и наилучшие
пожелания по случаю Вашего
Дня рождения!*

*Ваша деятельность непосредственно
направлена на созидание, что снискало
Вам признание и уважение.*

*Пусть Ваши идеи будут смелыми
и перспективными, решения – взвешенными
и эффективными, и пусть наградой за
Ваши усилия будут победа и успех.*

*От всей души желаю, чтобы удача
и вдохновение были верными спутниками
во всех Ваших начинаниях!*



ГРУППА КОМПАНИЙ
ЭТАЛОН

С уважением,
Вячеслав Заренков
президент ГК «Эталон»

www.Y-expo.ru

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

Оргкомитет выставки:
+7 (812) 320-24-57, 320-24-53

050

30-31 марта, 1 апреля

часы работы: 11.00-18.00

**ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС
ЛЕНЭКСПО!**



Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости

Спонсор деловой программы
Ярмарки недвижимости

Официальный спонсор выставки
«Альтернатива городу»

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

ГРУППА КОМПАНИЙ
БАЛПРОС

LANDKEY

Стратегический партнер
Ярмарки недвижимости
ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДИВ НЕДВИЖИМОСТИ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Спонсор «Путеводителя
по рынку недвижимости»
GDSK ГОРОДСКАЯ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ И ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА РОССИИ

MosBuild

Апрель • 2012 • ЦВК «Экспоцентр»

2-5 апреля
Неделя дизайна
и декора

10-13 апреля
Неделя архитектуры
и строительства

две недели
ТОЛЬКО
в Экспоцентре!



Зарегистрироваться и получить дополнительную
информацию вы можете на официальном сайте выставки:

www.mosbuild.com



НОВОСТИ

Магазин «К-Раута»
на ул. Маршала
Говорова сгорел

В ночь с 6 на 7 марта в Петербурге горел один из магазинов торговой сети «К-Раута» на ул. Маршала Говорова в Кировском районе Петербурга.

Сообщение о пожаре поступило на пульт дежурного «01» в районе двух часов ночи. Как рассказали в пресс-службе ГУ МЧС по Санкт-Петербургу, в 02:12 пожару был присвоен второй номер сложности, а в 02:55 – третий. На место происшествия были высланы около 20 пожарных расчетов, и в течение получаса огонь удалось локализовать. От огня пострадали складские помещения и торговый зал на площади 1500 кв. м. Крыша обрушилась на площади 1000 кв. м. Для тушения были проложены 5 магистральных линий, работали 16 водяных стволов. Ранее источник в правоохранительных органах сообщил, что при тушении пожара спасатели не обнаружили явных признаков поджога. Уголовное дело пока не возбуждалось – полиция также ждет итогов экспертизы. Судя по свидетельствам очевидцев, магазин «К-Раута» на ул. Маршала Говорова практически уничтожен огнем и водой при тушении. Также значительно повреждены товары, хранившиеся в магазине.

«Транснефть» спрavit
новоселье в мае

Компания «Транснефть» намерена завершить строительство своего нового офиса в Петербурге в мае.

Об этом сообщил Валерий Матвеев, гендиректор ООО «Балтнефтепровод», дочернего предприятия «Транснефти», сообщает «АСН-инфо» (asninfo.ru). По словам господина Матвеева, в июне в новый офис переедут «Балтнефтепровод» и местные вспомогательные подразделения «Транснефти». Общая площадь здания – около 12 тыс. кв. м; офисы занимают в нем примерно 9 тыс. кв. м. Реализация проекта обошлась компании в 3 млрд рублей собственных средств. Участок в 3,5 тыс. кв. м на Арсенальной набережной Смольный выделил «Транснефти» еще в 2005 году. На нем располагалось здание школы, признанное аварийным. Стройка началась в 2009 году. Причины затягивания реализации проекта господин Матвеев не называет.

«Кеско» избавился от «Дельты»

Александр Аликин / Правительство Петербурга отменило постановление, согласно которому фирма «Дельта» должна была реконструировать под гостиницу часть дома № 5 по Малой Морской ул. Это решение на руку гостиничному девелоперу «Кеско», имеющему в собственности часть здания. Присутствие «Дельты» препятствовало его планам организовать там собственную гостиницу под брендом Hilton. ➤

Вице-губернатор Петербурга Игорь Дивинский на последнем заседании городского правительства, которое прошло в минувший вторник, отменил постановление от 31 марта 2009 года о передаче ООО «Дельта» на инвестиционных условиях лит. Б дома № 5 по Малой Морской ул. для проектирования и реконструкции под гостиницу.

Как доложил вице-губернатору председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко, инвестор «не выполнил обязательства». «Там была тяжба с собственником квартир, который хочет построить гостиницу Hilton», – добавил господин Семененко.

Речь идет о трехлетнем споре в Арбитражном суде Петербурга и Ленобласти, в котором ООО «Морская 5», собственник

11 квартир дома, пытается оспорить постановление правительства города о передаче остальной части фирме «Дельта». Именно это постановление на прошлой неделе отменил господин Дивинский.

ООО «Морская 5» является дочерней фирмой московского гостиничного девелопера ООО «Кеско», которое, в свою очередь, входит в группу компаний «АТЭК» из Уфы. Компания не имеет отношения к финской фирме Kesko, которая также осуществляет свою деятельность на территории России (например, развивает сеть магазинов K-Rauta). Фирма «Кеско», как неоднократно заявляли ее сотрудники, намерена реконструировать здание и открыть в нем пятизвездочную гостиницу под брендом Hilton на 100 номеров.

Как следует из материалов дела, в 2008 году ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН) разделило 4-5-этажный дом площадью 2,9 тыс. кв. м на два самостоятельных здания – лит. А и Б, в состав каждого из которых вошли 5 и 8 нежилых помещений соответственно (все они находятся в собственности Петербурга).

В 2009 году лит. Б, расположенную на участке 503 кв. м,



Тяжба за здание на Малой Морской идет уже 3 года

цифра

1,5 млрд

рублей – объем инвестиций в гостиничный проект на Малой Морской ул., 5, по оценкам «Кеско»

отдали под реконструкцию ООО «Дельта». Представители «Морской 5» в октябре 2009 года обратились в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти, где заявили, что, разделив здания, ГУИОН лишил их права на общее имущество, в том числе инженерные сети, наружные стены, а правительство, передав лит. Б «Дельте», воспрепятствовало компании в ее инвестиционных планах (на время суда проект был заморожен).

ООО «Морская 5» до сих пор судится с правительством Петербурга, ГУИОН и ООО «Дельта».

«Это городской объект, и мы можем выставить его на торги», – предложил господину Дивинскому Вячеслав Семененко, говоря о лит. Б. Председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов, несмотря на отмену постановления, предложил рассмотреть возможность о реконструкции этой части здания под гостиницу. Заслуживает внимания тот факт, что «Дельта», хоть и не реконструировала объект, но перечислила, согласно инвестиционному условию, 77 млн рублей в бюджет Петербурга.

В «Кеско» отметили, что вопрос о выкупе помещений фасадной части здания, до сих пор занимавшихся «Дельтой», зависит от позиции губернатора Георгия Полтавченко и КУГИ по поводу дальнейшей судьбы помещений.

«По нашим оценкам, объем инвестиций в проект составит порядка 1,5 млрд рублей со сроком окупаемости примерно 8 лет», – сообщили в «Кеско».

Трудоустраивайтесь поудобнее!

В каждой карьере есть место

hh ru
HeadHunter

Доля дольщиков

Активные протесты по поводу срывов сроков сдачи домов зачастую оказывают обратное воздействие на строительство – оно еще больше затягивается, говорят эксперты АРИН. Причина проста: основной способ финансирования возведения дома – реализация квартир, а любой репутационный скандал снижает продажи, значит, уменьшаются и финансовые потоки, направляемые на строительство. ➔

Получается замкнутый круг: чем меньше денег, тем хуже идет строительство, тем больше поводов для негатива. В итоге в самом крайнем случае это может закончиться плохо и для застройщика, и для дольщиков, которые уже купили квартиру у этого застройщика.

Замороженные активы

Отсутствие денег будет означать банкротство компании, и в результате все останутся в проигрыше. Кроме того, покупая квартиру в строящемся доме, дольщик, по сути дела, выступает инвестором, и, как любой инвестор, он сам отвечает за свои риски. Поэтому большинство дольщиков, вложившихся в «первичку», предпочитают не портить репутацию своего застройщика, понимая, что тем самым они отложат получение своей собственной квартиры на более долгий срок.

Переход от одного объекта к другому для инвестора в первую очередь сопряжен с «технологическими» сложностями. Покупатели будут ждать, когда придет «белый» рыцарь, соберет дополнительные деньги, чтобы достроить дом. А дело это небыстрое. Как говорят эксперты АРИН, в среднем на активизацию замороженной стройки в Петербурге уходит от 3 до 5 лет. К примеру, только в этом году был достроен печально извест-

ный, заложенный еще в начале нулевых жилой комплекс «Поэма у трех озер» компании «М-Индустрия».

Есть еще пример – жилой комплекс «Касиопея» в Купчино, который был также начат в нулевых. Сейчас он только достраивается. Сам застройщик «Источник-Строй» до сих пор в процессе банкротства. Таких примеров десятки. Есть и худший вариант – история «Чесмы Инвест», когда все три пятна обанкротившегося застройщика достались городу. И при этом власти достаточно долго пытались продать право достройки с торгов. В итоге продали, но за это время единственный объект, на котором были выполнены хоть какие-то строительные работы, пришел в негодность. Теперь его придется сносить, проектировать, согласовывать и строить заново. В итоге история тянется уже более 7 лет, из которых 4 (с 2008 года) компания находится в состоянии банкротства.

Конкурентные преимущества

Откуда же берутся искусственно подогреваемые протестные настроения, способные ослабить позиции застройщика и, как следствие, самих дольщиков? Как говорят эксперты АРИН, основных причин три. Первая – недобросовестная кон-

куренция на строительном рынке. Застройщики никогда не признаются в этом, но часть протестов вызвана желанием ослабить своих коллег на сверхконкурентном первичном рынке Петербурга. Это и борьба за дефицитные ныне земельные участки, и конкуренция за покупателя, если проекты компании возводятся недалеко друг от друга. Второй аспект – околостроительный пиар. Здесь и адвокаты, которые заинтересованы найти новых клиентов, и компании, скупающие квартиры с большим дисконтом у дольщиков, чьи дома задерживаются в сдаче, да и просто «общественники», шантажирующие застройщика: «Либо ты платишь мне ежемесячно, либо имеешь проблемы». При этом стоимость такого отката составляет от

100 тыс. до 1 млн рублей. Третий вариант – акционерный конфликт, когда несколько акционеров не могут разобраться в своих претензиях на доли и акции компании и вместо судебных разбирательств начинают «выжигать поле».

Примеров каждого из случаев за 20-летнюю историю петербургского строительного рынка предостаточно. Но главный пострадавший в каждом случае – дольщик. Именно ему приходится либо ждать, либо дополнительно платить.

Что делать?

Эксперты АРИН утверждают, что в ситуации, когда застройщик строит и есть положительная динамика, лучший выход – конструктивный диалог со строительной компанией и отсутствие действий по понижению ее репутационного статуса.



Главный пострадавший в каждом случае – дольщик. Именно ему приходится либо ждать, либо дополнительно платить

СТРОИТЕ С НАМИ!

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);
- Стропальщики-монтажники;
- Электро-газосварщики;
- Геодезисты;
- Подсобные рабочие.

Необходимые допуски обязательны. Командировки – Ленобласть, Москва и СНГ.
Резюме: info@ercompany.ru, тел. +7 (921) 997-31-18, www.sts-spb.ru.

Отличные проекты! Высокая зарплата! Хороший коллектив!

ОТДЕЛСТРОЙ КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0030.01-2009-7825372500-С-003 от 12.08.2010

Юлия Тагильцева, тел. 957-51-84, 596-596-6, 9575184@mail.ru

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

SetCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ

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

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ
в административных границах Санкт-Петербурга

SetGroup investor@setcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

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

НОВОСТИ

➔ Банк «Возрождение» аккредитовал первый корпус жилого квартала «Новое Мурино» от группы «ЦДС», возводимый во Всеволожском районе. С марта 2012 года клиенты «ЦДС» могут воспользоваться ипотечной программой под залог строящегося жилья. В рамках ипотечной программы банка «Возрождение» клиенты «ЦДС» могут получить ипотечный кредит до 15 млн рублей при наличии собственных средств в размере не менее 20% от стоимости приобретаемого жилья. Программа не требует дополнительных обеспечений и поручителей – в качестве гарантии возврата выступает залог права требования на строящуюся квартиру. Процентная ставка по кредиту зависит от размера первого взноса и составляет 12,5% годовых при единовременной оплате 50% стоимости (включительно) и 13,5% годовых, если размер первоначального взноса менее 50%. После окончания строительства процентная ставка будет снижена до уровня ставок, предусмотренных по программе кредитования для приобретения готового жилья.

➔ Группа «Эталон» опубликовала результаты переоценки своего портфеля по состоянию на 31 декабря 2011 года, проведенной Jones Lang LaSalle. Переоценка показала, что рыночная стоимость портфеля недвижимости «Эталона» увеличилась на 20% – до 1714 млн USD.

Комментируя цифры, президент компании Вячеслав Заренков сказал: «Несмотря на продолжающуюся неопределенность на рынках капитала, потребительская активность за последние 2 года существенно выросла. Высокий уровень предварительных продаж, который мы увидели во второй половине 2011 года, в очередной раз доказал: на российском рынке недвижимости все еще существует структурный разрыв между спросом и предложением, для преодоления которого потребуются несколько поколений». «Также переоценка нашего портфеля показала, что на проекты в Москве и Московской области приходится 44% общей чистой реализуемой площади – таким образом, мы успешно вовлечены в жизнь наши планы развития на этом рынке. В 2011 году мы сдали примерно 100 тыс. кв. м площадей в Московском регионе», – продолжил господин Заренков.

«Оценка нашего портфеля на уровне 1714 млн USD и наличие чистых денежных средств в объеме 167 млн USD (по состоянию на конец прошлого года) дает нам все возможности для продолжения роста. Мы рады увеличению рыночной стоимости портфеля группы компаний «Эталон», но при этом следует отметить, что наш бизнес сфокусирован на жилищном строительстве на территории крупных городов, но за пределами их центральных районов – там земля все еще доступна». «В прошлом году мы законтрактовали 270 тыс. кв. м и приобрели еще 535 тыс. кв. м чистой реализуемой площади (447 тыс. кв. м составляет доля ГК «Эталон»). Таким образом, поступление продаваемых площадей в банк земли превысило их выбытие в результате продаж на 65%. Земельного банка, которым сейчас владеет «Эталон», достаточно для 6 лет строительства, и банк будет увеличиваться и дальше: на балансе компании сейчас находятся 490 млн USD, которые мы активно вкладываем в высококачественные проекты».

Земля под напряжением

Никита Кулаков / Правительство Петербурга снова готовит к торгам 13 земельных участков под ЛЭП на проспекте Маршала Блюхера. Эту землю уже продавали два года назад. Но покупатель сделку не оплатил.

Правительство Петербурга отменило постановление о торгах, которые с большим шумом два года назад выиграло ЗАО «Технопарк «Циолковский» (по данным СПАРК, учредителями этой фирмы Дмитрий Терехину и Ивану Жигеневу принадлежит также доля в НПО «Стример», которое разрабатывает технологии защиты линий электропередачи от молний). Фирма за 3,1 млрд рублей (превысив стартовую цену в 2000 раз) купила 13 участков земли общей площадью 33,4 га. Эта земля на проспекте Маршала Блюхера – от Лабораторного до Екатерининского проспектов – находится под линией электропередачи, которую, по плану города, нужно было предварительно кабелировать (убрать под землю), а потом комплексно застроить. По оценке ФСК ЕЭС, стоимость кабелирования должна была составить 2 млрд рублей, а площадь жилья на освободившемся участке могла превысить 380 тыс. кв. м.

«Но покупатель сделку не оплатил. Он потерял внесенный накануне торгов задаток в объеме 1,55 млн рублей. Участок вернется в городскую казну», – сообщили в пресс-службе Фонда имущества Петербурга. В Комитете по строительству подтвердили, что землю снова отправят на торги. «Но, скорее всего, уже не под комплексное освоение», – уточнили там.

Эксперты говорят, что цена, по которой был приобретен этот участок, была завышена, что, вероятно, и послужило причиной отказа от дальнейшей работы с этой землей. «Адекватная стартовая цена за этот участок – 20 млн USD. Максимальная стоимость, при которой возможно реализовать рентабельный проект, может составить 50 млн USD (120–150 USD за 1 кв. м будущих улучшений), исходя из того, что этот участок помимо спорной локации обладает еще таким обременением, как необходимость закапывания ЛЭП», – говорит генеральный директор Colliers International Санкт-Петербург Николай Казанский. Для сравнения он привел пример земли в Парголово от компании ЛЭК в 2011 году. «Участки были выкуплены по цене 100 USD на 1 кв. м будущих улучшений. А ведь там не было ЛЭП, и Парголово обладает такими характеристиками транспортной доступности», – говорит он.

По словам коммерческого директора компании «Центр согласований» Ольги Морозовой, земля на проспекте Маршала Блюхера помимо собственно проблем с выносом ЛЭП имеет существенные градостроительные ограничения. «Из 13 участков лота только 4 в настоящий момент имеют градостроительный регламент, позволяющий многоэтажное жилое строительство. Остальные же относятся к зонам рекреационного назначения, инженерной инфраструктуры, а также санитарной охраны и улично-дорожной сети».

Таким образом, причиной отказа в реализации проекта могла стать невозможность комплексного развития территории из-за вышеназванных ограничений», – полагает Ольга Морозова.

Чтобы сделать территорию интересной для инвесторов, город, по мнению экспертов, должен пересмотреть содержание лота: исключить из него участки, попадающие в улично-дорожную сеть и участки рекреационного назначения. «Реализация проекта комплексного освоения данной территории с кабелированием ЛЭП также упирается в технические условия сетевой компании».

А с учетом отсутствия законодательного механизма осуществления кабелирования процедура взаимодействия с сетевой компанией является непубличной, что может затруднить реализацию проекта», – добавляет Ольга Морозова. Александр Волошин, директор по развитию ASTERA, говорит, что Петербург ничем не отличается от других городов, где кабелируют ЛЭП. «Для более активной работы программы кабелирования необходимо упростить процесс согласования, затраты в любом случае несет девелопер и инициатор проекта, и они являются несущественными по отношению к общей стоимости проекта и, как правило, закладываются в стоимость земли», – отмечает он. «Идея кабелирования ЛЭП сама по себе очень интересная. За счет этого можно высвободить значительные территории города под застройку. Однако в каждом случае необходимо четко просчитывать экономику проекта. Город также не готов брать на себя данные затраты. В этом, на мой взгляд, основная причина того, что развитие этой идеи тормозится», – заключил старший оценщик отдела оценки Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге Дмитрий Давыдов.

МНЕНИЕ



Дмитрий Гершон, директор направления генподрядной компании STEP:

➔ – В настоящее время ни одна сетевая компания не хочет заниматься кабелированием ЛЭП на отдельных участках, поскольку это снижает надежность линии в целом. Речь может идти только о кабелировании линий электропередачи от подстанции до подстанции, а это десятки километров проводов, устройство переходных пунктов и пр. Реализация таких проектов возможна только в том случае, если город в лице Комитета по энергетике возьмет на себя согласование переноса или ликвидации ЛЭП с их владельцами – Ленэнерго или РАО ЕЭС, – а зачастую и с теми, и с другими одновременно. Группа STEP с подобной проблемой столкнулась на проекте многофункционального комплекса у станции метро «Парнас». Если о кабелировании участка ЛЭП на 110 кВ нам удалось договориться с Ленэнерго, и экономика этих работ получалась приемлемой, то с участком на 330 кВ, находящимся в ведении РАО ЕЭС, возникли проблемы. Протяженность линии от подстанции до подстанции составляет порядка 50 км. В России существуют единицы компаний, способные выполнить такой объем работ, а заказывать их надо на год вперед.

«Русское море» отчалило от театра Пугачевой

Никита Кулаков / Совладелец рыбоперерабатывающей компании «Русское море» Максим Воробьев и его партнер по бизнесу Михаил Кенин вышли из состава учредителей Театра песни Аллы Пугачевой в Петербурге.

Об изменении в составе акционеров ООО «Театр песни Аллы Пугачевой» рассказал глава холдинга РМТ Евгений Финкельштейн. До сих пор ему принадлежало 22% акций компании. Но после выхода из проекта Максима Воробьева и Михаила Кенина (у них было по 22%), предприниматель получил контрольный пакет – 51%. Держателями оставшихся акций, по дан-

ным ЕБРЮЛ, остаются Алла Пугачева и Кристина Орбакайте. «До сих пор только я вкладывал деньги в проект. Дальше будем инвестировать пропорционально долям участия. Уже проведены переговоры с ведущими российскими банками о предоставлении кредитных средств», – сообщил Евгений Финкельштейн. Получив комментарии Максима Воробьева и Михаила Кенина о причинах их выхода из проекта Театр песни Аллы Пугачевой появится на участке площадью 2,7 га в устье реки Смоленки на Васильевском острове. Землю инвестор получил в 2008 году – при губер-

наторе Валентине Матвиенко, а разрешение на строительство – только в 2011 году (на последнем заседании правительства с ее участием). По условиям договора с го-

родом инвестор перечислит в казну 39 млн рублей и построит к 2015 году многофункциональный комплекс площадью 150 тыс. кв. м. Это будет единственный в Петербурге культурно-выставочный просветительский центр мирового уровня, который объединит концертный зал, выставочный комплекс, вернисаж галереи, конференц- и медийный центры, а также отель.

Прямая продажа от собственника	
<i>Эксклюзивные земельные наделы в Выборгском районе Ленинградской области. Первая линия красивейших озер.</i>	
Участки от 5 до 70 га – оз. Вишневоеское, оз. Подгорное.	
Уникальное ценовое предложение! Цена – от 40 тыс. руб. за сотку.	
Рассмотрим предложения по сотрудничеству от инвесторов и застройщиков.	
+7(812)449-10-27, +7(911)214-16-93	
www.ozero.biz	

Перепрыгнуть через барьер

Екатерина Костина / 1 марта в Москве состоялся V Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве. В мероприятии приняли участие представители 223 СРО, которые являются членами Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). По мнению участников съезда, основными задачами, для решения которых важно объединить усилия профессионального сообщества и федерального правительства, являются борьба с административными барьерами и искоренение «коммерческих» СРО. ➔



В работе съезда приняли участие вице-премьер Дмитрий Козак, министр регионального развития Виктор Басаргин, президент Торгово-промышленной палаты России Сергей Катырин, президент Национального объединения проектировщиков Михаил Посохин, президент Национального объединения изыскателей Леонид Кушнир и другие гости. Открыл съезд президент НОСТРОЙ Ефим Басин.

Против барьеров

Дмитрий Козак рассказал, что в июле 2010 года Правительство РФ запустило программу по устранению административных барьеров в строительстве. «За этот период проведена масштабная работа, но пока проектировать и строить проще не стало», – констатировал он.

Это подтверждает и мониторинг административных барьеров при строительстве жилья, который был проведен НОСТРОЙ в 43 крупных городах России. Выяснилось, что нахождение всех согласительных процедур требует от 450 до 1000 дней, при этом их стоимость колеблется от 4 до 25 млн рублей.

Дмитрий Козак дал поручение Минрегиону и Минэкономразвития России проанализировать результаты мониторинга и по ним внести предложения об оптимизации предоставления госуслуг в градостроительной деятельности. К 15 мая эти министер-

ства должны представить в Правительство России результаты оценки эффективности работы органов госвласти в регионах.

Любовь Аристов, председатель ревизионной комиссии НОСТРОЙ, считает, что снизить административные барьеры поможет переход на электронный документооборот, а также введение уведомительного характера о начале строительства и ввода объекта в эксплуатацию в том случае, если стройка ведется на собственной земле, проект прошел экспертизу, а также есть градостроительный план земельного участка.

Ефим Басин отметил, что НОСТРОЙ продолжит мониторинг административных барьеров, расширит перечень исследуемых городов. «Учитывая, что основные препоны формируются на муниципальном

Виктор Басаргин подчеркнул, что саморегулирование в строительстве перешло от становления к развитию. Уже насчитывается 442 СРО, объединяющих 143 тыс. предпринимателей и юридических лиц, численность работников которых достигла 3 млн человек.

Минрегион совместно с НОСТРОЙ ведет работу по актуализации СНиПов – к 1 июля она должна быть закончена. «Минрегион будет продолжать отстаивать интересы СРО. Нужно положить конец торговле допусками и законодательно закрепить возможности приостанавливать или аннулировать регистрацию СРО за его нарушения», – заключил Виктор Басаргин.

Министр также считает, что важно активно бороться с административными барьерами. По его словам, сегодня требуется

На прохождение всех согласительных процедур требуется от 450 до 1000 дней, при этом их стоимость колеблется от 4 до 25 млн рублей

уровне, мы планируем по итогам исследования сделать ранжирование городов России по уровню административных барьеров», – заключил президент НОСТРОЙ.

Строительство лидирует

Выступая на съезде, Виктор Басаргин отметил, что за последние 3 года в отрасли сделано больше, чем за предыдущее десятилетие. По его словам, строительство демонстрирует опережающий рост по сравнению с другими отраслями экономики. Только за последний год его объемы выросли в 70 регионах. Площади введенных зданий увеличились на 8,1%, а по нежилым зданиям рост составил 9,8%.

По мнению Виктора Басаргина, строительный комплекс продолжит усиливать влияние на отечественную экономику. За год число выданных разрешений на строительство выросло в 1,5 раза, и сейчас в стадии строительства 82 млн «квадратов».

Министр регионального развития рассказал, что сегодня идет работа по ужесточению требований к безопасности строительства и эксплуатации зданий. «За прошлый год число происшествий и аварий сократилось на 12,8%, а количество погибших при выполнении строительных работ – на 15%», – уточнил он.

Очистить ряды СРО

Важной задачей является искоренение «коммерческих» СРО из строительной отрасли. По словам Ефима Басина, сегодня их число составляет не более 5%, однако и такого количества недобросовестных объединений достаточно, чтобы пошатнуть доверие к строительному сообществу.

«СРО не должна быть сборщиком налогов, а является ключевым инструментом решения проблем строителей, проектировщиков и изыскателей», – сказал Виктор Басаргин. Он отметил, что бороться с «коммерческими» объединениями в строительстве является долгом не только самого профессионального сообщества, но государства, которое на законодательном уровне должно ужесточить контроль за «коммерческими» СРО и повысить ответственность за нарушения норм о саморегулировании.

По словам Ефима Басина, чтобы решить этот вопрос, НОСТРОЙ не хватает контрольных функций, которые сейчас находятся в руках Ростехнадзора. «Мы вправе обратиться в ведомство и инициировать

проверку сомнительной СРО. Однако даже Ростехнадзор не может снять с регистрации такое объединение, это уполномочен делать только суд», – рассказал он. Ефим Басин считает, что ситуацию может исправить наделение НОСТРОЙ контрольными функциями, и сейчас этот вопрос активно обсуждается. Однако не все представители строительного сообщества разделяют эту точку зрения, что и продемонстрировало голосование по этому вопросу на съезде.

Леонид Кушнир, президент Национального объединения изыскателей, предложил в рамках противодействия коммерциализации саморегулирования ввести в нормативную базу пункт о персональной ответственности руководителей СРО, нарушающих закон, с возможностью их дисквалификации и досрочного перерегистрации.

мнение



Сергей Петров,
депутат ГД РФ,
координатор
НОСТРОЙ в СЗФО:

➔ Борьба с «коммерческими» СРО и устранение чрезмерных административных барьеров – это две центральные темы, которые давно обсуждаются экспертами в Государственной Думе РФ. В настоящее время предлагается множество различных подходов к решению этих проблем. Я думаю, что все предложения следует проанализировать и представить в виде законодательных инициатив.

мнение



Алексей Белоусов,
координатор
НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу:

➔ Одним из главных вопросов, которые НОСТРОЙ должно решить совместно с федеральными органами власти, – это максимальное сокращение сроков подключения к электрическим сетям строящихся и готовых объектов. Не секрет, что при подготовке документации около 30% времени и ресурсов затрачивается на согласование именно этого раздела. На мой взгляд, в Санкт-Петербурге строители занимаются этим вопросом системно. Еще три года назад мы создали комиссию, в которую вошли представители Ленэнерго, сбытовых компаний, строительного сообщества, органов исполнительной власти. Благодаря деятельности комиссии мы сократили общий срок рассмотрения документов на подключение к сетям на полтора месяца.

кстати

➔ Во второй части съезда делегаты утвердили отчет ревизионной комиссии НОСТРОЙ за 2011 год и смету расходов НОСТРОЙ на 2012 год, а также рассмотрели вопрос об избрании ревизионной комиссии. Кроме этого, были приняты изменения в устав Национального объединения строителей в части установления порядка ротации членов совета НОСТРОЙ. В целях поддержки кандидатуры Ефима Басина делегаты съезда проголосовали за внесение изменений в ГК РФ, согласно которым срок полномочий президента НОСТРОЙ не должен ограничиваться двумя годами. Окончательное решение по этому вопросу примет ГД РФ.

Проблему дольщиков обсудили в полпредстве

Дарья Литвинова / В марте прошлого года Правительство РФ поставило задачу решить до конца 2012 года проблему обманутых дольщиков. По мнению экспертов рынка, если не принять экстренные меры, то к концу года проблема будет решена только наполовину. ➔



Общественные приемные Владимира Путина в Санкт-Петербурге и в Ленинградской области выступили с инициативой проведения межрегионального совещания по вопросам защиты обманутых дольщиков и внесения изменений в действующее законодательство. Идею поддержал аппарат полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе.

Неискоренная проблема

По словам Сергея Зимина, заместителя полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, в СЗФО зафиксировано около 100 «проблемных» объектов строительства, осуществляющихся на основе долевого участия. «Для того чтобы решить этот вопрос, требуется не менее 3,6 млрд рублей», – сообщил Сергей Зимин. – Несмотря на наличие 214-ФЗ, обманутые дольщики никуда не деваются. В СЗФО таких дольщиков около 7 тыс. человек, из них 4 тыс. в Петербурге».

Впрочем, как отметил Сергей Зимин, эта проблема наблюдается и остается нерешенной практически во всех субъектах РФ, и призвал участников совещания внести свои предложения по решению этого вопроса.

Елена Киселева, руководитель общественной приемной Владимира Путина в Санкт-Петербурге, депутат Законодательного собрания Петербурга, рассказала, что в городскую общественную приемную В.В. Путина за последние полгода поступило 3041 обращение. «28% от всех обращений – это вопросы обеспечения жильем», – сообщила Елена Киселева.

По мнению Елены Киселевой, к решению данного вопроса нужно подходить дифференцированно: «У города нет финансовых возможностей решить вопросы всех обманутых дольщиков. Нужно разделять дольщиков на две группы – либо это бизнес-проект, в который человек добровольно вступил, либо в такую ситуацию попали малоимущие граждане, вложившие в улучшение своих жилищных условий все свои средства, с привлечением ипотеки, государственных субсидий. Законодательная база для защиты таких граждан очень слабая. Профессиональное сообщество должно со всей серьезностью относиться к разрешению

таких случаев». По словам Елены Киселевой, площадка общественной приемной очень эффективна для продвижения законодательных инициатив. «Нам необходимы профессиональные рекомендации, которые мы могли бы продвигать для закрепления в законодательстве, поэтому мы и выступили одним из инициаторов сегодняшнего совещания», – подчеркнула Елена Киселева.

Работа органов власти

Игорь Кокарев, заместитель председателя Жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга, рассказал на совещании о результатах работы своего ведомства в решении проблемы обманутых дольщиков. «Из десятков тысяч семей, которые в прошлом году получили содействие, лишь единичные случаи оказались в числе обманутых дольщиков. Эти случаи находятся на контроле, мы помогаем решить эти вопросы. В городе уже не первый год существует специальная комиссия, которая рассматривает проблемы дольщиков. За последний год было проведено 8 заседаний. Были рассмотрены 28 вопросов по строительству 21 объекта в городе», – сказал Игорь Кокарев.

В СЗФО зафиксировано около 100 «проблемных» объектов строительства, осуществляющихся на основе долевого участия

По словам Олега Островского, в соответствии с 214-ФЗ в городе работает 84 организации на 145 объектах. «Это даже не половина. Мы их проверяем, договоры долевого участия регистрируется в ФРС. Есть категории застройщиков, которые работают вне 214-ФЗ. Например, ЖСК. Нужно решать проблемы дольщиков, которые сегодня уже есть. И вторая задача – не позволять возникновения таких ситуаций в дальнейшем. Мое личное мнение: без частичного привлечения бюджетных средств эту проблему полностью не разрешить», – считает Олег Островский.

Замполпреда Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин (справа) говорит, что на решение проблем дольщиков в регионе нужно 3,6 млрд рублей

СРО в ответе

Сергей Зимин задал собравшимся вопрос о том, возможно ли решение вопроса дольщиков посредством использования компенсационных фондов саморегулируемых организаций в сфере строительства. «Финансовое участие СРО в решении вопросов дольщиков нереально. Здесь может идти речь только о создании специализированных СРО в инвестиционно-строительной сфере», – считает Юрий Куриков, эксперт аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО.

«Если мы рассматриваем деятельность СРО относительно 214-ФЗ, то прежде всего нужно отметить, что такого вида деятельности, как отношения «заказчик – застройщик», нет. Мы не выдаем допуск на ведение такого вида бизнеса», – пояснил

то неясно, чем он руководствуется при работе, ведь на нем исполнение 214-ФЗ».

«Строители, входящие в СРО, понимают, что само наличие обманутых дольщиков – это удар по рынку», – отметил Алексей Белосусов, вице-президент НП СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга». – Поэтому наше строительное сообщество выступило с инициативой принять закон о фонде страхования вкладов дольщиков, который фактически повторяет закон о страховании вкладов населения в банках. Но, к сожалению, пока этот законопроект тормозится».

Определиться с понятиями

По мнению Павла Соколова, председателя Северо-Западной палаты недвижимости, решение вопроса серьезно усложняет отсутствие четкого определения понятия «застройщик» в законодательстве. «Кто такой застройщик – строитель или финансист? В настоящее время законодатель не дает однозначного толкования на этот счет. Никаких дифференциаций в подходах между кажущимися однокоренными словами «строитель» и «застройщик» нет. Не удалось и создать единый механизм привлечения и расходования финансовых средств, уйти от прослойки посредников. Невнятность механизмов ЖСК и жилищных сертификатов позволили легализовать схемы ухода от исполнения требований 214-ФЗ. Систему жилищных кооперативов стали применять именно в тот момент, когда государство начало принуждать застройщиков работать в соответствии с 214-ФЗ. Зачастую мы имеем целую пирамиду разных ООО и ЖСК, которые по факту являются аффилированными лицами. Наше предложение – регламентировать эти понятия, институционализировать всех тех субъектов предпринимательства, о которых идет речь. Ведь до сих пор поступают предложения – последние обсуждаемые в ГД поправки в ФЗ-214 касаются именно этого – законодатели пытаются связать понятие «гарантий по договорам долевого участия» и «саморегулирование», то есть инвестиционные и строительные процессы в единый гибрид. По словам Павла Соколова, в законодательстве также нет четко прописанных регламентов работы ЖСК (при этом около 25% строек сегодня ведется посредством этого института), в 214-ФЗ не отражена роль различных посредников, в том числе инвесторов, при реализации квартир (через агентства недвижимости продается не менее 25% строящихся квартир), а также не прописаны особенности применения бартерных сделок, «даже которых в период кризиса составляет 75-80%». Законодательно не оформлены проблемы достройки многоквартирных домов обманутых дольщиков, передачи недостроенного объекта ЖСК или иному застройщику.

«Предложений много, а ясности в решении вопроса они не добавили», – подвел итоги совещания Сергей Зимин. Было решено разработать и направить предложения по устранению проблемы от всех заинтересованных сторон до 15 марта. Первое заседание экспертного совета по правовым вопросам Координационного совета по строительству при аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО будет посвящено именно проблемам в доленом строительстве и выработке законодательных инициатив. Как отметил руководитель экспертного совета депутат ГД РФ Сергей Петров, все предложения профессиональной общественности получат должную оценку и будут обсуждены в рамках экспертных рабочих групп как при аппарате полпреда, так и при соответствующих комитетах Госдумы РФ. «Сегодня очевидно, что законодательство в доленой сфере требует серьезной шлифовки», – заметил депутат.

В заключение встречи Сергей Зимин поздравил с 10-летним юбилеем коллектив газеты «Строительный Еженедельник» и вручил директору издательства «СтройПресс» Инне Удаловой грамоту с благодарностью за плодотворное сотрудничество и высокий профессионализм.

Федеральные инвестиции пристроят на конкурсе

Андрей Семериков / В свете ожидаемых 300 млрд рублей федеральных инвестиций на программу восстановления исторического центра Петербурга представители девелоперского сообщества предложили провести конкурс на лучшую концепцию развития исторического центра. ➔

Идея проведения конкурса прозвучала на заседании круглого стола, прошедшего в рамках проекта «Будущий Петербург». Ее инициатором стал Александр Ольховский, вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, вице-президент – управляющий директор банка ВТБ. По его словам, участие в конкурсе могли бы принять как девелоперы и инвесторы, так и градозащитные организации. Организатором конкурса, по его словам, мог бы выступить город.

«Нужно сначала создать стратегию развития всего Петербурга, потом стратегию развития исторического центра, а затем концепцию, в которой будут прописаны все детали. Далее составить план мероприятий, исходя из которого сформируется бюджет. Нужно создать некий продукт, который был бы понятен всем участникам процесса, создать экспертный совет, жюри. Исторический центр принадлежит всем нам. Надо всем вместе решить, как он будет развиваться», – отметил господин Ольховский.

Идею проведения конкурса поддержал и Александр Бобков, исполнительный директор ЗАО «ОДЦ «Охта». «Конкурс может способствовать появлению концепции развития города, которая будет наиболее приближена к реалиям сегодняшнего дня и ожиданиям на ближайшие 10 лет. Думаю, что в Петербурге есть талантливые люди, которым есть что предложить», – сказал он.

Михаил Возианов, генеральный директор компании «ЮИТ Санкт-Петербург» тоже согласен, что конкурс – хорошая идея. «Необходимо, чтобы процесс подготовки концепции развития города был более прозрачным. Важно, чтобы мы не получали черный ящик, из которого затем вывалились определенная концепция, и нам скажут, что она уже со всеми согласована – и с градозащитниками, и с девелоперами», – заключил господин Возианов.

«Сейчас со стороны власти делается заявление о возможном моратории на строительство в центре сроком на 5 лет. Даже заявления влияют на инвестиционный процесс, на принятие компаниями решений об инвестировании в новые проекты в центре уже сейчас, до подготовки нового законодательства. Лучше идти к подготовке законодательства через общественный консенсус», – пояснил Михаил Возианов.

Целесообразность работы в историческом центре сегодня ставится под сомнение многими девелоперами. По словам экспертов, нет четких и понятных правил игры. «Охранное законодательство должно быть изменено в принципе. Сегодня есть только идея того, как оно могло бы существовать», – сказал господин Ольховский.

«820-м законом по охране памятников недовольны как девелоперы, так и градозащитники. Со стороны власти подготовлен некий проект, причем не очень понятно, в чем его посыл. Мне кажется, предварять такие законопроекты как минимум должна дискуссия, а заканчиваться дискуссия должна законопроектом. Иначе мы всегда будем наталкиваться на непонимание с той или иной группы общественности. Нам как девелоперам нужно четкое понимание того, что мы сможем построить, в каком объеме и в какие сроки, вкладывая деньги», – отметил господин Возианов.



Александр Ольховский посчитал организацию конкурса хорошим способом решения проблем исторического центра

Александр Ольховский предложил привлечь архитекторов, которые понимают, что Петербург – это город пространств, а не отдельно взятых объектов. «Значит, совсем не обязательно сохранять здание, а можно остановиться на том, чтобы сохранять только пространства, которые формируются стенами, а не внутренним убранством», – предложил господин Оль-

ховский. «Проекты, которые сегодня реализуются, спорные. Нахождение эффективных решений для этих проектов заключается в эффективном общестественном и профессиональном диалоге», – отметил господин Семенов. Причины недовольства проектами, которые находятся на различных стадиях реализации в центре, по словам господина Се-

Полноценной архитектурной дискуссии о том, как работать в историческом центре Санкт-Петербурга, на сегодняшний день нет

меновский. Он также отметил, что необходимо провести инвентаризацию исторических памятников, так как на сегодняшний день их понятного реестра нет.

Средства федерального и городского бюджета, по словам господина Бобкова, нужно направлять не на создание конкретных объектов, к примеру, паркингов, а на улучшение инвестиционного климата. «Девелопер согласен реализовывать практически любой проект, который принесет ему понятную окупаемость. Проблема коммуналок решится, когда инвестор получит возможность построить вместо них достаточное количество новых квадратных метров. Если город хочет сохранить не только фасад, то он должен изъять инвесторов от затрат по подключению к сетям. Если администрация будет готова брать на себя обязательства по инвестиционным договорам, то в такой город, как Санкт-Петербург, инвесторы придут в том числе и за возможностью капитализации», – пояснил Александр Бобков.

Вячеслав Семенов, председатель Комитета по строительству Петербурга, посетовал на то, что градостроительная дискуссия сегодня распалась на фрагменты: дискуссию делового сообщества и градоза-

щитную дискуссию. «Проекты, которые сегодня реализуются, спорные. Нахождение эффективных решений для этих проектов заключается в эффективном общестественном и профессиональном диалоге», – отметил господин Семенов. Причины недовольства проектами, которые находятся на различных стадиях реализации в центре, по словам господина Се-

меновского, кроются еще и в том, что архитектурная дискуссия ведется на неярком архитектурном языке, которым пользуются девелоперы, застройщики и архитекторы, работающие в центре. «У нас если не стеклотон, то керамогранит. Полноценной архитектурной дискуссии о том, как работать в центре города, нет», – резюмировал Вячеслав Семенов.

По итогам заседания круглого стола участники встречи намерены выработать рекомендации и направить их уполномоченным лицам в администрацию города. Однако они сами сомневаются в результативности таких обращений и сетуют на то, что, скорее всего, предложения так и останутся на уровне идей.

цифра

300 млрд

рублей – ожидаемый размер инвестиций на программу восстановления исторического центра

НОВОСТИ

➔ Банк «ДельтаКредит» присоединился к программе ипотечного кредитования на приобретение квартир во второй очереди жилого массива «Новый Оккервиль». Соответствующее соглашение было подписано между инвестиционно-строительной компанией «Отделстрой» и ЗАО «КБ ДельтаКредит».

По условиям соглашения, ипотечный кредит предоставляется в рублях и долларах США под залог приобретаемой квартиры в жилом массиве «Новый Оккервиль». Процентная ставка на этапе строительства составляет 12,5-14,75% годовых в рублях, после оформления квартиры в собственность – 11,5-13,75%. Минимальный первоначальный взнос – от 15% стоимости квартиры, срок кредитования – от 7 до 25 лет. Возможная сумма кредита – от 450 тыс. до 12 млн рублей. Рассмотрение заявки на предоставление кредитных средств занимает от 1 до 3 дней, комиссия за выдачу кредита отсутствует.

➔ Компания Л1 завершила строительные работы в доме «Буржуа», который позиционируется как клубный. По словам руководства строительной компании, он стал первым завершённым объектом в линейке премиальных домов Л1. Площадь дома, расположенного по адресу: ул. Профессора Попова, 37, составляет 6 тыс. кв. м. В нем располагается 49 квартир. Инвестиции в объект в Л1 не раскрывают, но, по оценкам экспертов, вложения в комплекс могли составить 14-15 млн USD. Помимо «Буржуа» в процессе строительства находятся комплексы «Премьер Палас», «Граф Орлов» и «Классика», которые также позиционируются в высоком ценовом сегменте.

➔ Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти взыскал с ООО «ПаркингИнвест» в пользу КУГИ Петербурга 5,9 млн рублей. Чиновники судятся с инвестором, который за 4 года так и не приступил к строительству многоуровневых автостоянок на Новосмоленской набережной у станции метро «Приморская».

Правительство Петербурга передало ООО «ПаркингИнвест» в 2007 году 4 участка общей площадью 28 тыс. кв. м на Новосмоленской набережной (между Наличной ул. и ул. Кораблестроителей). Инвестор планировал построить на них три 3-этажных паркинга высотой по 12,5 м и один 1-этажный высотой 7,1 м. Проекты были разработаны ЗАО «УНР-27 трест 16» в 2008 году. За 4 года инвестор не приступил к строительству и возымел задолженность за аренду около 1 млрд рублей перед Комитетом по градостроительству и архитектуре (КУГИ). Комитет подал к ООО «ПаркингИнвест» несколько исков. По одному из них Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти 21 февраля 2012 года вынес решение в пользу КУГИ.

Суд взыскал с ООО «ПаркингИнвест» в пользу КУГИ 5,9 млн рублей, из которых 3,8 млн – задолженности по арендной плате, 1,2 млн – задолженности по оплате фактического пользования, 846 тыс. рублей пеней и 76 тыс. рублей процентов. Администрация Василеостровского района предложила построить на освободившихся участках детский сад, культурно-досуговый центр, медицинский или физкультурно-оздоровительный комплекс. О том, как будут использоваться освобожденные участки, пока не сообщалось.



«Мы тратим больше, чем зарабатываем»

ГУП «ТЭК СПб» начало разрабатывать программу по сокращению издержек. Как рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Александру Аликину генеральный директор ГУП «ТЭК СПб» Артур Тринога, весной 2012 года предприятие намерено объявить конкурс по выбору компании, которая проведет энергоаудит и выдаст рекомендации по сокращению расходов. ➤

– Артур Михайлович, расскажите, для чего ГУП «ТЭК СПб» планирует провести конкурс по выбору консультанта, который проведет обследование предприятия.

– Уже в апреле мы планируем объявить конкурс для определения компании, которая осуществит комплексный энергоаудит технического состояния объектов предприятия. По итогам такой проверки на стол мне и техническим руководителям ГУП «ТЭК СПб» лягут рекомендации по повышению энергосбережения и энергоэффективности. Энергоаудит – это не дань моде, а первоочередная потребность для современной организации. Мы это понимаем и готовы провести подобный аудит за счет собственных средств.

– Какова может быть цена контракта?

– Пока трудно оценить масштабы «бедствия». Раньше, например, я работал в Газпроме и занимался большой энергетикой – подводственными холодильниками генерирующими компаниями «ОГК-2», «ОГК-6», «ТГК-1» и «ТГК-3». Там подобные работы стоили весьма недешево.

– Как в результате аудита могут быть снижены издержки?

– По итогам проверки мы выявим все неоправданные расходы, неэффективное оборудование, дублирующие процессы и многое другое. В результате мы получим на руки комплекс важнейших рекомендаций – «дорожную карту» для эффективного развития компании и оптимизации процессов. Не требующие серьезных финансовых вложений рекомендации по организации работы мы реализуем сразу. Это снизит издержки максимум на 2-3%. Но при наших затратах по основному виду деятельности в 24,9 млрд рублей в год это уже существенная экономия. Другие мероприятия – по автоматизации, диспетчеризации, экономии топлива и т. д. – более затратны. Поэтому сначала нужно будет определить источники финансирования. А потом соотнести их с долгосрочным экономическим эффектом, который мы получим от реализации этих мер.

– Ваше предприятие приносит прибыль?

– На сегодняшний день мы тратим больше, чем зарабатываем. Сейчас готовится программа сокращения издержек. Например, недавно мы сократили количество персонального автотранспорта на предприятии. Планируем оптимизировать расходы на сотовую связь. Рассмат-

риваем возможность сокращения затрат на покупку теплоэнергии. Разрабатываем мероприятия по сокращению удельного расхода топлива. Если есть возможность уменьшить наши затраты без ущерба для производства, то мы ее используем.

– Каково состояние теплосетей предприятия?

– В ведении ГУП «ТЭК СПб» находится порядка 4100 км теплотрасс. Из них 794 км – то есть 19% от общего объема – отслужили свыше 25 лет и остро нуждаются в замене. Еще 987 км эксплуатируются от 15 до 25 лет. При этом ежегодный прирост теплотрасс старше 25 лет составляет около 4%.

Тепловые сети требуют постоянного обслуживания, а также регулярной и планомерной замены. В наследство от 1990-х мы получили огромный недоремонт. Но в последние годы темпы обновления теплотрасс вышли на хороший уровень.

– Сколько километров трубопровода будет заменено в 2012 году?

– По распоряжению Министерства энергетики мы должны ежегодно менять порядка 6% теплосетей, то есть примерно 240-250 км. В 2012 году ГУП «ТЭК СПб» обновит не менее 225 км теплотрасс, без учета трубопроводов Колпинского и Пушкинского районов. В отношении этих районов формируется расширенная адресная программа. Там 38% теплосетей отслужили более 25 лет. Поэтому для нас это приоритетный участок и зона повышенного внимания.

– Сколько денег потребуется на адресную программу по реконструк-

ции теплосетей Колпинского и Пушкинского районов?

– Эти районы буквально на днях были включены в адресную инвестиционную программу на этот год. По ней мы заменим 44 км трубопроводов, что обойдется в 2,2 млрд рублей, включая НДС.

– Какую гарантию дают заводы, у которых вы покупаете трубы?

– Согласно конкурсной документации гарантийный срок эксплуатации тепломагистралей – не менее 10 лет. Производители современных коррозионностойких трубопроводов из нержавеющей стали и сшитого полиэтилена дают гарантию от 30 лет.

– Как отражается на работе предприятия некачественная работа строительного-монтажных компаний?

– К сожалению, сегодня у нас есть факты выхода на строительную площадку некомпетентных и низкоквалифицированных подрядчиков. По закону определяющим критерием электронных торгов является цена, которую предлагает его участник. В то же время при капитальном ремонте тепловых сетей из конкурсной документации исключены такие понятия, как опыт и наличие допуска СРО. Поэтому сегодня не исключены случаи, когда подрядчики не знают своей работы и учатся на ходу. А такая социально ответственная сфера, как теплоснабжение, как вы понимаете, не предполагает «испытательных полигонов». Нам бы хотелось, чтобы требования, которые мы предъявляем к подрядчикам, были услышаны и не исключались из конкурсной документации.

– Можете привести пример работы с недобросовестным подрядчиком?

– ООО «Строительная компания МТ». В прошлом году они выиграли 6 лотов, по некоторым из них ввели понижающий коэффициент до 47%. Перекопали 20 км, демонтировали трубопровод, на этом деньги у них закончились, и они перестали выходить на площадку. В результате мы приняли срочные меры и расторгли с ними госконтракт. Они получили деньги за выполненный объем работы, но оставшихся денег уже было недостаточно, чтобы закончить объекты. Поэтому предприятию пришлось изыскивать дополнительно собственные средства, чтобы оплатить работу другого подрядчика.

– Какие виды изоляции трубопроводов наиболее и наименее долговечные?

– На сегодня самая долговечная изоляция – пенополиуретановая, а также такие коррозионностойкие материалы, как нержавеющая сталь и сшитый полиэтилен. К сожалению, последние нельзя использовать на трубопроводах большого диаметра – более 300 мм. Одной из самых недолговечных изоляций считается армопенобетон. Кстати, именно такой тип изоляции применялся на тепловых сетях Колпинского и Пушкинского районов, на которых произошли серьезные дефекты в этом году. Наше предприятие отказалось от его использования еще в 2003 году.

– Что такое система оперативного дистанционного контроля и как она работает?

– Сегодня строительство и перекладка магистральных сетей ведется только с применением системы ОДК – оперативно-дистанционного контроля. Принцип ее действия следующий. При намокании пенополиуретановой изоляции меняется ее сопротивление и путем измерений через проводники определяется место увлажнения изоляции. Это позволяет ликвидировать причину намокания или держать под наблюдением возможное место возникновения дефекта. Такой системой оснащено порядка 160 км тепловых сетей «ТЭК СПб».

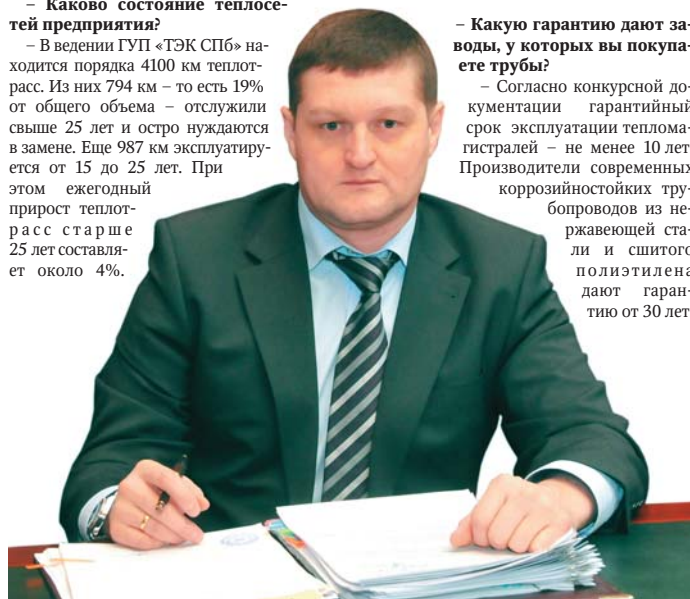
– Будет ли «ТЭК СПб» отключать горячую воду летом?

– Прошлым летом горячее водоснабжение 91% наших абонентов не приостанавливалось. Для оставшихся 9% домов перерыв в подаче горячей воды не превышал 5 дней. Для этого мы проделали серьезную работу: построили так называемые перемычки тепловых сетей, модернизировали ряд теплоисточников. На вооружении «ТЭК СПб» появились передвижные котельные, которые могут «подхватить» зону обслуживания удаленных от магистралей теплоисточников на период их профилактического ремонта. Работа продолжается. И наша цель – приложить максимум усилий, чтобы будущим летом оставшиеся 9% наших абонентов забыли о «летних отключениях».

цифра

4100 км

теплотрасс находится в ведении ГУП «ТЭК СПб»



интервью

Борис Бутов:

«Мы постоянно занимаемся улучшением наших технологий»

На долговечность теплотрасс влияет качество элементов трубопроводов. Оборот некачественной, контрафактной или даже поддельной металлопродукции на Северо-Западе, по одной из оценок, доходит до 15%. Директор по развитию ОАО «Руструбпром» Борис Бутов рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Александру Аликину о положении дел в сфере производства трубопроводных систем и о том, как налажена работа на производстве его компании.

– «Руструбпром» в 2010 году купил акции ОАО «Опытно-экспериментальный механический завод». Что сейчас представляет собой это предприятие?

– Ранее, в середине прошлого века, это был металлообрабатывающий завод торфяного объединения, а к моменту приобретения здесь находились обычные склады. Мы организовали производство, перенесли его с арендованной территории в промзоне «Парнас», где оно находилось с 2004 года.

– Что именно вы производите?

– «Голые» трубы мы закупает у трубопрокатчиков, таких как ТМК, ОМК, ЧТПЗ, а сами занимаемся производством изолированных элементов теплотрасс. Это и щитовые неподвижные опоры, и силфонные компенсаторы тепловых расширений, прямолинейные участки – всего около 30–40 номенклатурных единиц диаметром от 50 до 1400 мм. Всего это около 1 тыс. наименований продукции. Мы пришли к этому производству, поскольку поняли, что строители, которым мы поставляем трубы, страдают от низкой оперативности производителей трубоэлементов, что приводит к замедлению строительства объектов, а как следствие – к снижению нашей эффективности, отдачи наших усилий. Мы предложили свою организацию производства трубоэлементов из «голой» стальной трубы и потихоньку вписались в этот рынок.

– Какова мощность завода?

– Мы способны выпускать около 150–200 км трубопроводов в год. Но надо понимать, что каждый километр теплотрассы – это еще целый «вагон» аксессуаров, без которых стройка не может вестись.

– На каких объектах используют вашу продукцию?

– На кольцевой автодороге. Мы поставляли материалы для выноса, переукладки инженерных сетей в зоне строящейся дороги. В то же время мы работаем с крупными строительными компаниями – ООО «Мост-сервис», ЗАО «СМУ-53», ООО «Петроком», – отгружаем ежедневно большое количество трубной продукции. Однако стоит отметить, что, несмотря на усилия участников строительного процесса и надзорных организаций, некачественная продукция на рынок все-таки проникает. Истории с запахом нефтепродуктов, прорывами трубопроводов могут быть связаны именно с этим.

– Но теплоэнергетики утверждают, что прорываются старые трубы, у которых превышен 25-летний срок эксплуатации, а новые трубы не прорываются.

– Новые не прорываются. Но если в новый трубопровод «впаять» старую трубу, контрафактную, она тоже может прорваться. Проблема есть. Ей нужно уделять больше внимания. Нужно усилить процедуры

Фото: Владимир Ткачев



Мы за свой счет финансируем разработку системы контроля влажности, которая будет отличаться от нынешней

приемки строительных материалов на строительных площадках перед строительством объектов. Нам очень неприятно, когда рядом с нашей продукцией лежит продукция низкого качества. Более того, встречаются случаи подделок, в том числе наших трубоэлементов. Хотелось бы обратить на это внимание служб, которые призваны контролировать качество продукции.

– Как трубоэлементы влияют на качество готовых трубопроводов?

– Система качества складывается из маленьких кирпичиков. Чтобы окончательно убедиться в качестве строительной конструкции, нужно ее разрушить: распилить, просверлить, вырезать кусок... Но невозможно каждый наш элемент, который мы собираем, разбирать и проводить на нем замеры. Есть такое понятие – неразрушающий контроль качества. У нас есть рентгеновская лаборатория неразрушающего контроля, где можно проводить проверку изделий на всех стадиях производства. Кроме того, важную роль имеют квалификация сварщиков, ежедневный контроль рабочих мест, экзамены. Мастера, начальники цехов, заместители генерального директора постоянно следят за соблюдением технологий и требований нормативно-технической документации, безопасностью труда, качества исполнения вспомогательных процессов, таких как, например, заго-

товка материалов, закупка комплектующих. На каждое изделие по закону «О техническом регулировании» мы выпускаем декларацию соответствия, которая подтверждает качество нашего изделия, соответствие ГОСТам, техусловиям и прочим нормативам.

– Ваша продукция подлежит сертификации?

– Наша продукция, к сожалению, не является объектом обязательной сертификации. Теплотрассы являются таковыми, а отдельные ее элементы – нет. Мы ждем, когда законодатель исправит это положение. Такой уровень контроля необходим, он решит многие проблемы, и мы к нему готовы. Мы выстраиваем собственную систему контроля качества, которая зачастую превышает официальные требования.

– Завод называется опытно-экспериментальным. Вы проводите опыты и эксперименты?

– Это название из старой советской демагогической идеологии – названию уже больше 50 лет. Такая уловка требовалась для того, чтобы обеспечить дополнительное финансирование предприятий, – отсюда всякие НПО и тому подобное, и никто не знает, занимался ли в них кто-то наукой и опытами. У нас на ОЭМЗ инженерный состав достаточно квалифицированный. Мы постоянно занимаемся улучшением наших

технологий. Компенсаторы – это высокотехнологические изделия, сложные в изготовлении. Мы, конечно, не касаемся фундаментальных вопросов, связанных с конструкцией наших изделий, но в важных «мелочах» активно экспериментируем. Занимаемся этим в тесном сотрудничестве с такими научными учреждениями, как ОАО «НПО ЦКТИ им. Ползунова», Петербургский политехнический университет.

– Расскажите о научных новшествах, которые созданы на вашем предприятии.

– С одним из проектных институтов, – не могу его назвать из-за соглашения об информационных ограничениях, – мы ведем работы по совершенствованию системы оперативного дистанционного контроля. Мы за свой счет финансируем разработку системы контроля влажности, которая будет отличаться от нынешней. Вместо медных проводников вдоль трубы пойдет некий «шнур» со встроенными датчиками. Один такой датчик может ежегодно производить и запоминать до 80 тыс. измерений влажности и температуры и передавать информацию с помощью технологий GSM. Как только мы доведем цену этой системы до цены нынешней системы ОДК, ее можно будет предлагать заказчику. Еще пару лет назад один такой датчик стоил 10 тыс. рублей, сегодня – 1 тыс. рублей. Мы хотим добиться того, чтобы метр сенсорного шнура стоил всего 30–40 рублей.

– Когда ваш датчик появится на рынке?

– Опытный образец, думаю, появится к декабрю 2012 года, серийный – в 2013 году. Пример его ГУП «ТЭК СПб» или нет – это другой вопрос. Но система все равно найдет свое применение у частного инвестора. Или в Газпроме.

– В вашем предприятии есть строительно-монтажная фирма и транспортное предприятие. Расскажите, какую роль они играют в работе вашей компании.

– Строительная фирма называется ЗАО «СиРИС», занимается строительством инженерных сетей. Участвует в госзаказах, работает на официальном субподряде у более крупных строительных компаний. Выполняет работы на КАД – сегодня мы ведем более десятка объектов. Кроме этого, у нас есть транспортное подразделение – около 30 единиц грузовой техники. Мы сами доставляем трубы с заводов-изготовителей, с Урала, Челябинска, быстро привозим продукцию, избавляя ее от вероятности попасть под воздействие осадков, изготавливаем трубопроводы, затем этими же машинами готовую продукцию привозим на объекты, где во многих случаях наша строительная компания и занимается прокладкой. Иными словами, мы создали цепочку от завода-производителя до конечного потребителя.

газификация

Последний год печного отопления

Кристина Наумова / Программа газификации Петербурга, реализуемая с 2002 года, в целом обойдется Газпрому в 11 млрд рублей. Планируется, что до конца 2012 года все городские пригороды получат голубое топливо. Но пока в некоторых домах Северной столицы по-прежнему топят печь. ➔

Газпром направит на газификацию Петербурга в 2012 году 2,5 млрд рублей, что практически вдвое больше объема инвестиций прошлого года. Как сообщили в пресс-службе компании, средства пойдут на строительство газопроводов для газоснабжения Южной, Первомайской и Правобережной теплоэлектроцентралей (ТЭЦ), а также газопроводов от ГРС «Шоссейная-2» к ГРС «Южная ТЭЦ», от второй Восточной магистрали до промзоны «Шушары», от ГРС «Южная ТЭЦ» до Пулковского шоссе и газопровода от ГРС «Шоссейная» к Петродворцу.

Часть средств пойдет на строительство распределительных газопроводов с подводящими газопроводами до наружных стен жилых и многоквартирных домов в поселках Усть-Ижора, Петро-Славянка, Понтонный и Саперный Колпинского района, сообщили в ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург». Компания также направит средства на строительство ГРС «Лаголово», сооружение перемычки между магистральными газопроводами Белоусово – Ленинград и Кохтла-Ярве – Ленинград, а также газопровода-отвода в Колпино.

Кроме того, в течение 2012 года будет продолжена работа по строительству и реконструкции объектов теплоснабжения Петродворцового, Центрального и Адмиралтейского районов Петербурга. На эти цели Газпром направит в 2012 году еще более 2,5 млрд рублей.

Соглашение о сотрудничестве между Газпромом и правительством Петербурга было подписано в декабре 2008 года без ограничения срока. Концерн полностью выполняет обязательства по строительству объектов газификации Северной столицы и реконструкции объектов теплоснабжения города. Инвестиции Газпрома в газификацию Петербурга в 2011 году составили 1,3 млрд рублей. На реконструкцию объектов теплоэнергетики города направлено 3,1 млрд рублей. На эти средства был выполнен основной объем работ в рамках самого масштабного проекта в области реконструкции объектов теплоэнергетики города – переоборудования котельной в Петродворцо-



Несмотря на достаточно холодные три последние зимы, Газпром не вводил ограничений на поставку газа

В 2002-2010 годах общий объем инвестиций Газпрома в газификацию Петербурга составил 7,2 млрд рублей

вом районе мощностью 415 МВт. К настоящему времени произведена замена трех котлов, а также 107,8 км тепловых, водных и газовых сетей. Кроме того, завершена реконструкция 16 объектов теплоснабжения в Центральном и Адмиралтейском районах.

В 2002-2010 годах общий объем инвестиций Газпрома в газификацию Петербурга составил 7,2 млрд рублей. Городское правительство за тот же период направило на эти цели 7,1 млрд рублей.

По программе газификации Петербурга и пригородов, которую реализует ГРО «ПетербургГаз» с 2005 года, предусмотрено строительство 1728 км газопроводов до 2012 года. На сегодняшний день в эксплуатацию введен 1281 км газовых сетей. Таким образом, программа выполнена на 74,1%.

Для 15,5 тыс. домовладений Курортного, Приморского, Пушкинского, Красносельского, Петродворцового, Выборгского и Колпинского районов уже предоставлена

возможность подключения к централизованному газоснабжению. Как отметили в пресс-службе «ПетербургГаз», по итогам реализации программы к газоснабжению до конца 2012 года смогут подключиться более 23 тыс. жилых домов в 47 поселках. Сегодня идут завершающие работы по подключению населенных пунктов Выборгского, Пушкинского, Красносельского, Приморского и Курортного районов.

Как рассказал директор НИИ энергетике Санкт-Петербургского государственного политехнического университета (СПбГПУ) Олег Тришкин, сегодня уже 85% частных домовладений подключены к газоснабжению. В этом году программа полной газификации будет завершена, и город совместно с Газпромом перейдет на плановое подключение не только частных жилых домов, но и садоводств, где постоянно проживают люди. При этом дефицита и перебоев с поставкой газа для частного жилого сектора не будет, отмечает собеседник «Строительного Еженедельника».

Сегодня потребности города полностью обеспечены поставками газа в рамках соглашения с ОАО «Газпром». Олег Тришкин напомнил, что такое соглашение, подписываемое ежегодно, определяет все необходимые параметры поставки газа на промышленные объекты и коммунально-бытовые нужды. Соглашением на 2012 год определены поставки объемом более 11 млрд куб. м природного газа, что обеспечивает нужды Петербурга в полном объеме.

Несмотря на достаточно холодные три последние зимы, Газпром не вводил ограничений на поставку газа как промышленным предприятиям (а их в Петербурге более 3 тыс.), так и на нужды частного жилого фонда.

«Ежегодно компания увеличивает поставки газа, что позволяет перевести всю тепловую энергетику города на эффективное и экологически чистое топливо. Сегодня 99% тепла и электроэнергии в нашем городе вырабатывается за счет сжигания природного газа», – отметил господин Тришкин.

Программа газификации Петербурга и пригородов до 2012 года (газопроводы)



В пересечении проблем

Кристина Наумова / Любый проект по строительству газовых сетей проходит строгую экспертизу. Наиболее сложными проектами можно считать строительство газопровода на пересечении федеральных трасс, железной дороги или реки. Такие проекты могут согласовываться несколько месяцев.

«Если проект достаточно крупный, государственную экспер-

тизу будет проводить Главстройэкспертиза в Москве или в своих представительствах в Петербурге. Экспертиза проектно-сметной документации, которая не требует федерального согласования, проводится в Петербурге», – отметил господин Тришкин. Заместитель председателя правления газовый потребительский союз (ГПС) «Содружество» Артур Степанов уточнил, что наиболее сложными проек-

тами можно считать строительство газопровода на пересечении федеральных трасс, железной дороги или реки. Такие проекты могут согласовываться несколько месяцев. Чтобы получить возможность провести газ в частный жилой дом, потребителю необходимо получить технические условия (ТУ) на газификацию индивидуального жилого дома. В случае если газопровод находится в частной собственности,

заказчику придется получить и разрешение на подключение от собственника. Необходимо также спроектировать наружный и внутренний газопроводы, согласовать проекты наружного и внутреннего газоснабжения с эксплуатационной организацией, заключить договоры на ведение технического надзора за строительством. После строительства газопровода необходимо заключить договоры на пуск газа и его поставку. Чтобы провести газ на производственный объект, нужно как минимум столько же вре-

мени. Необходимо согласовать проект газификации в таких организациях, как ГРО «ПетербургГаз», ЗАО «Петербургрегионгаз», ТЭК Петербурга, Водоканал, электросети и др. «При строительстве газопровода могут понадобиться самые разные согласования, все зависит от места проведения газопровода. Если строительство газопровода планируется на частной территории, то необходимо согласовать работы с собственником земельного участка. Что касается дорожного хозяйства, то оно в про-

цессе газификации не учитывается. Там, где нет возможности вскрыть дорожное полотно, газопровод не прокладывают», – пояснил господин Степанов.

цифра

3

тыс. руб. за 1 пог. м – стоимость прокладки газопровода в Петербурге

ИНВЕСТИЦИИ

Иностранцы подключаются к инвестпрограмме

Антонина Асанова / Согласно генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики, до 2030 года общая потребность отрасли в капиталовложениях составит 20 трлн рублей. Многие западные компании в ожидании реализации этих планов начали создавать здесь свои производства.

Фото: Владимир Тимин



Иностранные концерны привлекает величина российского рынка, третьего в мире по производимой электроэнергии

В ожидании заказов крупные зарубежные концерны все больше инвестируют в строительство собственных заводов в России. У компании Schneider Electric в России работает три собственных производства. Объем инвестиций в строительство самого нового из них – завода «ЭлектроМоноблок» под Петербургом – превысил 10 млн EUR. Уже в этом году, 28 февраля, состоялось открытие завода ООО «Сименс Трансформаторы» в Воронеже стоимостью 50 млн EUR. И в планах компании – запуск еще двух производств, которые создадут в этом регионе электро-

технический кластер. Кроме того, к 2013 году General Electric совместно с «Интер РАО» и «Ростехнологиями» возведет завод энергооборудования за 5 млрд рублей в Ярославской области.

«Российские производители занимают наибольшую долю рынка в сегменте среднего напряжения оборудования», – говорит исполнительный директор ОАО «Энергомеханический завод» Сергей Гаюнов. – Тогда как рынок в сегменте востребованного высоковольтного оборудования напряжением 330 кВ и выше на 100% занят зарубежными компаниями».

Иностранные концерны привлекает не только величина российского рынка, третьего в мире по производимой электроэнергии. Также, по мнению экспертов, важными факторами являются определенность с вхождением страны в ВТО, слабая конкуренция и высокая рентабельность российского бизнеса, в разы превышающая маржинальность в Европе.

Концерн «АББ», который входит в число основных участников мирового рынка энергооборудования наряду с компаниями Alstom, Siemens и General Electric, также не исключает возможность создания в Петербурге производства или покупке уже существующего.

«Последние три года вопрос инвестиций в Россию постоянно обсуждается», – рассказал директор филиала ООО «АББ» в Санкт-Петербурге Дмитрий Китаев. – В настоящий момент расширяется производство под Москвой. Не исключено создание производства и в Петербурге». Се-

годня у «АББ» в России работает 4 производства: в Москве, Подмоскowie, Чебоксарах и Екатеринбурге.

Впрочем, сотрудники концерна настаивают на том, что слова господина Китаева о Петербурге носят общий характер и конкретных планов по производству в Петербурге у компании нет. Впрочем, взаимодействие с крупными энергетическими компаниями у «АББ» в России налажено хорошо.

«Из последних проектов, реализованных МЭС Северо-Запада и «АББ» совместно, – комплексная реконструкция подстанций 330 кВ «Южная» и «Центральная» с применением комплектного распределительного устройства с элегазовой изоляцией (КРУЭ) 110 кВ и 330 кВ, – рассказывает директор по инвестициям и поддержанию состояния активов МЭС Северо-Запада Борис Вяткин. – Практически на всех энергообъектах 330 кВ в Санкт-Петербурге, строительство которых запланировано на ближайшее время, за основу берется оборудование «АББ»».

«В приходе иностранных компаний заинтересованы потребители, – говорит заведующий сектором экономического департамента института энергетики и финансов Сергей Кондратьев. – На отечественном рынке отсутствуют заводы, которые могли бы конкурировать с иностранными концернами по соотношению цены и качества производимой продукции».

НОВОСТИ

➔ **Чистая прибыль ОАО «ТГК-1»** по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ) за 2011 год выросла на 4% и составила 3,757 млрд рублей. Выручка компании выросла на 14% по сравнению с аналогичным показателем предыдущего года и составила 57,691 млрд рублей. Увеличение суммарной выручки связано с вводом в эксплуатацию новых мощностей и ростом регулируемых и свободных цен на электроэнергию и мощность. Основная доля выручки (64,9%) получена от продажи электроэнергии и мощности (37,424 млрд рублей). В 2010 году этот показатель был на 20,6% ниже (31,040 млрд рублей). Выручка от реализации тепловой энергии выросла на 5,4% и составила 19,999 млрд рублей, что связано с увеличением тарифов в отчетном периоде на фоне снижения отпуска тепла из-за более высоких температур наружного воздуха. Рост себестоимости производства основной продукции составил 16,6% и достиг 52,134 млрд рублей в 2011 году. Значительное влияние на изменение себестоимости оказал рост расходов на топливо в связи с увеличением собственной выработки ТЭЦ и повышением цен на топливо. Рост себестоимости также обусловлен увеличением расходов на покупку энергии и мощности для обеспечения свободных договоров и экспортных поставок, а также ростом расходов на услуги по передаче теплоты.

Таким образом, операционная прибыль ОАО «ТГК-1» в 2011 году составила 5,557 млрд рублей, что на 5,9% ниже по отношению к предыдущему году. Стоимость активов компании по состоянию на 31 декабря 2011 года составила 115,843 млрд рублей, увеличившись по сравнению с началом отчетного периода на 12,5%.

➔ **Министерство регионального развития России** подготовило проект приказа «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений». Предполагается, что данные требования приведут к суммарной удельной годовой экономии расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение на 15% по отношению к базовому уровню со дня вступления в силу требований энергетической эффективности, на 30% – по отношению к базовому уровню с 1 января 2016 года и на 40% – по отношению к базовому уровню с 1 января 2020 года.

МНЕНИЕ



Александр Епишов,
главный аналитик
Московского между-
народного энергетического форума:

➔ Очевидно, что в связи с очень высоким уровнем износа производственных активов в сетевом хозяйстве и в технологической инфраструктуре генерации тепла и электроэнергии такие мегакорпорации, как «АББ», «Дженерал Электрик», «Хонвелл», «Сименс» и другие, будут наращивать свое присутствие на российском рынке, в том числе путем открытия новых заводов (издержки ниже, логистика проще, заказчик рядом).

2 апреля в приложении «Управление и рынок труда» читайте:

- Интервью с топ-менеджером петербургской строительной компании.
- Специалисты из других сфер в строительном бизнесе: свои или чужие?
- Кадровая политика: как часто надо менять работу?
- Самообучающиеся организации: как вырастить специалиста в компании.

По вопросам размещения
рекламы обращайтесь:

(812) 380-15-81 (82)

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Электроэнергию оценят по-новому

Алена Шереметьева / С 1 апреля 2012 года согласно постановлению Правительства РФ вступят в силу изменения, касающиеся порядка расчетов, дифференцированного по числу часов использования заявленной мощности (ЧЧИ). Документ, по словам экспертов, лишит сбытовые компании дополнительных доходов, а потребителям позволит хоть и незначительно, но сэкономить.

Вячеслав Новожилов, аналитик «Инвесткафе», считает, что цены на электроэнергию должны понизиться. «Существенного падения не будет: доля сбытовых компаний в конечной цене на электроэнергию составляет от 3 до 4%. Основная

проблема, которая возникнет после вступления в силу постановления, – огромные долги потребителей», – считает господин Новожилов. Так, по данным НП «Совет рынка», которые приводит аналитик, уровень задолженности на розничном рынке электроэнергии на 14 января 2012 года перед гарантирующими поставщиками составил 137,1 млрд рублей. «Небольшые лазейки, доступные сбытам до вступления в силу постановления, помогают компаниям компенсировать высокий уровень неплатежей. Введение поправок может поставить под угрозу банкротства множество сбытовых компаний, если ситуация с долгами не будет улажена», – поясняет Вячеслав Новожилов. По его словам, экономический эффект можно будет увидеть ориентировочно в июне-июле по результатам полугодовой отчетности компаний (как сбытовых, так и потребителей электроэнергии).

Наталья Скаландис, директор департамента управления объектами NAI Besag в Санкт-Петербурге, считает, что проблема заключается в необходимости менять саму структуру формирования тарифов. «В настоящее время в расчеты включаются сбытовые и транспортные надбавки, инвестиционная составляющая ОАО «Ленэнерго» и ОАО «ПСК», что составляет около 90% от стоимости тарифов», – полагает госпожа Скаландис.

Ольга Иванова, аналитик инвестиционной компании «БФА», пояснила, что до середины года цены на электроэнергию сохранятся на уровне 2011 года из-за переноса индексации роста тарифов на электроэнергию на середину года, когда традиционно снижается ее потребление. «Цены на электроэнергию для населения вырастут на 6% лишь с 1 июля, в 2013 и 2014 годах рост планируется на уровне 10-12% также с середины года».

В дальнейшем многое зависит от тех правил игры, которые примут на энергорынке», – поясняет госпожа Иванова. В случае вступления в силу постановления № 877 в его оглашенном виде маржа сбытовых компаний, по словам аналитика, снизится уже по итогам II квартала 2012 года. «Отсутствие дифференцирован-

ного подхода к регулированию деятельности сбытовых компаний может сильно ударить по отдельным представителям сектора, в особенности по тем, у кого плохо налажена работа по погашению задолженности потребителями. Вопрос неплатежей является очень острым для энергосбытовых компаний ввиду того, что банки не готовы кредитовать «сбыты» при отрицательной динамике прибыли. В результате итогам года для ряда сбытовых компаний может стать потеря статуса гарантирующего поставщика и уход с рынка, банкротство, а для потребителей – потенциальная угроза потери надежности обеспечения электроэнергией», – предупреждает госпожа Иванова.

В ОАО «Петербургская сбытовая компания» (занимает, по оценкам ИК БФА, около 70% на рынке сбыта электроэнергии в Санкт-Петербурге и Ленинградской области) рассказали, что с момента вступления в силу изменений потребители, которые рассчитываются по одноставочному тарифу и низким ЧЧИ, уже во II квартале смогут ощутить реальный экономический эффект. Что касается прогнозов ситуации на рынке сбыта электроэнергии, то о них, как отметили в «ПСК», говорить пока преждевременно.



Введение поправок может поставить под угрозу банкротства множество сбытовых компаний, если ситуация с долгами не будет улажена

ЦЕНТР ЭНЕРГОАУДИТА оказывает услуги по проведению различных видов энергетических обследований

ЦЕНТР ЭНЕРГОАУДИТА ПРЕДЛАГАЕТ:

- Проведение энергетического обследования (энергоаудита) предприятий на предмет рационального и эффективного использования энергетических ресурсов;
- Разработка и экспертиза энергетических паспортов, отчетов и рекомендаций на основании проведенного обследования в соответствии с ГОСТ Р 51379-99;
- Разработка программ повышения энергетической эффективности.
- «ЦКП» - ЦЕНТР КОЛЛЕКТИВНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ - аренда широкого спектра оборудования для выполнения измерительных и оценочных работ в рамках энергоаудита.

ООО «ТЭТА» имеет большой опыт выполнения государственных контрактов, в том числе работает с ГУ «Управление заказчика» Комитета по энергетике и инженерному обеспечению

ООО «ТЭТА» является участником НКП

УЛ. ЧАПАЕВА 11/4, Т. 405-92-40
WWW.SK-TETA.RU

МНЕНИЕ



Ольга Иванова,
аналитик инвестиционной компании «БФА»:

В первую очередь рынок ожидает подготовку к 20 марта проекта основных направлений функционирования розничных рынков электроэнергии, который поможет внести большую ясность в картину сектора. Что же касается отмены дифференциации потребителей по числу часов использования мощности с 1 апреля текущего года, то данная мера исключает стимулы для потребителя к энергоэффективности, более того, не решает вопрос перекрестного субсидирования. Перекоз в ценах сохраняется, только теперь нагрузка распределяется частично между средним бизнесом и крупными потребителями, которые не успели заключить прямые договоры на поставку электроэнергии непосредственно с генераторами.

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ

IBC XII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ «IBC»:

«СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ: ОПЫТ И ПЕРСПЕКТИВЫ»

18-19 АПРЕЛЯ 2012. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛЕНЭКСПО

Для участия требуется предварительная регистрация

Более подробную информацию о проекте вы можете получить в Оргкомитете:

Координатор: ЦДКС
Тел/факс: (812) 635-70-15/16
E-mail: info@cdkscenter.ru

Организатор: Интерстройэкспо
7 (812) 380-60-14, 380-60-00
build@primexpro.ru

В рамках: **ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**

ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ
«Города России: развитие строительного комплекса в условиях саморегулирования»
При поддержке: ИТ Ассоциация ДОРОЖНИК, ИТ «Объединение подпольных строителей»

КОНФЕРЕНЦИЯ
«Техническое регулирование и стандартизация в строительстве – факторы модернизации отрасли»
При поддержке: ИТ «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ)

КОНФЕРЕНЦИЯ
«Развитие саморегулирования и обеспечение конкурентоспособности организационной сферы строительства в условиях вступления России в ВТО»
При поддержке: ИТ «Северо-Западный Альянс Проектировщиков», ИТ «Инициатива строительных предприятий Петербурга»

КОНФЕРЕНЦИЯ
«Транспортное строительство – стратегическое направление развития транспортной инфраструктуры России на примере Северо-Запада»
При поддержке: ИТ Ассоциация ДОРОЖНИК, ИТ «Объединение подпольных строителей»

ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ
«Многоэтажная застройка: особенности развития комплексного освоения территорий в малых городах и поселках»
При поддержке: Национального агентства экспертизы и сертификации строительства (НАИЯКС), СРО ИТ «Строители Ленинградской области», СРО ИТ «Проектировщики Северо-Запада», ИТ «ЛенОблСпецСтрой»

ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ
«Жилищное строительство как основа комплексного освоения городских территорий»
При поддержке: ИТ СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Подробнее о мероприятиях на сайте: www.interstroyexpo.com

интервью

Виктор Евдокимов:

«Компании, которые в этом году будут выигрывать тендеры, столкнутся с новыми проблемами»

Галина Вавилова / Вслед за крупными авариями на теплосетях этой зимой правительство Петербурга объявило о масштабном проекте их реконструкции. Виктор Евдокимов, председатель совета директоров ЗАО «СМУ-53», рассказал, какие проблемы отрасли придется решать новой администрации города. ➤

– Вице-губернатор Петербурга Сергей Козырев в феврале заявил о том, что на ремонт всех городских теплосетей требуется 10 лет и 100 млрд рублей. В чем могут быть сложности в осуществлении этой программы и как правильно, на Ваш взгляд, подходить к ее реализации?

– Господин Козырев прав, городу необходима масштабная реконструкция. И если будут оперативнее решаться организационные вопросы, можно справиться и быстрее, чем за 10 лет. На Западе к первым этапам строительства приступают, еще не имея законченного проекта. К тому же в зависимости от износа теплотрасс необходимо ремонтировать их в течение всего года, а не только летом. Это ограничение создано предыдущей администрацией, которая разрешила технической инспекции выдавать разрешения только со сроком окончания работ в сезонное для дорожных работ время, и это решение необходимо отменить.

Другое дело – спрашивать со строителей по срокам, спрашивать рублем. В той же Европе если компания выбывает из графика производства работ, то, во-первых, она не получает денег, во-вторых, на нее налагаются штрафные санкции за неисполнение сроков; правда, в Европе нет такой бюрократии, как у нас.

– Что изменилось на рынке в связи с приходом новой администрации?

– Прежняя администрация, учитывая ситуацию, которая сложилась на рынке – отсутствие проектов планировки и межевания границ, на которых ведутся работы по строительству сетей, – позволяла получать разрешения на производство работ не от Государственного архитектурно-строительного надзора (ГАСН), как это прописано в Градостроительном кодексе, а в технической инспекции. Администрация сменилась, проектные институты, не получив технические условия на проекты планировки и межевания границ, их не выполняют, и, естественно, разрешение от ГАСН получить невозможно, а разрешение технической инспекции по закону нелегитимно.

На одном из наших объектов ГАСН уже приостановил работы. И компании, которые выигрывают аукционы, столкнулись с теми же проблемами. То есть мы 2-3 месяца проходим все круги ада в техинспекции, снова пересогласовывая уже успевшие устареть согласования в проектах, а потом ГАСН совершенно справедливо приостанавливает работы, и мы должны опять дорабатывать проект за свой счет и ждать решения месяцами.



Когда мы работали с иностранными заказчиками, я понял одно: работу нужно делать качественно. Иначе рано или поздно ты разоришься или тебя выгонят с рынка

Назрел вопрос об упразднении техинспекции. ГАСН должна остаться единственным органом в части выдачи разрешения на производство работ по строительству и реконструкции сетей.

– Какие еще сложности тормозят развитие рынка?

– Во-первых, проблема в том, что нет единого координирующего органа, который планировал бы работу и сетевиков, и дорожников. Существует закон, по которому в течение 3 лет мы не можем вскрывать уложенный асфальт. Но если мы только отремонтировали дорогу, а завтра прорвалась старая труба, или в администрации утвердили новую программу реконструкции сетей? Кто виноват? Только после прокладки инженерных сетей мы должны заниматься дорожным строительством.

Классический пример – проспект Энгельса. Мы переложили на участке сети, а сразу за нами проспект был заасфальтирован. С тех пор – ни разу за 6 лет – дорожное полотно не вскрывали.

Другая проблема – закон 94-ФЗ о госзакупках. Если теплосети строят на 30-50% дешевле заявленной цены, но это будет заведомый брак. Теплотрасса – очень материалоемкий объект. Скидывая цены ниже 15%, его уже не построить качественно. Только на материалы уходит 60-70% от стоимости проекта.

Как тогда достигается такая большая экономия? Старая труба обрабатывается пескоструем, сверху – свежая изоляция, и она выглядит как новая. Но толщина ее стенок – не положенные 7 мм, а 3 мм. За-

порная арматура тоже используется не проектная и т. д.

С проектными организациями та же ситуация. Высокопрофессиональные институты, которых очень мало в городе, просто не в состоянии физически выполнить необходимые объемы работ.

Нужен реестр компаний, которые уже делали работы некачественно, с целью недопуска их к аукционам. А в аукционе должна быть предквалификация, учитывающая все нюансы проекта. Это необходимо сделать, если мы хотим получить качественный продукт.

– Сколько, на Ваш взгляд, в Петербурге компаний, прокладывающих сети качественно?

– Есть порядка 10 компаний, умеющих и качественно, и быстро делать такую работу. Это те компании, которые практически все время участвуют в тендерах на строительство теплотрасс. И первое, что я бы сделал, – дал на эксплуатацию этим компаниям трассы большого диаметра – 1200, 1400 мм. «СМУ-53» готово на это пойти. Согласно договорам мы даем гарантию на выполненные работы 5 лет, но этот срок можно продлить до 10 лет. И за всю историю компании у нас было только 2 гарантийных случая.

А если проект грамотный, учитывающий коррозионность грунтов, блуждающие токи, с качественной изоляцией и СМР, то теплотрассы будут служить как минимум 15 лет. Однако из-за приоритета цены над качеством работ мы проиграли очень много тендеров. Мы не можем скидывать больше 15% от первоначальной цены. Это работа в убыток.

– Но ведь еще год назад Вы говорили о том, что подняли объемы работ до докризисных...

– Да, объемы работ выросли. И для того чтобы прожить, их хватает. Но каким образом при скидке 15%, которую мы готовы дать, обновлять основные фонды? Если у нас образуется хоть какая-то прибыль, мы вкладываем ее в приобретение новой техники. За 17 лет мы получали дивиденды только 1 раз. Если не обновлять производственные мощности, то на твоё место придут другие компании.

– Как выстроена система менеджмента качества в «СМУ-53»?

– Когда мы работали с иностранными заказчиками, я понял одно: работу нужно делать качественно. Иначе рано или поздно ты разоришься или тебя выгонят с рынка. Поэтому первыми в городе мы внедрили систему ИСО 9001. Ориентация на качество – это философия. Это не только желание руководителя, это работа с людьми. Мы пытаемся убедить людей работать качественно не только словами, но и материальным поощрением. Если сотрудник делает работу некачественно – он оказывается наказанным, если качественно – получает премию. Но для того чтобы он мог работать хорошо, его нужно обучать. Чтобы аттестовать одного сварщика, требуется около 100 тыс. рублей. Но другого выхода нет, потому что сейчас нет учебных заведений, которые готовят хороших специалистов.

– Над какими проектами Вы работаете сейчас?

– К 1 мая мы планируем закончить работы на Благодатной улице. Опять же, 3 месяца мы получали разрешение на перекрытие движения от проспекта Ю. Гагарина до Севастопольской ул. За это время можно было уже выполнить все работы. Очень большая работа у нас в городе Колпино по государственному контракту. Это водовождение всего города до очистных сооружений. Мы прокладываем коллектор диаметром 1600 мм прямо в сердце города по центральным улицам. Работы на всем объекте должны быть закончены в 2015 году, но при наличии финансирования мы готовы сдать объект в этом году. Все напорные сети мы закончили, идут работы на Красной ул. и ул. Севастопольная, там работает порядка 8 бригад. Получив разрешение, начнем работы по ул. Урицкого. К лету мы в основном закончим земельные работы.

– Чего Вы ждете от этого года?

– Вопрос сложный не только для меня, но и для всех. В силу экономических причин рост рынка не предвидится. Учитывая затраты на выборы, проведение Олимпиады, чемпионата мира по футболу, закрытие финансирования многих крупных объектов, как мы можем считать, что рынок будет расти? Конечно, есть первоочередные задачи по ремонту теплотрасс и т. п. Порядка 6 тендеров уже заявлено. И мы надеемся на лучшее, но в этом году будет сложно, и мне кажется, многим придется работать и терпеть. Ведь дорогу осилит идущий.

На правах рекламы

цифра

на 3 года

раньше «СМУ-53» готово сдать реконструированную канализацию в Колпино



Первый полет «Орлана»

Компания «Лимб» успешно завершила испытания комплексов аэрофотосъемки на базе БПЛА «Орлан-10». ➔

Свою «карьеру» беспилотные летательные аппараты начинали в военной разведке. Первыми использовать БПЛА в качестве шпионов попробовали американцы. Их более или менее удачные эксперименты подобного рода относятся ко времени вьетнамской войны (1965-1973 годы). Впоследствии к услугам такой техники, которая начала поступать на вооружение армий многих стран, стали прибегать все активнее и чаще, причем не только для получения разведанных, но и при решении конкретных тактических задач. В наши дни применение «беспилотников» больше не ограничивается направлением military. Быстрее остальных сфер человеческой жизнедеятельности новшество восприняли национальные системы «быстрого реагирования» в чрезвычайных ситуациях и полицейские структуры. С остальными областями получается сложнее. Например, попытки переоборудовать БПЛА под нужды гражданской аэрофотосъемки в течение многих лет предпринимались неоднократно, а вот эффективно использовать «беспилотники» по такому назначению удалось пока лишь нескольким отечественным компаниям. Одна из них – ЗАО «Лимб» (Санкт-Петербург), которое занимается производством геодезических работ и инженерных изысканий, землеустройством, проектированием и строительством, обработкой материалов аэрофотосъемки, в том числе и с применением фотограмметрических методов.

Благодаря некоторым технологическим инновациям и учитывая уникальную способность этих летательных аппаратов выполнять работу на сравнительно низких высотах появилась возможность использования БПЛА в гражданских целях (например, мониторинг земель). К середине весны ЗАО «Лимб» готовит запустить в постоян-

ную эксплуатацию беспилотный летательный комплекс на базе БПЛА «Орлан-10». Его внедрение в картографическую практику станет итогом полутора лет совместной работы с ООО «СТЦ», которое, в свою очередь, всегда специализировалось на выполнении «оборонных» заказов. Между тем на сегодня у экспертов все еще не сформировалось единого мнения о перспективе использования «беспилотников» как инструмента для выполнения аэрофотосъемки. Возможно, сказывается присущая любому профессиональному сообществу осторожность в оценках достижений научно-технического прогресса, граничащая порой с консерватизмом. Тем более важным показалось «из первых уст» узнать и о результатах недавних испытаний новинки, и о задачах, которые намечаются решать с ее помощью. Рассказывает генеральный директор ЗАО «Лимб», к.г.н. А.И. Захаров.

– Сразу оговорюсь, что отдельно такой услуги, как «беспилотная аэрофотосъемка», не существует. Наша организация выполняет множество заказов по съемке межселенных и застроенных территорий в различных субъектах Федерации, что в каждом отдельном случае требует своего особого подхода. Так вот, с марта 2012 года появляется возможность производить съемку территорий и объектов с помощью комплекса на базе «Орлан-10». Дело в том, что классические виды аэрофотосъемки – с самолетов и спутников – не всегда способны удовлетворить запросы конечного потребителя. Скажем, как таковой процесс получения снимка из космоса может быть затруднен из-за повышенной облачности, а его результат – совсем не соответствовать параметрам, заданным по качеству изображения.

БПЛА в этом смысле становятся исключительно удобным инструментом для полу-

чения исходного материала при решении ряда задач, связанных с подготовкой градостроительной документации, а также получения обзорных и перспективных снимков, так необходимых для проектов ландшафтного строительства и реконструкции или относительно небольших построек, где другие виды съемки не обеспечат получения изображений детальной точности и высокого качества. В принципе, сегодня нет особых проблем с тем, чтобы отснять какой-либо объект, пусть даже весьма протяженный. Да, имеются большие аэрофотоаппараты, которые применяются на самолетах. Разработана и продвинута израильская система, снимающая эффективно, с хорошим качеством. Однако это «тяжелые» аппараты, которые невозможно установить на «беспилотники». Теперь представим ситуацию, когда заказчику необходимо получить карту местности, причем в сжатые сроки... Возможность БПЛА производить съемку небольших территорий в короткие сроки, опускаясь ниже сплошной облачности, является основным преимуществом перед традиционными аэрофотосъемочными работами. Конструктивное исполнение БПЛА «Орлан-10», высокая устойчивость и хорошая управляемость, информационно-измерительная аппаратура позволили добиться получения неплохих аэрофотосъемочных материалов с точки зрения фотокачества и фотограмметрической обработки.

– Но ведь БПЛА существуют достаточно давно, и даже в СССР их успешный выпуск наладили еще в 1960-е. Неужели мысль использовать их в картографических целях с тех самых пор так никому и не пришла в голову?

– Это утверждение не совсем справедливо. Идея выполнять аэрофотосъемку с помощью беспилотных аппаратов витает в воздухе давно. Правда, реализовать ее было сложно ввиду ряда обстоятельств, непреодолимых «до поры до времени»: стабилизировать положение легкого летательного аппарата, например. Сейчас тоже нельзя полностью исключить отклонения летательного аппарата от заданных параметров, зато саму съемку можно «восстановить», математически просчитать точки отклонения. Уже разработано ПО, позволяющее практически справиться с данной задачей. Поэтому я бы сказал, что разнообразные области применения БПЛА были всем прекрасно известны, и только недавно начали осваиваться в силу объективных технических причин.

– Александр Иванович, конкурентов у вас на сегодня хватает?

– В Петербурге, во всяком случае, таких немного. Да и в остальной России на настоящий момент лишь несколько компаний по-настоящему озабочены созданием нормального аэрофотосъемочного комплекса этого типа. Что-то близкое по предназначению делают в Омске, Нижнем Новгороде, Казани, но пока характеризовать эти системы как эффективные, наверное, преждевременно.



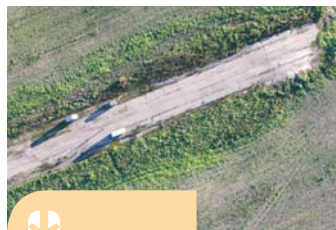
Аэрофотосъемочный комплекс на базе БПЛА «Орлан-10» в собранном и разобранном виде

Коллеги из-за границы объективно опережают нас в базовых разработках БПЛА, но в прикладном аспекте их конверсионного применения тоже не блещут. Даже в Израиле с его отличным парком беспилотных аппаратов они совершенно не пригодны для гражданской аэрофотосъемки и по-прежнему используются в военных интересах: получение разведанных, определение целей для нанесения точечных ударов и т. п.

– Использование БПЛА в проектно-строительной деятельности подвергается преждевременной обструкции. Почему, как Вы думаете?

– Все новое обычно вызывает скепсис. С другой стороны, принято думать, будто бы фотокамеры, которыми оснащаются «беспилотники», недостаточно точны. Когда-то так оно и было. Например, закупив несколько лет назад новый комплекс в Канаде, мы и сами поняли, что «Лимб» заполучил дорогую игрушку, предназначенную для чего угодно, только не для аэрофотосъемки. Плотно занявшись альтернативным и на этот раз уже собственным комплексом, компания пробовала сотрудничать с разными фирмами, пока наконец не остановилась на ООО «СТЦ». Итогом наших совместных усилий и стала разработка системы аэрофотосъемки с не имеющими аналогов точностными характеристиками, ведь получать требовалось не просто «картинки», а точные планы. Вплоть до ноября проводились исследования, которые показали неплохие результаты получаемых материалов АФС.

– Одним из аргументов критиков является не такая уж якобы и нужность БПЛА, поскольку сегодня с аэрофотосъемкой успешно справляются крупные летательные аппараты.



Примеры аэрофотосъемки, выполненной с помощью комплекса на базе «Орлан-10» на высоте 200, 600, 1500 м

– Вынужден повторяться, но, тем не менее, напомним, что с самолета можно выполнить далеко не все виды съемки. Кроме того, БПЛА имеют ряд преимуществ, которые состоят прежде всего в скорости выполнения работы. Если заказчика поджимают сроки, то использование «беспилотника» гарантирует получение материалов аэрофотосъемки в более короткие сроки, даже несмотря на то что процесс согласования и получения необходимых разрешений в органах ЕС ОрВД (Единой системы организации воздушного движения – прим. авт.) на проведение АФС может занимать от 3 до 10 дней. Главное преимущество, которое позволяет выигрывать время, – менее строгие требования к погодным условиям и скорость развертывания съемочного комплекса. Большой съемочный самолет должен находиться на постоянном обслуживании, а в случае трехмесячного отсутствия полетов ему нужно проходить переподготовку. Все это хозяйство должен обслуживать экипаж – минимум четверо. Прибавьте к этим сложностям ограничения по погодным показателям и высотный предел, который начинается с отметки в 2 тыс. м, тогда как БПЛА готов выполнять свою работу уже со 100 м и подниматься до 2 км. Трениро-

вочные полеты проводились осенью, и нам нередко приходилось снимать в пасмурную погоду. Испытания показали, что наш комплекс может работать при довольно низкой облачности. Вдобавок беспилотному аппарату не нужен аэродром – достаточно базы размером с обычную комнату и обычной машины в качестве транспортного средства для перемещения. Потребление бензина также оказывается несоизмеримо мало по сравнению с потреблением горючего «большим» самолетом. Представьте, что вам нужно отснять участок площадью 100 га. Сколько времени и расходных материалов потребует, чтобы поднять в воздух самолет? А БПЛА на 3 л бензина может отлетать целый день.

– Какой линейкой оборудования оснащен «Орлан»?

– Съемка у нас осуществляется установленным на БПЛА программно-аппаратным комплексом, который включает камеру Canon EOS 5D Mark II с объективом Canon EF 50 f/1.2L USM и контроллер автоматического управления. За счет этого в автоматическом режиме обеспечивается проведение АФС с заданными параметрами. Калибровка фотосъемочного оборудования производится на кафедре фотограмметрии МИИГАиК. На борту «Орлан-10» также имеются двухчастотные спутниковые приемники GPS и Глонасс геодезического класса, что позволяет получать координаты центров фотографикования с необходимой точностью.

– Почему для выполнения аэрофотосъемочных задач был выбран «портретник»?

– Мы опробовали различные объективы, включая длиннофокусные – и 80, и 110 мм, но в итоге остановились на варианте 50 мм. Во-первых, именно он наилучшим образом справлялся с работой, а во-вторых, здесь учитывалась и взлетная масса БПЛА. Она составляет 18 кг, при том что вес полезной нагрузки не должен выходить за пределы 3 кг.

– Комплекс совсем непривередлив к погоде, но, наверное, есть сезон, когда его использовать предпочтительнее всего?

– В наших широтах съемка может производиться с марта до 15 октября. В декабре угол подъема солнца становится гораздо ниже – это способствует образованию больших теней и слабой освещенности, отчего сама фотография выходит нечеткой. Разумеется, для крупных масштабов подходит и зима, но качество все-таки будет страдать. В частности, поэтому и работу планируется начать уже в марте.

– В заключение хотелось бы конкретизировать возможности БПЛА применительно к градостроительным и архитектурным темам.

– Уверен, что на первых порах комплекс будет главным образом востребован для картографирования небольших участков местности, для которых разрабатывается градостроительная документация. Не так давно наша компания участвовала в их разработке по поселениям Выборгского района. Чтобы получить такой документ, всегда требуется топографическая подоснова. В тот раз мы составили ее, прибегнув к традиционной аэрофотосъемке и космическим снимкам, а если бы такая задача была поставлена чуть позднее, то могли бы все необходимое осуществить и с помощью БПЛА – дешевле, быстрее и не в ущерб качеству. Кстати, «Орлан-10» уже доказал свои преимущества в деле. Например, в октябре-декабре 2011 года нашими силами были выполнены аэросъемочные работы по мониторингу площадки строительства Ленинградской гидроаккумулирующей электростанции общей площадью 98 кв. км. Как мы, так и заказчик остались довольны практическими результатами применения беспилотного комплекса.



Санкт-Петербург, В.О., 5-я линия, 42
Тел. (812) 331-75-18,
факс (812) 325-65-78,
www.limbspb.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



*Уважаемые коллеги!
Поздравляем вас с Днем работников геодезии и картографии!*

От точности геодезических расчетов зависит все дальнейшее развитие и эксплуатация территории, труд и качество жизни людей. Поэтому в этот весенний день хочется пожелать вам больших успехов в профессиональной деятельности, поменьше болот и трещин на пути, побольше солнечных дней. Удачи и высокой точности в нашей работе!

Генеральный директор ЗАО «Лимб» А.И. Захаров

Женское лицо строительного бизнеса

Андрей Семериков / В преддверии Международного женского дня «Строительный Еженедельник» обратился к прекрасной половине строительного бизнеса Петербурга – женщинам-руководителям – с вопросами о том, как они пришли в эту сферу, легко ли быть женщиной-управленцем в строительной компании и с какими проблемами им приходится сталкиваться. 



Мария Голубева, член совета директоров группы компаний «Единые решения»:

 – Я не согласна с тем, что строительство – не женская сфера деятельности. Может, с точки зрения силовых работ это так, но с точки зрения управления и концепции это как раз

женское дело, ведь строительство – это созидание, а созидание – это издревле женская тема.

Строительство – это очень сложная, но при этом благодарная сфера деятельности: результаты работы видны очень быстро. Успеха можно добиться только упорным, качественным, ответственным трудом. Так получилось и у меня. Но чем выше должность, тем к большому она обязывает. Безусловно, тяжело преодолевать российский менталитет, стереотипы, устаревшие нормативы 1970-х годов. Но ничего стоящее не дается легко.



Людмила Коган, генеральный директор ЗАО «БФА-Девелопмент»:

 – В сфере строительства женщин по пальцам пересчитать, однако если им удастся закрепиться в этой мужской отрасли, то они остаются там надолго.

Сегодня женщина в строительстве – впрочем, как и мужчина, – должна разбираться в вопросах ведения строительного бизнеса, следить за новыми веяниями в сфере землепользования, жилищного хозяйства и градостроительства, знать основы законодательства. Конечно, бывает нелегко: иной раз необходимо и голос повысить, быть более жесткой, уметь оперативно решать проблемы, находить подход к мужчинам.

Представительницы прекрасного пола, занимающие высокий пост, просто обязаны не бояться сложностей и всегда быть на высоте. Но при этом не забывать, что они – женщины.



Любовь Цуканова, генеральный директор ООО «Гром»:

 – Женщина может быть компетентной в самых разных областях и профессиях.

Для меня проблема договориться, понять и принять делового партнера. Я исхожу из чувств «люблю – не люблю» этого партнера. А вот наблюдая за мужчинами, я поражаюсь, как они ругаются, порой нецензурно, и все-таки договариваются. Они больше внимания уделяют работе, поэтому руководителей-мужчин больше. А женщина больше внимания уделяет детям и семье. Женщина более эмоциональна, но она и практичнее.

В эту отрасль я пришла давно. Прошла путь от наемного сотрудника, рядового менеджера до учредителя компании и ее руководителя. Мне помогло умение сплотить вокруг себя команду из людей, которыми я дорожу, уважаю и люблю. Люди прежде всего! Какие бы трудности на пути не встречались, ты преодолеваешь их ради своей команды, окружения. Это самая лучшая мотивация. В настоящий момент наша компания относится к категории среднего бизнеса. Какой солдат не мечтает быть генералом? Вот и мы стараемся вкладываться в нашу компанию, чтобы она росла и крепла. Я желаю всем женщинам-управленцам надежных, обязательных партнеров и коллег, много любви и положительных эмоций.



Наталья Жукова, вице-президент ГК «Балтрос»:

 – Укладывать кирпичи – конечно, не женское дело. Но строительная сфера – понятие гораздо более широкое, чем работа на стройплощадке. Есть достаточно много различных строительных специальностей, в которых женщины работают очень успешно.

Для того чтобы стать эффективным управленцем в сфере строительства, прежде всего надо быть очень хорошим аналитиком – четко видеть тенденции рынка, просчитывать ходы на 3-4 шага вперед. Важна мобильность ума, способность искать и быстро находить эффективные решения для возникающих, иногда совершенно неожиданных вопросов. Ну и, конечно же, огромное значение имеет стрессоустойчивость. В строительной сфере я уже 6 лет. Я очень ценю разноплановость, динамику, которые всегда присутствуют в работе над масштабными, инновационными проектами ГК «Балтрос». Карьерного роста удалось достичь, наверное, потому, что люблю свое дело.



Лариса Окунь, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам ИСК «Отделстрой»:

 – Строительный бизнес – традиционно мужской, но в таких областях, как маркетинг и продажи, все-таки более востребованы женщины. Они настолько умеют убеждать, все-

лять доверие, обнадеживать, что любой страх, связанный с покупкой квартиры, уходит. В дополнение к этому, чтобы быть хорошим руководителем, женщина должна быть человеком умным, ответственным, широко мыслящим, обладать знаниями и опытом в своей сфере. 17 лет тому назад компания «Отделстрой» была небольшой субподрядной организацией, занимающейся отделочными работами. Часто за выполненные работы с нами рассчитывались не денежными средствами, а квартирами по взаимозачету, и компании нужен был человек, который бы занимался реализацией этих квартир. На тот момент этим человеком была я, занимаясь и рекламой, и маркетингом, и продажами. Компания росла – мы уже сами строили и продавали квартиры. С 2005 года были созданы самостоятельные подразделения – отдел продаж и отдел маркетинга, которые я возглавила, пройдя долгий путь и на личном опыте поняв все тонкости работы.



Анна Каштан, директор дирекции по управлению персоналом ООО «Главстрой-СПб»:

 – Быть женщиной в строительной компании – то же самое, что и в компаниях других сфер деятельности. Для

директора по персоналу люди, особенно хорошие люди и грамотные профессионалы, всегда ценны, ведь, как известно, «кадры решают все». А строитель – это не только суровый, ответственный и громкоговорный мужчина в каске, но и иногда сентиментальный, иногда трепетный и в глубине души трогательный человек, в том числе и зачастую женского пола. Я пришла в строительную отрасль из другой, не менее «неженской», – железнодорожных перевозок. Все, чего я достигла, мне кажется, связано с тем, что я просто очень люблю свою работу, все то, что я делаю каждый день на своем рабочем месте. А трудности – трудности есть всегда, но в хорошей команде можно преодолеть все.



ЛСР увеличила дивиденды на четверть

Никита Кулаков / Группа ЛСР по итогам 2011 финансового года планирует направить на дивиденды акционерам более 2 млрд рублей. В расчете на одну акцию выплаты по сравнению с прошлым годом увеличатся на 25% – до 20 рублей.

Совет директоров Группы ЛСР на прошлой неделе утвердил повестку общего собрания акционеров, которое состоится 5 апреля. В этом году руководство компании рекомендовало выплатить дивиденды акционерам в объеме 20 рублей на одну обыкновенную акцию. Таким образом, общий объем выплат превысит 2 млрд рублей (поскольку уставный капитал

Эксперты говорят, что увеличение объема дивидендов стало результатом стабильной работы холдинга в 2011 году. За год ЛСР продала 340 тыс. кв. м недвижимости на сумму 26 млрд рублей, что почти в 2 раза превышает соответствующий показатель 2010 года. Размер дивидендов ЛСР, по мнению специалистов, в среднем по рынку небольшой, но значительный для

дивидендами. «Выплат от ГК «ПИК» в этом году по экономическим причинам никто не ждет. Возможны выплаты только в холдинге «Эталон», который провел IPO в апреле 2011 года и привлек 575 млн USD. Если руководство «Эталона» решится на этот шаг, дивиденды будут сопоставимы с заявленными Группой ЛСР», – прогнозирует аналитик UBS Кирилл Таченников.

В самом холдинге «Эталон» вероятность выплаты дивидендов не комментируют. Но судя по заявлениям руководства группы, у холдинга на ближайшее время другие стратегические планы. Хотя финансовые возможности для выплат акционерам есть. На днях головная структура «Эталона», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», опубликовала бухгалтерскую отчетность за 2011 год по РСБУ: выручка компании в 2011 году достигла рекордного уровня 17,4 млрд рублей, увеличившись за год на 3,8%. Чистая прибыль выросла на 5,5% до 4,3 млрд рублей. Компания также сообщила о переоценке своего портфеля недвижимости – его рыночная стоимость по состоянию на 31 декабря 2012 года увеличилась на 20% и составила 1,714 млрд USD. Но президент ГК «Эталон» Вячеслав Заренков дал по-

нять, что аккумулированные средства – на балансе компании сейчас находится 490 млн USD – будут направлены на дальнейшее развитие компании, в частности на пополнение земельного банка. «Участков, которыми сейчас владеет «Эталон», достаточно для 6 лет строительства. Но банк будет увеличиваться и дальше», – заявил Вячеслав Заренков.

За год ЛСР продала 340 тыс. кв. м недвижимости на сумму 26 млрд рублей, что почти в 2 раза превышает соответствующий показатель 2010 года

группы разделен на 103,03 млн обыкновенных акций). В прошлом году группа направила на дивиденды 1,545 млрд рублей в расчете 15 рублей на одну акцию. Председатель совета директоров Группы ЛСР Игорь Левит пояснил, что решение о выплате дивидендов и об увеличении их объема базируется на анализе финансового состояния компании.

публичного строительного холдинга. «Дивиденды можно считать приличными начиная с 8% на бумагу. Здесь же получилось 2,5%. Но это отличный показатель для ЛСР. Другие публичные строители вряд ли приблизятся к этому результату», – говорит аналитик ING Bank Татьяна Прокина. Строительные компании, действительно, редко балуют акционеров дивидендами.

справка

ОАО «Группа ЛСР» – диверсифицированная строительная компания. Создана в 1993 году. Основные направления деятельности – производство стройматериалов, строительство и девелопмент. Бизнес ЛСР представлен в Петербурге, Ленобласти, Москве и Московской области, Екатеринбурге и Уральском регионе. Сейчас, по данным компании, 62% ее капитала принадлежит Streetlink Ltd. (владелец – основатель ЛСР Андрей Молчанов), 5% – у менеджмента, 33% – free float.

Бизнес-класс с плюсом



В ЖК «Реалист» на Большом Сампсониевском пр., 51, через год после сдачи осталось менее десятка квартир. Мастерская № 1 ОАО «ЛенНИИпроект» под руководством Марии Лапшиной не только учла стандартные для новостроек бизнес-класса характеристики, но и применила целый ряд необычных решений.

Жилой комплекс «Реалист» летом отделяет от шумного Большого Сампсониевского проспекта плотная завеса листвы. Мастерской № 1 совместно с застройщиком, компанией «Град», было решено отступить от проезжей части вглубь участка на 30 м и со-

хранить уже существующее озеленение. Кроме того, мы озеленили все свободные места, высадили новые деревья, кустарники», – рассказывает Мария Лапшина, главный архитектор проекта.

Это большой плюс для комплекса, в котором множество квартир принадлежит молодым семьям. Их удалось привлечь за счет строительства детского сада на 75 мест, расположенного на первых этажах здания. Кроме того, мастерская под руководством Марии Лапшиной очень трепетно отнеслась к внешнему виду здания. «При проектировании фасада в первую очередь мы стара-

лись сделать здание сомасштабным окружающей застройке», – рассказывает архитектор. Этим целям соответствует все: и отштукатуренный фасад, и выделение его цокольной и карнизной частей, и разнообразные приемы вертикального и горизонтального членения, характерные для исторического центра и помогающие зрительно уменьшить объем здания, и, конечно, тщательный подбор цветового оформления.

Жилой комплекс бизнес-класса «Реалист» на Большом Сампсониевском пр., 51, был сдан в марте 2011 года. Он состоит из 3 разновысотных

секций – 7, 9 и 12 этажей, повышающихся от проспекта. На подземных этажах секций А и Б находится автостоянка на 57 мест, а на первых двух этажах секции В – детский сад на 75 мест. При этом секции Б и В – внутриквартальные и не выходят на проезжую часть. С верхних этажей комплекса открывается панорамный вид на Неву, подворье Введенно-Оятского монастыря, Сампсониевский собор и Сампсониевский сад.

Архитектурная мастерская Лапшиной М.И.
Санкт-Петербург,
Большая Посадская ул., 16а
Тел. 600-20-86 (85)

На правах рекламы

справка

ЖК «Реалист»

Адрес: Большой Сампсониевский пр., 51, лит. А

Архитектор – Мария Лапшина (мастерская № 1 ОАО «ЛенНИИпроект»)

Площадь участка – 1 га

Количество квартир – 185

Общая площадь квартир – 12,6 тыс. кв. м

Высота этажа – 3 м

Встроенная автостоянка на 57 мест

Гостевая автостоянка на 10 мест

Детский сад на 75 мест

Жилой дом состоит из 3 секций:

секция А – 7-этажная

секция Б – 9-этажная

секция В – 12-этажная

Застройщик – ЗАО «Град»

Мелким игрокам в генподряде не место

Мария Яцко / На рынке генподрядных организаций с каждым годом конкуренция становится все серьезнее. Противостоять иностранным компаниям могут только крупные игроки. ➔

В Санкт-Петербурге работает около 100 компаний, занимающихся генеральным подрядом. При этом крупных игроков с серьезными производственными базами не более 10. Они делятся на две группы. В первую группу входят компании, действующие в рамках крупных девелоперских холдингов и ориентирующиеся в основном на коммерческие проекты («ЛенСпецСМУ», Setl Group, ЛСР, ЗАО «Компакт», ЗАО «ТОР» и др.). Во вторую – компании, работающие по государственному заказу (ОАО «Метрострой», ОАО «Мостотряд 19», ЗАО «Пилон», ГК «Интарсия» и др.). Экономический кризис лишь усилил тенденцию к укрупнению игроков: в 2008-2010 годах небольшие компании ушли с рынка. Сейчас заказчик на крупных тендерах выбирает, как правило, между 5-6 крупными местными и зарубежными компаниями, специализирующимися на данной отрасли.

За все ответишь!

Бизнес генподрядных организаций основан на четких обязательствах по срокам и стоимости возведения объектов для своих заказчиков-инвесторов. Но если в других развитых странах генподрядчики имеют договоры перестрахования своих рисков, вплоть до страховки от колебаний валютных курсов, то в России пока организовать такую систему страхования не удается. Как рассказал Сергей Свешков, заместитель директора по развитию ЗАО «Компакт», даже такие крупные генпо-



Российским генподрядным компаниям становится все сложнее конкурировать за получение заказа с иностранными коллегами

рядные организации, как Behtel или Bouygues, при подписании договоров строительного подряда по российским проектам отказываются гарантировать твердую цену объекта и не готовы брать на себя все возможные риски. В таких условиях, по мнению эксперта, основой успешной компании является большой опыт работы на российском рынке и хо-

рошая репутация, профессионализм ее сотрудников, а также большая доля везения. «Именно из-за специфики российского рынка петербургские компании не опасаются конкуренции со стороны крупных европейских и американских генподрядных организаций, которые после вступления в ВТО смогут с легкостью выйти на наш рынок», – уверен Сергей Свешков.

Однако некоторые специалисты считают, что уже сейчас конкуренция с иностранными игроками довольно велика. «Заказ сегодня получить очень тяжело. Конкурировать приходится и с российскими, и с иностранными компаниями. Количество претендентов на место в проекте зависит от его размера, заказчика и отрасли. Наименее конкурентное направление – это горная промышленность. В основном в этом сегменте рынка представлены западные игроки – австралийские или канадские», – рассказал Юрий Иоффе, вице-президент, директор по производству генподрядной компании STEP. Самая большая конкуренция

на рынке, по мнению специалиста, в индустриальном и коммерческом секторе. В этих отраслях российским генподрядчикам приходится конкурировать с финскими и турецкими компаниями. Количество участников в тендерах по строительству промышленных или коммерческих объектов доходит до нескольких десятков, а разница в стоимости работ достигает 40%.

Юрий Иоффе также отметил, что заказчики в России предъявляют довольно жесткие требования (по гарантиям и банковскому обеспечению) к генподрядным организациям. Такой подход существенно увеличивает риски участия в проекте. Если на Западе часть рисков генподрядная организация делегирует своим субподрядчикам, то в России все риски генподрядчик несет самостоятельно. Однако несмотря на это генподрядный бизнес остается одним из самых доходных в России. Прибыль генерального подрядчика составляет 10-20% от стоимости всех построенных площадей.

Игра по-крупному

Полный генподрядный сервис включает в себя не только бесплатные для заказчика разработку концепции, составление сметы и определение сроков реализации проекта, но и саму реализацию проекта. Компания-подрядчик несет всю ответственность – от юридических рисков при выборе строительной площадки и формы закрепления земельного участка за заказчиком до ввода объекта в эксплуатацию в обещанные сроки и запуска производства. «В нашей работе 99% – это сбор информации, планирование, переговоры с партнерами и субподрядчиками, контроль за плановым расходом ресурсов с одновременным мониторингом меняющихся рисков и корректировкой задач. А остальное – это погрузо-разгрузочные работы и финальная протирка пола», – считает Сергей Свешков. Как правило, генподрядные компании являются самыми крупными, зачастую головными компаниями холдингов. К примеру, в строительный холдинг «Компакт» помимо одноименной генподрядной организации входят строительная и проектная организации, предприятия, производящие стройматериалы и строительные конструкции, автохозяйство со своим парком самосвалов, экскаваторов и бульдозеров.

цифра

100

компаний в Петербурге занимаются предоставлением услуг по генеральному подряду

мнение



Юрий Кисель, управляющий генподрядного подразделения «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон»):

– Работа в структуре крупного холдинга имеет свои преимущества. ГК «Эталон» обладает необходимыми производственными мощностями, занимается проектированием, строительством и производством стройматериалов. Такая генподрядная организация экономит огромное количество времени на согласовании и заключении договоров с субподрядчиками, ей доступны все технические средства для осуществления строительства. Это ведет к снижению издержек и позволяет сдавать объекты в эксплуатацию точно по графику.

24-25 марта
Петербургский **СКК**

ВЫСТАВКА
СТРОИМ ДОМ

ОПЕРАТОР **СТРОИМ ДОМ**
МАГАЗИН ГОТОВЫХ ДОМОВ
www.slav-dsk.ru

БИЗНЕС ПАРТНЕРЫ
ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА
СТРОЙКОМПЛЕКТ
www.svoimdom.ru

СВАИНОВА
www.svaivn.ru

МАЛОЭТАЖНЫЙ ПЕТЕРБУРГ

- СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ШКОЛА РЕМОНТА
- САЛОН КАМИНОВ
- SPA EXPO
- САД И ЛАНДШАФТ
- ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
www.balticstroy.ru

Заневка CITY

Малоэтажный МИКРОРАЙОН

ПАРТНЕРЫ ИЛИ ПОДСТАВКА

www.zagorodomexpo.ru

064, (812) 600 92 62, www.zagorodomexpo.ru

Крупная московская строительная компания в связи с открытием представительства в Санкт-Петербурге открывает вакансии:

- Финансовый директор;
- Начальник планового отдела;
- Начальник отдела снабжения;
- Начальник отдела внутренних инженерных сетей;
- Начальник отдела внешних инженерных сетей;
- Начальник производственного отдела;
- Руководители строительства на объектах.

Требования: опыт, работа в основных офисных и профессиональных программах. Командировки – Москва, Санкт-Петербург, регионы. Требуется основные рабочие специальности, ИТР. Оплата высокая. Социальный пакет. Опытным профессионалам – бонусы.

(812) 997-31-17

В поселке Морозова прибавится финских производителей

Антонина Асанова / Финская компания Industry Park East Management, акционерами которой являются Konecranes и Rautaruukki, в 2013 году начнет строительство индустриального парка площадью 30 га в поселке им. Морозова Всеволожского района. К 2014 году в строительство планируется вложить 12-15 млн EUR. ➔

Компания Industry Park East Management подписала с правительством Ленинградской области договор о создании индустриального парка для финских предприятий малого и среднего бизнеса, работающих в области металлообработки и легкого машиностроения. Парк будет построен в поселке им. Морозова Всеволожского района, расположенном на берегу Ладожского озера, в 37 км к востоку от КАД.

Договор с администрацией Всеволожского района об аренде участка Industry Park East Management собираются заключить 30 мая этого года. А уже осенью – первые соглашения с будущими резидентами. В зависимости от количества предварительных контрактов площадь зданий первой очереди будет колебаться от 5 до 15 тыс. кв. м.

По подсчетам Knight Frank, возможный объем строительства на таком участке – 150 тыс. кв. м.

Инвестиции в строительство 10 тыс. кв. м площади могут составить 12-15 млн EUR из расчета 1 тыс. EUR за 1 кв. м плюс 2-5 млн EUR на строительство инфраструктуры.

Вопрос о генподрядчиках остается открытым, будут рассматриваться предложения как финских, так и российских компаний. Однако уже сейчас, по словам генерального директора и президента компании Industry

Park East Management Мартти Хуттунена, в компанию поступило предложение о строительстве зданий по цене 800 EUR за 1 кв. м.

Первую очередь планируется ввести в 2014 году, вторую и третью – в 2015 и 2016 годах соответственно. Они должны составить еще по 5 тыс. кв. м площадей каждая. Однако планы могут значительно корректироваться, поскольку строительство будет вестись по мере заключения предварительных контрактов с будущими арендаторами. Их, как рассказал господин Хуттунен, уже больше, чем рассчитывалось.

Прежде всего в индустриальном парке разместится производство небольших компаний-субподрядчиков Rautaruukki и Konecranes. По словам Мартти Хуттунена, спрос на их продукцию будет обеспечен в первую оче-

редь со стороны иностранных авто- и машиностроительных концернов, которые уже несколько лет ищут партнеров по изготовлению компонентов для производства. Также глава компании Industry Park East Management не исключает и возможности строительства заводов самих компаний-акционеров в дальнейшем.

По убеждению экспертов, отечественным производителям данный проект вряд ли будет интересен. «Российским



Президент Industry Park East Management Мартти Хуттунен в вопросе привлечения арендаторов в будущий технопарк в первую очередь рассчитывает на финские фирмы

мнение



Максим Соболев, директор по развитию объектов недвижимости компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:

➔ С точки зрения инвестиций в индустриальную недвижимость доходность такого проекта оказывается не очень высока (по моим оценкам, около 8-10%). Сейчас инвесторам неинтересна подобная доходность индустриальных проектов. Кроме того, следует учитывать, что предполагаемый участок будет значительно удален от КАД, соответственно, он не очень удобен для логистики. Также могут быть определенные трудности при необходимости доставлять квалифицированный инженерный персонал из Санкт-Петербурга.

компаниям будет дешевле разместиться в проектах brownfield в Санкт-Петербурге или вокруг него», – считает директор по развитию объектов недвижимости компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Максим Соболев. По его мнению, новый финский технопарк конкурировать с парком Greenstate в Горелово, построенным «ЮИТ», не будет.

Уже в 2015 году, по расчетам Industry Park East Management, индустриальный парк должен начать приносить прибыль. А за 2016 год, после окончания строительства, чистая выручка должна составить 15 млн EUR. Также к этому сроку в индустриальном парке уже должно размещаться 15-20 резидентов с численностью персонала от 600 сотрудников, а их совокупный оборот составлять 100 млн EUR.

  www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международный строительный форум

18-21 апреля 2012
Санкт-Петербург, Ленэкспо

В рамках форума:
IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!

Организаторы:  +7 812 380 6014/04

При содействии: 

Генеральный отраслевой партнер: **КтоСтроит.ру**

Генеральный медиапартнер: **Стройка** ГРУППА ГАЗЕТ

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Стратегический партнер: **ВЕСТИНИК**

Деловой партнер: **СТРОЙМАРКЕТ**

Интернет-партнер: **АСН**

Информационные партнеры: **ЖИЛАЯ СРЕДА**, **BLIZKO**

БЭСКИТ®

19 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта,
реконструкции и нового строительства

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

См. приложение №300-П-012-006-06 от 10.08.2010. Издано НП проектировщиков «Союзпроектстрой.Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

Три дороги для решения проблемы

Никита Кулаков / Сегодня в Петербурге, где официально проживает 5 млн человек, зарегистрировано, по разным данным, от 2 до 3 млн автомобилей. Городу нужно более 1,5 млн парковочных мест. Программа создания подземных паркингов – часть общегородской программы строительства парковок, которая состоит из трех частей. ➤



Паркинги окупаются более 10 лет. Исключения составляют проекты в центре города, особенно под бизнес-центрами и крупными ТРК

Напомним, что есть еще подпрограммы по созданию перехватывающих и наземных автостоянок. Перехватывающих парковок в городе будет 23. Но пока создано 9, преимущественно у станций метро. «В текущем году планируем построить еще 2 такие парковки – на пр. Испытателей и около

ро «Проспект Просвещения» на 100 машино-мест не решает той задачи, которую перед ней ставят. В утренние часы со стороны Выборгского шоссе в город едет порядка 50 тыс. автомобилей – и что может решить такая маленькая парковка? Надо строить перехватывающие паркинги, даже ком-

увенчалась. В 2010 году было принято решение выставить на торги единым лотом через Фонд имущества участки под 462 многоэтажных гаража в 16 районах города. Стартовую цену земли определили в 16,5 млн рублей. Эта цена, да и вся программа в целом вызвали острую критику общественности. Торги за несколько дней до назначенной даты – осенью 2011 года – были отменены с формулировкой, что «программа сырая». Позже выяснилось, что единственный претендент на покупку этого актива – компания «Невский гараж» («дочка» холдинга «СПб Реновация») – отказалась участвовать в конкурсе, также сославшись на то, что программа недоработана.

«Мы анализируем пропускную способность улично-дорожной сети. Шесть районов уже исследованы. До конца года завершится работа по оставшимся территориям. После этого станет понятно, где и в каком объеме нужно строить такие парковки», – пояснили в КТТП.

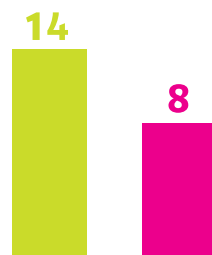
В качестве альтернативы подземным парковкам в историческом центре специалисты

рассматривают и другие оригинальные варианты: автоматические и плавучие парковки, парковки под магистральями и виадуками. Еще один вариант – реконструкция под автостоянки аварийных зданий, которых, по данным КУГИ, в Петербурге более 1,5 тыс. (причем только в «золотом треугольнике» около 80). С идеей такой необычной для Петербурга реконструкции год назад вышел глава КУГИ Дмитрий Куракин. Но как сообщили в его пресс-службе, с тех пор программа продвинулась незначительно. «Мы над ней работаем. Если в итоге хотя бы несколько аварийных домов получится превратить в парковки – будем рады», – рассказали в комитете.

Бизнесу эта идея по душе. Опыт подобной реконструкции есть у ГК «Размах». В прошлом году по заказу «Роснефти» компания превратила в многоуровневый паркинг на 144 машины здание в Москве. «Реконструкция старого дома под паркинг в 2,7 раза дешевле и в 1,7 раза быстрее строительства подземного гаража сопоставимой площади. Причем каждый новый уровень парковки под землей увеличивает срок и стоимость проекта в геометрической прогрессии», – говорит коммерческий директор ГК «Размах» Сергей Ефремов.

Однако господин Коротков считает, что реконструировать под автостоянки аварийные здания в исторической части Петербурга нереально. «Представить, каким образом вместо жилого дома, который проектировался и строился в XVIII-XIX веках, можно разместить парковку, сложно. На сегодняшний день для строительства паркингов существуют достаточно жесткие нормы и правила, санитарные требования, у них достаточно сложные системы жизнеобеспечения (системы пожаротушения, вентиляция, дымоудаления и т. п.). Перекрытия в таких домах, как правило, деревянные и рассчитаны на жилые дома, а нагрузки на перекрытия в паркингах в 5 раз больше. И насколько рентабельна будет такая реконструкция, неизвестно. Думаю, что легче будет нести такие здания и на их месте запроектировать новые современные паркинги», – поясняет он.

Перехватывающие парковки в Петербурге



■ Откроются в ближайшие годы
■ Уже работают

В качестве альтернативы подземным паркингам в историческом центре предлагаются и оригинальные варианты: автоматические и плавучие парковки под магистральями и виадуками

станции метро «Политехническая». И четыре – на Гражданском пр., пр. Просвещения, на Ломоносовской и в Купчино – будут спроектированы», – сообщили в комитете.

«Мы скептически относимся к перехватывающим парковкам, так как, к примеру, перехватывающая парковка у станции мет-

ро «Проспект Просвещения» не решает той задачи, которую перед ней ставят. В утренние часы со стороны Выборгского шоссе в город едет порядка 50 тыс. автомобилей – и что может решить такая маленькая парковка? Надо строить перехватывающие паркинги, даже ком-

плексы паркингов, причем надо находить возможность строить их за счет бюджета города», – отмечает Андрей Коротков, гендиректор ГК «Стандарт».

Что касается стационарных наземных многоуровневых паркингов, то пока идея их массового строительства успехом не

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

19.03.2012 «Строительному Еженедельнику» – 10 лет! ЮБИЛЕЙНЫЙ ВЫПУСК:

- 10 самых значимых событий за 10 лет;
- 10 самых масштабных строек десятилетия;
- 10 громких назначений строительных компаний за 10 лет;
- 10 скандалов десятилетия;
- 10 ключевых законопроектов, принятых за 10 лет.

26.03.2012 • Рынок демонтажных работ
• Загородная недвижимость
• Карта района: Пушкинский район

02.04.2012 • Технологии и материалы: тротуарная плитка

По вопросам размещения рекламы обращайтесь:
(812) 380-15-81 (82)

мнение

Эдуард Дауэнгауэр, председатель ПСК «Социалинвест»:

➤ В Петербурге гигантский дефицит парковочных мест – 1,5-2 млн единиц, если не больше. Гаражных площадей в городе 400, и в каждом из них от 600 до 1,5 тыс. машино-мест. Они занимают больше 1 тыс. га. Понятно, что их нужно постепенно замещать на многоярусные гаражи различных типов, а освобожденную землю использовать с большей пользой. Первый такой проект мы реализуем на Кубинской ул., 71. Там на месте снесенных гаражей появится первый 9-этажный многоярусный гараж на 1200 машино-мест. Причем автомобилисты, потерявшие гаражи при строительстве первой очереди ЗСД, а их более 5600 человек, получат там альтернативу по себестоимости. Строительство начнется через полгода. И есть планы по развитию таких проектов по всему городу. Что касается проблемы сноса существующих плоскостных гаражей, то поскольку нет закона, который бы обязывал инвесторов платить гаражникам компенсации за снесенные машино-места и инвесторам разрешено самостоятельно решать этот вопрос, естественно, они платить не собираются. Сегодня есть мораторий на снос гаражей, но это не закон, а пожелание губернатора. Поэтому инвесторы его спокойно игнорируют.

Машины уходят под землю

Никита Кулаков / Несмотря на мораторий на реализацию проектов в центре города, который был объявлен в конце февраля, власти не намерены сворачивать программу по строительству паркингов в черте охранной зоны. Чиновники определили 35 адресов, где они могут появиться в ближайшее время. ➔

В пресс-службе Комитета по транспортно-транзитной политике рассказали, что уже определены 35 адресов, где появятся подземные парковки. «Пока можно назвать первые 6 адресов: площади Искусств, Коношная, Греческая, Владимирская, Сенная, а также пересечение Смольного проезда и Смольного проспекта. По ним уже в первом полугодии 2012 года пройдут конкурсы на право предпроектных проработок», – сообщили в комитете. После этого станут понятны технические нюансы проектов и можно будет говорить об их стоимости. Остальные адреса из списка чиновники пока не озвучивают, но утверждают, что они тоже попадут на конкурс – позже.

Город не первый раз выходит с идеей строить парковки под площадями «золотого треугольника». В 2008 году нашли инвесторы – компания «Импульс» в содружестве с французской Vinci Park, – которые получили право провести изыскания под площадями под строительство многоуровневых автостоянок. Партнеры хотели за 7 лет построить сеть из 10-15 парковок в центре Петербурга, вложив в проект 300 млн EUR. Но идея так и осталась на бумаге.

У идеи подземного строительства в центре Петербурга есть как сторонники, так и противники. «Слишком много было примеров, когда такие стройки оборачивались проблемами. Можно вспомнить строительство второй сцены Мариинского теат-

ра, которое до сих пор не завершилось. Второй яркий пример – строительство парковки под «Невским паладом», из-за которого «поплыл» целый квартал соседних зданий», – говорит замгендиректора регионального отделения ВООПИК Александр Кононов. «Петербург строился узкими улицами и проездами на зыбкой почве. Подземные стройки не для него», – добавляет эксперт ЗАО «Северо-Западный юридический центр» Валерия Карпова. Но Юлия Жукова из компании ЗАО «Гео-

строй» (еще в 1994 году компания построила первый в Петербурге подземный паркинг на ул. Пархоменко по заказу ГАИ и сделала подземную парковку в рамках проекта ТРК «Галерея») утверждает, что подземные автостоянки очень перспективны. «Просто строить нужно грамотно. Есть щадящие технологии по стабилизации грунтов с использованием миниатюрного оборудования, которые сводят риск вреда окружающей застройке к минимуму», – заявила он.

МНЕНИЕ



Андрей Коротков, гендиректор ГК «Стандарт»:

➔ – Паркинги окупаются более 10 лет. Исключения составляют проекты в центре города, особенно под бизнес-центрами и крупными ТРК. Там высокий клиентский трафик. Так что идея строить парковки под городскими площадями в центре города может быть успешной. Но нужно понимать, что это дорого. Городская земля пронизана сетями, которые придется переносить, грунты довольно сложные, а технологии их укрепления и гидроизоляции требуют больших денег. Кроме того, по нормативам на машину в паркинге нужно 18 кв. м, а реально, с учетом инфраструктуры – пандусов, проездов и др. – получается 35 кв. м на автомобиль. Эта математика тоже отражается на окупаемости. Что касается краин, то там подземные паркинги вряд ли привлекут инвесторов. Разве что в рамках отдельных крупных жилых комплексов.

НОВОСТИ

➔ **ГК «УНИСТО Петросталь»** вложит 10 млрд рублей в «Тридцатькино царство» – жилой комплекс в пос. Мурино Всеволожского района Ленинградской области. Из них 55% – собственные средства компании, а 45% – заемный капитал. Проект общей площадью 210 тыс. кв. м компания намерена возвести тремя последовательными очередями в течение 5-7 лет. Сейчас ведется строительство первой очереди, состоящей из трех 16-этажных домов площадью 24 тыс. кв. м. Первую очередь компания намерена сдать в 2013 году. Проект также предполагает строительство детского сада на 240 мест, школы на 550 мест, стадиона, паркинга и торгового комплекса. Объекты соцкультбыта компания намерена возводить за счет привлеченных инвесторов. Коммерческий директор УК ГК «УНИСТО Петросталь» Андрей Мытарев уточнил, что средняя стоимость 1 кв. м составляет порядка 50 тыс. рублей. К тому же в 2012 году компания намерена начать реализацию двух новых жилых проектов в Петербурге и Ленинградской области. Так, в конце 2012 года, по словам генерального директора УК ГК «УНИСТО Петросталь» Арсения Васильева, планируется начать строительство многоэтажного жилого комплекса общей площадью 180 тыс. кв. м в Красном Селе. Участок под строительство площадью 36 га компания приобрела еще в 2007 году. Кроме того, выйдя на строительную площадку в текущем году «УНИСТО Петросталь» планирует и в Колтушах (Ленинградская область), где появится малоэтажный жилой комплекс площадью порядка 200-250 тыс. кв. м.

ЗАО «Геострой» участвует в строительстве подземных сооружений



Власти Петербурга объявили о масштабных планах строительства подземных парковок в историческом центре города. До 2020 года планируется создать не менее 35 таких объектов. Шамиль Юмакаев, директор по экономике ЗАО «Геострой», рассказал «Строительному Еженедельнику» об опыте освоения подземного пространства.

– В чем Вы видите наибольшие технические сложности строительства подземных паркингов в историческом центре?

– Строить подземные паркинги «в чистом поле» – на новых пустых территориях – обычное дело. А вот в районах с высокой плотностью застройки не обойтись без современных щадящих геотехнологий и специального

оборудования, которые позволяют вести строительство с минимальным влиянием на окружающие здания. Понадобятся современные способы укрепления грунтов, усиления фундаментов зданий, устройства ограждающих конструкций котлованов.

– Есть ли у ЗАО «Геострой» подобный опыт работ?

– Весь, уже почти 20-летний опыт работы ЗАО «Геострой» связан со строительством и реконструкцией, в том числе в центральных районах Петербурга. Еще в 1994 году для спецполка Управления ГАИ Санкт-Петербурга на ул. Пархоменко наша компания – тогда первой в регионе – построила подземный гараж вблизи с уже существующими домами. Именно с этого проекта и началось освоение город-

ского подземного пространства нашей компанией. Один из последних наших объектов в центре – участие в строительстве станции метро «Адмиралтейская». Это особый, уникальный по сложности и технике исполнения проект. На небольшом пятчке, в окружении старинных домов исторического центра был построен наклонный ход станции метро. ЗАО «Геострой» осуществляло работы, обеспечивающие устойчивость и сохранность находящихся в зоне строительства зданий. Геотехнический мониторинг за осадками и деформацией массива грунта, сложные инженерные расчеты, устройство компенсационного уплотнения грунтов – все это составные части огромной работы, выполненной вместе с ОАО «Ленметро-

гипротранс» и ОАО «Метрострой» в лице ЗАО «СМУ-11 Метрострой».

– Рядом с Московским вокзалом, в ТРЦ «Галерея», уже существует паркинг, открытый для горожан. Расскажите о его строительстве.

– Участие в строительстве подземного многоуровневого паркинга ТРЦ «Галерея» на Лиговском проспекте – это один из недавних наших объектов. Мы разработали проектную документацию свайного основания, выполнили ограждение котлована металлическим шпунтом «Берегсталь» и устройство буронабивных свай для данного объекта. Благодаря этому паркингу решена проблема парковки не только покупателей ТРЦ, но и приезжающих на Московский вокзал.

– Насколько оправдано, на Ваш взгляд, освоение подземного пространства в центре Петербурга?

– Решение о строительстве подземных парковок в задыхающемся от автомобилей городе на уровне городских властей, а именно Комитетом по транспортно-транзитной политике, – мера необходимая и безотлагательная. Что касается строительства частными компаниями, могу сказать, что уже практически ни один многоэтажный дом сейчас не обходится без подземного гаража. Наличие подземного паркинга повышает престиж и привлекательность объектов, будь это жилой дом или торгово-развлекательный комплекс. А в конечном счете подземные парковки еще и экономически выгодны для города.



ГЕОСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

www.GEOSTROY.ru

На правах рекламы

Хасанский рынок введен за счет средств бюджета

Николай Волков / На прошлой неделе начала функционировать первая очередь построенного на городские деньги Хасанского рынка. Полностью все строительные работы завершатся с задержкой на год – в декабре 2012 года. ➔



Фото: Владимир Телин



Инвестиции в строительство первой очереди рынка составили более 300 млн рублей

Первая очередь Хасанского рынка включает в себя сельскохозяйственные ряды на 340 торговых мест, которые размещены в торговом зале. Площадь уже построенного здания

составляет 4681 кв. м. Инвестиции в строительство первой очереди рынка составили более 300 млн рублей. Также на рынке разместятся 97 торговых мест для непродовольственных товаров. Управлять рынком будет СПб ГБУ «Центр контроля качества товаров (продукции), работ и услуг». Арендная ставка за место под продовольственные товары составит от 200 до 500 рублей за 1 кв. м в месяц

в зависимости от размещения, за место под непродовольственные товары – 1100 рублей за 1 кв. м в месяц.

Вторая очередь строительства рынка состоит из здания с торговой площадью для реализации непродовольственных товаров в 1300 кв. м, автозаправочных – 2780 кв. м – и под автомастерские – 600 кв. м. Сдача намечена на конец 2012 года.

Хасанский рынок находится на перекрестке улиц Хасанской и Наставников. До февраля 2010 года количество частных предпринимателей, арендовавших площади в этом месте, было от 400 до 500. Всего на территории работали около 3 тыс. человек продавцов и обслуживающего персонала.

Напомним, конфликт между администрацией города и предпринимателями, которые осуществляли свою деятельность на территории Хасанского рынка, начался в 2004 году – тогда КУГИ в одностороннем порядке остановил действие договора с основным арендатором территории – ООО «Оми». Как рассказывали участники рынка, на участок претендова-

ла сеть гипермаркетов «Лента». Однако проект реализовать не получилось, и власти решили поделить участок на три части и продать на аукционе. Торги так и не состоялись из-за судебных разбирательств, которые продлились до лета 2009 года, пока администрация города не заявила о желании построить рынок на средства из бюджета города.

Первоначально планировалось, что рынок полностью будет сдан годом ранее, в январе 2011-го. Как поясняют в компании – генподрядчике строительства ООО «УИМП-инвест», сроки ввода перенеслись из-за проблем с обходом подземных коммуникаций, существование которых стало для строителей неожиданностью, в частности с электрическими кабелями метрополитена и Ледового дворца. Из-за таких находок «УИМП-инвест» пришлось переделывать уже полностью согласованный проект водоснабжения, канализации и теплосетей.

Сейчас в Петербурге работает 21 розничный рынок. Из них только Гражданский рынок принадлежит городу. Как заявил председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко, в настоящее время городская администрация готовит задание на проектирование 6 новых рынков. На данный момент решение есть только по одному из них – торговый комплекс должен появиться, около станции метро «Старая Деревня».

цифра

21

розничный рынок работает сегодня на территории Петербурга

статистика

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за февраль 2012 года

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего:		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский							4	4	850,00	4	4	850,00
Выборгский							1	1	181,30	1	1	181,30
Калининский										0	0	0,00
Кировский										0	0	0,00
Невский										0	0	0,00
Красносельский	1	788	38 921,8				1	1	89,80	2	789	39 011,60
Василеостровский										0	0	0,00
Адмиралтейский										0	0	0,00
Петродворцовый							3	3	933,90	3	3	933,90
Центральный										0	0	0,00
Колпинский										0	0	0,00
Курортный							13	13	2 524,00	13	13	2 524,00
Фрунзенский										0	0	0,00
Петроградский	1	134	13 223,3							1	134	13 223,30
Пушкинский	1	199	11 255,4	1	1	2 716,80	2	2	318,20	4	202	14 290,40
Московский										0	0	0,00
Красновардейский							1	1	195,60	1	1	195,60
Кронштадтский										0	0	0,00
Итого:	3	1121	63 400,50	1	1	2 716,80	25	25	5 092,80	29	1147	71 210,10

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за февраль 2012 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Этажность, шт.	Строительный объем, куб. м	Вид здания
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.			
Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Красносельский	пр. Маршала Жукова, уч. 1 (юго-западнее пересечения с Ленинским пр.) (пр. Маршала Жукова, д. 41, лит. А; пр. Маршала Жукова, д. 41, лит. Б – подземная автостоянка)	ООО «СИН»	38 921,8	3 561,0	788	569	173	46			25 (12-17-25)	199 792,0	Газобетон, кирпично-монолитный
Комплекс жилых домов и объектов инфраструктуры: жилой дом № 67	Пушкинский	пос. Шушары, Первомайская ул., уч. 24 (пос. Шушары, Окуловская ул., д. 5, лит. А)	ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»	11 255,4	1 444,5	199	96	69	30	4		11	51 152,0	Сборный железобетон
Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями: 1 этап строительства – 7-секционный жилой дом со встроенными помещениями	Петроградский	Глухая Зеленина ул., д. 4, лит. А (Глухая Зеленина ул., д. 2, лит. А)	ООО «Механический завод СПб»	13 223,3	1 372,8	134	47	24	55	4	4	9 (3-7-9)	74 812,0	Кирпич, монолитный железобетон
Итого за февраль:				63 400,5	6 378,3	1121	712	266	131	8	4		325 756	

Источник: Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга

СПРАВКА о законченных строительстве и реконструкцией объектах общегражданского назначения за февраль 2012 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, подземная автостоянка	Красносельский	пр. Маршала Жукова, уч. 1 (юго-западнее пересечения с Ленинским пр.) (пр. Маршала Жукова, д. 41, лит. А; пр. Маршала Жукова, д. 41, лит. Б – подземная автостоянка)	ООО «СИН»	2 408,9
Лабораторно-экспериментальная база: 3 очередь 2-го пускового комплекса: этап IIIB Автоматизированная газовая котельная	Приморский	Афонская ул., д. 2, лит. А	ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»	3 652,0
	Курортный	г. Зеленогорск, Речной пер., уч. 1 (северо-западнее д. 4, лит. А по Речному пер.) (г. Зеленогорск, Речной пер., д. 6, лит. А)	ООО «Петербургтепло-энерго»	121,8
Комплекс корпусов: 2 этап – построенная газовая котельная	Фрунзенский	Софийская ул., д. 60, лит. П (Софийская ул., д. 60, лит. БА)	ЗАО «НАРТ»	41,7
Реконструкция производственного цеха холодильников завода по производству бытовой техники (2 очередь)	Петродворцовый	пос. Стрельна, промзона «Нойдорф», уч. 6 (г. Петергоф, ул. Карла Сименса, д. 1, лит. А)	ООО «БСХ Бытовые приборы»	27 850,1
Реконструкция здания лесосушила под административное здание (корп. 1)	Московский	Благодатная ул., д. 69, лит. Д (Благодатная ул., д. 69, корп. 1, лит. Д)	ООО «Русвиз-сервис»	1 151,6
Многофункциональный торговый комплекс (универсальный рынок): 1 этап	Красногвардейский	Хасанская ул., уч. 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Наставников) (Хасанская ул., д. 15, лит. А)	Комитет по строительству	10 617,7
Автомобильная мойка на 6 постов	Выборгский	ул. Харченко, уч. 1 (севернее д. 39, лит. А по ул. Харченко) (ул. Харченко, д. 41, лит. А)	ООО «Юринвест-1»	491,3
Автозаправочная станция	Петродворцовый	г. Петергоф, Астрономическая ул., уч. 1 (восточнее д. 21, лит. Г по Ульяновской ул.) (г. Петергоф, Астрономическая ул., д. 11, лит. А)	ОАО «Газпром нефть»	227,4
Проходная № 3 Южной водопроводной станции	Невский	Мурзинка, Прогонная ул., д. 10, лит. А	ГУП «ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»	20,6
Реконструкция автозаправочной станции: построенная отдельно стоящая ТРК	Красносельский	г. Красное Село, Гатчинское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения с Красногородской ул.) (г. Красное Село, Гатчинское ш., д. 17, лит. А)	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	6,6
Магистральный нефтепродуктопровод (МНПП) «Кстово-Ярославль-Кириши-Приморск» (1 оч.) на участке 874 км – 881 км	Колпинский	Колпинский район (г. Колпино, нефтепродуктопровод «Кстово-Приморск», лит. А)	ООО «Балттранснефте-продукт»	7,3
Реставрационно-производственные мастерские, административно-бытовой корпус, производственный корпус	Кировский	пр. Народного Ополчения, д. 2, корп. 3, лит. Б (Трамвайный пр., между д. 2 по пр. Народного Ополчения и производственной базой ООО «Оринэкс») (Трамвайный пр., д. 32, лит. А)	ООО «Интарсия»	4 618,5
Реставрационно-производственные мастерские, цех камнеобработки	Кировский	пр. Народного Ополчения, д. 2, корп. 3, лит. Б (Трамвайный пр., между д. 2 по пр. Народного Ополчения и производственной базой ООО «Оринэкс») (Трамвайный пр., д. 32, лит. Б)	ООО «Интарсия»	673,1
Реставрационно-производственные мастерские, складской корпус	Кировский	пр. Народного Ополчения, д. 2, корп. 3, лит. Б (Трамвайный пр., между д. 2 по пр. Народного Ополчения и производственной базой ООО «Оринэкс») (Трамвайный пр., д. 32, лит. В)	ООО «Интарсия»	5 462,3
Реставрационно-производственные мастерские, здание строительного управления	Кировский	пр. Народного Ополчения, д. 2, корп. 3, лит. Б (Трамвайный пр., между д. 2 по пр. Народного Ополчения и производственной базой ООО «Оринэкс») (Трамвайный пр., д. 32, лит. Д)	ООО «Интарсия»	546,5
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип Б	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 2, лит. А)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	349,9
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип А	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 2, лит. Б)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	347,5
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип А	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 2, лит. В)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	350,8
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип А	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 2, лит. Д)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	349,6
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип А	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 2, лит. Е)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	349,6
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип А	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 2, лит. Ж)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	348,6
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип А	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 2, лит. З)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	348,9
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип А	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 2, лит. И)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	348,1
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип А	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 1, лит. А)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	347,3
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип Б	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 1, лит. Б)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	349,9
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип Б	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 1, лит. В)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	349,9
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип А	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 1, лит. Д)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	347,2
Малотажный лечебно-гостиничный комплекс: коттедж тип А	Курортный	пос. Репино, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) (пос. Репино, 2-й Балтийский пер., д. 1, лит. Е)	ЗАО «САНАТОРИЙ «РЕПИНО»	347,9
Реконструкция складского здания для фармацевтических товаров и административно-бытового корпуса (в осях А1-9/А, 14-22)	Приморский	3-я Конная Лахта, д. 48 (уч. 4) (3-я Конная Лахта, д. 48, корп. 7, лит. А)	ООО «Аптека Радуга Недвижимость»	6 975,4
Торговый комплекс – 2 этап (в осях 17-23)	Колпинский	Раумская ул., д. 1 (г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, д. 46/2, лит. А)	ООО «Торговый комплекс «Колпинский» – «Русский садовод»	2 625,5
Торговый комплекс – 2 этап (в осях 24-30)	Колпинский	Раумская ул., д. 1 (г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, д. 46/2, лит. Е)	ООО «Торговый комплекс «Колпинский» – «Русский садовод»	3 004,2
Реконструкция производственного здания № 1 для производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., д. 165, лит. А (пос. Левашово, Горское ш., д. 165, корп. 3, лит. А)	ООО «Шинь Ян Рус»	20 423,2
Реконструкция электрической подстанции ПС 110/10 кВ № 145	Фрунзенский	Складской проезд, д. 6, лит. А (Складской проезд, д. 6, лит. Б)	ОАО «Ленэнерго»	947,5
Автостоянка корпус 2 на 300 машино-мест	Красносельский	Ленинский пр., уч. 14 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром) (ул. Маршала Казакова, д. 52, лит. А)	ИП Шаченко Петр Иванович	9 431,7
Реконструкция торгового центра	Кировский	Ленинский пр., д. 144, корп. 2, лит. А	ЗАО «Джексонвилл СПб»	1 269,4
Производственно-административный блок и выставочно-торговый цех производства пищевых продуктов: 1 этап – производственно-административный блок	Красногвардейский	Партизанская ул., д. 11, лит. М (Партизанская ул., д. 15, корп. 1, лит. А)	ООО «Невский Трест»	875,7
Автомобильный центр	Приморский	Стародеревенская ул., уч. 2 (юго-восточнее пересечения с железнодорожной веткой Сестрорецкого направления) (Стародеревенская ул., д. 3, лит. А)	ЗАО «РОЛЬФ ЭСТЕЙТ»	1 434,9
Реконструкция здания для административных целей	Центральный	Синопская наб., д. 60-62, лит. А	ЗАО «РОСТЭК-Северо-Запад»	7 542,8
Автостоянка корпус 1 на 298 машино-мест	Красносельский	Ленинский пр., уч. 13 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром) (ул. Маршала Казакова, д. 54, лит. А)	ООО «Гранит»	9 989,2
Комплекс зданий под бизнес-центр: 3 этап – здание бизнес-центра с надземной автостоянкой закрытого типа	Василеоостровский	18-я линия В.О., д. 31, лит. В (18-я линия В.О., д. 29, лит. И)	ОАО «Финансовая холдинг-компания «Империя»	24 794,3
Реконструкция нежилого здания под гостиницу	Адмиралтейский	наб. реки Фонтанки, д. 90, корп. 6	ЗАО «ПГСП»	1 583,9
Реконструкция производственного здания № 3 для производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., д. 165, лит. В (пос. Левашово, Горское ш., д. 165, корп. 1, лит. А)	ООО «ДОНХИ РУС»	10 631,3
Реконструкция торгового комплекса корпуса Б и В	Калининский	Гражданский пр., д. 41, лит. Б, В (Гражданский пр., д. 41, корп. 2, лит. Б)	БЕЛВАРД ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	32 648,2
Реконструкция нежилого здания для размещения культурно-учебного центра с конференц-залом	Красногвардейский	Таллинская ул., д. 9, лит. А (Таллинская ул., д. 9, лит. Б)	СПб Христианский благотворительный фонд «АГАФЕ»	952,0
Блок-модульная котельная	Курортный	г. Зеленогорск, Кавалерийская ул., д. 6а, лит. А (г. Зеленогорск, Кавалерийская ул., д. 6а, лит. Б)	ООО «Петербургтепло-энерго»	80,3
Реконструкция здания склада для размещения холодильных установок	Московский	Киевская ул., д. 5, лит. НБ	ООО «Пульс»	1 191,8
Реконструкция здания под объект культуры и искусств, связанный с проживанием населения	Невский	пр. Обуховской Обороны, д. 37, лит. А	ООО «Центр искусств»	2 335,1
Реконструкция газовой котельной	Петроградский	пр. Добролюбова, д. 5/1, корп. 2, лит. Б	ООО «Петербургтепло-энерго»	214,6
Реконструкция нежилого здания (лит. Б) под офисный центр	Петроградский	ул. Пионерская, д. 30, лит. Б	ООО «КСОН»	886,3
Пристройка к зданию Царскосельской гимназии искусств им. А.А. Ахматовой	Пушкинский	г. Пушкин, ул. Леонтьевская, д. 17 (г. Пушкин, ул. Леонтьевская, д. 17, лит. А)	Комитет по строительству	6 641,5
Пристройка к зданию Царскосельской гимназии искусств им. А.А. Ахматовой, котельная	Пушкинский	г. Пушкин, ул. Леонтьевская, д. 17 (г. Пушкин, ул. Леонтьевская, д. 17, лит. В)	Комитет по строительству	34,6

СПРАВКА о законченном реконструкцией жилье за февраль 2012 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.	Этажность	Строительный объем, куб. м
Реконструкция здания детского дома	Пушкинский	г. Пушкин, Ленинградская ул., д. 53а, лит. А	Комитет по строительству	2 716,8	1 445,4	1	2 (1-2)	15 058
Итого за февраль:				2 716,8	1 445,4	1	0	15 058

Источник: Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга

17 марта отмечает День рождения Вячеслав Васильевич Семененко, председатель Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга

**Уважаемый
Вячеслав Васильевич!**

Примите искренние поздравления с Днем рождения! Вы делаете важную и ответственную работу для строительной отрасли Петербурга. Ваш вклад в развитие города серьезен и многогранен. Сегодня Петербург достиг значительных темпов жилищного, промышленного и бюджетного строительства. Желаю Вам сил и энергии в Вашей столь значимой для города работе! Вы всегда идете навстречу представителям строительной отрасли. Вы всегда были опорой для строителей, поскольку как человек, посвятивший работе в строительном комплексе многие годы, очень хорошо понимаете процессы, которые протекают на этом рынке. Хорошего здоровья и успехов в работе!

Депутат Государственной
Думы РФ С.В. Петров

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» примите самые искренние и теплые поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Строительное сообщество Северной столицы знает Вас как человека, целиком посвятившего себя развитию строительной отрасли города. Вы представляете новое поколение руководителей, которые в своей работе эффективно сочетают накопленные знания и опыт предшественников с умением динамично и четко работать в напряженных условиях, когда есть необходимость в краткие сроки принимать верные решения и просчитывать перспективу. Ваша целеустремленность, трудолюбие и надежность создали Вам прекрасную деловую репутацию и авторитет. Сегодня Вы вносите значимый вклад в решение острых вопросов, связанных с развитием инженерной и транспортной инфраструктуры, строительством социально значимых объектов, привлечением инвестиций в строительный комплекс города. Желаю Вам успешной, плодотворной работы, крепкого здоровья, семейного благополучия. Пусть превратится в жизнь все задуманное, а рядом всегда будут единомышленники и верные друзья!

Президент М.В. Шубарев

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От имени компаний – членов «Союзпестрой» и от нас лично примите самые сердечные поздравления с Вашим Днем рождения. Ваша деятельность на посту председателя Комитета по строительству направлена на развитие строительного бизнеса в городе. Надеемся, что наши дружеские и деловые связи, а также единомыслие в решении проблем строителей будут способствовать дальнейшему совершенствованию и развитию инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга на благо нашего великого города. Желаю Вам здоровья, успехов, благополучия и твердости в поддержке строительного бизнеса.

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

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите поздравления
с Днем рождения!

Искренне желаю Вам теплых отношений с друзьями и гармонии в семье. Пусть в работе Вас сопровождают поддержка и успех.

Начальник Службы государственного
строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга А.И. Орт

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения и желаем дальнейшего профессионального роста и успеха во всех сферах деятельности. Пусть любые Ваши инициативы всегда получают дальнейшее развитие.

Жилищный комитет в лице
председателя комитета
В.В. Шияна

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!
Желаем Вам крепкого здоровья, оптимизма, бодрости духа и неиссякаемой энергии, чтобы каждый Ваш день был наполнен новыми возможностями, достойными целями и яркими свершениями!

Пусть в Вашем доме всегда царят любовь, взаимопонимание, добро, благополучие и счастье, а в жизни Вас окружают верные соратники, надежные друзья и любящая семья!

Группа компаний «РосСтройИнвест»



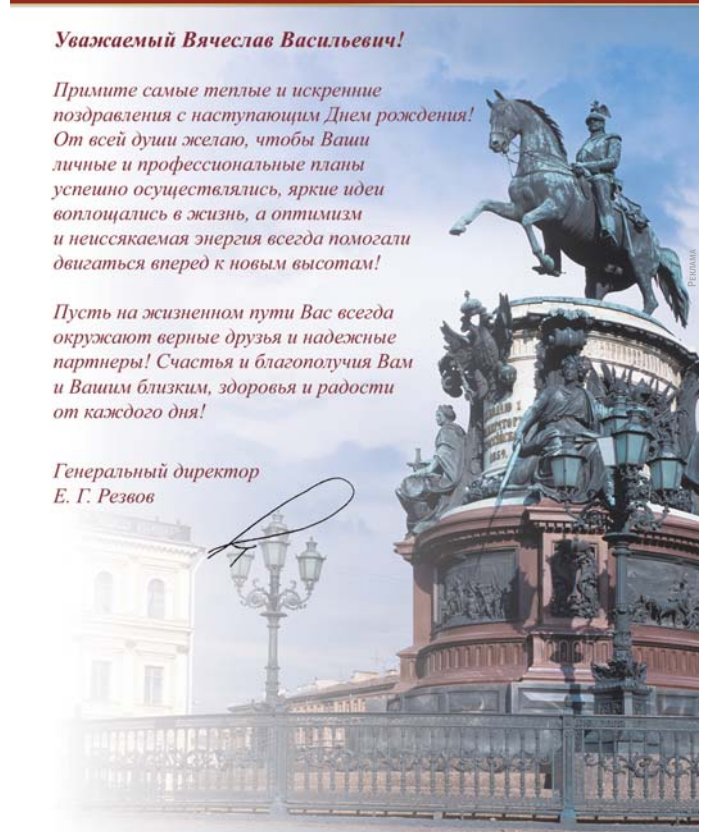
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите самые теплые и искренние поздравления с наступающим Днем рождения! От всей души желаю, чтобы Ваши личные и профессиональные планы успешно осуществлялись, яркие идеи воплощались в жизнь, а оптимизм и неиссякаемая энергия всегда помогали двигаться вперед к новым высотам!

Пусть на жизненном пути Вас всегда окружают верные друзья и надежные партнеры! Счастья и благополучия Вам и Вашим близким, здоровья и радости от каждого дня!

Генеральный директор
Е. Г. Резвов





**Уважаемый
Вячеслав
Васильевич!**

Примите поздравления по случаю
Вашего Дня рождения!

Не сомневаемся, что присущие Вам высокий профессионализм, принципиальность и добросовестность будут и впредь способствовать выполнению стоящих перед Вами ответственных задач. Пусть Ваша работа будет и в дальнейшем интересна и значима! Желаем Вам неиссякаемой творческой энергии, удачи во всех начинаниях, новых убедительных и весомых успехов. Оптимизма, крепкого здоровья и счастья.

**ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ**

**Коллектив ЗАО «Инжпестрострой»
в лице генерального директора Р.В. Бирюкова**

**Уважаемый
Вячеслав Васильевич!**

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Желаем Вам здоровья и удачи во всем,
верных и любящих друзей, больше
радостных дней, счастья и благополучия!

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




Внимание руководителей компаний!

Сегодня «Строительный Еженедельник» – это настольная газета руководителя любой компании города и области.

На страницах еженедельника представлена самая разнообразная информация: новости и события строительного рынка; политика власти и правила игры на рынке; жилищное и промышленное строительство; технологии и материалы, новые разработки; стиль жизни современного руководителя; культура и спорт.

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

Для кого	Кол-во экз.	Преимущества**	Цена за пакет* в течение месяца, руб.	Скидка, %	Цена за пакет* в течение года с учетом скидки, руб.
«Стандарт»					
Для ответственного лица, указанного в заявке на подписку	1-2		450,00	нет	5400,00
«Топ-менеджмент»					
Для генерального директора; отдела маркетинга и рекламы; строительного отдела; юридической службы; отдела планирования и т. п.	3-5	• Экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru или в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1000 знаков	450,00	5	5130,00
	6-10		450,00	10	4860,00
«Имиджевый»					
Для крупных компаний, сотрудничающих с прессой, заинтересованных в своем имидже, обеспечивающих своим клиентам максимальное удобство. Бесплатно предоставляется фирменная газетная стойка	50	• Для компаний, заинтересованных в своем имидже, экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1500 знаков • Организация может использовать газету в собственной рекламной кампании • Газеты распространяются в офисе подписчика с фирменных стоек или в каждую фирму по предоставленным спискам	450,00	15	4590,00
	100 и более		450,00	20	4320,00

* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.

** Все преимущества предоставляются на период подписки.

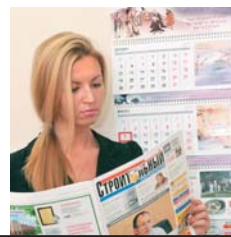
**подписной
индекс
14221**

Подписку можно оформить, не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию
• **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
• **Каталог российской прессы «Почта России»** – через свое почтовое отделение

М.П.

Понедельник – время читать

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

**Стоимость редакционной подписки
на 12 месяцев – 5400 руб.**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2012 г.											
2013 г.											

Варианты редакционной подписки	скидка, %	кол-во экз.
«Стандарт»	нет	
«Топ-менеджмент»	5%	
	10%	
«Имиджевый»	15%	
	20%	

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

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

ЛенСтройГеология

ОСНОВАНИЕ – ОПОРА БУДУЩЕГО

КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Инженерно-геологические изыскания:

- Бурение инженерно-геологических скважин глубиной до 300 м
- Статическое зондирование грунтов
- Лабораторное определение физико-механических свойств грунтов
- Составление технического отчета об инженерно-геологических изысканиях

Инженерно-геодезические изыскания:

- Выполнение крупномасштабной топографической съемки М 1:200-1:10 000
- Контрольно-исполнительная съемка
- Геодезическая разбивка осей зданий и сооружений
- Контроль за деформациями зданий и сооружений

Инженерно-экологические изыскания:

- Радиозоологические работы (гамма-съемка и МАД)
- Геохимические, микробиологические и паразитологические исследования почвы
- Токсикологические исследования почвы
- Оценка физических факторов риска (измерение шума, ЭМИ, инфразвука и т. д.)
- Получение экспертных заключений



Тел. 645-85-25, www.ленстройгеология.рф

196240, Санкт-Петербург, пл. Победы, д. 1, к. 1, zakaz@burim24.ru

Свидетельство о допуске к работам 01-И-№ 0364 от 7 октября 2009 года

Поздравляем с Днем
работников геодезии
и картографии!