



События

Помещения площадью 100 тыс. кв. м в проекте «Невская ратуша», в которые должны были переехать подразделения Смольного, могут быть переданы под детский дворец техники.

Детский сюрприз, стр. 5



Юбилей

Газета «Строительный Еженедельник» отмечает 10-летний юбилей и подводит итоги работы отрасли за этот период.

**Пятьдесят точек
для приложения сил, стр. 18-35**



Жилье, стр. 14 • Технологии и материалы, стр. 16



Смена кадра

В ООО «Главстрой-СПб» сменился генеральный директор. Игорь Евтушевский (на фото), руководивший компанией с момента ее создания, займет должность руководителя «Главстрой-девелопмент». Новым руководителем одного из крупнейших застройщиков города стал Сергей Ветлугин, экс-вице-губернатор Петербурга. (Подробнее на стр. 8) ➔

**Строительная компания
«Подземстройреконструкция»**

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 ИП «СООПТЕПРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Лич. ГС-2-781-02-22-0-786043253-000473-1 от 28.06.2002 (госстрой РФ)

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

ИИ Закрытое акционерное общество
ИНСТИТУТ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗАО «Институт городской инфраструктуры»

**ПРИНИМАЕТ ЗАКАЗЫ И ВЫПОЛНЯЕТ
СЛЕДУЮЩИЕ ВИДЫ РАБОТ:**

- Проекты планировок и межевания территорий
- Генеральные планы городов и поселков
- Инженерная подготовка территорий

198152, Санкт-Петербург,
Автостроительная ул., 16, пом. 5 Н
Тел.: 644-50-33, 644-50-34,
e-mail: mazko@zao.igi.ru, office@zao.igi.ru

**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

МНЭ

**ООО «Межрегиональная
негосударственная
экспертиза»**

Виды деятельности:

- экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- оценка соответствия строительно-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

Квартиры в готовых домах
Надежность, уверенность, продуманный шаг ➔

ТЕМП
строительная компания

Телефон до 21:00
677-5555

www.sktemp.ru

С европейской отделкой



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: uralova@stroypress.ru

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

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: zaslavskaya@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

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

Над номером работали:
Александр Аликин, Антонина Асанова, Алеся Гриб,
Людмила Горбурова, 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 Сержантова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Борникова, 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 комитетах и госучреждениях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

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

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

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

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

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

Типография: ООО «Парголовова типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 51
Подписано в печать 16.03.2012 в 17.00



CREDO
Лучшее средство,
освещающее
рынок недви-
жимости (лауреат 2009 г.)



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализиро-
ванное СМИ (номинал 2004-
2007 гг.)



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



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

Инвестпроекты застряли в сетях

Александр Аликин / В бюджете Петербурга не хватает денег на строительство 4 подстанций для крупных инвестиционных проектов. Одним из них является проект по намыву территорий у Сестрорецка и строительству на них жилья, который реализует ООО «Северо-Запад Инвест», связанное с топ-менеджментом «Новатэка».

Как заявил во вторник на заседании правительства глава Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Владислав Петров, «остро стоит вопрос по строительству объектов инженерной инфраструктуры для значимых проектов, однако по ним отсутствует финансирование». В частности, по его словам, «нужно поднять вопрос о целесообразности обеспечения инженерией намываемых территорий у Лисьего Носа». «Финансирование отсутствует, хотя постановлением предписано начало работ в текущем году», — сказал он. Обсуждение вопроса о государственном финансировании инженер-

нит наш проект, как это произошло со строительством Орловского тоннеля. Но сейчас мы понимаем, что город определил для себя приоритетные проекты и всего лишь взял тайм-аут, чтобы посчитать деньги. Ни о каком приостановлении проекта речь не идет», — заявил пресс-секретарь ООО «Северо-Запад Инвест» Михаил Черепанов.

По словам господина Черепанова, в 2012 году правительство должно выделить первые 200 млн рублей на проектирование и строительство объектов внешней инженерной инфраструктуры. В компании

У ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» в связи с тарифным регулированием для распределительных сетевых организаций, по словам Владислава Петрова, «нет финансирования на строительство подстанции «Авиагородок» напряжением 110 кВ с подводящими кабельными линиями», которая будет питать новый терминал аэропорта Пулково. «Учитывая значимость аэропорта, предлагается построить эту подстанцию путем внесения в уставной капитал Санкт-Петербургских электрических сетей 500 млн рублей», — заявил господин Петров.

Кроме того, по его словам, не хватает денег и на строительство подстанции «Верфи-Котлин» для электроснабжения переезжающего судостроительного завода ОАО «Адмиралтейские верфи» и на возведение подстанции № 347-А для снабжения промзоны «Рыбацкое». «КЭРПИТ сейчас занимается инженерной подготовкой промзоны, так что уже в этом году нужно начинать проектирование и строительство этого объекта», — пояснил господин Петров.

Владислав Петров уточнил, что на все эти мероприятия (не считая намывов у Сестрорецка) до 2016 года требуется 5,2 млрд рублей, из которых в нынешнем году необходимо 784 млн рублей. Вице-губернатор Сергей Вязалов, курирующий финансовый блок, заявил, что пожелания чиновника «абсолютно нереализуемые». «Это нереально с точки зрения бюджета», — сказал он, порекомендовав чиновникам «более трезво оценивать свои возможности».

До 2016 года на строительство объектов электроэнергетики Санкт-Петербурга нужны 5,2 млрд рублей

ной инфраструктуры проекта губернатор Петербурга Георгий Полтавченко отложил на 1,5 месяца. Он также поручил профильным ведомствам провести ревизию постановлений о строительстве объектов энергетики в течение 1,5 месяца. По истечении этого времени вопрос будет поднят снова.

В «Северо-Запад Инвест» заявление господина Петрова восприняли позитивно. «Мы восприняли эту новость с оптимизмом, потому что недавно активно распускались слухи о том, что город приостано-

влять наш проект, как это произошло со строительством Орловского тоннеля. Но сейчас мы понимаем, что город определил для себя приоритетные проекты и всего лишь взял тайм-аут, чтобы посчитать деньги. Ни о каком приостановлении проекта речь не идет», — заявил пресс-секретарь ООО «Северо-Запад Инвест» Михаил Черепанов.

Финансирование строительства объектов электроэнергетики для «Северо-Запад Инвеста» — не единственный проект, на который у правительства нет денег.

справка

ООО «Северо-Запад Инвест» планирует намыт в акватории Финского залива между Сестрорецком и Лисьим Носом два острова общей площадью 370 га и построить на них жилой район площадью 3,5 млн кв. м. Общий объем инвестиций составляет 200 млрд рублей, кроме того, правительство Петербурга ранее взяло на себя обязательство вложить 7 млрд рублей в строительство объектов внешней инфраструктуры, в том числе для возведения подстанции.

вопрос номера

На прошлой неделе в город вернулась делегация с Международной инвестиционной выставки MIPIM в Каннах. Что мешает Петербургу создать выставку, сопоставимую по масштабам с французской?

Андрей Микешин, генеральный директор ООО «Real estate development»:

— MIPIM — это международная выставка, куда съезжаются участники со всего мира. В Петербурге проводится хорошее профильное мероприятие по недвижимости — PROEstate, которое носит более локальный характер, и это тоже хорошо. Не уверен, что Петербургу нужно организовывать сопоставимую международную выставку. Это другой масштаб, уровень и совсем другие деньги.

Сергей Воронков, исполнительный директор ЗАО «Экспофорум», генеральный директор ОАО «Ленэкспо»:

— Есть непреложный закон: емкость рынка определяет масштабы выставки. Российский рынок растет — растут и наши выставки. Практика показывает, что на ста-

новление любой из них нужно по крайней мере лет пять, а то и больше.

Много лет существует Петербургский международный экономический форум. Начался он скромно в Таврическом дворце, а теперь это авторитетнейшее в мире событие, результатом которого становится заключение многомиллиардных инвестиционных сделок. Возьмите проходящий в Ленэкспо Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate. Его история началась в 2007 году, и теперь он стал ключевым мероприятием в сфере недвижимости в Центральной и Восточной Европе (3000 участников, 130 экспонентов, 40 регионов). Кстати, в Ленэкспо проходит еще две выставки по недвижимости, таким образом, в 2012 году нам удалось консолидировать ведущие события отрасли на нашей площадке.

Александр Гаврюшенко, генеральный директор CFC Group:

— Возможно, Петербургу и не нужно стремиться к проведению выставки, подобной MIPIM. Во-первых, у нас уже есть свои значимые

выставки — профильная PROEstate и масштабный Петербургский международный экономический форум. Конечно, альтернативой MIPIM их вряд ли можно считать, так как у них другой масштаб, но свои задачи они успешно решают. К тому же в Каннах бизнес ездит не только в поисках инвесторов, но и просто отдохнуть. Это знакомое и приятное место.

Анастасия Лебедева, руководитель рабочей группы по подготовке 63-го Всемирного конгресса FIABCI:

— При правительстве крупных европейских городов есть конгресс-центры, которые развивают это направление. В Петербурге этого нет, а без участия правительства города это направление не развить. Достаточно сказать, что на сегодня в Петербурге нет даже площадки для проведения подобных мероприятий. Ленэкспо уже устарел, а «Экспофорум» еще только в проекте. Самой большой «пятизвездочной» площадкой обладает отель «Коринтия Невский Палас», но его большой зал вмещает максимум 600 человек.

Олег Агрономов, директор по развитию «Трокс Рус»:

— MIPIM в Каннах — это бренд, к формированию которого были исторические предпосылки. Всем участникам понятны ожидания, связанные с ним. Если организовать подобную выставку в Петербурге, скорее всего, ее масштаб станет региональным, и превратить ее в полном смысле в международное событие будет сложно.

Виктория Желтова, руководитель проектного направления Центра стратегических разработок «Северо-Запад»:

— Мероприятие такого формата нужно развивать на базе существующего форума PROEstate. Городу необходимо задаться такой целью и вложиться в представление Петербурга на международной арене не только в рамках MIPIM, но и в рамках аналогичного местного мероприятия. Этот шаг выглядит логичным и укладывается в стратегию развития Петербурга как глобального города. Тем более что Петербург сегодня весьма привлекателен для MICE-туризма.

• Славянка •

новый жилой район



Целый район преимуществ

(812) 777 70 77
www.oslavyanke.ru

Славянка — район, формирующий новое представление о комфортной городской среде. Это один из самых масштабных проектов комплексного освоения территории в России. В основу архитектурно-планировочных решений района Славянка заложены современные европейские принципы организации пространства.

Территория: 220 гектар
Более 130 многоквартирных домов
Более 65 000 будущих жителей

Строительство района ведется по концепции «все включено». Одновременно с жилыми домами в районе создаются школы и детские сады, торгово-развлекательные центры и малые бизнесы.

Проект района «Славянка» был отмечен профессиональным сообществом

«КАИССА — 2010» в номинации «Лучший девелоперский проект Петербурга». Диплом II степени в номинации «За эффективное решение вопросов доступности жилья» Общероссийского конкурса проектов комплексного освоения территорий-2011.

Реклама. Застройщик: ООО «ДСК "Славянский"». Разрешение на строительство № 78-160/16/20-2011 выдано 07 декабря 2011 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Адрес застройки: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 84 (квартал 10). Информационно-строительный № 1/П - 1601/01/20 - 2011 выдан 19 декабря 2011 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Адрес застройки: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 135 (квартал 11).



ОТДЕЛСТРОЙ КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



под многоэтажное
жилищное строительство
в границах г. Санкт-Петербурга

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0000-01-00000-00000-00000 от 10.06.2010

Юлия Тагильцева, тел. 957-51-84, 596-596-6, 9575184@mail.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. Требуются основные рабочие специальности, ИТР. Оплата высокая. Социальный пакет. Опытным профессионалам — бонусы.

(812) 997-31-17

Поздравляем коллектив «Строительного Еженедельника» с 10-летием!

Пусть будет больше позитивных информационных поводов и ярких положительных событий в российской строительной индустрии для ваших публикаций!



Коллектив ЗАО «Геострой»



от редакции

Профессионализм,
объективность,
непредвзятость

Газета «Строительный Еженедельник» отмечает десятилетний юбилей. Казалось бы, совсем недавно начинали мы этот проект. Методом проб и ошибок искали наиболее интересную для читателя форму подачи информации, учились работать на информационном поле такого непростого строительного рынка.

У нас, как и у всех, были свои взлеты и падения. Были периоды неуверенности и периоды триумфа (последних было значительно больше). Однако мы выстояли и прошли через все испытания, и теперь не сомневаемся в своей роли: мы – одно из ведущих отраслевых изданий на северо-западе России. И судя по всему, в ближайшие 10 лет эта роль за нами сохранится.

Работать в качестве информационной площадки отрасли – занятие достойное. Мы чувствуем себя причастными к чему-то действительно стоящему и монументальному. Валовый внутренний продукт формируют множество отраслей. Однако строительство – отрасль уникальная. Только работая в ней, есть шанс оставить после себя что-то на века.

И нам приятно думать, что небольшой, но ощутимый вклад в этот процесс вносит и наша газета. Кто-то найдет в заметках, опубликованных на ее страницах, себе заказчика, кто-то – подрядчика, кто-то, возможно, станет лучше представлять себе ситуацию на рынке и сумеет принять то самое единственно верное решение, которое позволит его фирме стать лидером и построить архитектурный шедевр, который через 50 лет войдет во все мировые учебники по архитектуре.

И в этом, собственно, мы и видим нашу миссию на следующие 10 лет. Не учить, не пропагандировать, не наставлять. Но помогать, быть проводником и посредником, своеобразным фильтром, который в общем информационном шуме помогает находить необходимую и полезную информацию.

Мы уверены, что востребованность в профессиональном, объективном и непредвзятом освещении событий отрасли будет сохраняться всегда.

«Город» осваивает Петергоф

Александр Аликин / Московский девелопер расширяет список проектов в Петербурге в области жилищного строительства. Вслед за жилым комплексом «Ленинский парк» группа компаний «Город» построит более 300 тыс. кв. м в Петергофе. По мнению экспертов, строительство жилья эконом-класса обойдется компании в 11-13 млрд рублей.

Фонд имущества Петербурга на прошлой неделе, в среду, провел торги за право аренды под комплексное освоение территории трех земельных участков общей площадью 47,6 га в Петергофе. Они расположены по адресам: Университетский пр., 1 (севернее пересечения с ул. Шахматова); ул. Шахматова, 1 и 2 (северо-восточнее пересечения с Гостилицким шоссе).

Три участка единым лотом по начальной цене – за 250 млн рублей – получило ООО «Комета», аффилированное с ООО «ГК «Город». По данным ЕГРЮЛ, учредителем и гендиректором «Кометы» является Василий Беспалов, который, в свою очередь, является руководителем ЗАО «Перспектива», которое владеет «Городом». В группе «Город» связь с «Кометой» подтвердили, однако подробности проекта рассказать отказались.

Два участка общей площадью 433,8 тыс. кв. м относятся к зоне много-

этажного и среднеэтажного жилищного строительства. Третий участок площадью 42,5 тыс. кв. м предназначен для размещения объектов транспорта, в том числе для строительства гаражей.

«Комета» должна будет заключить договор аренды сроком на 7 лет. Как сообщил гендиректор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко, на участках можно построить более 315 тыс. кв. м жилья и разместить парковочные места на 4 тыс. автомобилей. Кроме того, по его словам, инвестор должен будет построить детский сад на 316 мест и школу на 1040 мест.

«Инвестор должен будет в течение 1,5 года утвердить проект планировки территории, после чего в течение 1,5 года построить и передать правительству Петербурга инженерную инфраструктуру – подстанции и т. д. Социальные объекты будут построены за счет бюджета Петербурга, а инженерную инфраструктуру инвестор построит за свой счет», – сказал господин Степаненко.

По мнению экспертов, «Город», вероятнее всего, будет строить жилье эконом-класса. Спрос на жилье в Петергофе ниже, чем в других пригородах Петербурга – это обусловлено транспортными проблемами Петродворцового района, однако завершение строительства КАД может изменить эту ситуацию в лучшую сторону, считает руководитель отдела оценки АРИН Инна Попова. «Инвестиции в развитие инженерной инфраструктуры составят около 2-4 млрд рублей, общие инвестиции

справка

В конце 2011 года ООО «Планета» купило за 605 млн рублей на перекрестке ул. Оптиков и Яхтенной ул. участок площадью 1,9 га. Цена в 6 раз превысила стартовую – 100 млн рублей. Участок будет использован под строительство жилых домов общей площадью 47,8 тыс. кв. м и высотой не более 25 этажей. По оценкам экспертов, общий объем инвестиций в такой проект может составить около 2 млрд рублей. Кроме того, московский инвестор намерен построить ЖК «Прибалтийский» площадью 130 тыс. кв. м на пересечении пр. Героев и ул. Маршала Казакова в Красносельском районе.

в проект составят 11-13 млрд рублей. Цены на жилье не превысят 45-48 тыс. рублей за кв. м», – считает она.

«Себестоимость строительства может составить минимум 45 тыс. рублей за 1 кв. м. Но, скорее всего, больше», – считает гендиректор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков.

По мнению гендиректора GVA Sawyer в Петербурге Николая Вечера, на участках, возможно, будет возведено жилье малой или средней этажности в различных вариациях.

ГК «Город» занимается строительством жилого комплекса «Ленинский парк» общей площадью 170 тыс. кв. м на пересечении Ленинского пр. и ул. Доблести. Он предполагает возведение 92 тыс. кв. м жилья, 2 подземных автостоянок общей площадью 16 тыс. кв. м, коммерческих помещений общей площадью 7,6 тыс. кв. м. Строительство должно завершиться в начале 2013 года, генподрядчиками являются дочерние компании «Города» с «космическими» названиями – ООО «Планета» и ООО «Спутник» (юридически «Ленинский парк» состоит из двух независимых жилых комплексов).



Генеральный директор ГК «Город» Дмитрий Брызгалин заинтересовался участком, который Фонд имущества не мог продать два года

Трудоустраивайтесь поудобнее!

В каждой карьере есть место

hh.ru
HeadHunter

Fort Group доплыл до острова

Николай Волков / Компания Fort Group, один из крупнейших в городе владельцев объектов коммерческой недвижимости, построит элитный жилой комплекс на проспекте Динамо Крестовского острова. Как считают участники рынка, спрос на подобный проект будет – небольшие клубные дома, расположенные на острове, продолжают пользоваться популярностью у покупателей. ➔

В Fort Group эту информацию подтвердили. Как рассказали в компании, Fort стал владельцем ООО «Тетра-Инвест», которому принадлежит право «реконструкции» здания общежития, построенного в 1915 году архитектором Василием Шаубом, по адресу: пр. Динамо, 6а. В данный момент участок площадью в 2010 кв. м уже очищен от строений – снос дома завершен в 2010 году. Генеральный директор группы Максим Левицкий так пояснил решение пойти в новый для компании сегмент элитного городского жилья: «Если есть опыт в строительстве и необходимые ресурсы для развития других направлений, то почему бы не заработать?». Следует отметить, что в портфеле компании есть малоэтажный жилой комплекс Bellagio – поселок из 32 таунхаусов элит-класса, расположенный в Репино, в котором сейчас идут активные продажи. Стоимость домовладения составляет от 17 млн до 33 млн рублей. Общая площадь поселка – 1,1 га.

ООО «Тетра-Инвест» получило здание с наделом под реконструкцию решением инвестиционно-тендерной комиссии еще в 2003 году. Инвестор должен был расселить квартиры общей площадью 6230 кв. м (127 квартир). Проект должен был быть завершен в 2010 году. Но 2 года



Здание общежития, которое разрешено реконструировать, давно снесено, и площадка под новое строительство расчищена

назад сроки «реконструкции» продлили до декабря 2011 года.

По оценкам экспертов, покупка юридического лица с действующим инвестиционным договором обошлась примерно

в 10 млн USD. Участники рынка оценивают местоположение как очень удачное. «Интерес у покупателей к элитным объектам на Петроградской стороне и Крестовском острове велик. Остров

справка

Fort Group владеет 10 построенными и строящимися торговыми комплексами, большую часть которых он приобрел в прошлом году у компании «Макромир». Портфель компании – 0,5 млн кв. м.

активно застраивался в последние 10 лет, и сейчас здесь свободных приличных участков уже не осталось», – говорит Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН». По оценке Елизаветы Конвей, руководителя направления элитной жилой недвижимости Knight Frank St Petersburg, стоимость квартир в этом проекте может составлять от 9 до 17 тыс. USD за 1 кв. м в зависимости от типа квартиры и видовых характеристик. По данным компании, за последние 10 лет на Крестовском острове было построено около 30 домов, и все они позиционировались в высшем ценовом сегменте. Численность квартир за эти годы увеличилась более чем на 1500.

Детская неожиданность

Николай Волков / На прошлой неделе в проекте административного центра «Невская ратуша» обозначился неожиданный поворот. Городские власти решили не переводить в здание городские комитеты. Они рассматривают возможность использования здания под дворец науки и техники школьников.

Проект административно-делового комплекса «Невская ратуша» строится на территории бывшего трамвайного парка. Девелопером проекта выступает компания «ВТБ девелопмент». Участок 6 га огра-

ничен Дегтярным переулком, улицами Моисеенко и Новгородской. Здесь по проекту мастеровских «Евгений Герасимов и партнеры» и NPS Tchoban Voss GBR построят около дюжины разновысотных (3-8-10 этажей) зданий – в общей сложности около 350 тыс. кв. м. По экспертным оценкам, реализация проекта обойдется в 700 млн USD. Сроки сдачи проекта – 2014 год. В городском бюджете на 2012 год предусмотрено до 7 млрд рублей на приобретение недвижимости в комплексе. Изначально предполагалось, что около 100 тыс. кв. м в «Не-

вской ратуше» отойдет в собственность города для размещения там подразделений Смольного. На прошлой неделе вице-губернатор Санкт-Петербурга Василий Кичеджи провел совещание по вопросу использования строящегося здания «Невской ратуши». «Здесь мог бы разместиться современный город-мечта будущих ученых – залы симуляторов (тренажеры с 3D-визуализацией), залы мотоциклов, автомобилей, нанолaborаторий, центр подготовки юного космонавта, детская обсерватория, детская телестудия,

мультимедийный центр, интерактивный зал коллективных игровых программ, бассейн для судомоделирования и многое другое», – говорится в официальном сообщении аппарата вице-губернатора Василия Кичеджи. По мнению главы Комитета по культуре Дмитрия Месхиева, в этом комплексе можно разместить научно-технический музей. Предполагается, что это будет интерактивный музей, интересный и детям, и взрослым. Вице-губернатор Василий Кичеджи отметил, что со всеми проработанными предложениями по использо-

ванию «Невской ратуши» он намерен обратиться к губернатору Санкт-Петербурга. В «ВТБ девелопмент» от комментариев отказались. Участники рынка подобным предложением удивлены. «Привлекательность проекта для бизнеса обеспечивали именно планы по переводу в него комитетов городской администрации как якорного арендатора проекта. Вся концепция проекта была построена именно на этом, это видно из названия – административно-деловой центр. О финальности решения говорить пока рано, но если оно все же состоится, то это не может не повлиять на спрос на офисные помещения в этом объекте. И в этом случае концепцию

проекта, видимо, придется пересматривать», – полагает Всеволод Щербаков, заместитель директора департамента консалтинга Colliers International Санкт-Петербург. Игорь Кокорев, менеджер проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, немного более оптимистичен: «Для проекта «Невская ратуша» смена одной из функций может оказаться чувствительной, но не критичной – проект остается неподалеку от Смольного (что является важным и для комитетов администрации), качественная концепция делового района, высокая обеспеченность инфраструктурой и значимый для города масштаб обеспечат комплексу успешность».

УВАЖАЕМАЯ ВЕРА АНАТОЛЬЕВНА!

Примите наши самые искренние поздравления с Днем рождения! Мы очень рады, что нам довелось работать над возрождением и сохранением исторического облика Санкт-Петербурга в сотрудничестве с Вами. Сегодняшние усилия петербургской реставрации во многом стали возможными благодаря именно Вашим усилиям и Вашей искренней любви к этому прекрасному городу. Хотим пожелать Вам крепкого здоровья, профессиональных успехов и простого человеческого счастья!



Союз реставраторов
Санкт-Петербурга



РЕКЛАМА

Уважаемая Вера Анатольевна!

Примите поздравления и наилучшие пожелания по случаю Вашего Дня рождения! Желаем успехов в Вашем прекрасном и благородном деле, крепкого здоровья, хорошего настроения, добра и благополучия. Счастья Вам и Вашим близким!



ГУП «Ленинградпроект»
в лице директора В.Н. Зенцова



РЕКЛАМА

НОВОСТИ

Setl Group построит
офисы на Ленинском

Никита Кулаков / Холдинг Setl Group, один из лидеров строительного рынка Петербурга, анонсировал новый проект бизнес-центра в Московском районе. Инвестиции оцениваются в 1,5 млрд рублей.

Холдинг Setl Group Максима Шубарева начал строительство бизнес-центра класса В в Московском районе Петербурга, на Ленинском пр., 153, лит. А. Как сообщила пресс-служба компании, общая площадь 11-этажного здания составит около 30 тыс. кв. м (чистая продаваемая площадь – 21,3 тыс. кв. м.). Этажи со второго по последний займут 319 офисов общей площадью 20,7 тыс. кв. м. На первом этаже будут места общего пользования, столовая, кафетерий и вспомогательные помещения. А с восточной стороны к бизнес-центру пристроят 6-этажную открытую автостоянку на 299 машино-мест. По задумке инвестора, новый бизнес-центр будет соответствовать высокой категории энергоэффективности: для обеспечения здания горячей водой будет создана независимая система горячего водоснабжения. На территории объекта запланировано комплексное благоустройство. Завершить строительство девелопер намерен в I квартале 2014 года. Продажи откроются в течение ближайших месяцев. Общие инвестиции в проект оцениваются в 1,5 млрд рублей.

«Мы видим, что спрос на качественные офисы растет, а новых предложений к продаже практически не появляется. Сейчас в городе в продаже не более 15 объектов, и на ближайшие 2-3 года заявлены единицы. Так что наш новый проект должен пользоваться спросом», – уверена заместитель генерального директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

Но эксперты говорят, что в целом по городу конкурентная среда в сегменте бизнес-центров класса В довольно плотная. «За 2011 год в Петербурге было введено в эксплуатацию 10 бизнес-центров класса В и В+ общей площадью 43,2 тыс. кв. м, что на 30% ниже показателя предыдущего года.

Правда, более половины нового предложения пришлось на Красногвардейский район: здесь введены в строй две очереди бизнес-центра «Охтахаус», комплексы «Скандинавиан хаус» и «Лето», – говорит Александра Смирнова из компании ASTERA. По ее данным, доля объектов класса В и В+ в общем объеме предложения – 78%, их арендопригодная площадь – около 1,3 млн кв. м. «На сегодняшний день максимальные ставки на офисные площади класса В+ составляют 1695 рублей, минимальные – 500 рублей за 1 кв. м в месяц», – подчитала она. «В классе В сосредоточен наибольший спрос. Уровень вакантных помещений снижается и сейчас не превышает 15%», – утверждает директор департамента инвестиционных продаж NAI Becar в Санкт-Петербурге Андрей Бойков. С коллегой согласен заместитель директора департамента консалтинга Colliers International Всеволод Щербаков: офисные помещения этого сегмента являются наиболее востребованными среди арендаторов. «Благодаря укрепляющейся тенденции переезда арендаторов из БЦ класса С в более качественные этот проект может пользоваться спросом у арендаторов», – считает он.

«Ренова» замахнулась на миллион

Никита Кулаков / Московский холдинг «Ренова-СтройГрупп» завершает переговоры о покупке земли под строительство жилья в «Морском фасаде». Ожидается, что подписание инвестиционного соглашения состоится до конца марта. ➔



О том, что один из крупнейших российских строительных холдингов – «Ренова-СтройГрупп» Виктора Вексельберга – близок к подписанию инвестиционного соглашения с УК «Морской фасад» по поводу покупки земли на намыве около Васильевского острова, сообщили несколько источников, знакомых с ситуацией. В УК «Морской фасад» факт переговоров не опровергли. Информацию подтвердил гендиректор «Ренова-СтройГрупп» Михаил Семенов, отказавшись сообщить подробности проекта. По данным источников, «Ренова-СтройГрупп» планирует купить два участка земли общей площадью 200 га, где построит 1 млн кв. м жилья (площадь первой очереди оценивается в 150 тыс. кв. м).

По мнению директора по развитию ASTERA Александра Волошина, затраты инвестора на намыв можно оценить в 450-500 USD на 1 кв. м. «Застройщикам землю под жилье и коммерческую функцию можно предлагать по 600-700 USD за 1 кв. м в зависимости от расположения участка и разрешенной площади строительства в этой локации», – говорит он. По словам

Александра Волошина, сегодня в этом районе уже есть спрос на жилье комфорт-класса, а после окончания строительства ЗСД привлекательность участка повысится. «Стоимость жилья может составить 70-80 тыс. рублей за 1 кв. м. Возможный объем строительства ограничен существующим проектом межевания территории, который регламентирует жилую застройку, общественно-деловую и инфраструктурную», – говорит эксперт. По мнению экспертов АРИН, инвестиции в строительство 1 млн кв. м на намыве могут составить 30-50 млрд рублей. «Теоретически максимальный объем жилья, который можно построить на 200 га, – в районе 4 млн кв. м, но все зависит от ПЗЗ. Инвестиции могут составить около 1,5 тыс. USD на 1 кв. м. С учетом масштаба этого проекта жилье будет, скорее всего, класса С+ и В+», – добавляет генеральный директор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков.

Проект УК «Морской фасад» предусматривает создание 466 га на берегу Финского залива. Там, по предварительной оценке, можно будет построить 4 млн кв. м недви-

КСТАТИ

➔ Проект намыва на Васильевском острове – не единственный в Петербурге. Еще один крупный проект такого рода заявлен в Курортном районе. Компания «Северо-Запад инвест», совладельцем которой является председатель правления газового холдинга «Новатэк» Леонид Михельсон, планирует намыт 376 га в акватории Финского залива, где собирается построить 3,5 млн кв. м недвижимости до 2029 года.

жимости, половина из которой будет жилая. Еще 32 га намыва занимает порт «Морской фасад», строительство которого завершилось в мае 2011 года. Директор по связям с общественностью управляющей компании «Морской фасад» Александр Шимберг сообщил, что на данный момент девелоперам продано две трети из 180 га намытой территории (в основном под жилье). Покупателей он не назвал.

Начать застройку намыва должны были еще до кризиса. В частности, компания «ПИК» летом 2008 года подписала с УК «Морской фасад» соглашение о покупке 63,4 га территории. Девелопер собирался построить 1,3 млн кв. м жилья бизнес-класса. Но «ПИК» успел оплатить лишь около 25% стоимости контракта и вышел из проекта. А принадлежавшие ему 26 га отошли основному кредитору – Промсвязьбанку. В 2010 году холдинг «Лидер групп» купил на намыве 8,5 га для строительства 160 тыс. кв. м жилья. Пока это единственный девелопер, который публично заявил о проекте на намывных территориях.

«Эталон» закрыл сделку

Никита Кулаков / Холдинг «Эталон» Вячеслава Заренкова завершил сделку по покупке участка площадью 3,63 га на пр. Обуховской Обороны под новый жилой комплекс.

Компания ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», головное подразделение холдинга «Эталон», купило участок площадью 3,63 га на пр. Обуховской Обороны, 100, лит. В, где планирует построить жилой комплекс «Молодежный» площадью 100 тыс. кв. м на 1421 квартиру. Комплекс будет включать двенадцать 24-этажных жилых секций со встроенными нежилыми помещениями, а также подземную парковку и детский сад. «Начать строительство объекта планируем во II квартале 2012 года. Полностью комплекс будет сдан в 2014 году», – говорится в сообщении компании. В пресс-службе «Эталона»

сообщили, что купленный участок включает в себя корпус бывшего комбината цветной печати, который является памятником архитектуры и по требованию КГИОП должен быть сохранен. «Историческое здание будет вписано в проект. Но что там разместится – пока не понятно», – уточнили в пресс-службе. Имя продавца земли также не раскрывается.

По оценке руководителя отдела оценки АРИН Инны Поповой, стоимость участка земли могла быть около 1,2 млрд рублей. «Объем инвестиций в проект можно оценить в 3,5-3,7 млрд рублей», – прогнозирует она. Заместитель генерального директора КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева говорит, что заявленный проект интересный: его преимущества – близость к Неве и центру города. Невский район и, в частности, левый берег Невы активно

застраиваются, но проектов с подобными характеристиками здесь немного. «Поэтому квартиры в новом проекте будут пользоваться спросом. Цена 1 кв. м жилья там может составить 75-80 тыс. рублей», – говорит она. «Тем более у «Эталона» есть один объект в этом районе – ЖК «Этюд» из двух 23-этажных корпусов (ул. Седова, 24, корп. 3). А значит,

есть наработанная база покупателей, готовых приобрести там жилье», – добавляет генеральный директор «Новый Петербург» Андрей Вересов. По словам партнера ЛСМС Константина Костина, купленный участок для девелопера, с одной стороны, привлекательный – это бывшая промышленная территория, у которой есть необходимые для обеспечения такого объема жилья электрические сети. С другой стороны, там есть историческое здание, что, безусловно, усложнит работу», отмечает он.

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. Вишневоое, 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.ozera.biz
---	-----------------------------

НОСТРОЙ знает, как привлечь молодежь на стройки

Екатерина Костина / По данным НОСТРОЙ, российскому строительному рынку не хватает около 2,5 млн квалифицированных специалистов. Чтобы решить эту проблему, СРО могут выступать инициаторами формирования заказа на подготовку кадров. Кроме этого, важно увеличить уровень оплаты труда специалистов, работающих на стройплощадках, и предпринять меры для возрождения профессионально-технического образования в РФ. ➔

Одной из важных задач, которая стоит перед НОСТРОЙ, является привлечение квалифицированных специалистов на стройки. Выступая на 5-м Съезде саморегулируемых организаций в сфере строительства, президент НОСТРОЙ Ефим Басин отметил, что в первую очередь важно повысить престиж рабочих и инженерных профессий. «К счастью, сейчас в университетах вновь появился конкурс на технические профессии, но еще 5 лет назад большинство абитуриентов хотели быть менеджерами и юристами», — отметил он.

Кадровая политика

Алексей Белоусов, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», рассказал, что причина возникновения дефицита рабочих кадров заключается в сокращении количества профессионально-технических училищ, которые занимались подготовкой работников строительных специальностей. В первую очередь это связано с тем, что уровень заработной платы специалистов в сфере строительства был недостаточно высоким. «На мой взгляд, для решения кадрового вопроса необходимо найти возможность повысить уровень оплаты труда специалистов, работающих на стройплощадках. Кроме того, предпринять меры для возрождения профессионально-технического образования в РФ», — высказал свою точку зрения Алексей Белоусов.

Ефим Басин констатирует, что также важно решить вопрос с трудоустройством выпускников высших учебных заведений. «Ныне отсутствует государственная система распределения выпускников, которая была очень действенной в советские годы. Я вижу решение в том, что организации будут заранее заказывать этих специалистов и брать на себя обязанность выплачивать им стипендии. Национальное объединение уже инвестирует средства в подготовку



НОСТРОЙ должен выступить в качестве лоббиста идеи возрождения профессиональной подготовки кадров рабочих и инженерных специальностей для строительной отрасли

специалистов рабочих и инженерных профессий — на эти цели в смету НОСТРОЙ на 2012 заложено 10 млн рублей», — пояснил Ефим Басин. По его словам, параллельно с этим важно вести политику, направленную на повышение квалификации работающих специалистов. В НОСТРОЙ разработана программа повышения квалификации, выбрано 200 образовательных учреждений России.

«На наш взгляд, НОСТРОЙ должен выступить в качестве лоббиста идеи возрождения профессиональной подготовки кадров рабочих и инженерных специальностей

для строительной отрасли. Если в ближайшее время не предпринять активных мер на уровне Российской Федерации, то скоро строители столкнутся с проблемой изучения языков стран ближнего зарубежья, для того чтобы управлять рабочими на строительных площадках. Я считаю, что 10 млн рублей в смете НОСТРОЙ явно недостаточно, чтобы решить кадровые проблемы. Но это первый шаг. Мы надеемся, что объем этих средств будет серьезно увеличен в ближайшей перспективе», — заключил Алексей Белоусов.

Проценты на образование

Любовь Аристовая, председатель ревизионной комиссии НОСТРОЙ, предложила разрешить СРО тратить проценты от размещения средств компенсационного фонда на поддержку профессионального образования. По ее словам, чтобы этот механизм заработал, необходимо внести изменения в Градостроительный кодекс РФ.

Илья Константинов, президент СРО НП «Центр объединения строителей «СФЕРА-А», поддерживает и разделяет инициативу Любови Аристовой. «Вне всякого сомнения, механизм финансового контроля за деятельностью СРО в части соблюдения требований законодательства к формированию и сохранению их компенсационных фондов — один из базовых вопросов работы отрасли саморегулирования в строительстве. Но стоит отметить, что проценты от размещения средств компенсационного фонда, начисляемые по договору депозита, уже сейчас можно было бы направить на поддержку профессионального образования, например специалистов компаний — членов СРО, на помощь в получении образования молодыми кадрами и повышения

мнение



Илья Константинов,
президент СРО НП
«Центр объединения строителей
«СФЕРА-А»:

➔ В объединении СРО «СФЕРА-А» мы работаем очень скрупулезно над вопросами образования и повышения квалификации кадров, в связи с этим нами было подписано соглашение с образовательным центром «Сфера успеха». Однако оплата повышения квалификации происходит за счет строителей, при этом аттестация оплачивается из средств членских взносов компаний — членов нашей СРО. Центр предлагает образовательные курсы повышения квалификации работников (персонала) как для компаний Санкт-Петербурга, так и для других городов с использованием технологий дистанционного обучения (заочные курсы повышения квалификации). В прошлом году наши коллеги получили аккредитацию в НОСТРОЙ как Центр тестирования Единой системы аттестации руководителей и специалистов строительного комплекса. Я считаю, что подготовка таких кадров своими силами и выделение на это средств в комплексе даст положительный результат.

квалификации опытных профессионалов», — прокомментировал Илья Константинов.

Алексей Белоусов считает, что предложение Любови Аристовой необходимо более детально проработать, так как его реализация требует внесения изменений в ряд федеральных законов РФ, а также в Градостроительный кодекс РФ, Бюджетный кодекс РФ и Налоговый кодекс РФ. «Учитывая это, маловероятно получить положительное заключение Правительства России на данную инициативу. Использование средств компенсационного фонда на какие-либо другие цели, кроме как на повышение гарантий со стороны строительного сообщества перед гражданским обществом, противоречит принципам саморегулирования», — заключил Алексей Белоусов.

мнение



Алексей Белоусов, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:

➔ НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» является инициатором многих профессиональных конкурсов региона, в которых принимают участие как строительные компании, так и профильные учебные заведения, осуществляющие подготовку специалистов для различных направлений сферы строительства. Проведение таких конкурсов, как «Строймастер», «Лучший штукатур», «Строитель года» и пр., способствуют улучшению имиджа рабочих профессий и популяризации рабочих специальностей среди молодежи. В рамках данных конкурсов мы стремимся организовать эффективное взаимодействие между строительными компаниями и образовательными учреждениями. Некоторые строительные предприятия уже сегодня выделяют гранты по ряду строительных профессий с целью подготовки и привлечения молодых специалистов. Саморегулируемые организации поддерживают и поощряют эту инициативу. Планируется на ближайшей окружной конференции строительных СРО Санкт-Петербурга рассмотреть вопрос о выделении грантов на подготовку специалистов рабочих профессий, в том числе и со стороны саморегулируемых организаций.

цифра

10 млн

рублей заложено в смету НОСТРОЙ в 2012 году на подготовку специалистов рабочих и инженерных профессий

«Главстрой-СПб» усилили экс-вице-губернатором

Николай Волков / Новым генеральным директором «Главстрой-СПб» стал экс-вице-губернатор Петербурга Сергей Ветлугин. Игорь Евтушевский, занимавший эту должность с момента образования компании, окончательно перешел на работу в Москву, возглавив «Главстрой-девелопмент». Участники рынка надеются, что кадровые изменения не скажутся на работе компании. ➔

Информация о том, что Игорь Евтушевский уходит из компании, ходила по рынку с конца прошлого года. Тем не менее сам господин Евтушевский ее неоднократно опровергал, заявляя, что вполне успевает совмещать посты управляющего директора федеральной структуры и генерального ее «дочки». Но акционеры компании решили, что на развитие петербургского отделения «Главстроя» нужен отдельный менеджер. Им стал Сергей Ветлугин, который с 2001 по 2003 год занимал должность вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета экономического развития, промышленного политики и торговли Администрации Санкт-Петербурга.

Игорь Евтушевский занял должность генерального директора ОАО «Главстрой-девелопмент», которое управляет девелоперскими проектами строительного сектора Группы «Базовый элемент».

Участники рынка считают, что если не произойдет кардинальной смены команды, то проекты будут продолжены. «Сейчас компания успешно развивается, имеет

хорошие объемы продаж. Так что, полагаю, собственники не будут заинтересованы что-то кардинально менять. Что касается нового генерального директора, надеюсь, он привлечет новые компании для продажи своих комплексов, что позволит реализовывать проекты еще лучше», – считает Андрей Вересов, генеральный директор компании «Новый Петербург». «Если команда останется прежней и компания продолжит работать с брокерами, которые обеспечивали ей большой объем продаж, то поводов для беспокойства не вижу», – говорит генеральный директор ООО ЦРП «Петербургская недвижимость» Олег Пашин.

Сергей Ветлугин родился 1 декабря 1955 года в г. Мурманске. В 1978 году закончил Ленинградский инженерно-строительный институт по специальности «инженер-механик». В 1991 году закончил Ленинградскую высшую партийную школу. С 1991 по 1993 год был заместителем главы администрации Ленинского района г. Ленинграда. С декабря 1993 года до февраля 1997 года занимал

должность начальника службы координации производства, директора государственного лицензионного центра Комитета по управлению городским хозяйством. С февраля 1997 года по май 1999 года – директор Центра государственного лицензирования Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга. С 4 июля 2001 по ноябрь 2003 года занимал должность вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета экономического развития, промышленного предпринимательства и торговли Администрации Санкт-Петербурга. После ухода из Смольного экс-чиновник стал советником председателя Законодательного собрания Ленобласти. Затем был назначен на должность заместителя председателя правления в Петербургский социальный коммерческий банк (ПСКБ). До последнего момента он являлся советником генерального директора – председателя правления ОАО «Банк энергетического машиностроения «Энергомашбанк».



Фото: Евгений Аслюнов / Интерфакс

Новый генеральный директор «Главстрой-СПб» Сергей Ветлугин имеет опыт работы на госслужбе и в банковской сфере

Саморегулирование – связующая нить между бизнесом, гражданским обществом и властью

Развитие системы саморегулирования, открыв новую страницу развития строительной отрасли в нашей стране, стало вместе с тем и показателем определенной зрелости гражданского общества. Именно такую оценку в интервью «Строительному Еженедельнику» дал заместитель председателя Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс», вице-президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты Антон Мороз.



– Какова степень участия строительных СРО в нормотворческой работе? Можно ли говорить о существенном влиянии их на законодотворчество?

– Саморегулирование в области строительства – это механизм регулирования строительной отрасли. Сегодня СРО в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» принимают активное участие в работе по совершенствованию законодательства, которое регламентирует деятельность в области строительства, подготовки проектной

документации и инженерных изысканий. Также СРО участвуют в обсуждении готовящихся нормативных актов по совершенствованию и развитию земельного, жилищного законодательства в части вопросов, смежных с вопросами строительства.

Саморегулирование – связующая нить между бизнесом, гражданским обществом и органами государственной власти. Одной из функций саморегулируемых организаций является предоставление и защита интересов своих членов в органах власти, что позволяет более эффективно защищать интересы предпринимателей в области

строительства и вести работу, направленную на снижение административных барьеров. СРО НП «БСК» среди планов на текущий год выделяет участие в совершенствовании нормативно-правовой базы в области строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, а также участие в разработке национальных стандартов и унифицированных требований в НОСТРОЙ.

– Какие необходимы условия для совершенствования института саморегулирования в строительной отрасли?

– Система саморегулирования, в том числе и посредством национальных объединений, активно работает над собственным совершенствованием. Мы высоко оцениваем ту работу, которую в этом направлении проводит НОСТРОЙ. Заслуживает самых высоких оценок работа на объединении по проводимому мониторингу и добровольному аудиту деятельности саморегулируемых организаций, по выявлению нарушений саморегулируемыми организациями и предоставлению этих сведений как самим СРО, так и непосредственно в Ростехнадзор. Однако государство не должно оставаться в стороне. Совместными усилиями органов государственной власти, профильных общественных объединений и организаций, а также бизнес-сообщества необходимо разработать системный подход в решении задач по контролю за деятельностью саморегулируемых организаций.

– Для строительной отрасли также остро стоит кадровый вопрос. Что предпринимается в направлении подготовки рабочих кадров?

– В конце декабря 2011 года на совещании в Санкт-Петербурге премьер-министр Вла-

димир Путин назвал подготовку рабочих кадров в числе основных проблем и приоритетов для экономики России. Глава правительства подписал целый ряд поручений по итогам совещания «О подготовке квалифицированных рабочих кадров, востребованных в экономике», где в числе прочего говорится о необходимости «экспертизы образовательных программ подготовки квалифицированных рабочих и специалистов для реального сектора экономики, созданию сети независимых центров оценки и сертификации квалификаций». Собственно, всеми этими вопросами и занимались СРО в прошлом году. Вопросы подготовки рабочих кадров важны не только для строителей, но и для всей экономики. Однако по строителям нехватка именно квалифицированных трудовых ресурсов бьет наиболее остро. Отрасль захлестнул поток так называемых гастарбайтеров – низкоквалифицированных трудовых ресурсов. При этом произошло вымывание квалифицированных российских рабочих на наших стройках. Дело, конечно, не только в самих гастарбайтерах, но

и в тех, кто их нанимает. Сейчас необходимо возродить престиж рабочих строительных профессий, создать рабочую аристократию, о чем высказывался на страницах газет Владимир Путин. Уже сегодня строители и СРО в сфере строительства и проектирования могут оказывать всемерную поддержку средним специальным учебным заведениям в плане материально-технического оснащения, предоставления опытных наставников, площадок для производственной практики и т. п. Следует усилить и адресную поддержку молодых рабочих, в том числе и путем привлечения их к участию в различных профессиональных конкурсах. Решение кадровой проблемы лежит также и в плоскости разработки профессиональных стандартов. Это целостная и взвешенная система воздействия на рынок труда, система обновления кадров. В этой связи необходимо отметить, что в перечне приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ на 2012–2013 годы одно из ведущих мест заняло именно совершенствование систем подготовки кадров. И это абсолютно правильно.

Недетские сложности застройщиков

Роман Русаков / Одной из основных сложностей для девелоперов при комплексном освоении земельных участков остаются объекты социальной инфраструктуры. Нередко, не дожидаясь бюджетного финансирования, строителям приходится брать за возведение образовательных учреждений самим. Требования к таким объектам несколько отличаются от требований, предъявляемых к жилью. ➔

Чаще всего застройщики возводят образовательные учреждения за свой счет, а лишь затем пытаются передать их на баланс городу. И хорошо если еще удастся договориться, чтобы город оплатил расходы девелоперов по себестоимости. Чаще строители говорят, что готовы передавать объекты «на каких угодно условиях».

В прошлом году была анонсирована схема государственно-частного партнерства при строительстве образовательных учреждений. Пока по такой схеме работает с городом лишь ГК «Балтрос». Она заключила с городом договор о строительстве двух школ и трех детских садов в своих проектах «Славянка» и «Новая Ижора» (одна школа уже сдана). Затраты на строительство объектов составили 2,13 млрд рублей. По условиям ГЧП, инвестор строит объекты за свой счет и в течение 12 лет занимается их эксплуатацией. Городские власти обязуются в рассрочку выкупить эти объекты, после чего собственность на школы и детсады перейдет к Петербургу.

Однако получит ли такая схема распространение – пока вопрос. И среди членов правительства города, и в среде девелоперов высказывания на этот счет осторожные.

Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», говорит: «Несмотря на то что обеспечение граждан необходимой инфраструктурой относится в первую очередь к компетенции городских властей, крупные застройщики часто готовы брать на себя эти достаточно высокие затраты. Тем самым мы делаем наши объекты привлекательнее для покупателей».

Господин Берсиров при этом отмечает, что возведение детских образовательных учреждений для застройщиков обходится дороже, чем строительство жилого дома, ориентированно на 20-25% – к подобным проектам предъявляются более высокие требования, есть свои строительные и технологические нормативы, должна быть предусмотрена полная чистовая отделка всех помещений и все необходимое оборудование.



Строительство садов и школ обходится на 20-25% дороже, чем жилье

Управляющий партнер NAI Becar Projects Владимир Андреев утверждает, что стоимость зданий под образовательные учреждения не сильно отличается от стоимости коммерческих сооружений. «В настоящее время она составляет около 45-50 тыс. рублей за 1 кв. м», – подсчитал господин Андреев.

Михаил Гушин, заместитель руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, добавляет: «К образовательным учреждениям есть целый ряд специфических требований. Одним из основных, останавливающих девелоперов при строительстве объектов, является необходимость выделения достаточно больших участков земли под данные функции».

Из требований к зданиям общеобразовательных учреждений можно выделить следующие: здание общеобразовательного уч-

реждения должно размещаться в зоне жилой застройки, и его объем рассчитывается исходя из не менее 10 кв. м на одного студента-очника. Вуз должен обладать возможностью обеспечить своих студентов необходимыми помещениями для учебного процесса: лабораториями, библиотекой и пр., иначе он не пройдет процедуру лицензирования. Здание для вуза должно обладать кабинетной системой планировки, кроме того, к нему предъявляются повышенные требования пожарной безопасности. Возможности платить за аренду у вузов крайне низкие – если среднерыночная ставка аренды офисного помещения составляет примерно 1200 рублей за 1 кв. м, то вузы редко могут предложить более 800 рублей. Что касается льгот на аренду помещений, то их предоставляет негосударственным вузам только Москва.

справка

➔ На вышеуказанные здания и помещения в первую очередь распространяются нормы и правила для общественных зданий (СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»).

Также при проектировании определенного типа общественного здания следует использовать соответствующие им санитарно-эпидемиологические нормы:

- для дошкольных организаций (ДО) – СанПиН 2.4.1.2.660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;
- для общеобразовательных учреждений – СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».

Особые требования, предъявляемые к дошкольным и общеобразовательным учреждениям, касаются в первую очередь размещения такого учреждения на участке.

Так, для ДОУ действует требование по размещению на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, междоквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до проезда должно быть не менее 25 м.

Ольга Морозова, коммерческий директор компании «Центр согласований», уточнила: «Для обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок при размещении зданий общеобразовательных учреждений должны соблюдаться санитарные разрывы от жилых и общественных зданий. Через территории общеобразовательных учреждений не должны проходить магистральные инженерные коммуникации (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения). Если говорить об объемно-пространственном решении таких зданий, то здания детских садов не должны превышать двух этажей. Однако в крупных городах из-за плотности застройки и недостатка площадей допускается высота в три этажа».

Роман Русаков / Вполне возможно, что вскоре вузы, не имеющие собственных помещений, прекратят свое существование – государство поставит их в неравное положение с «зажиточными» высшими образовательными учреждениями.

Государство пытается навести порядок на рынке коммерческого образования, пытается даже уравнивать в правах на бюджетное финансирование государственные и коммерческие вузы. Так, в конце прошлого года Общественная палата рекомендовала Минобрнауки, Минфину и Правительству РФ новые критерии оценки частных вузов, в числе которых наличие здания в собственности образовательных

Вузам прописали собственность

учреждений. Вузы, арендующие площади, не смогут рассчитывать на госфинансирование. «Но, по нашим оценкам, эти инициативы еще очень сырые и требуют серьезной доработки. Россия – пока единственная страна, где делят вузы не по качеству образования, а по форме собственности. Количество коммерческих вузов сокращается – еще несколько лет назад в Петербурге их насчитывалось более 90, в настоящее время здесь функционируют 44 коммерческих вуза», – подсчитал Николай Казанский, директор

Colliers International Санкт-Петербург. Пока же многие вузы работают на арендованных площадях. Часто договоры аренды зданий были заключены несколько лет назад, когда рынок аренды не был еще сформирован, законы и цены, по которым он существует, еще не были понятии его участникам. Теперь, когда рынок аренды сформирован четко и стоимость аренды тех или иных зданий фиксирована и находится в прямой зависимости от локации и состояния того или иного объекта, собственники зданий пытаются менять

условия аренды. Это часто приводит к серьезным конфликтам между собственником и арендатором-вузом. «Например, ситуация, сложившаяся вокруг Невского института языка и культуры, – двухэтажное здание на Большой Разночинной ул., 27 (бывший детский сад), институт арендовал в 1998 году. Институт привел здание в порядок, вложив около 100 млн рублей в его ремонт и текущее содержание, и платил аренду по льготной ставке – в районе 17 тыс. рублей в месяц. В 2008 году бывший собственник здание продал, и вузу пришлось отстаи-

вать свои права на такие льготные условия аренды в суде. Или ситуация с одним из зданий Банковского института на Невском проспекте, которое пришлось перевести на проспект Шаумяна опять же по причине того, что собственник решил довести ставки аренды до рыночного уровня», – вспоминает Николай Казанский. Коммерческий директор инвестиционно-девелоперской компании «Сити-XXI век» Виталий Разуваев говорит, что арендные ставки для образовательных учреждений сегодня колеблются от 100 до 300 USD за 1 кв. м в год.



Количество коммерческих вузов в Петербурге

90

44

2005 год 2012 год

Источник: Colliers International

На MIPIM посмотреть и себя показать

Антонина Асанова / Во французских Каннах с 6 по 9 марта прошла Международная выставка инвестпроектов MIPIM-2012. Крупных сделок было заключено немного, однако в 2012 году активность инвесторов в отношении объектов недвижимости сохранится, считают эксперты. ➤

Санкт-Петербург представил стенд площадью 169 кв. м, на которых разместились как стратегические инвестпроекты города, так и крупные проекты петербургских девелоперов. Впервые в этом году были представлены проекты развития Ново-Адмиралтейского острова, строительства города-спутника «Южный» в Пушкинском районе и создания Северо-Западного регионального центра концерна ПВО «Алмаз-Антей». Также зарубежные инвесторы смогли изучить проекты строительства «Набережной Европы», «Невской ратуши» и «Балтийской жемчужины», развития аэропорта Пулково, проект преобразования бывшего грузового двора станции «Московская-Товарная» и уже реализующиеся проекты строительства «Маринки-2», МФК «Новая Голландия» и стадиона «Зенита». Всего город продемонстрировал в Каннах 13 проектов.

Частные девелоперы в Канны привезли чуть меньше – 10 проектов. Инвестиционная компания «Евроинвест» представила проекты реконструкции санатория «Сестрорецкий курорт» и ретейл-парка, включающего торговые центры и гипермаркеты. «Концерн Питер» презентовал 3 проекта в сфере коммерческой недвижимости: бизнес-центр класса А «Московский, 10-12», отель на Московском проспекте, 8, и ТРК «Сенная-2». Компания «КасторЭКС Капитал.ру» представила несколько концептуальных проектов комплексного освоения территорий, а ГК «Пионер» продемонстрировал апарт-отель в составе многофункционального комплекса YE'S, который уже находится в стадии строительства. Также был продемонстрирован и проект МФК «Аэропортсити Санкт-Петербург», реализуемый концерном «Авиелен А.Г.».

На фоне свершения многих крупных проектов и тенденции к экономичному



расходование средств, привлечение инвесторов – особенно актуальная задача для Администрации Петербурга, считают эксперты. У города уже не хватает средств на обеспечение инфраструктурой проанонсированного в Каннах города «Южный», как сообщил глава Комитета по энергетике Владислав Петров. А глава Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов заявил на MIPIM, что в течение 3 месяцев петербуржцев ждет референдум о необходимости строительства зоопарка в Юнтолово.

При этом участники выставки назвали общий настрой мирового инвестиционного сообщества позитивным.

«Наши ожидания оправдались, – поведал директор по маркетингу ГК «Пионер» направления «Санкт-Петербург» Денис

Лола. – Нашим проектом по возведению апарт-отеля YE'S заинтересовались представители зарубежных инвестиционных фондов, планы дальнейшего взаимодействия с которыми уже намечены».

«Депрессивный настрой, преобладавший в прошлом и позапрошлом годах, сменил сдержанный оптимизм инвесторов и девелоперов, – констатирует генеральный директор Colliers International Санкт-Петербург Николай Казанский. – Это обусловлено тем, что 2011 год оказался для России намного более успешным, чем ожидалось, – было заключено большое количество инвестиционных сделок с недвижимостью, начинались новые проекты, размораживались старые. Слухи о второй волне кризиса, возникшие в августе 2011-го, не подтвердились».

Однако в целом крупных сделок, заключенных на выставке, было не так много, говорит Николай Казанский. У участников выставки никогда не стоит цель именно здесь подписать какие-то соглашения, но стоит цель оценить состояние рынка.

«На такие мероприятия надо ехать с четко сформулированной задачей, – не согласен совладелец, вице-президент холдинга «Адамант» Евгений Гуревич. – Если у «Адаманта» появятся проекты, для развития которых будет необходимо привлечение инвесторов из делового сообщества, представленного в Каннах, мы будем участвовать. И в последнее время у нас появилось несколько идей таких инвестпроектов. Но пока необходимости в этом нет».

Алексей Демьянчук, управляющий директор Первого строительного треста, говорит: «МИПИМ показал даже по внешнему ощущению, что у девелоперов из Европы кризис, даже если судить по объему мероприятий, которые проводили европейские коллеги, а также по количеству самих участников. При этом размер русской делегации и деловая активность, по моему, только выросла по сравнению с выставкой 2011 года».

Для российских части экспозиции были очевидны тенденции по смещению акцентов от прямых инвестиций в регионы, которые на протяжении предыдущих нескольких лет демонстрировал, например, Краснодарский край, в сторону масштабных проектов под управлением государства, например «Сколково». Эта выставка уже показала визуально, что практически все крупные девелоперы России, по сути, находятся в государственной собственности. Все новые масштабные проекты были заявлены под эгидой госкорпораций, например Внешторгбанка».

МНЕНИЕ



Николай Казанский,
генеральный директор Colliers International Санкт-Петербург:

➤ Если в 2008 году мы могли наблюдать много фантастических проектов, поражающих своей дороговизной, то в этом году все представленные на выставке объекты отличались рациональностью.

Петербург привлекателен для западных инвесторов

Денис Кожин / Прошлый год оказался рекордным по объему закрытых инвестиционных сделок на рынке недвижимости города, причем более половины инвестиций приходится на зарубежных игроков.

Последняя четверть 2011 года, характеризующаяся ухудшением экономического климата, пагубно отразилась на рынках коммерческой недвижимости практически всего мира. В то время как Германия, Польша и Россия продолжают демонстрировать положительные результаты, другие европейские рынки, такие как Франция и Нидерланды, становятся все более нестабильными. Это утверждает опубликован-

ный глобальный обзор коммерческой недвижимости компании RICS. В докладе также говорится, что отрицательные новости в сфере макроэкономики подрывают уверенность в будущем у все большего числа стран. Это приводит к падению спроса на аренду, к увеличению нерализованных запасов продукции, а также к уменьшению инвестиционной активности в большей части рассмотренных государств. Однако, несмотря на существующие проблемы, показатели Китая продолжают оставаться оптимистичными. Страна остается в списке самых стабильных экономик мира наравне с Канадой, Бразилией и Россией. Россия на фоне всеобщего пеперолоха продолжает демон-

стрировать позитивные результаты. По данным глобального обзора коммерческой недвижимости RICS, уровень активности на российском экономическом рынке не только останется стабильным в течение первой четверти 2012 года, но и может в результате принести государству существенную прибыль. По данным Colliers International, по итогам 2011 года общий объем закрытых сделок купли-продажи объектов коммерческой недвижимости в Петербурге, включая покупку участков под жилищную застройку, составил около 2,3 млрд USD и превысил более чем вдвое показатели 2007-2008 годов (980 и 930 USD соответственно) и в пять раз – показатель предыдущего 2010 года.

Самым динамичным сектором по итогам года стал сегмент торговых недвижимости: 70% от общего объема инвестиций составили сделки купли-продажи торговых активов (в большинстве своем действующих объектов, генерирующих доход). Самой крупной сделкой 2011 года как на рынке коммерческой недвижимости Петербурга, так и России в целом стала покупка американским фондом Morgan Stanley Real Estate Fund торгового-развлекательного центра «Галерея» у холдинга Meridian Capital за 1,1 млрд USD. Ставка капитализации в этой сделке оценивается в 9%.

«Доля сделок с офисной недвижимостью составила около 6%. В основном это покупки для собственных нужд. С инвестиционными целями была совершена покупка офисного центра «Аэроплаза» площадью 33 тыс. кв. м компанией ЗАО «ПАН» в деловой зоне аэропорта Пулково», – расска-

зывают сотрудники Colliers International. По итогам 2011 года был отмечен рост цен на действующие активы, приносящие арендный доход (офисные и торговые центры). Так, ставки капитализации на высококачественные

активы класса А достигли докризисного уровня и были зафиксированы в диапазоне 9-10%, для класса В – 10,5-12%. Оценочные значения ставок капитализации для складской недвижимости класса А – 10-11%, для класса В – 11-13%.

МНЕНИЕ



Алексей Демьянчук, управляющий директор Первого строительного треста:

➤ Иностранные инвесторы в большинстве своем по-прежнему рассматривают российскую недвижимость как достаточно закрытый и рискованный рынок. Однако около трети из них все же выражают свой интерес и позитивный прогноз по инвестициям в российский девелопмент. Прежде всего это относится к столичной недвижимости, а также к перспективным городам – Санкт-Петербургу, где традиционно сильны инвесторы из скандинавских стран, и к Сочи – как будущей олимпийской столице.

Конкурс «Строитель года»: победителями становятся лучшие

Александра Садомцева / Организаторы профессионального конкурса «Строитель года – 2011» сообщают о завершении приема заявок. В этом году на участие в 17 номинациях в адрес оргкомитета поступило порядка 160 анкет от строительных и проектных организаций, компаний, работающих в сфере изысканий, а также банков и учебных заведений. О том, как проходит подготовка конкурса, рассказывает представитель генерального оператора – вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. ➔

– **Алексей Игоревич, конкурс «Строитель года» проводится с 2003 года. Как преобразовалось мероприятие за последние годы?**

– На сегодняшний день «Строитель года» – единственный в Санкт-Петербурге конкурс, охватывающий все направления строительной отрасли. Конкурс проводится практически в течение 10 лет и остается одним из самых популярных и ожидаемых мероприятий года. Награда «Золотой мастер» – это символ высокого профессионализма, признания заслуг строительной компании со стороны строительного сообщества. Стоит отметить, что конкурс проводится при поддержке правительства города. «Строитель года» – пожалуй, единственный профессиональный конкурс города, участие в котором осуществляется на бесплатной основе. В экспертный совет «Строителя года», который выбирает номинантов и победителей, входят не только представители общественных объединений и саморегулируемых организаций, но и представители профильных комитетов администрации города. Получается, что каждая компания-участник рассматривается с точки зрения соответствия разным критериям: оценка саморегулируемой организации, оценка деловой репутации, закреплённой за компанией в органах государственной власти, и т. д. Такой подход к деятельности строительной компании очень важен и результативен, потому что мнения членов экспертного совета могут не совпадать. Если строительная организация имеет запятанную репутацию, то ни победителем, ни номинантом конкурса она не станет. Этого не допустят эксперты. Те компании, которые становятся победителями конкурса «Строитель года», действительно являются лучшими строительными организациями строительной отрасли Санкт-Петербурга.

– **Ограничивают количество участников «Строителя года» такие серьезные требования?**

– Если бы получить статуэтку «Золотой мастер» было просто, то, возможно, в конкурсе принимало участие большее количество компаний. На мой взгляд, в данном случае важен не количественный



Вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов, директор по маркетингу ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртова

показатель, а качественный. Именно поэтому в рамках конкурса не предусмотрена процедура самовыдвижения строительных компаний. Саморегулируемые организации принимают заявки на участие в «Строителе года» от своих членов. В свою очередь, СРО отбирают самых достойных кандидатов и направляют их заявки и анкеты в адрес оргкомитета конкурса. За годы проведения конкурса его участниками стало множество компаний, а победителями – единицы. Но интерес к конкурсу по-прежнему высок.

– **Какие нововведения были установлены для конкурса «Строитель года – 2011»?**

– В целом процедура проведения конкурса осталась прежней. В этом году оргкомитет сократил количество номинаций. При этом было принято решение о разделении номинации для учебных заведений, занимающихся подготовкой специалистов для строительной отрасли. В рамках «Строитель года – 2011» будет выбран победитель как среди вузов, так и среди специальных учебных заведений, которые также играют важную роль в форми-

ровании высокопрофессиональных специалистов в сфере строительства.

– **Конкурс ориентирован больше на крупный или средний и малый бизнес?**

– Конечно, в такой номинации, как «Лучшая компания-застройщик», больше шансов на победу у крупной строительной компании, которая занимает существенную долю на строительном рынке города. Но в других номинациях победителями становятся разные компании, потому что оцениваются не только объемы работ, но и их качество. Понимая, что в строительной отрасли компании малого и среднего бизнеса играют важную роль, выполняя большой объем работ, оргкомитет конкурса принял решение об учреждении специального приза для лучшей строительной организации данной категории.

– **Оргкомитет конкурса анонсировал еще один специальный приз, поощряющий меценатство строительных компаний. На Ваш взгляд, с какими проектами компания может получить эту награду?**

– Замечу, что современный строительный бизнес придерживается политики социальной ответственности. Сегодня многие строительные компании ведут спланированную благотворительную деятельность, но не афишируют это. Если компании подают заявки на участие в номинации конкурса по своей инициативе, то компания, которая получит данный приз, экспертный совет определит самостоятельно. Это будет сложный выбор. На мой взгляд, любая благотворительная деятельность заслуживает уважения и поощрения.

– **Участники экспертного совета выбирают номинантов и победителей конкурса единодушно или в ходе жарких споров?**

– В основном истина достигается в процессе острых дебатов, потому что выбрать необходимо действительно самую лучшую компанию. Но бывает, что результат очевиден сразу и номинант поддерживается всеми членами жюри.

По итогам 2011 года петербургские компании ввели в эксплуатацию 2,7 млн кв. м жилья, что практически в 2 раза превышает объем сданного жилья в Москве. Учитывая такую высокую результативность строительных предприятий города, предполагаю, что в этот раз экспертному совету конкурса будет как никогда сложно принять решение и выбрать победителей «Строителя года».

– **Сегодня конкурс «Строитель года» ориентирован только на петербургские компании. Планируется ли в перспективе расширение географии проведения конкурса?**

– Во время сбора заявок в адрес НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» как генерального оператора конкурса регулярно поступают запросы о возможности участия от региональных компаний. Нам бы хотелось сохранить самобытность «Строителя года». Но в будущем расширение географии конкурса возможно.

– **Когда строительное сообщество Петербурга узнает результаты конкурса «Строитель года – 2011»?**

– Подведение итогов конкурса состоится 24 апреля 2012 года в зале «Крыша» гранд-отеля «Европа». Мы сохраняем традицию и озвучиваем итоги ежегодного профессионального конкурса «Строитель года» в торжественной обстановке, чтобы каждый номинант и победитель чувствовал, что это настоящий праздник, день, когда заслуги каждой конкретной компании признаются всем строительным сообществом. Это действительно повод для гордости.

МНЕНИЕ



Роман Филимонов, председатель экспертного совета конкурса «Строитель года – 2011», президент Союза строительных объединений и организаций:

– На протяжении последних 10 лет строительная отрасль города сохраняет стабильные темпы развития. Прошедший 2011 год не стал исключением. Это служит доказательством профессионализма строительного сообщества Санкт-Петербурга и стремления петербургских строителей к созидательному труду на благо города и его жителей. Ежегодный профессиональный конкурс «Строитель года» позволяет выделить те компании, которые вносят наибольший вклад в развитие города, стремятся к совершенствованию своей деятельности и доказывают, что они являются компаниями, определяющими тенденции развития строительной индустрии города и России.

МНЕНИЕ



Георгий Пара, председатель оргкомитета конкурса «Строитель года – 2011», председатель Территориальной СПб и ЛО организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ:

– Строительная отрасль является одной из основополагающих в экономике не только города, но и всей страны. В строительстве вовлечены сотни тысяч человек, которые выполняют различные работы, в том числе связанные с риском для жизни. Сегодня со стороны строительного сообщества повышенное внимание уделяется безопасности строительных работ. Профессиональный конкурс «Строитель года» позволяет выявить и поощрить те строительные компании, которые максимально эффективно организовали процесс строительства с учетом соблюдения всех мер по технике безопасности. Все участники строительства должны понимать важность этого показателя и стремиться к его улучшению.

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ Ваш бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU

При поддержке правительства Санкт-Петербурга



ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

**30-31 марта,
1 апреля**



часы работы: 11.00-18.00

**ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС
ЛЕНЭКСПО!**

Организатор — ООО «Выставка»
Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

050

Деловая программа XXIV Ярмарки недвижимости

Спонсор Деловой программы



СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

30 марта, ПЯТНИЦА

14.00 Жилье в рассрочку. Схемы приобретения квартир в строящихся домах. (Газета «Строительный Еженедельник»)
15.00 Покупка новой квартиры: районы комплексного освоения территорий или территория сложившейся застройки? (Журнал «Мир&Дом. Санкт-Петербург»)
16.00 Минимизация рисков при заключении договора с застройщиком. (Комиссия по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО)

31 марта, СУББОТА

12.30 Особенности приобретения жилья в строящихся домах по 214-ФЗ. («Бекар»)
13.30 Рейтинг схем приобретения квартир в строящихся объектах. Что предлагают застройщики, что выбирают покупатели. («Балтрос»)
14.30 Цена и риск: найди свою пропорцию! Навигатор по новостройкам. (Газета «Недвижимость и строительство Петербурга» и справочник «Квартиры в строящихся домах»)
16.00 Квартира с отделкой или без? Что выбрать? («Городская Домостроительная Компания»)

1 апреля, ВОСКРЕСЕНЬЕ

13.00 Обзор рынка новостроек: цены, тенденции, актуальные предложения. («Бюллетень Недвижимости»)
14.00 На границе Петербурга. Новые жилые кварталы на областной земле: что волнует покупателей? («Петербургская Недвижимость»)
15.00 Приобретение квартиры по договору долевого участия и через ЖСК: в чем разница для покупателя? («Александр-недвижимость»)
16.00 Инструкция для дольщиков. Контроль качества Вашей квартиры на этапе строительства и в момент приема. (Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм — ЭСОН)

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

30 марта, ПЯТНИЦА

12.00 Критерии качества на рынке риэлторских услуг. Принципы и правила профессионального сопровождения сделки. (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)
13.00 Роль нотариуса при передаче, оформлении и защите прав собственности на недвижимость. (Нотариальная палата Санкт-Петербурга)
14.00 Реальная ипотека: как избежать проблем при получении кредита и покупке квартиры? (Издательский дом «ШАНС»)
15.00 Практические шаги по получению и воплощению ипотечного кредита. (Издательский дом «ШАНС»)
16.00 Городские жилищные программы с социальными выплатами: «Молодежи — доступное жилье» и «Программа долгосрочного кредитования». (Санкт-Петербургский центр доступного жилья)

31 марта, СУББОТА

12.00 Как избежать мошенничества при сделках с недвижимостью? (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)
13.00 Алгоритм поиска жилой недвижимости. Какую информацию нужно собрать, прежде чем действовать? («Бюллетень Недвижимости»)
15.00 Однокомнатные квартиры и студии: как выбрать самый доступный по цене вариант и не прогадать? Советы риэлторов. («Большой Каталог Недвижимости — БКН.РУ»)
17.00 Недвижимость в семье: брачный договор, гражданский брак, ипотека и наследство. («Авентин»)

1 апреля, ВОСКРЕСЕНЬЕ

13.00 Хочу жить на Васильевском! Как застраховаться от ошибок, выбирая между историческими и современными застройщиками. (Журнал «Недвижимость. Из рук в руки» и АН «Бекар»)
14.00 «Квартира в зачет»: как работает эта схема в современных реалиях? (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)
15.00 Сделки с долями. Порядок действий и подводные камни при отчуждении, дарении, приобретении доли в квартире. («Авентин»)

В РАСПИСАНИИ СЕМИНАРОВ ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ. Подробная информация на сайте Y-EXPO.RU
Оргкомитет выставки: +7 812 320 2457, 320 2453

Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости



Спонсор Деловой программы
Ярмарки недвижимости



Официальный спонсор выставки
«Альтернатива городу»



Стратегический партнер
Ярмарки недвижимости



Спонсор «Путеводителя
по рынку недвижимости»



30 МАРТА 2012 ГОДА



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

в рамках деловой программы выставки «Ярмарка недвижимости»

Обсуждаемые вопросы:

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

Время проведения:
14.00-15.00

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

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ЗАСЕДАНИИ КРУГЛОГО СТОЛА!

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

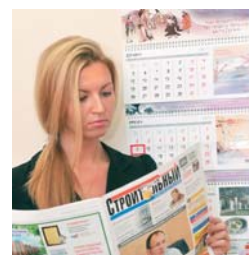
PR-отдел газеты «Строительный Еженедельник»



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

подписной индекс 14221



Понедельник — время читать «Строительный Еженедельник»!

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел. 380-09-74 или на сайте www.asninfo.ru

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@stroyexpress.ru

Редакционная подписка

Название фирмы	_____
Вид деятельности	_____
Адрес доставки с индексом	_____
Юридический адрес с индексом	_____
КПП	ИНН
Телефон	Факс
E-mail	_____
Ф.И.О. контактного лица	_____
Количество экземпляров	_____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев — 5400 руб.

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

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

Координатор: **ЦДС**
Тел./факс: (812) 635-70-15/16
E-mail: info@cdscenter.ru

Организатор: **Городская Домостроительная Компания**
7 (812) 380-60-14, 380-60-00
buildprimexpo.ru

Пленарное заседание
«Города России: развитие строительного комплекса в условиях саморегулирования»
При поддержке: ИТ «Альтернатива городу», ИТ «Объединение подпольных строителей»

Конференция
«Техническое регулирование и стандартизация в строительстве — факторы модернизации отрасли»
При поддержке: ИТ «Национальное объединение строителей» (НОСТРОИ)

Конференция
«Развитие саморегулирования и обеспечение конкурентоспособности организаций сферы строительства в условиях вступления России в ВТО»
При поддержке: ИТ «Северо-Западный Альянс», «Промтрансстрой», ИТ «Национальное объединение строителей» (НОСТРОИ)

Панельная дискуссия
«Многоэтапная застройка: особенности развития комплексного освоения территорий в малых городах и поселках»
При поддержке: Национальное агентство мониторинга и контроля строительства (НАМКС), 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»

Конференция
«Транспортное строительство — стратегическое направление развития транспортной инфраструктуры России на примере Северо-Запада»
При поддержке: ИТ «Альтернатива городу», ИТ «Объединение подпольных строителей»

Более подробную информацию о проекте вы можете получить в Оргкомитете:

в рамках: **ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**
Международный строительный форум

Подробнее о мероприятиях на сайте: www.interstroyexpo.com

Подстанция «Грибово»: работы почти завершены

В Подмоскowie завершаются пусковые работы на подстанции 750 кВ «Грибово», входящей в схему выдачи мощности четвертого энергоблока Калининской АЭС. Разработку рабочей документации подстанции выполняла компания «Роспроект». ➔



ПС 750 кВ «Грибово» станет крупнейшим питающим центром в Европе

Объект введут в строй до конца марта этого года. Построить подстанцию удалось с опережением сроков в 1,5-2 раза: строительство на новой площадке началось осенью 2010 года и заняло всего 20 месяцев. На различных этапах строительства и проектирования подстанции на площадке работали до 2,5 тыс. человек, было задействовано более 500 единиц техники.

После ввода в эксплуатацию ПС 750 кВ «Грибово» потребители Московского региона получат дополнительные 4316 МВт мощности, что позволит подключить к энергосетям новых потребителей – как жилые объекты, так и промышленные предприятия. А значит, экономика региона получит дополнительный стимул к развитию. Подстанция строилась с учетом существующей динамики развития региона до 2017 года.

Уникальный объект

Сейчас «Грибово» – едва ли не самая уникальная подстанция в России. Это второй по мощности объект такого класса напряжения в Московской области – его суммарная установленная мощность составит 4566 МВА, что лишь немногим уступает мощности подстанции 750 кВ «Белый Раст».

Кроме того, это второй в России энергообъект 750 кВ нового поколения – после ПС 750 кВ «Белозерская» в Вологодской области. Новой подстанции требуется минимальное количество обслуживающего персонала, она практически безаварийна.

С учетом проектируемой мощности ПС 750 кВ «Грибово» станет крупнейшим питающим центром в Европе – и по суммарной трансформаторной мощности, и по ко-

личеству присоединений классом напряжения 750, 500, 220, 110 и 10 кВ.

Силовое оборудование

Специально для ПС 750 кВ «Грибово» ОАО «Электростанция» – это предприятие-партнер «Роспроекта» – разработал новую серию однофазных автотрансформаторов АОДЦТ-417000/750 мощностью 417 МВА на напряжение 750 кВ. Это первый опыт изготовления автотрансформаторов сверхвысокого класса напряжения на российском предприятии. Параметры оборудования даже превышают требования заказчика: достигнуто снижение потерь автотрансформатора на 40% по сравнению с действующими стандартами, транспортная масса – на 33%, полной массы – на 31%. По техническим параметрам, надежности, удобству монтажа и эксплуатации новая серия автотрансформаторов находится на самом современном мировом уровне.

Кроме того, на ПС 750 кВ «Грибово» установлены шунтирующие реакторы 750 кВ, также произведенные в России. Завершен монтаж оборудования на открытых распределительных устройствах 750, 500 и 220 кВ.

Установлено и готово к запуску новейшее оборудование: автоматизированная система управления технологическими процессами (АСУ ТП), защитные системы и устройства связи, а также микропроцессорные устройства релейной защиты и автоматики (РЗА). Все неполадки можно будет устранить в кратчайшие сроки в результате наблюдения за подстанцией в режиме онлайн.

Современное строение

На площадке построено здание общеподстанционного пункта управления с проходной, а также помещения для релейного щита, камер переключения задви-

жек и склад материалов. Уже готовы к эксплуатации открытая площадка аварийного резерва, противопожарные резервуары и маслосборники. На территории подстанции предусмотрены пожарный водопровод и маслоотводы.

Все здания отвечают самым современным мировым требованиям, предъявляемым к энергетическим объектам. Они уникальны с точки зрения ресурсосбережения и минимизации влияния на окружающую среду.

Например, здания оборудованы i-стеклом, которое не пропускает холодный воздух и позволяет значительно снизить затраты на энергосбережение. Также на всех строениях ПС 750 кВ «Грибово» установлена современная система защиты от гололеда с устройством для плавки льда.

Связь с КАЭС

ВЛ 750 кВ КАЭС «Грибово» – бесспорно уникальный объект энергетической отрасли нашей страны. Высоковольтных линий такого класса напряжения в России не строилось уже более 10 лет. Высоковольтная линия проходит по 5 районам Московской и Тверской областей, ее общая протяженность – 277 км. Для строительства линии возведены 678 опор.

Все сооружения ВЛ 750 кВ КАЭС «Грибово» строились с учетом климатических условий центральной части России. Там предусмотрены системы защиты от ветровой вибрации, а также от грозовых и внутренних перенапряжений. Места переходов оснащены светосигнальными неоновыми лампами с холодными катодами, которые излучают свет красного спектра, и маркерными шарами. С помощью этого оборудования удастся исключить возможность повреждения высоковольтной линии в ночное время.

Причина успеха

Строительство этого поистине уникального объекта в столь сжатые сроки было бы невозможным без постоянного совершенствования технологий, в том числе и на этапе проектирования. Специалисты «Роспроекта» применяли сквозное проектирование, которое позволяло работать нескольким группам инженеров одновременно. Для того чтобы заказчик смог по достоинству оценить готовый проект, была выполнена трехмерная модель подстанции. Кроме того, в «Роспроекте» внедрена технология САПР. Все это позволяет готовить проект максимально эффективно и в минимальные сроки.

Еще одно преимущество компании – постоянное участие сотрудников в специализированных выставках и семинарах. Благодаря этому они всегда в курсе последних новинок оборудования для энергетических объектов. Тем более приятно осознавать, что большую часть уникального силового оборудования подстанции, рассчитанного на сверхвысокий класс напряжения, произвели на отечественных предприятиях.

«Роспроект» принял непосредственное участие в реализации важнейшей для энергетики страны задачи – проектирования и строительства объектов схемы выдачи мощности Калининской атомной электростанции. Это было бы невозможно без более чем 30-летнего опыта сотрудников компании и их открытости новым технологиям и методам.



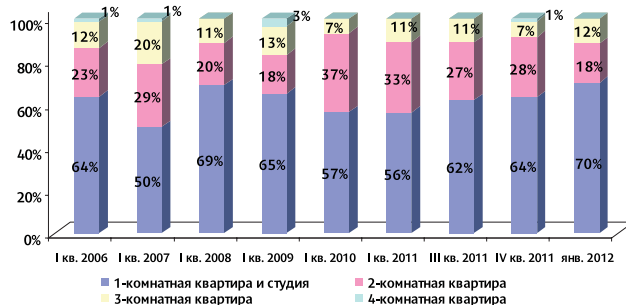
Переменчивая квартирография

Светлана Семенович / Квартирографию в будущем доме нужно определять за 3-4 года до его сдачи. Нередко перемены в мировой экономике происходят гораздо быстрее, а потому известны случаи, когда застройщики, уже возведя несколько этажей, по совету маркетологов разбирали построенные конструкции, разрабатывали новые планировочные решения квартир и заново начинали строительство. ➔

Менеджеры отдел продаж в непосредственном общении с покупателями быстро улавливают, как меняются предпочтения клиентов. «Когда случился мировой финансовый кризис, многим застройщикам пришлось пересмотреть проекты, изменить площади квартир в сторону уменьшения, перевести жилье из класса комфорт в эконом. И здесь дело не в изменившихся предпочтениях людей, а в экономической целесообразности использования тех или иных параметров. Строительство ЖК «Академ-Парк» стартовало еще до кризиса, поэтому появилась необходимость в диверсификации предложения. Проект был серьезно переработан. Теперь он максимально соответствует всему спектру спроса», – говорит Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент».

«В 2010 году покупатели очень сильно экономили за счет меньшего метража – маленькие «однушки» или «двушки», как правило, без отделки. Им было важно уложиться в бюджет. Естественно, покупали квартиры на этапе, когда основные строительные-монтажные работы были завершены. Был страх относительно того, что объект будет недостроен или сдан не в срок.

Структура спроса на рынке строящейся недвижимости Санкт-Петербурга



Сейчас ситуация иная, поскольку стал быстро развиваться рынок ипотеки. Человек уже может позволить себе квартиры большего метража. Стали востребованными «двушки» большого метража и «трешки». У людей была потребность в жилье, которую они в кризис отложили. Маленькие квартиры сейчас в меньшей степени востребованы», – комментирует Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой».

Традиционно фаворитом является малогабаритное жилье – комнаты и однокомнатные квартиры на вторичном рынке, студии, небольшие «однушки» и «двушки» на первичном. Но с конца весны стала намечаться другая тенденция: вырос спрос на более просторное жилье. «Если раньше популярностью пользовались 1-комнатные квартиры площадью 33 кв. м, то теперь растет количество приобретаемых квартир

до 50 кв. м, также в общем объеме спроса выросла доля 2-комнатных квартир. Очевидно, что такие изменения связаны в том числе с ростом ипотечного рынка и развитием систем рассрочки от застройщиков. Первопричиной, несомненно, является стабилизация экономической обстановки и тенденции к восстановлению платежеспособного спроса после кризиса», – резюмирует Светлана Денисова.

Между тем главную роль в формировании квартирографии того или иного жилого комплекса играет его классность. Например, сложно себе представить жилой комплекс премиум-класса с квартирами от 130 кв. м, расположенный на ул. Доблести. В целом чем выше класс дома, тем просторнее квартиры. Так, в эконом-классе популярностью пользуются «однушки» до 38 кв. м, «двушки» до 57 кв. м. Во многих домах эконом-класса 4-комнатные квартиры даже не закладываются по проекту. Представлены на рынке и проекты домов на 70%, состоящие из студий и 1-комнатных квартир. В высшем ценовом сегменте особую роль приобретают вспомогательные помещения (гардеробные, холлы, зимние сады, террасы), особенно в 3- и более комнатных квартирах.

Европейский формат

Светлана Семенович / 1-комнатные квартиры еще долгое время будут самыми ликвидными товаром, их доля на первичном рынке сейчас составляет около 50%. С другой стороны, специалисты считают, что уже через 2-3 года «евродвушки» смогут занять 15-20% рынка, отчасти отодвинув «однушки» и забрав долю у классических «двушек» (сегодня это 35% всего предложения).

Тогда же, предположительно, в продаже появятся и первые «евротрешки» (то есть малогабаритные трехкомнатные квартиры площадью 50-55 кв. м).

Участники рынка периодически говорят о том, что вскоре покупатели устанут от маленьких квартир и будут покупать просторные. «Хотелось бы в это верить, но пока ситуация кардинально не меняется в силу сохраняющегося уровня благосостояния населения. Ведь, например, просторная 1-комнатная квартира может стоить на 1-1,5 млн рублей дороже, чем небольшая уютная «однушка», и пока большинству покупателей дополнительно найти эти деньги практически невозможно», – говорит Светлана Ивановская, ведущий аналитик АГ Solum. В Западной Европе «евро-

двушки» появились еще в 1970-е годы и до сих пор пользуются большой популярностью, в основном у молодых семей. Например, в Барселоне новостройки для среднего класса состоят из подобных квартир на 70% (включая и «евротрешки», которых в Петербурге пока еще нет). 2-комнатная такая квартира номинально не считается. Она состоит из кухни, которая одновременно является столовой (или, если угодно, гостиной) и коридором, а также одной изолированной комнаты, как правило, совсем небольшой, площадью 12-14 кв. м. В принципе, такое жилье можно срав-

нить со студией, к которой предлагается одна дополнительная комната. Общий метраж такой «двухкомнатной студии» составляет порядка 35-38 кв. м. В строящемся жилом комплексе «Gusi-Лебеди» из 741 квартиры 206 «евродвушек». По этому же пути пошла компания Setl City. Она вывела на рынок свои «евродвушки» в квартале «Вена» еще в середине 2010 года. Правда, по площади они чуть больше, чем у «КВС», – от 44 кв. м. Руководствовалась в данном случае компания снижением покупательской способности горожан в период кризиса, которая до сих пор до конца не восстановилась.

мнение



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

➔ В домах эконом-класса преобладают 1-комнатные квартиры и студии (до 90% от общего количества квартир), а также малометражные 2-комнатные квартиры. В жилых же комплексах бизнес-класса 1-комнатные квартиры составляют около 25%, а 2- и 3-комнатные делятся примерно поровну. При этом 1-комнатные квартиры должны размещаться таким образом, чтобы легко объединяться между собой или с квартирами других типов.

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@eccompany.ru, тел. +7 (921) 997-31-18, www.sts-spb.ru.

Отличные проекты! Высокая зарплата! Хороший коллектив!

24-25 марта
Петербургский **СКК**

ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

Организатор: **СТРОИМ ДОМ**
Магазин готовых домов: www.slav-dsk.ru
Бизнес-партнеры: **СТРОЙКОМПЛЕКТ** (www.stroy.ru), **СВАИНОВА** (www.svaivnova.ru)

Генеральный спонсор: **Заневка CITY**

Малозатяжный микрорайон:

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

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

«Интеко» достроит деловой центр в Петергофе

Александр Аликин / Правительство Петербурга продлило холдингу «Интеко» сроки строительства делового центра в Петергофе. Задержка, по словам чиновников, произошла из-за приостановления хозяйственной деятельности компании, которая произошла во время продажи фирмы совладельцу «Бинбанка» Михаилу Шишханову (95%) и ООО «Сбербанк инвестиции» (5%).



Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко в ходе заседания правительства в минувший вторник продлил срок строительства туристического информационно-делового центра в Петергофе с июня 2011 года до декабря 2012 года.

Как пояснил глава Комитета по строительству Вячеслав Семененко, ЗАО «Интеко» планирует построить туристический информационно-деловой центр на участке площадью 1,8 тыс. кв. м. Его площадь составит 2,5 тыс. кв. м. В пресс-службе «Интеко» отказались назвать объем инвестиций и сроки окупаемости проекта.

«Пока шла перепродажа компании, хозяйственная деятельность не велась. Фундамент уже готов. Компания крупная, она построила хорошую гостиницу в Петергофе, так что

в состоянии построить и деловой центр. К тому же, мне кажется, нам сложно будет продать участок с такой функцией», – сказал господин Семененко.

«Хорошо, но со штрафом, – заявил Георгий Полтавченко. – И надо им объяснить, что второго шанса не будет».

Участок расположен на в Петергофе на Торговой пл., 1. Земля была передана под строительство информационно-делового центра ЗАО «ИнфоТехСервис» – Кольцевая автомобильная дорога в декабре 2004 года. Однако застройщик не смог реализовать проект, и в декабре 2006 года это право передала ЗАО «Интеко». Сроки строительства делового центра продлевают «Интеко» не в первый раз. В декабре 2010 года Валентина Матвиенко уже продлевала их с декабря 2008 года по июнь 2011 года.

В 200 м от будущего делового центра, на Санкт-Петербургском пр., 40, на участке площадью 1,09 га «Интеко» в 2010 году построила четырехзвездочный гостиничный комплекс «Новый Петергоф» на 150 номеров (общая площадь комплекса – 14,5 тыс. кв. м). Комплекс был спроектирован

справка

➔ Сделка по продаже ГК «Интеко» была закрыта в декабре 2011 года. Структуры, принадлежащие Михаилу Шишханову, выкупили у Елены Батуриной 95% компании Aurevo Limited, которая владеет 100% акций ЗАО «Интеко». В частности, фирма Darwood Investments Ltd купила 65% компании, Brokenford Holdings Ltd – 20%, Galantor Finance Ltd – 10%. Еще 5% купило ООО «Сбербанк инвестиции». Сумма сделки не разглашалась. По одной из версий, она составила около 1,2 млрд USD, по другой – около 200 млн USD (с учетом долгов Сбербанку и Банку Москвы).

«Студией 44» Никиты Явейна и состоит из шести 3-этажных корпусов, объединенных общим первым и подвальным этажами. При открытии комплекса вице-президент «Интеко» Олег Соловьев заявил, что компания будет строить в Петергофе жилье и общественные здания. Пока о подобных планах объявлено не было.

Еще один объект «Интеко» в Петербурге находится на Конюгвардейском бульваре, 5. Там инвестор занимается реконструкцией здания под гостиницу площадью 21,1 тыс. кв. м (площадь апартаментов составит 10,8 тыс. кв. м). Фасады здания компания намерена сохранить.



Губернатор Георгий Полтавченко пошел навстречу компании «Интеко» и продлил сроки проекта в Петергофе. Однако предупредил, что второго шанса не даст

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
Международный строительный форум

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА. 18–21 АПРЕЛЯ 2012

18 АПРЕЛЯ, СРЕДА		19 АПРЕЛЯ, ЧЕТВЕРГ		20 АПРЕЛЯ, ПЯТНИЦА	
10:00 – 12:30 Павильон 7, зал 7.2	XIV МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ИВС-2012 Тема конгресса: «Стратегические направления развития строительной отрасли России: опыт и перспективы» Организатор: «Фонд имени Святослава Завальды, координатор: ИТК»	10:00 – 12:30 Павильон 7, зал 7.2	XIV МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ИВС-2012 Тема конгресса: «Стратегические направления развития строительной отрасли России: опыт и перспективы» Организатор: «Фонд имени Святослава Завальды, координатор: ИТК»	10:00 – 12:30 Павильон 7, зал 7.2	ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ Организатор: ССОО
14:00 – 16:30 Павильон 7, зал 7.2	ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ: «Вопросы реализации стратегических задач в жилищно-коммунальном хозяйстве» КОНФЕРЕНЦИЯ: «Экономическое регулирование и стандартизация в строительной отрасли» При поддержке: НП «Национальный объединитель организаций» (НОСТРОЙ)	14:00 – 16:30 Павильон 7, зал 7.2	ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ: «Малотрафик застройка: особенности развития комплексного освоения территорий в малых городах и поселках» При поддержке: Национального объединения жилищных и коммунальных предприятий (НАЖКМ), ИТК/ИТ и проектного (инженерно-технического) центра (ИТЦ/ИТ) и проектного (инженерно-технического) центра (ИТЦ/ИТ) и проектного (инженерно-технического) центра (ИТЦ/ИТ)	10:00 – 12:30 Павильон 7, зал 7.2	МАСТЕР-КЛАССЫ: «Секреты строительства и ремонта» Организатор: «Академия Строительный Центр»
16:30 – 18:00 Павильон 7, зал 7.2	КОНФЕРЕНЦИЯ: «Внедрение систем управления и обеспечение качества на объектах жилищно-коммунального хозяйства» Организатор: «Академия Строительный Центр»	16:30 – 18:00 Павильон 7, зал 7.2	ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ: «Жилищное строительство как основа комплексного освоения городских территорий» При поддержке: НП «ИТК» «Объединение строительных предприятий»	12:00 – 16:00 Павильон 7, зал 7.2	СЕМНАР: «Пять лет спустя: проблемы и перспективы. Путь к развитию» Организатор: «Академия Строительный Центр»
10:00 – 13:00 Павильон 7, зал 7.4	КРУГЛЫЙ СТОЛ: «Модернизация и борьба с аварийностью объектов Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона» Организатор: ИТК, Фонд имени Святослава Завальды, «Академия Строительный Центр»	10:00 – 13:00 Павильон 7, зал 7.2	КОНФЕРЕНЦИЯ: «Экономическое регулирование и стандартизация в строительной отрасли» При поддержке: НП «Национальный объединитель организаций» (НОСТРОЙ)	12:30 – 14:30 Павильон 7, зал 7.2	ДЕМОНСТРАЦИОННОЕ ШОУ АВТОСПЕЦИАЛЬНИКИ Организатор: «Академия Строительный Центр»
16:00 – 18:00 Павильон 7, зал 7.2	МАСТЕР-КЛАССЫ: «Внедрение систем управления и обеспечение качества на объектах жилищно-коммунального хозяйства» Организатор: «Академия Строительный Центр»	16:00 – 18:00 Павильон 7, зал 7.2	МАСТЕР-КЛАССЫ: «Внедрение систем управления и обеспечение качества на объектах жилищно-коммунального хозяйства» Организатор: «Академия Строительный Центр»	14:30 – 17:30 Павильон 7, зал 7.2	КОНФЕРЕНЦИЯ: «Внедрение систем управления и обеспечение качества на объектах жилищно-коммунального хозяйства» Организатор: «Академия Строительный Центр»
18:30 – 20:00 Павильон 7, зал 7.2	КРУГЛЫЙ СТОЛ: «Регулирование экономики жилищно-коммунального хозяйства» Организатор: ИТК, Фонд имени Святослава Завальды, «Академия Строительный Центр»	18:30 – 20:00 Павильон 7, зал 7.2	КОНФЕРЕНЦИЯ: «Внедрение систем управления и обеспечение качества на объектах жилищно-коммунального хозяйства» Организатор: «Академия Строительный Центр»	18:30 – 20:00 Павильон 7, зал 7.2	КОНФЕРЕНЦИЯ: «Внедрение систем управления и обеспечение качества на объектах жилищно-коммунального хозяйства» Организатор: «Академия Строительный Центр»
18:30 – 20:00 Павильон 7, зал 7.2	3-й ДИЛЕРСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ VALMIT Организатор: ИТК/ИТ				

Павильон 7, зал 7.2

Павильон 7, зал 7.2

Павильон 7, зал 7.2

Павильон 7, зал 7.2

Павильон 7, зал 7.2

Павильон 7, зал 7.2

Павильон 7, зал 7.2

Павильон 7, зал 7.2

Павильон 7, зал 7.2

www.interstroyexpo.com

Организатор: ИТК/ИТ

Координатор: ИТК/ИТ

Сетка вместо стержня

Светлана Семенович / Арматурная сетка – одно из самых востребованных металлопрокатных изделий в строительной отрасли. По мнению экспертов, несмотря на постоянную модернизацию технологий строительства, этот материал еще долго будет пользоваться повышенным спросом. ➔



Арматурная сетка применяется в жилищном строительстве, а в последнее время стала широко использоваться в практике возведения загородных жилых объектов. Она не только обеспечивает прочность конструкции, но и позволяет гарантировать высокое качество штукатурных работ и внешней отделки зданий. С помощью арматурной сетки производят, к примеру, армирование кирпичных элементов зданий. Изготавливают ее путем контактной сварки в соответствии с существующими на сегодняшний день строительными нормами и правилами. К прочностным характеристикам данного строительного материала выдвигаются особые требования, добиться которых можно только лишь с помощью специальных армирующих элементов.

«При монолитном строительстве внимание уделяется качеству стали – это должна

быть арматура диаметром от 3 до 40 мм – и расположению стержней. Прутья сетки должны быть четко перпендикулярны друг другу. Арматурная сетка может быть выполнена в рулонном или плоском варианте. Рулонная сетка получается из стали небольшого диаметра, когда всю металлоконструкцию возможно завернуть в рулон. Если сварить прутья диаметром 3-4 см, то такая арматурная сварная сетка уже не сваривается никаким образом. Подобное изделие перевозится целиком, а чаще варится сразу на месте», – поясняет Денис Попов, коммерческий директор торгового дома «Строительный двор».

Форма для дома

При железобетонном строительстве сетка будет являться основой (каркасом), которая заливается бетоном. Все железобетонное строительство построено на заливке металлической сетки бетоном, а потом готовые блоки на стройке превращаются в готовое здание. Отличие от монолитного строительства в том, что там бетон заливается непосредственно в форму, которая формирует само здание. Железобетонное строительство заключается в том, что готовый блок привозят на стройку, где его и устанавливают.

Арматурная сетка подразделяется на типы и классы, каждый из которых обладает собственным набором отличий и особенностей. Так, например, четко разделяются между собой тяжелые и легкие арматурные сетки, весовые характеристики которых напрямую зависят от используемых арматурных прутков и их толщины. В классификации всех существующих армирующих сеток в расчет берутся такие параметры, как толщина и длина арматурного прутка, химический состав металла, технология соединения арматурных прутков в сетку (вязка или сварка) и многое другое. Одним из основных параметров арматурной сетки считается так называемый размер ячейки. Ячейка имеет прямоугольную (квадратную) форму, длина и ширина которой измеряются в миллиметрах. В особых случаях материалом для изготовления подобных армирующих сеток может стать специализированная особо прочная сталь, использование которой существенно улучшает прочностные характеристики конечного железобетонного изделия. Сетка арматурная выпускается в нескольких типоразмерах (100x100, 150x150, 200x200).

Back in USSR

«В СССР стандартные сетки широко применялись на домостроительных комбинатах при изготовлении плит перекрытий и стеновых панелей. Монолитного строительства в эти годы практически не было. Высотные здания более 12 этажей вообще считались эксклюзивным проектом. В большинстве случаев строились панельные дома типовых серий. В кирпичных домах в качестве перекрытий использовались железобетонные панели заводского изготовления. Сейчас полносборное каркасное домостроение весьма ограничено, здания не более 12 этажей не устраивают застройщиков, которые стремятся получить максимальную выгоду. В современной России в строительстве, как правило, используют арматуру в прутках. На Западе армирование ведется только сетками», – замечает Йоуни Путконен, генеральный директор ООО «Таммет».

На сегодняшний день две трети строящихся предприятий не укладываются в нормативные сроки строительства, а часть из них из-за отсталой технологии строительного производства завершается в сроки, превышающие нормативные в 2 и более раза. Новые строительные технологии и экономия строительных материалов и в первую очередь арматуры может быть достигнута благодаря рациональному определению области применения основных строительных материалов и конструкций с учетом их свойств и особенностей, а также грамотному проектированию.

Новая высота

Константин Петрунин, руководитель службы заказчика ГК «Прок», рассказал об использовании арматурных сеток при строительстве 25-этажного кирпично-монолитного дома в Приморском районе. «Первоначально проектом предусматривалось армирование отдельными стержнями. После консультации со специалистами было принято решение армировать сетками. Было произведено перепроектирование здания. В результате расход стали на этаж снизился на 22,3%, в том числе на перекрытия – 21,2%, на стены – 24,7%. Темпы строительства выросли с 1-1,5 до 3-4 этажей в месяц. Численность рабочих на монолитных работах снизилась с 60 до 45 человек, при той же квалификации рабочих качество армирования повысилось. Был исключен перерасход арматуры из-за положительных допусков диаметра арматуры и обреза, упорядочен учет расхода арматуры», – отметил специалист.

«Поскольку качество армирования повышается, улучшается надежность конструкции здания, а следовательно, для жильцов нового дома уменьшаются затраты на косметический ремонт. Но самое главное – сокращается срок строительства здания, и покупатели новых квартир скорее смогут отметить новоселье. Технология армирования сетками – это новая технология, вернее, «хорошо забытая» старая. Сейчас она применяется примерно в объеме 5-7% от всего строящегося жилья. И у нас прекрасные перспективы. За счет экономии времени при строительстве монолитных корпусов заказчик получает значительную экономию денежных средств», – резюмирует Йоуни Путконен.

Практика показывает, что с момента начала бетонных работ и до завершения строительства сооружений с применением арматурных сеток экономится от 1 до 3 месяцев (в зависимости от сложности объекта строительства).

цифра

1-3

месяца позволяет сэкономить использование сетки при строительстве объекта

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

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

26.03.2012 Технологии и материалы: лифтовое оборудование
Карта района: Пушкинский район

02.04.2012 Управление и рынок труда
Технологии и материалы: тротуарная плитка

09.04.2012 Финансы и страхование
Редевелопмент промышленных территорий

16.04.2012 Энергетика и инженерная инфраструктура
Спецвыпуск к «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2012»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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



мнение



Виктор Адамов,
исполнительный директор строительного торгового дома «Петрович»:

«Я не слышал, что от технологии арматурных сеток произошел массовый отказ. Так что, с моей точки зрения, нельзя говорить об утрате ее популярности. Этот товар занимает определенную нишу, связанную преимущественно со строительством кирпичных домов. Впрочем, на строительном рынке кирпич сейчас теснит газобетон и монолитные конструкции, и можно говорить о сокращении ниши, где активно используется арматурная сетка. Кроме того, у нее появился заменитель – фиброволокно. При этом, по моей оценке, арматурная сетка занимает примерно 80% сегмента стяжек».






*16 лет
успешной работы!*

ВСЕ ВИДЫ ГЕОТЕХНИЧЕСКИХ РАБОТ

НА ЧАЮЩЕЙСЯ ЛЮБОЙ ГЕОГРАФИЧЕСКОЙ ШИРОТЕ





www.geoizol.ru

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

Свидетельство С144/МД03-1 от 26.07.2010 г.
 ИНН 78-02-02010-1/01/01/000-0-001 от 22.02.2011 г.
 ИНН 78-02-02010-1/01/01/000-0-001 от 22.02.2011 г.

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!**



Будем рады приветствовать и предоставить дополнительную
 информацию вы можете на официальном сайте выставки
www.mosbuild.com



БЭСКИТ®

*19 лет
 экспертной деятельности*

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Обследование</u>
технического состояния
зданий и сооружений: ■ строительные конструкции ■ инженерные сети ■ фундаменты и грунты ■ основания ■ <u>Экспертиза</u>
проектной документации
и выполненных
строительных работ ■ Технический надзор за
качеством строительно-монтажных работ ■ Разработка проектно-сметной документации,
в т.ч. раздел ПТМ ГИД ЧС | <ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Геотехнический</u>
мониторинг
состояния зданий
и сооружений при
строительстве
(реконструкции): ■ геотехнические измерения
вертикальных осадок ■ измерение кривизны зданий
(определение от-
вертываемости) ■ измерение горизонтальных
смещений (сдвигов) ■ Испытания
строительных
материалов
и конструкций
методами ■ Тепловизионное
обследование
ограждающих
конструкций зданий
и сооружений ■ Вибродиагностические
исследования ■ Определение длины
своб. прибора
«ПТС-1» |
|--|--|

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

Бюджетное учреждение «БЭСКИТ» создано на базе государственного учреждения «БЭСКИТ» (ИНН 78-02-02010-1/01/01/000-0-001 от 22.02.2011 г.)

«Строительному Еженедельнику» – 10 лет!

2002 2009 2010 2011 2012



Пятьдесят точек для приложения сил

Сегодня «Строительный Еженедельник» – это прежде всего площадка информационного обмена между строителями, проектировщиками, чиновниками, ризлторами, аналитиками, производителями стройматериалов, представителями смежных отраслей и всех тех, кто тем или иным образом способствует развитию города, региона и страны. И все, кто участвует в обмене информацией на этой площадке, становятся членами своеобразного клуба – клуба, в общем-то, элитного. Ведь только те, кто способен генерировать идеи, не боится доносить их до своих контрагентов и всего сообщества в целом, являются двигателями рынка. И этот элитный клуб хорош тем, что доступ к нему имеет каждый, кому не все равно, что будет с отраслью, его бизнесом, городом и Россией.

В специальном выпуске, посвященном первому юбилею нашей газеты, мы решили вспомнить наиболее важные события, которые влияли и еще повлияют в будущем на развитие отрасли. Мы составили пять разделов: «10 крупных событий рынка», «10 крупных скандалов», «10 важнейших законов», «10 ключевых назначений» и «10 строек». Задача найти 50 не пересекающихся между собой ключевых точек рынка была непростой. Ведь нередко крупную стройку или важный закон сопровождают и скандалы, и новые назначения, и вообще все это само по себе является событием. Но путем опроса нескольких десятков специалистов в области строительства, консалтинга и права мы сумели найти некий консенсус, который и представляем вашему вниманию. Мы подводим черту нашему уходящему первому десятилетию и намечаем перспективы на будущее. Мы, как и весь наш мир, становимся более оперативными. В новом нашем десятилетии еще большее развитие получит сайт «АСН-инфо» (asninfo.ru), который позволит нам получать обратную связь с читателями. У нас появились и в будущем получат развитие новые тематические приложения по энергетике, финансам и менеджменту. Ведь именно на этих трех китах сегодня стоит любая отрасль, но особенно строительная.

Редакция

Дорогие друзья!

Мне очень приятно сегодня поздравить издание «Строительный Еженедельник» со знаменательным юбилеем. За эти годы вы проделали большой путь, выросли из сугубо специального издания в ведущий деловой еженедельник Северной столицы. Сегодня каждый выпуск «Строительного Еженедельника» наглядно и объективно отражает всю картину происходящих процессов не только на строительном рынке, но и во всех сопредельных отраслях, будь то налогообложение или инвестиции.

Материалы издания всегда характеризовались объективностью, достоверностью и огромным аналитическим смыслом. В тех интервью, которые я когда-либо давал вашему изданию, меня всегда поражаало глубокое погружение корреспондентов в материал и способность вести дискуссию на высочайшем профессиональном уровне. Все это всегда выгодно отличало вас от коллег.

Желаю вам новых творческих идей, реализации самых смелых проектов – всего того, за что и любим вас мы, искренне ваши читатели.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Метельский

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю газету «Строительный Еженедельник» с 10-летием творческой деятельности! Сегодня газета «Строительный Еженедельник» – это наиболее авторитетное издание, освещающее деятельность строительного комплекса северо-запада России. Аппарат полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе поддерживает начинания газеты по освещению деятельности как саморегулируемых сообществ в строительной отрасли, так и строительного комплекса в целом. Вот уже на протяжении нескольких лет издание является надежным официальным информационным партнером проходящих с участием аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе мероприятий, посвященных строительной проблематике. На страницах издания находят отражение наиболее острые проблемы, с которыми сталкиваются строительные компании в повседневной практической работе. Газета уделяет повышенное внимание взаимодействию участников строительного комплекса с органами исполнительной и законодательной власти, регулярно отслеживает и комментирует законодательные инициативы строительного сообщества. Уверен, что наше плодотворное сотрудничество будет продолжаться и впредь. Органы власти и строительное сообщество в Северо-Западном федеральном округе заинтересованы в серьезной, взвешенной аналитической информации, которую предлагает газета.

Желаю газете «Строительный Еженедельник» дальнейшей плодотворной работы на благо жителей округа и профессионалов строительной отрасли!

*Заместитель полномочного представителя
Президента Российской Федерации в Северо-Западном
федеральном округе Сергей Зимин*

Уважаемые коллеги!

От имени депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга я поздравляю коллектив «Строительного Еженедельника» с юбилеем! В течение 10 лет издание оставалось лидером освещения событий инвестиционно-строительного комплекса Петербурга, связывая в едином информационном пространстве как представителей бизнеса и строителей, так и рядовых жителей города – читателей газеты.

Сегодня «Строительный Еженедельник» – это свежий взгляд на события в сфере градостроительной политики, деловая подача комментариев, широкий диапазон мнений, эксклюзивные новости.

Профессиональное знание строительного рынка сочетается в журналистах «Строительного Еженедельника» с умением интересно подать информацию, знание того, как обнаружить и адекватно осветить градостроительную сенсацию, – с внимательным отношением к героям интервью и репортажей. «Строительный Еженедельник», несомненно, украшает городской газетный ряд, делает медийное пространство Санкт-Петербурга разнообразнее.

Желаю коллективу газеты плодотворной работы и творческих успехов, а читателям «Строительного Еженедельника» – хороших новостей и приятных впечатлений от прочитанного!

*Председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга
Вячеслав Макаров*

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю газету «Строительный Еженедельник» с 10-летием творческой деятельности! Газета «Строительный Еженедельник» – одно из лучших изданий, освещающее деятельность строительного комплекса России. На страницах издания находят отражение наиболее острые проблемы, с которыми сталкиваются строительные компании в повседневной практической работе. Газета уделяет повышенное внимание взаимодействию участников строительного комплекса с органами исполнительной и законодательной власти, регулярно отслеживает и комментирует законодательные инициативы строительного сообщества. «Строительный Еженедельник» постоянно пополняется новыми рубриками, отслеживает наиболее острые и актуальные вопросы, активно реагируя на новые тенденции в экономическом развитии регионов. Издание ведет просветительскую деятельность, проводит круглые столы, семинары и конференции для участников строительного рынка. Сегодня газета выходит в двух регионах – Санкт-Петербурге и Ленинградской области. В ближайшее время будет издаваться тематическое приложение, посвященное всем субъектам Северо-Западного федерального округа. Я уверен, что каждая строительная компания, каждое саморегулируемое сообщество найдет и будет находить на страницах «Строительного Еженедельника» именно ту информацию, которая поможет в их практической деятельности.

Желаю газете «Строительный Еженедельник» дальнейшей плодотворной работы на благо жителей округа и профессионалов строительной отрасли!

*Депутат Государственной Думы Российской Федерации
Сергей Петров*





Дорогие друзья!

Поздравляю вас с первым юбилеем! Прекрасно помню, как начинался ваш проект. Газета стала сразу заметна в городе, ведь до ее появления по-настоящему профессиональных изданий на рынке строительства не было. Строители остро нуждались в своем, специализированном СМИ, а потому с первых дней проект оказался востребованным. Желаю вам отметить еще множество таких юбилеев! Успешной работы на благо родного города и строительного сообщества!

Президент Российского союза строителей Владимир Яковлев

Дорогие друзья!

Искренне хочу поздравить весь коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 10-летием!

На протяжении всего этого времени ваше издание совершенствовалось, осваивало новые темы, модернизировало рубрики и разделы. И сегодня «Строительный Еженедельник» занимает почетное место среди средств массовой информации в строительной отрасли. Безусловно, публикуемая информация о городской недвижимости и законодательных основах, интервью и комментарии опытных специалистов в области строительства – все это позволяет читателю сложить свое представление о строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также проследить основные тенденции, оценить новые возможности и перспективы.

Благодаря профессионализму и оперативности в работе вашего коллектива мы получаем со страниц газеты не только интересные и полезные статьи, но и самые актуальные информационные и аналитические материалы в строительной сфере.

Желаю всему коллективу редакции здоровья, благополучия, дальнейшего процветания, интересных проектов, творческих успехов и отличного настроения!

Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеслав Семененко

Дорогие друзья!

Эффективное развитие любой сферы экономики во многом зависит от степени вовлеченности каждого отдельного участника в общепрофессиональные вопросы и прозрачности происходящих в отрасли процессов. Особую роль в этом играют профильные средства массовой информации.

Приятно, что строительная отрасль Санкт-Петербурга имеет в лице газеты «Строительный Еженедельник» источник оперативной и качественной информации. Ваш труд приносит пользу всем участникам рынка: инвесторам и девелоперам, риэлторам и управляющим компаниям.

От всей души поздравляю коллектив редакции газеты «Строительный Еженедельник» с 10-летним юбилеем. Желаю вам дальнейшего профессионального развития, успеха и востребованности среди профессионалов рынка недвижимости.

Председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам правительства Санкт-Петербурга Алексей Чичканов

Дорогие друзья!

От всей души поздравляю газету «Строительный Еженедельник» с прекрасным праздником – 10-летним юбилеем!

Каждую неделю на протяжении многих лет с удовольствием читаю ваше издание. «Строительный Еженедельник», всегда детально и с тонким знанием отраслевой проблематики повествующий обо всем новом, что происходит в строительной сфере, наверное, уже можно назвать «корпоративным» изданием строительного комплекса нашего города.

Ваша профессия требует неиссякаемой энергии, творческих идей, постоянного вдохновения и терпения. От вашего таланта, оперативности и объективности, понимания процессов, происходящих в экономике в целом и нашей отрасли в частности, зависит, насколько достоверную информацию получает читатель.

Искренне желаю сотрудникам редакции здоровья, счастья, семейного благополучия, а газете – сохранения лидерских позиций, широкой читательской аудитории, роста тиражей и талантливых авторов.

Первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров

Комитет по градостроительству и архитектуре поздравляет газету «Строительный Еженедельник» с юбилеем!

Сегодня исполняется 10 лет со дня выхода в свет первого номера профессионального издания «Строительный Еженедельник». Это солидная дата, которой, несомненно, можно гордиться.

Поздравляем юбиляра и желаем сохранить внимание, искренний интерес и уважение читателей на долгие годы!

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Юлия Киселева

Поздравляем газету «Строительный Еженедельник» с 10-летием!

За годы сотрудничества ваша газета зарекомендовала себя как высокопрофессиональное, открытое к совместной работе и надежное издание. Вам удалось не только завоевать признание читателей, но и заслужить уважение в профессиональных кругах.

Мы рады пожелать вам творческих взлетов, активного развития, дальнейшего роста читательской аудитории и авторитета в бизнес-сообществе. Пусть каждый материал будет открытием, а каждый номер – успехом.

Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Владислав Петров

Дорогие друзья!

10 лет вы освещаете события строительной отрасли Санкт-Петербурга. За это время о самой осязательной в мире профессии на страницах вашего издания сказаны миллионы слов – актуальных, точных и нужных. И самое главное, эти слова являются тем фундаментом, теми кирпичиками, из которых строятся знания и формируются сведения о строительной сфере нашей страны.

Позвольте поздравить коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с юбилеем и пожелать огромных профессиональных успехов, отличных партнеров и финансового благополучия!

Руководитель аппарата Национального объединения строителей Михаил Викторов

Дорогие журналисты, редакторы и руководство издательства, поздравляю вас с юбилеем!

«Строительный Еженедельник» стал своеобразным барометром, который каждую неделю «измеряет давление» строительного комплекса Санкт-Петербурга, а с недавних пор и Ленинградской области. Именно поэтому рабочий понедельник коллектива службы начинается с прочтения и даже изучения материалов газеты. Новости, аналитика, мнения, комментарии – все это труд редакции, который важен и нужен каждому участнику рынка! Хочется пожелать вам дальнейших творческих успехов и побед! Счастья и благополучия вам и вашим семьям!

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт

Дорогие друзья!

Комитет по управлению городским имуществом поздравляет вас со знаменательной датой – 10-летием со дня выхода первого номера! За время своего существования ваше издание зарекомендовало себя как авторитетный источник оперативной и достоверной информации по проблемам строительства. С вашим изданием нас связывают годы плодотворного взаимовыгодного сотрудничества, итогом которого стали многочисленные публикации. Благодаря высокому профессиональному уровню коллектива редакции, умению привлечь к сотрудничеству профессионалов в области строительства ваши статьи отличаются актуальностью, объективностью и компетентностью.

За эти годы на страницах газеты было опубликовано множество интересных статей, которые запомнились и оказались полезными как в работе исполнительных органов государственной власти, так и специалистов строительной отрасли. Мы признательны и благодарны вам за высокое качество и актуальность публикаций по обширной тематике – от новых материалов и технологий в строительстве до реконструкции, реставрации объектов историко-культурного наследия, памятников архитектуры.

Желаем редакционному коллективу творческих успехов в реализации намеченных планов, новых ярких проектов, интересных, актуальных тем и эксклюзивных новостей!

Исполняющий обязанности председателя Комитета по управлению городским имуществом Олег Ляпунов



10 лет вместе с вами!



Коллеги!

Примите самые теплые поздравления по случаю юбилея газеты «Строительный Еженедельник»! Ваше издание – неизменный спутник и компаньон строительной отрасли последних 10 лет. Эффективная редакционная политика, профессионализм, глубокое понимание своего дела – качества, которые всегда были присущи «Строительному Еженедельнику». Мы хорошо знаем вас как надежного информационного партнера, объединившего в своем коллективе опытных журналистов, освещающих все значимые события на рынке недвижимости Санкт-Петербурга. С глубокой благодарностью мы отмечаем, что все эти годы «Строительный Еженедельник» отличался полнотой, прекрасной проработкой и объективностью публикуемых материалов, что позволяет говорить о его огромном вкладе в формирование имиджа инвестиционно-строительного комплекса. В этот день позвольте пожелать вам дальнейших успехов и развития на поприще публицистской деятельности, новых интересных тем и событий, верных и надежных рекламодателей. Пусть в вашем коллективе всегда царят взаимопонимание и поддержка, вдохновение и энтузиазм!

Президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», председатель совета директоров холдинга Setl Group Максим Шубарев

Уважаемые коллеги!

По случаю 10-летия со дня основания газеты «Строительный Еженедельник» координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу выражает изданию благодарность за активное участие в работе по информационному обеспечению, освещению процесса становления и развития системы саморегулирования в строительной отрасли Санкт-Петербурга. Следует отметить проявленный сотрудниками «Строительного Еженедельника» высокий профессионализм, оперативность, добросовестность при подготовке объективных и своевременных информационных материалов, отражающих реальное состояние дел в отрасли.

Координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов

От лица Союза строительных объединений и организаций и Российского союза строителей поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 10-летним юбилеем!

За эти годы газета стала одним из ведущих петербургских изданий, освещающих вопросы строительного комплекса. Полосы «Строительного Еженедельника» – это надежный источник информации обо всех направлениях развития отрасли. С удовольствием отмечаю, что «Строительный Еженедельник» и Союз строительных объединений и организаций – ровесники: союзу в нынешнем году также исполняется 10 лет. В течение всего минувшего десятилетия нас связывали не только взаимовыгодные сотрудничество, но и крепкие дружеские отношения. Желаю коллективу газеты доброго здоровья, творческой энергии и успехов в реализации намеченных планов.

Исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, вице-президент Российского союза строителей по работе в Северо-Западном регионе Олег Бритов

10**громких назначений в строительном комплексе**

Кадры десятилетия

Антонина Асанова / Практика назначений на ключевые посты за последние 10 лет говорит о самых явных тенденциях строительного рынка «нулевых» – обмене кадрами между бизнесом и властью, управлении бизнесом собственниками, а не наемными менеджерами, и общем росте профессионализма управленцев, считают эксперты. ➤



➤ **Евгений Яцышин.** Перешел из менеджерской должности в Группе ЛСР на пост главы Комитета по строительству в 2003 году.



➤ **Валерий Гутковский.** В 2006 году первый заместитель гендиректора «Петербургстрой Skanska» стал директором ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации».



➤ **Игорь Евтушевский.** В 2007 году назначен управляющим директором «Главстрой-СПб».



➤ **Михаил Возиянов.** Исполнительный директор компании «Прайм Ритейл» стал генеральным директором ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» в 2009 году.



➤ **Роман Филимонов.** В 2009 году бывший коммерческий директор компании «Профиль» стал вице-губернатором Санкт-Петербурга.



➤ **Вячеслав Семененко.** Экс-вице-президент корпорации «Петербургская недвижимость» назначен главой Комитета по строительству в 2009 году.

Из бизнеса в чиновники и обратно

Руководители профильных для строительной сферы комитетов 2000-х годов очень часто являлись выходцами из бизнеса. А выходя в отставку, в него и возвращались.

Летом 2010 года свою должность покинул вице-губернатор Петербурга и правая рука Валентины Матвиенко Александр Вахмистров. После работы на государственном посту он возглавил самую дорогую, согласно рейтингу «Эксперт РА», строительную компанию России. Отвечая за строительный блок в течение 10 лет, ему удалось усилить свои позиции до руководства администрацией губернатора, в 2009 году Александр Вахмистров фактически стал правой рукой Валентины Матвиенко.

За время его работы объем строительства значительно увеличился, а уровень проектов вырос с хаотичной точечной застройки в центре до комплексного развития территорий на окраинах города. А за 2 года работы господина Вахмистрова на новом поприще Группа ЛСР уже ус-

пела стать первой публичной российской компанией из сферы недвижимости, которая начала ежегодно выплачивать акционерам дивиденды. В 2011 году на эти цели было выделено 1,5 млрд рублей, а в 2012 – уже на 30% больше, более 2 млрд рублей.

сменить несколько должностей в корпорации «Петербургская недвижимость» (ныне – холдинг Setl Group). Членом совета директоров холдинга Setl Group он является и сейчас. 20% его доли в компании Setl Group находятся на доверительном управлении двух других

Руководители профильных для строительной сферы комитетов очень часто являлись выходцами из бизнеса. А выходя в отставку, в него и возвращались

В топ-менеджмент Группы ЛСР перешел и Евгений Яцышин, один из основателей компании, возглавлявший Комитет по строительству до 2005 года. Свою долю в компании он продал лишь год назад.

Нынешний глава Комитета по строительству и вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, наоборот, из бизнеса пришел. За 10 лет Вячеслав Семененко успел

владелец компании – Максима Шубарева и Яна Изака.

Однако более всего бизнес и госслужба переплелись в карьере Романа Филимонова. В Комитет по строительству он пришел с должности коммерческого директора компании «Профиль» в 2004 году. И в 2009 году занял пост «строительного» вице-губернатора. В этот период важность строительного-инвестиционного комплекса возросла

до небывалых высот. Роман Филимонов курировал размещение и выполнение адресной инвестиционной программы в объеме более 30% выделенных на нее средств, а также был крупнейшим распорядителем расходной части городского бюджета. Однако в январе этого года он публично объявил об отставке и уходе снова в бизнес.

Вице-губернатор Игорь Метельский, ответственный за инвестиционно-строительный комплекс сейчас, ранее возглавлял Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга. У него самый небольшой опыт в бизнесе и совсем не в строительной сфере – с 2002 по 2003 год он являлся генеральным директором юридической компании «Группа Юст», основанной им вместе с Дмитрием Козаком.

Государственную карьеру строил в это десятилетие Борис Мурашов, имеющий опыт работы вице-прези-

«В связи с тем что профессионализм российского менеджмента за последние годы значительно вырос, сегодня западные представительства дают хорошую возможность профессионального развития российским менеджерам, предлагая им топовые позиции», – считает консультант по подбору персонала направления «Недвижимость и девелопмент» компании «АНКОР Бизнес решения» Александра Пузанова.

Другая тенденция – уход в собственный бизнес. Пример подал Артур Маркарян, отказавшись от должностей управляющего директора по строительному бизнесу компании «Базовый элемент» и гендиректора корпорации «Главстрой» и возглавив собственную компанию – «СПб Реновация». Компания была создана под городскую программу расселения «хрущевок» на территории площадью 900 га.

Не обошлось без назначений, выявивших основные тенденции времени. Одна из них – приход на топ-позиции западных компаний российских менеджеров

дентом в корпорации «Трансстрой». В 2005 году господин Мурашов возглавил ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга». Возможно, потому, что уже был в курсе дела – именно «Трансстрой» строил северный участок Петербургской КАД от Горской до Приозерского шоссе. Несмотря на то что сроки окончания строительства кольцевой при Борисе Мурашове переносились неоднократно, а стоимость 1 км трассы составила более 1,2 млрд рублей, осенью 2009 года он возглавил Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, а после его разделения в 2010 году перешел на должность председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры. Также Борис Мурашов не раз выступал с инициативой создания второго обхода вокруг Петербурга – транспортного дугового коридора в скандинавском направлении. Однако из-за кризиса от него решились отказаться.

Другой стратегией придерживался Игорь Евтушевский – он наращивал новые функции, не отказываясь от старых. Сохранив за собой должность главы «Главстрой-СПб», он занял пост заместителя гендиректора материнской корпорации «Главстрой» и генерального директора «РосСибАл», входящих в холдинг «Базовый элемент» Олега Дерипаски. Теперь Игорь Евтушевский отвечает за все инвестиционные проекты компании не только на Северо-Западе, но и в Москве и Сочи.

Тенденции времени

Не обошлось за 10 лет и без назначений, выявивших основные тенденции времени. Одна из них – приход на топ-позиции западных компаний российских менеджеров.

Финский строительный концерн YIT в 2009 году пригласил на позицию генерального директора компании «ЮИТ Лентек» Михаила Возиянова, ранее возглавлявшего «Прайм Ритейл» и имевшего опыт работы вице-президентом холдинга RBL.

И конечно, еще одной тенденцией является постоянная смена руководства на масштабных стройках. В 2006 году новым директором ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», которое занималось строительством второй сцены Мариинского театра, реставрацией Ораниенбаума и реконструкцией БДТ, был назначен Валерий Гутковский. Он пришел на должность из компании «Петербургстрой Skanska». Проекту нужен эффективный менеджер, заявляли тогда в Министерстве культуры. Однако



Артур Маркарян.
2009 год. Управляющий директор по строительному бизнесу компании «Базовый элемент» и генеральный директор корпорации «Главстрой» стал генеральным директором «СПб Реновация».



Борис Мурашов.
2010 год. Экс-генеральный директор ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» стал председателем Комитета по развитию транспортной инфраструктуры.

цифра
4 млн USD –
максимальный годовой доход главы строительной компании в 2011 году, по данным Forbes

уже в 2010 году Валерий Гутковский добровольно вышел в отставку. На этом посту его сменил бывший подчиненный Андрей Ермаков. А в конце 2011 года руководство дирекцией принял Марат Оганесян, ранее отвечавший за реконструкцию Большого театра. «За последние годы в подборе топ-менеджеров можно выделить такие тенденции, как увеличение материальной мотивации сотрудников и повышение профессионализма российских специалистов», – говорит Александр Пузанов. – Уровень зарплат менеджеров, занимающих высокие позиции, возвращается к докризисным показателям, что свидетельствует о восстановлении рынка».

Спецификой строительной отрасли является то, что топ-менеджеры в основном переходят из одной компании в другую, в этой сфере редко появляются новые лица, считают эксперты. И в целом, оценивая развитие отрасли позитивно, они признают необходимость перемен не только в сегменте поиска топ-менеджмента.

«Даже такие известные «тяжеловесы» отрасли в Петербурге не в состоянии изменить ситуацию кардинально», – сетует генеральный директор рекрутинговой компании «АА Персонал» Сергей Романчук. И говорит о необходимости создания благоприятной бизнес-среды, борьбы с коррупцией и ориентации на реальные нужды горожан.



Александр Вахмистров.
В 2010 году вице-губернатор Санкт-Петербурга перешел на должность генерального директора, председателя правления ОАО «Группа ЛСР».



Игорь Метельский.
Вице-губернатор, назначен куратором строительной отрасли города в 2012 году.

Дорогие друзья!

Десятилетний опыт успешной и эффективной работы позволяет назвать газету «Строительный Еженедельник» одним из ведущих средств массовой информации, освещающих развитие строительной отрасли в нашем городе. В любом номере всегда можно найти актуальные, достоверные и подробные материалы о важных событиях на рынке, интервью с лидерами отрасли, представителями строительного руководства города, комментарии к принимаемым нормативным актам как городского, так и федерального уровня, аналитические статьи и прогнозы экспертов.

Развитие строительства сегодня, как и всегда, – основной показатель развития общества, российской экономики. Вы на своем посту решаете проблему информирования о том, что происходит сегодня в сфере строительства, о достижениях и проблемах отрасли, обо всех важных изменениях и инновациях. Уверены, что вы будете решать эти задачи качественно и с пользой для развития инвестиционно-строительного комплекса города. Желаем редакции больше интересных тем, удачных журналистских находок и дальнейшего наращивания авторитета вашей газеты – одного из ведущих изданий о строительстве в Северо-Западном регионе.

Желаем всем сотрудникам творческих успехов и попутного ветра в вашем совместном плавании. С юбилеем!

Президент Санкт-Петербургского союза строительных компаний, заслуженный строитель РФ Владимир Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний, д.э.н., профессор, заслуженный экономист РФ Лев Каплан

Дорогие друзья!

На протяжении уже 10 лет «Строительный Еженедельник» является своего рода рупором строительной отрасли, давая возможность строительному сообществу выражать свое мнение и поднимать наиболее актуальные темы для обсуждения как в профессиональных кругах, так и во властных структурах различного уровня. В этом заключается основная положительная роль издания: с одной стороны, оно выступает как площадка для обмена мнениями, а с другой – как связующее звено между строителями и властью.

В период становления саморегулирования «Строительный Еженедельник» стал надежным партнером для саморегулируемых организаций, в том числе для НП «Объединение подземных строителей». В издании много внимания уделяется и узкоспециальным проблемам, в том числе необходимости развития строительства под землей. В наших ближайших совместных планах – масштабная работа в преддверии Международного форума по освоению подземного пространства, который пройдет в Санкт-Петербурге летом.

Мы желаем «Строительному Еженедельнику» оставаться одним из признанных лидеров среди представителей профессиональных СМИ и надеяться на еще более продуктивное сотрудничество, направленное на развитие подземного строительства и строительной отрасли в целом.

Генеральный директор НП «Объединение подземных строителей» Сергей Аппатов



Уважаемые друзья!

Национальная палата недвижимости, Северо-Западная палата недвижимости и Санкт-Петербургская палата недвижимости поздравляют вас с 10-летним юбилеем издания!

Сегодня газета «Строительный Еженедельник» стала крупнейшим изданием, освещающим развитие строительного комплекса и рынка недвижимости в целом. За последние годы газета получила заслуженное признание не только специалистов Санкт-Петербурга, но и профессионалов северо-запада России. На ее страницах всегда можно найти актуальные материалы, затрагивающие самые различные аспекты деятельности делового сообщества, взаимодействия бизнеса и власти, а также процессов саморегулирования.

Уверены, что газета «Строительный Еженедельник» будет и впредь ведущим строительным изданием и станет читаемой во всей Российской Федерации. Желаем творческих успехов и дальнейшего развития!

*Председатель правления Северо-Западной палаты
недвижимости Павел Созинов*

**Примите искренние поздравления
в связи с 10-летием со дня выхода
первого номера газеты
«Строительный Еженедельник»!**

Очень сложно представить себе развитие строительного комплекса, в том числе институтов саморегулирования, в нашей стране без участия таких профессиональных изданий, как «Строительный Еженедельник». Отрадно видеть, что все эти годы газета активно развивается, меняется, находит интересные темы для своего читателя, освещая главные тенденции и проблемы отрасли.

Желаю вашему изданию дальнейшего развития, еще больше актуальных тем и публикаций, благополучия и успехов во всех начинаниях!

*Президент СРО НП «БСК»
Владимир Чмырев*

Дорогие друзья!

Сердечно поздравляем вас от себя лично и от имени СРО НП «Союзпестрой-Проект» с 10-летним юбилеем газеты «Строительный Еженедельник».

Плодотворная и целенаправленная работа за прошедшие годы позволила вашему изданию стать лидером среди средств массовой информации, работающих на благо развития строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Наши организации связывает многолетняя дружба, взаимное уважение и успешные деловые контакты. От всей души желаем вашему коллективу энергии и оптимизма, успешных проектов, активной и плодотворной работы и многочисленных надежных партнеров!

Уверены, что наша совместная работа по развитию строительного комплекса принесет еще больше пользы нашему любимому городу. Еще раз примите наши искренние поздравления!

Удачи и крепкого здоровья вам и вашим близким!

*Директор
СРО НП «Союзпестрой-Проект»
Андрей Уртыев*

10**ключевых законопроектов, принятых за 10 лет**

Строительство по закону

Антонина Асанова / За истекшее десятилетие была создана большая часть существующей сейчас нормативно-правовой базы в сфере строительства и недвижимости. Однако введенные механизмы оказались изначально несовершенны, и за принятием законов начался непрерывный процесс их отточки или даже отмены. ➔

Законодательные акты, повлиявшие на развитие отрасли за последние 10 лет

- 1 2002 год. Федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- 2 2004 год. Градостроительный кодекс РФ
- 3 2004 год. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»
- 4 2004 год. Закон Санкт-Петербурга № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»
- 5 2005 год. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
- 6 2006 год. Лесной и Водный кодексы РФ
- 7 2008 год. № 148-ФЗ, введший саморегулирование
- 8 2009 год. Региональный закон № 29-10 о Правилах землепользования и застройки
- 9 2009 год. № 173-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17.1 и 53 Федерального закона «О защите конкуренции»
- 10 2011 год. Постановление пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 54 от 11.07.2011

С начала 2000-х годов законодатели пытались отладить рыночные принципы использования государственных земель и регламентировать градостроительство. По их замыслу, оно должно осуществляться по правилам зонирования территорий и с учетом плановой градостроительной документации.

«Основным достижением законодателя за прошедший период можно считать нормативное закрепление итогов проводимой земельной реформы, выстраивание более-менее понятной и, что важно, согласованной системы регулирования вопросов землепользования», — считает старший юрист юридической компании «Качкин и партнеры» Евгений Ширстов.

Наиболее значительным нововведением эксперты называют принятый в 2004 году Градостроительный кодекс № 190-ФЗ. За 7 прошедших лет в него было внесено около 40 изменений, однако и сейчас участники рынка говорят о его несовершенстве.

«Вместо «глобального» решения накопившихся проблем местные влас-

ти зачастую занимаются «точечным» решением текущих вопросов по мере необходимости», — говорит Евгений Ширстов. — Но практика показывает, что в обладающих потенциалом для развития регионах этого мало, и развитие заходит в тупик».

Кроме Градостроительного и Земельного, принятого еще в 2001 году, были утверждены Лесной и новый Водный кодексы. Эти базовые нормативные акты заложили принципы и основы осуществления деятельности в регулируемых ими сферах: порядок получения разрешительной документации на строительство, права и обязанности при использовании земель, порядок их получения, изъятия.

Рынок воспринимал изменения 2000-х годов в основном позитивно, считают эксперты. Хотя некоторые акты усложняли жизнь застройщикам, и их продвижение в жизнь проходило с трудом. Один из ярких примеров — Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

«Как только был принят данный закон, на рынке жилищного строительства появилась масса способов его обхода (вексельные схемы, предварительные договоры купли-продажи и т. п.), — рассказывает Майя Петрова, адвокат Mannheimer Swartling. — Причиной этому послужило то, что 214-й закон накладывает на застройщика, получающего денежные средства от граждан для строительства, существенные дополнительные обязательства и ответственность».

Неизменной критике специалистов вызывает и введенная с 2008 года Федеральным законом № 148 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» система саморегулирования в строительстве. Для небольших компаний оплата членских взносов стала существенной статьей расходов. Кроме того, рынок оказался не защищен от недобросовестных СРО, выдающих допуски к проведению работ без каких-либо проверок. А система контроля над использованием



Закон «Об участии в долевом строительстве» преследовал благую цель защиты дольщиков от двойных продаж, но оказался слишком жестким

денежных средств СРО оказалась непрозрачной и допускает злоупотребления.

Смуту на строительный рынок внес и закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании», «заморозивший» советскую систему ГОСТов и СанПиНов и переложивший разработку технических регламентов на плечи самих строителей. Неопределенностью ситуации и отсутствием многих норм по высотному строительству и работе с новыми материалами тогда воспользовались многие компании, а эксперты выразили сомнение по поводу отдельных положений закона.

В связи с региональным законом № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», принятым в 2009 году, и вовсе разгорелась череда скандалов. 20 декабря 2010 года Санкт-Петербургским городским судом действие закона было остановлено. В результате была понижена высотность ряда существующих и находящихся в процессе строительства проектов, в частности суд запретил и строительство выше 40 м на месте скандального проекта «Охта-центр». Впоследствии президиум Верховного суда отменил это решение.

Из наиболее поздних изменений горячую дискуссию вызвало постановление пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 54 от 11.07.2011, которое фактически узаконило заключение договоров купли-продажи в отношении еще не существующих (не построенных) объектов недвижимости. С одной стороны, это может быть толчком к инвестированию в строящиеся объекты, но с другой — есть риск, что данная схема может использоваться в мошеннических целях. В любом случае, данное постановление пленума ВАС РФ существенным образом повлияет на рынок инвестиций в строительство и повлечет за собой череду новых судебных споров, считают эксперты.

Особенно важным является принятие закона «О концессионных соглашениях», одного из первых инструментов регулирования отношений государственно-частного партнерства.

При этом, по словам председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексея Чичканова, власти Северной столицы самые крупные транспортные проекты реализуют на основе регионального законодательства, которое предусматривает больше возможностей для взаимовыгодного сотрудничества субъекта РФ и частного бизнеса.

Также эксперты выделяют Федеральный закон № 173-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17.1 и 53 Федерального закона «О защите конкуренции», закрепивший принцип передачи прав на государственное и муниципальное имущество только по результатам торгов.

За прошедшие 10 лет был сделан серьезный скачок в совершенствовании законодательства, но нерешенными все еще остаются важные для инвесторов вопросы защиты вложенных инвестиций

Закон Санкт-Петербурга № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» подробно регламентировал функционал возводимого здания, под который участок можно получить целевым образом. Например, по закону для жилищного строительства или торговли можно будет получить участок только через торги Фонда имущества.

«В дополнение к уже названным законопроектам мы бы выделили также Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», — говорит старший юрист Hannes Snellman LLC Ольга Чиркова. И напоминает о недостатках действующего законодательства: «До настоящего времени сохраняются излишне жесткие требования

к строительству линейных объектов. Существующий в законодательстве пробел привел к тому, что любой линейный объект вне зависимости от его характеристик требует получения разрешения на его строительство. Данный пробел нуждается в разумной корректировке».

И все-таки наличие правового регулирования рынка строительства и недвижимости, хоть и несовершенное, безусловно, лучше, чем его отсутствие. За прошедшие 10 лет был качественно сделан серьезный скачок вперед, говорят эксперты, но предлагают не останавливаться и продолжать совершенствовать законодательство, в частности инвестиционное.

«Подавляющее большинство инвесторов твердо знают одно: строить в России с соблюдением всех законов очень сложно и долго, — говорит Майя Петрова. — В существующие федеральные законы в 2011 году был внесен ряд поправок. Однако наиболее важные для инвесторов вопросы — защита вложенных инвестиций, механизмы определения размера убытков инвесторов и возврата инвестиций — до сих пор остаются открытыми».

цифра

около 40

изменений было внесено в Градостроительный кодекс за 7 лет

Руководство СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков» поздравляет коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 10-летием!

За прошедшее годы газета зарекомендовала себя как серьезное издание, профессионально освещающее события в строительной отрасли. «Строительный Еженедельник» ярко выделяется своей компетентностью и качеством публикуемого материала. Думаю, что одно из неперенных условий многолетнего успеха издания — это умение творчески и вместе с тем объективно подходить к освещению различных тем строительного комплекса России. Желаю газете творческого долголетия, новых интересных и содержательных публикаций, а также расширения читательской аудитории.

Президент СРО НП «БОП» Александр Вихров

Уважаемые господа!

От имени Ассоциации банков Северо-Запада поздравляю газету «Строительный Еженедельник» с 10-летием!

За многие годы своего существования газета сделала большой вклад в обеспечение экономической стабильности в регионе. Редакция «Строительного Еженедельника» исключительно оперативно откликается на все самые актуальные проблемы как в области строительства, так и в сфере отношений, складывающихся между предприятиями строительного комплекса и банками региона.

Эффективное и конструктивное информационное взаимодействие вашего издания с банковским сообществом региона укрепляет доверие населения к финансово-кредитным организациям.

Мы готовы развивать и совершенствовать сотрудничество с газетой «Строительный Еженедельник» и в будущем.

Желаю руководству издания и коллективу редакции успехов, процветания и новых достижений в вашем благородном деле!

Президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович

От всей души поздравляем коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 10-летним юбилеем!

«Строительный Еженедельник» — это современная история развития строительной отрасли нашего города. Ваше издание родилось в интересную эпоху перемен, в начале нового тысячелетия.

Вы росли и развивались вместе с нами, строителями, отражая историю нашей деятельности и наиболее актуальные вопросы.

На ваших страницах власть, бизнес и общество вели открытый диалог по наиболее значимым и острым вопросам, договариваясь о перспективах развития города, о новых строительных проектах.

Если город строится, значит, город живет. Ваше издание свидетельствует о том, что наш город полон жизни и впереди у нас перспективное будущее.

В этот праздничный день мы желаем вам новых творческих идей, неиссякаемой энергии для их воплощения. Будьте всегда актуальными и интересными. А мы, в свою очередь, обещаем радовать вас новостями и строительными успехами. С юбилеем!

Коллектив группы компаний «Эталон»



Сотрудники объединения «Строительный трест» от всей души поздравляют с 10-летним юбилеем газету «Строительный Еженедельник» — одно из ведущих изданий Северо-Запада, посвященных строительному рынку и вопросам недвижимости.

Для многих специалистов нашей отрасли именно ваша газета является неизменным источником наиболее важной информации о событиях в жизни строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Каждый понедельник мы читаем на ваших страницах новые актуальные статьи, знакомимся с хорошими новостями, видим лица своих коллег. Приятно, что с течением времени «Строительный Еженедельник» всегда сохраняет свой профессионализм и умение грамотно подать самые сложные и злободневные темы. В день юбилея мы искренне желаем вам и дальше способствовать качественному росту информационно-открытости всего строительного комплекса нашего региона.

Удачи и творческих успехов всему коллективу «Строительного Еженедельника»!

Генеральный директор
ЗАО «Строительный трест» Евгений Резвов

Дорогая редакция
«Строительного Еженедельника»!

Поздравляем вас с первым юбилеем!

10 лет — это уже внушительный и одновременно такой маленький возраст. За это время вы уже многого достигли, пережили непростые времена, и этим можно гордиться. Но мы-то знаем: 10 лет — это только начало, и впереди будет еще немало взлетов, падений и интересных номеров газеты. Желаем вам долголетия, признания, творческих побед и, конечно, преданных и многочисленных читателей.

Коллектив ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»
в лице Юрия Груздева

Поздравляем коллектив газеты
«Строительный Еженедельник»
с 10-летним юбилеем!

«Строительный Еженедельник» по праву является одним из самых интересных, читаемых и уважаемых изданий в строительном комплексе Санкт-Петербурга. На страницах газеты профессионально освещаются новости градостроительного законодательства России, вопросы саморегулирования в строительстве, современные бизнес-проекты и новые технологии, проведение общегородских конкурсов, конференций и семинаров. Желаем всему коллективу «Строительного Еженедельника» крепкого здоровья, семейного благополучия и достатка, успешной творческой работы!

Исполнительный директор
СПб отделения ООФ «ЦКС» Анатолий Летчфорд

Дорогие друзья!

Десять лет вы освещаете события на рынке строительства Петербурга. За это время в газете произошли положительные изменения: новостей стало больше, оформление стало более приятным, воздуха на полосах — больше. И главное, тексты стали более содержательными и информативными. Желаем вам двигаться в том же направлении и оставлять конкурентов далеко позади!

Коллектив ООО «ГЕОИЗОЛ»

10 скандалов десятилетия

Скандалная хроника строительного рынка: 2002-2012

Александр Аликин / «Строительный Еженедельник» собрал самые запоминающиеся скандалы последнего десятилетия. В список вошли истории с разделом бизнеса в компаниях ЛЭК и «Лента», мода на небоскребы, разрушение исторических зданий и другие события. ➔

1 Проект строительства «Охта-центра»

Главным скандалом последнего десятилетия, по общему признанию экспертов, стал проект строительства «Охта-центра». Это, пожалуй, был первый случай в этом десятилетии, когда недовольство представителей общественных объединений и горожан смогло повлиять на судьбу проекта. «Ни административный ресурс, ни финансовый не смогли заставить власти не учесть мнение горожан, сумевших доказать, что проект негативно влияет на восприятие панорамы исторического центра Петербурга и нарушает его облик», — считает коммерческий директор группы компаний «Размах» Сергей Ефремов.



Проект Газпрома на Охте стал доказательством того, что власти иногда бывают вынуждены прислушиваться к мнению общественности

2 Скандалы с дорожным подрядчиком «Флора»

Вторым в списке оказалась ситуация с заказами на строительство ряда городских дорог, которые были переданы компании «Флора». О компании «Флора» впервые стало известно летом 2008 года, когда она стала генподрядчиком строительства участка КАД от трассы Петродворец — Кейкино до Бронки. Осенью 2009 года дирекция по строительству транспортного обхода расторгла с ней контракт по лоту Таллинское шоссе — улица Пионерстроя, поскольку работы там не продвигались. Со второго участка ДСТО «выгоняла» «Флору» через суд.

Однако наиболее скандальный случай, связанный с «Флорой», произошел летом 2009 года, после того как компания выиграла тендер на реконструкцию набережной Обводного канала у «американских мостов», предложив самую низкую цену контракта — 3,3 млрд рублей. Когда фирма стала не укладываться в сроки (набережную должны были открыть в 2011 году), Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга перенес окончание работ на конец 2012 года и заключил с компанией «Еврострой» (в которую была переименована «Флора»), новый договор, дав предпринимателям шанс доделать работу. Однако в начале

2011 года договор с «Евростроем» был расторгнут (она также не укладывалась в сроки), а новый договор заключен с компанией «Мостострой № 6», которая в настоящее время работает на объекте. Сроки открытия набережной были вновь перенесены на конец 2013 года.

3 Банкротство компании «Строймонтаж»

Банкротство ЗАО «Строймонтаж» в 2009 году стало, пожалуй, самым громким на строительном рынке Санкт-Петербурга. Компании удалось избежать конфликта с дольщиками, так как незадолго до банкротства она ввела свои дома в эксплуатацию, но долг перед Балтийским банком все еще не погашен и составляет 1 млрд рублей. Экс-руководитель компании Артур Кириленко был объявлен в федеральный розыск.

4 Отмена крупных инвестпроектов в 2011 году

В 2011 году были отменены крупные инвестиционные проекты. В частности, заморожено строительство Орловского тоннеля, устройство лег-

корельского транспорта и возведение Ново-Адмиралтейского моста и моста через Серный остров. Поводом послужила дороговизна объектов. Как заявляли городские власти, значительная их часть расположена в слабонаселенных районах, и целесообразно их реализовывать только после того, как оттуда будут выведены предприятия, а на их месте построят жилье.

Некоторые из крупных инвестпроектов вызвали неоднозначную реакцию в предпринимательской среде. «Проект не прозрачен и вызывает много вопросов. Тоннель длиной в 1 км стоимостью 50 млрд рублей собираются в равных долях финансировать концессионер, федеральный инвестиционный фонд и петербургский бюджет. Открыть его планировалось в конце 2015 года, но его целесообразность вызвала и вызывает много вопросов», — считает Сергей Ефремов.

5 Реконструкция «Дома со львами»

Последнее десятилетие также было богато на градостроительные скандалы. Один из наиболее громких конфликтов с градозащитниками связан с проектом реконструкции на

Исаакиевской площади «Дома со львами». По словам зампреда совета петербургского отделения ВООПИИК Александра Кононова, интерьеры, сохранившиеся к концу XX века, «были исключены из предметов охраны и уничтожены в ходе реконструкции под гостиницу». Кроме того, в здании появилась надстройка в виде мансардного этажа, которая «полностью искажила облик здания».

«Дом со львами», находящийся в собственности управления делами Президента РФ, был отдан ЗАО «Тристар инвестмент холдингз» под «приспособление здания для современного использования» в 2004 году. Компания планирует открыть там весной 2012 года отель Four Seasons на 183 номера. Объем инвестиций в реконструкцию составил около 200 млн USD. В качестве главных претензий к инвестору архитекторы называют снос флигеля во дворе дома, построенный, как и все здание, по проекту Монферрана, и строительство мансардного этажа.

«До сих пор общественности не представлено внятных объяснений, на основании чего историческое здание, расположенное в зоне регулируемой застройки и не являющееся аварийным, разрешили снести», — говорит господин Ефремов.

6 Разбор верхних этажей БЦ «Биржа»

Летом 2008 года разыгрался скандал вокруг строящегося здания БЦ «Биржа» на стрелке Васильевского острова, в ходе которого правительство Петербурга предписало застройщику разобрать два верхних построенных этажа из-за несоответствия проекту. Здание строило ЗАО СПб «МФТИ», входящее в холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» по заказу АО «Товарно-фондовая биржа «Санкт-Петербург», которое входит в ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург». Инвестором выступил «Эталон-ЛенСпецСМУ», вложив в проект 54 млн USD. На первых трех этажах находится биржа, на остальных — офисы.

Недовольство архитекторов вызвала высота здания — 18 этажей. Гос-

стройнадзор в результате проверки выяснил, что здание выше на 3,68 м, чем по проекту (67,66 м), и оштрафовал заказчика на 20 тыс. рублей, а застройщика — на 100 тыс. рублей. Правительство предписало демонтировать два верхних этажа, в результате чего «Эталон-ЛенСпецСМУ» потерял убытки размером 15 млн USD — расходы на разборку этажей (6 млн), недополученные доходы от продажи 1,9 тыс. кв. м (6 млн) и отсутствие поступлений от аренды здания за время демонтажа (3 млн). В результате, как заявлял председатель совета директоров «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков, проект оказался убыточным для инвестора.

7 Упадок «ДСК-3»

Некогда один из крупнейших домостроительных комбинатов Петербурга «ДСК-3» с начала 2000-х годов стремительно терял свою долю на рынке. Так, по оценке Александра Батушанского, генерального директора ЗАО «Решение», доля «ДСК-3» на рынке сборных железобетонных домов с начала 2000-х годов снизилась с 50 до 6%. По его словам, это произошло из-за финансовых проблем комбината и усиления позиций конкурентов.

В 2011 году в «ДСК-3» сменился собственник, им стало ООО «ИнвестСтрой»; участники рынка считают, что эта компания аффилирована с «Интеко». Косвенно это подтверждает факт, что новый собственник привлек в совет директоров комбината менеджеров из «Интеко». Между тем в компании говорят, что в ближайшие 3 года в реконструкцию «ДСК-3» будет вложено около 4 млрд рублей.

8 Скандал вокруг Елисеевского магазина

Еще один скандал развернулся вокруг Елисеевского магазина на Невском проспекте. В 2006 году сеть «Арбат Престиж» хотела открыть в магазине торговлю косметикой, однако это вызвало недовольство

горожан. Экс-губернатор Валентина Матвиенко вмешалась в конфликт и обяла «Арбат Престиж» сохранить прежнюю функцию в магазине — продуктовую. В марте 2010 года КУГИ через суд выселил арендатора, а в феврале 2010 года здание арендовало ООО «Паритет» Евгения Пригожина, которое 1 марта текущего года открыло там продуктовый магазин.

9 Конфликт между совладельцами компании ЛЭК и «Макромир»

Заслуживает внимания затяжной конфликт между предпринимателями Павлом Андреевым и Андреем Рогачевым, некогда поровну владевшими ГК «ЛЭК». Разлад произошел в середине 2008 года. В результате многолетнего конфликта компания ЛЭК потерявшая права на бренд, была вынуждена переименоваться в Л1 (компания осталась за Павлом Андреевым), а «Макромир» с его долгами и недостроями перешел в собственность Fort Group.

10 Конфликт между акционерами «Ленты»

В 2010 году разыгрался скандал в сети гипермаркетов «Лента». Акционеры начали борьбу друг с другом за власть в компании. Часть акционеров (Август Мейер, Дмитрий Костыгин и др.) считали, что гендиректором ООО «Лента» должен быть миноритарный акционер Сергей Ющенко, другая часть («ВТБ Капитал», TPG Capital и др.) — Ян Дюннинг. В сентябре 2010 года у главного офиса «Ленты» на ул. Савушкина произошла драка между представителями двух враждующих групп акционеров. Конфликт завершился осенью 2011 года, после того как компания Luna, подконтрольная TPG Capital и «ВТБ Капитал», выкупила у Августа Мейера и еще трех миноритарных акционеров 44% акций «Ленты» за 1,1 млрд USD.

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем газету «Строительный Еженедельник» с 10-летним юбилеем!

Десять лет становления остались позади. Впереди многие годы интересной и творческой работы. Ваш коллектив состоит из инициативных, высокопрофессиональных специалистов, знающих и любящих свое дело.

В этот праздничный день искренне желаю вам преумножения лучших традиций, удачных проектов и надежных партнеров. Пусть ваш высокий профессионализм, преданность любимому делу, огромный творческий потенциал и умение трудиться с полной отдачей будут надежным залогом новых проектов, интересных планов и начинаний.

Коллектив ЗАО «Пилон»

Уважаемая редакция газеты «Строительный Еженедельник», примите наши поздравления с юбилеем!

За 10 лет работы вы стали изданием, которое действительно занимает лидирующие позиции среди инвестиционно-строительных СМИ Северо-Запада. Вы всегда освещаете самые актуальные новости, представляете достоверную и полную информацию. Мы ценим ваш объективный подход в освещении событий рынка.

Спасибо вашему коллективу за высокий профессионализм. Желаем информационного долголетия вашему изданию и благополучия всем его сотрудникам! Удачи в вашей работе и новых творческих успехов!

Коллектив «Главстрой-СПб»

Дорогие коллеги!

10 лет — солидный срок, а для печатного издания тем более. Конкуренция на этом рынке огромна, и чтобы выстоять, быть интересной как читателям, так и рекламодателям, газете необходимо постоянно держать очень высокую планку. «Строительный Еженедельник» успешно справляется с этой задачей, оставаясь надежным, оперативным, объективным и авторитетным источником информации. Хочется поблагодарить вас за это и от всей души поздравить с 10-летним юбилеем. Так держите!

Генеральный директор ИСК «Отделстрой»
Марк Окунь

Поздравляем коллектив «Строительного Еженедельника» с юбилеем!

10 лет — достойная дата!

Желаем вам независимости и объективности, интересных авторов и щедрых рекламодателей. Спасибо вам за информационную поддержку строительной отрасли в целом и саморегулирования в частности.

Надеемся на плодотворное сотрудничество в дальнейшем!

Председатель совета партнерства НКСП «Региональное объединение»
Антон Савицкий



Здание биржи на Васильевском острове стало первым объектом, часть которого (два верхних этажа) инвестору пришлось разбирать. Ранее таких наказаний крупные инвесторы не несли



Уважаемый «Еженедельник»!

Поздравляю вас с 10-летием со дня образования, желаю удачи и дальнейших успехов.

За время своего существования ваше издание стало одним из самых популярных в нашем городе, зарекомендовало себя как авторитетный источник оперативной и достоверной информации. Вы всегда шли в ногу со временем – восполняли дефицит актуальности и правдивости, разрабатывали новые форматы подачи содержания. Именно это стало фирменным стилем, который позволил изданию стать признанным лидером на информационной площадке, обрести свою постоянную аудиторию. Юбилей – это прекрасное время для начала новых проектов, уверен, что самые лучшие, интересные материалы еще впереди. Желаю работникам газеты вдохновения и всего самого-самого.

*Председатель совета директоров ГК «Руструбром»
Игорь Силиверстов*

Поздравляем с юбилеем!

Примите искренние поздравления со столь знаменательным юбилеем – 10-летием со дня основания газеты «Строительный Еженедельник»! За прошедшие годы для многих читателей ваша газета стала путеводной звездой в мире строительных новостей. Сегодня это уникальное издание со своими традициями и неисчерпаемым потенциалом развития. Творческий подход к делу, динамичный стиль работы, внимание к новым идеям отличают ваш коллектив единомышленников и профессионалов. От души желаю всем сотрудникам газеты «Строительный Еженедельник» доброго здоровья, благополучия, творческой энергии, новых журналистских удач и находок, профессиональных успехов в реализации намеченных планов!

*Генеральный директор
ЗАО «БФА-Девелопмент» Людмила Коган*

Уважаемые сотрудники газеты «Строительный Еженедельник»!

Примите поздравления от ЗАО «Инжпестрой». 10 лет – это важная веха в жизни любой организации. Десять лет вы дарите людям важные вести, доводите до читателей самую актуальную информацию, представляете глубокий анализ состояния рынка строительства и недвижимости. Желаем вам творческих успехов, слаженной работы и новых инициатив!

Коллектив ЗАО «Инжпестрой»

Уважаемые коллеги!

От лица всего коллектива ЗАО «Балтийская жемчужина» хотим поздравить вас с 10-летием вашей деятельности! Позвольте выразить признательность и благодарность за сотрудничество и партнерство, которое связывает наши компании в течение длительного времени. Мы очень ценим тот вклад, который вы вносите в наше общее дело! Хотим отметить высокий профессионализм вашей команды, с которым вы в своем издании освещаете все самые актуальные вопросы строительной отрасли. Мы желаем вашей компании творческого успеха, дальнейшего процветания и стабильности, интересных проектов, надежных партнеров и новых клиентов! Пусть удача и благополучие сопутствуют вам всегда!

*Коллектив
ЗАО «Балтийская жемчужина»*

10**самых значимых событий за 10 лет**

Масштаб событий изменился

Роман Русаков/ «Строительный Еженедельник» опросил экспертов рынка о том, что они считают наиболее значимыми событиями в строительной отрасли за минувшие 10 лет. Разные специалисты по-разному оценивают влияние тех или иных событий на отрасль. Мы выбрали 10 наиболее часто встречающихся в оценках наших экспертов. ➔

Андрей Розов, руководитель филиала Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, говорит: «Все основные события последнего десятилетия я бы разделил на несколько групп. Прежде всего, с точки зрения создания правовой базы развития отрасли к наиболее ключевым событиям я бы отнес принятие Генерального плана развития Санкт-Петербурга, принятие закона ФЗ-214, а также введение саморегулирования в строительстве. Также немаловажным, хотя и не таким позитивным, как предыдущие, стало принятие городом и последующая отмена Верховным судом Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, прежде всего в части, касающейся высотного регламента строительства».

По мнению Андрея Розова, также в последние 10 лет произошло несколько событий, которые начали изменять стандарты ведения бизнеса в городе. «Сюда относятся появление первых LEED/BREEAM сертифицированных зданий в России, частичная отмена СНиПов, а также формирование ГЧП, в частности для реализации строительства нового терминала аэропорта Пулково», – добавляет господин Розов.

Отдельно господин Розов хотел бы отметить вопрос переноса «Охта-центра» в Лахту. «Это событие показало,

что городские власти прислушиваются к общественному мнению и готовы переносить даже ключевые для Петербурга проекты из охраняемых зон. Но одновременно с этим хотелось бы, чтобы государство учитывало интересы инвесторов, приходящих в город, и создавало для них понятные и прозрачные условия для работы», – считает он.

В компании «Лидер Групп» к значимым событиям также относят: создание законодательной базы для проектов на искусственно создаваемых территориях (№ 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»); введение на законодательном уровне новой формы банкротства – «банкротство застройщика» (применение в отношении банкрота процедуры «банкротство застройщика» существенно сокращает перечень объектов, которые могут быть проданы на торгах для покрытия задолженности перед кредиторами).

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», отмечает: «Еще 10 лет назад, во времена губернаторства Владимира Яковлева, самым масштабным собы-

тием было строительство Ушаковской развязки. Теперь время требует новых, более высокотехнологичных проектов. Сегодня появились совсем другие доходы в бюджете, город решает более сложные задачи. «Строительство футбольного стадиона на Крестовском острове, пассажирского терминала в Пулково, ЗСД, закладка КАД или открытие дамбы – это новые вехи в развитии строительного комплекса. Наверное, в этом ряду неправильно приводить жилищное строительство, хотя с социальной точки зрения это самое важное. В настоящее время строители практически ушли от точечной застройки и занимаются комплексным освоением территорий», – говорит госпожа Денисова.

Дмитрий Кунис, президент компании STEP, к значимым событиям десятилетия также относит укрупнение торговых центров. «Первым игроком, у которого это получилось в полной мере, стала шведская IKEA, которая рядом со своими традиционными магазинами открыла «Меги». Затем потянулись и другие девелоперы, которые стали строить ТРК не меньшего масштаба. А ближе к концу десятилетия моллы пришли в центр города – здесь открылись «Невский центр Стокманн» и «Галерея».



1 Переход стройотрасли города от точечной застройки к проектам комплексного освоения территорий

До 2003 года жилищное строительство в Петербурге велось в основном за счет освоения свободных участков в черте города. Нередко новые дома возводились за счет уплотнительной застройки. В середине 2000-х годов наметился перелом – в городе появился первый проект комплексного освоения территорий – «Балтийская жемчужина», реализуемый на деньги китайских инвесторов. Площадь новых сооружений в рамках проекта – более 1 млн кв. м. После него в городе стало появляться все больше проектов КОТ. Сегодня около половины вводимого жилья реализуется в рамках проектов комплексного освоения. В будущем, говорят участники рынка, доля КОТ достигнет 60%.

2 Развитие ипотечного кредитования на первичном рынке недвижимости

В середине 2000-х годов в стране наконец получило развитие ипотечное кредитование, что дало возможность значительно числу россиян улучшить свои жилищные условия. Ипотека победоносно шагала по стране до 2008 года, пока не грянул кризис. После этого банки, лишенные финансовых ресурсов, практически полностью свернули ипотечные программы. Впрочем, заморозка длилась недолго, уже в 2010 году ипотека начала развиваться вновь, а итоги прошлого года показали серьезный рост в области жилищного кредитования. В Санкт-Петербурге в 2011 году было выдано 20,923 тыс. ипотечных кредитов на сумму 42 млрд рублей (в 2,5 раза больше, чем в 2010 году). Как говорят участники рынка, даже если случится новый кризис, сворачивания ипотечных программ не произойдет – сегодня банки гораздо меньше зависят от финансов мировых институтов.



3 Появление в Петербурге автокластера

В декабре 2007 года в городе был запущен первый автомобильный завод компании Toyota и подписано пятое и пока последнее соглашение о строительстве автосборочного предприятия с Hyundai. Ранее решение о размещении своих производственных площадок в Петербурге приняли также GM, Nissan и Suzuki, мощности в области наращивал Ford. За минувшие 5 лет Петербург стал регионом – лидером по производству автомобилей. А инвестиции в производства (вместе с производствами автокомпонентов) превышают 1 млрд USD. Появление автокластера дало городу мощный толчок в области развития промышленной недвижимости. В прошлом году о решении создавать свои автосборочные производства заявили структуры Михаила Прохорова («Е-авто») и «Яровит-моторс». Сейчас в стадии подготовки находится соглашение с компанией Fiat.

4 Смена губернатора в Петербурге в 2003 и в 2011 годах

В 2003 году, через 7 лет после избрания губернатором Владимира Яковлева, в городе сменилась власть. Губернатором стала Валентина Матвиенко. С ее приходом в городе связывали особые надежды – рассматривался чуть ли не вопрос о переносе в город столицы. И уж точно ожидался серьезные финансовые вливания, переезд в Петербург многих государственных и коммерческих учреждений. Однако из госструктур наиболее значимым стал лишь переезд в Петербург Конституционного суда, из крупных коммерческих структур в Петербурге была зарегистрирована компания «Газпром Нефть». Но горожанам Валентина Матвиенко запомнилась прежде всего градостроительными конфликтами, плохой уборкой улиц и бизнес-проектами с участием ее сына. В актив губернатору можно записать лишь появление автокластера. В сентябре 2011 года появился новый губернатор – Георгий Полтавченко.



5 Преодоление порога ввода 2 млн кв. м жилья в год

До 2000-х годов город с трудом вводил 1 млн кв. м, и то этот порог удалось достичь лишь в середине 1990-х годов. С начала 2000 года строительный комплекс начал бурное развитие, и к середине 2000-х порог в 2 млн кв. м был преодолен. Чиновники говорили о том, что и 4, и 5 млн кв. м жилья в год региону по плечу. Но грянул кризис, и амбиции руководителей строительного комплекса города тут же поумерились. Сегодня чиновники говорят, что для сбалансированного рынка Петербургу нужно вводить в пределах 2,5-3 млн кв. м жилья в год.

6 Выход на рынок финских строителей

В 2000-е годы на рынок Петербурга стали активно выходить финские компании. На рынке строительства соседнего государства царил застой: жилья в Суоми вроде бы достаточно, серьезно прироста населения не наблюдается, и Петербург с его инвестиционным бумом стал для финнов настоящей золотой жилой. Одним из первых на рынок вышла компания Skanska, однако она по иронии судьбы к середине 2000-х годов свернула свой бизнес в Петербурге. Но здесь продолжают успешно работать «ЮИТ», «ЭнСиСи», «Лемминкяйнен» и другие, задавая определенные стандарты качества и для местных игроков.



Дорогие друзья!

Компания «СПБ Реновация» от всей души поздравляет «Строительный Еженедельник» с большим и важным юбилеем – 10-летием издания! В современном деловом мире, тем более в строительстве, актуальная и полная информация имеет особое значение и для многочисленных компаний, и для органов власти, и для обычных горожан, искренне радеющих за дальнейшее развитие нашего города. И очень важно, что 10 лет назад «Строительный Еженедельник» быстро нашел свою профессиональную аудиторию и уже столько времени остается верен ей, получая взамен доверие и искренний интерес.

Мы желаем всему коллективу газеты процветания, эксклюзивных новостей и интересных новостей, успешных и креативных медийных проектов. Пусть все, что вы задумали, успешно воплощается в жизнь и становится столь же необходимым для всей вашей аудитории, каким сегодня является каждый новый выпуск газеты «Строительный Еженедельник».

С днем рождения! С 10-летием!

Коллектив компании «СПБ Реновация»

Дорогие друзья!

Почти 10 лет группа компаний «РосСтройИнвест» плодотворно сотрудничает с вашей редакцией.

Все эти годы журналисты «Строительного Еженедельника» помогают бизнесу донести свою точку зрения до власти и коллег, а власти – быть услышанной строителями. Мы ценим и уважаем это.

За 10 лет работы газета стала серьезным профильным изданием рынка недвижимости. Сегодня «Строительный Еженедельник» интересен как специалистам – представителям делового сообщества, власти и независимых организаций, так и простым горожанам. Здесь всегда можно узнать последние новости и законодательные инициативы строительной отрасли, ознакомиться с мнением профессионалов.

Всем коллективу газет «Строительный Еженедельник», «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» и портала «АСН-инфо» желаем счастья, удачи, вдохновения, остроты пера и заслуженного признания творческих заслуг. Дальнейшего вам развития и совершенствования, не останавливайтесь на достигнутом! Пусть профессионализм каждого из вас послужит на благо строительной отрасли!

Группа компаний «РосСтройИнвест»

Дорогие друзья!

Примите искренние поздравления с юбилеем вашего издания!

Газета «Строительный Еженедельник» всегда была для нас примером качественной информации о событиях строительной отрасли. На протяжении 10 лет вы поднимаете темы, волнующие предпринимателей, и рассказываете о них, приводя мнения и комментарии уважаемых представителей отрасли. За это время вы показали себя как авторитетный источник достоверных сведений о вопросах строительства.

Желаем вашему изданию всегда находиться на волне самых интересных событий и актуальных тенденций отрасли!

**Первый вице-президент ГК «Балтрос»
Олег Еремин**



Дорогой наш «Строительный Еженедельник»!

Еще когда тебе было всего 3, ты стал одним из самых дорогих, читаемых и уважаемых изданий. А теперь, когда тебе стало 10, ты возмужал, накопил бесценный опыт и стал настоящим гуру в мире строительных новостей, без которого невозможно жить.

Поздравляем тебя с 10-летием! И от всей души желаем еще много-много лет успехов, процветания и финансового роста. Пусть удача сопровождает все твои начинания и благополучие станет неотъемлемой частью твоей жизни.

Коллектив корпорации «Мегалит»

Дорогие друзья!

В этот год газета «Строительный Еженедельник» отмечает свой первый юбилей – 10 лет. За этот период вам удалось стать одним из самых востребованных и интересных изданий, освещающих вопросы недвижимости и строительной отрасли. Строительная компания «Темп» желает вам и впредь оставаться таким же насыщенным и объективным источником информации, каковым вы себя зарекомендовали за все это время. Пусть ваши читатели, друзья и коллеги будут всегда хорошими помощниками в творческой и серьезной работе по созданию каждого выпуска газеты «Строительный Еженедельник».

От имени всего коллектива ЗАО «Строительная компания «Темп»

Уважаемая редакция «Строительного Еженедельника»!

Мы хотим поздравить вас со столь значительной датой – 10-летием газеты, полюбившейся всему петербургскому рынку. Хотим пожелать, чтобы с каждым годом вы становились все более известными, интересными и читаемыми. 10 лет – это только начало жизни, поэтому у вас все еще впереди. А мы, в свою очередь, готовы всегда помочь, предложить интересный информационный повод и дать оценку развития рынка. Спасибо за все, что было и, конечно же, еще будет!

Коллектив юридической компании «Качкин и партнеры»

«Строительный Еженедельник» – почетный строитель Петербурга!

Журналиста и строителя роднит очень многое – умение созидать, работать на благо людей, сталкиваться с трудностями и успешно преодолевать их. За 10 лет коллектив «Строительного Еженедельника» – корреспонденты, редакторы, фотографы, дизайнеры – приобрели еще одну очень важную профессию – они стали строителями благоприятной информационной среды. Благодаря вашему труду, умению быть объективными, замечать положительные тенденции в развитии отрасли профессия строителя остается одной из самых популярных и уважаемых. Ваши репортажи, аналитические материалы, заметки беспристрастно отражают все изменения в строительстве. Спасибо вам за ваш профессионализм. Желаем дальнейшего развития и новых интересных проектов!

Коллектив группы компаний «ИНТАРСИЯ»

7 Толчок для развития метрополитена

В 2000-е годы бурное развитие получил Петербургский метрополитен. В 1990-е в городе почти не вводилось новых станций. Ситуация изменилась в новом веке. За последние 10 лет в городе было построено 5 новых станций. В этом году введен в эксплуатацию новый участок Фрунзенского радиуса от станции «Звенигородская» до станции «Волковская», разработана схема развития метрополитена до 2025 года, согласно которой подземка охватит даже самые труднодоступные части города. Согласно схеме в этом году появятся станции «Международная» и «Бухарестская», затем – наземный вестибюль «Спасской» (2013), «Спортивная-2» (2014). До 2015 года будут введены в эксплуатацию станции «Шуваловский проспект» вблизи нового зоопарка в Юнтолово (2015), «Театральная», «Большой проспект» на Васильевском острове, «Проспект Славы» и «Дунайский проспект». В период с 2016 по 2020 годы при полномочном финансировании появятся станции «Обводный канал – 2», «Боровая», «Черниговская» (пересадочная с «Московских ворот» на новую ветку), «Броневая», «Южная», «Путиловская» (пересадочная с «Кировским заводом»), «Казаковская», «Шкиперская», «Морской фасад».



8 Новую Голландию очистили от военных



Утвержден проект реконструкции острова Новая Голландия. Попытки вывести с территории одного из наиболее привлекательных с точки зрения архитектуры мест Петербурга структуры военно-морского ведомства и приспособить Новую Голландию под современные функции власти города пытались с начала 1990-х годов. Однако для этого не было ни средств, ни достаточного административного ресурса, чтобы разбираться с военными. В середине 2000-х в ситуации наметился перелом. С военным ведомством вопрос решили, и незадолго до кризиса был проведен инвестиционный конкурс, в котором победили структуры Шалвы Чигиринского. Но из-за кризиса проект был остановлен. Новым инвестором в начале 2010 года стала компания Millhouse Capital Романа Абрамовича. Компания взяла на себя обязательства инвестировать в проект не менее 12 млрд рублей за период строительства сроком в 7 лет. Реализация проекта намечена на период до 2017 года.

Там планируется сохранить и культурную функцию, значительная часть помещений будет отведена под коммерческие функции и жилье.

9 «Прикладная химия» превратилась в «Набережную Европы»

Институт прикладной химии (ГИПХ) власти также пытались переселить с начала 1990-х годов. Но сложные вопросы собственности и серьезная дороговизна работ отпугивали серьезных инвесторов. С начала 2000-х годов велась кропотливая работа по разрешению юридических и имущественных вопросов. Инвестор наконец был найден – им стала компания «ВТБ Девелопмент».

Стоимость проекта «Набережная Европы» сегодня оценивается приблизительно в 2 млрд USD. Проект многофункционального комплекса предусматривает строительство паркинга. Дворца танцев – 24 тыс. кв. м, жилья – около 180 тыс. кв. м, гостиничного комплекса – 25 тыс. кв. м – и торгово-офисной части на 50 тыс. кв. м. Сегодня идут работы по сносу производственных корпусов. Комплекс должен быть сдан в 2017 году.



10 Апраксин двор отдали в одни руки

В 2008 году компания «Главстрой-СПб» получила на инвестиционных условиях Апраксин двор под реконструкцию. Первоначально проект предполагал серьезную реконструкцию федерального памятника. Однако после завершения историко-культурной экспертизы, которая запретила что-либо сносить на территории памятника, проект пришлось серьезно перерабатывать. Сейчас, как говорят в «Главстрое», речь идет главным образом о приспособлении существующих помещений под современные функции. Пока идет сложный процесс выкупа помещений и очистки «Апрашки» от арендаторов – на протяжении многих лет значительная территория в центре города была запутана в клубок интересов различных собственников.

10

самых масштабных строек десятилетия

Десятилетие «строек века»

За последние 10 лет рынок строительства Петербурга сделал серьезный рывок. В городе построено более 20 млн кв. м жилья. По обеспеченности торговыми площадями на душу населения Петербург соревнуется с крупными европейскими городами. «Строительный Еженедельник» опросил несколько десятков специалистов в области консалтинга и девелопмента, какие объекты за этот период были наиболее значимы для города. Ниже эти объекты мы приводим. ➔

1 Кольцевая автомобильная дорога



Строительство КАД началось в 2001 году. Инициатором его строительства был тогдашний губернатор Владимир Яковлев. В мае 2002 года постановлением Государственного комитета РФ по строительству и ЖКХ и распоряжением Минтранса был утвержден инженерный проект первой очереди КАД и в дальнейшем принято решение о вводе автодороги по пусковым комплексам. В октябре 2002 года был сдан 1-й участок первой очереди КАД от станции Горская до Приозерского шоссе, введена в эксплуатацию транспортная развязка КАД с Приморским шоссе в районе Горской.

Строительство западного полукольца КАД началось в 2005 году.

Полностью КАД была введена в эксплуатацию в августе 2011 года, после ввода в строй комплекса защитных сооружений. Ее стоимость составила 168 млрд рублей. Длина КАД – 116 км.

2 Дамба



История комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений может претендовать на стройку не только десятилетия, но и стройку века. Ее история насчитывает без малого два столетия.

После наводнения 1824 года инженер П.П. Базен предложил построить каменную дамбу поперек Финского залива, от Лисьего Носа через остров Котлин до Ораниенбаума. В XIX веке создать такой барьер было практически невозможно. Прошло полтора столетия, и идея П.П. Базена легла в основу проекта комплекса защитных сооружений г. Санкт-Петербурга от наводнений.

Решение приступить к работе было принято после наводнения 1955 года, четвертого по силе за всю историю Северной столицы (превышение ординара составило 293 см).

Строительство комплекса было начато в 1979 году, после выхода постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 02.08.1979 № 745 «О строительстве сооружений защиты Ленинграда от наводнений». В 1981 году начались

Государственному комитету по строительству и жилищно-коммунальному комплексу РФ, преобразованному в 2004 году в Федеральное агентство (Росстрой). Однако в связи с банкротством бывшего генерального подрядчика – ФГУП «Ленгидроэнергострой», а также недостатком финансирования серьезных изменений в строительстве объектов КЗС не произошло.

С 2002 года наметился перелом как в решении вопросов финансирования проекта, так и в развороте строительных работ. С целью привлечения международных средств 22 декабря 2002 года было подписано и вступило в силу соглашение о займе между Российской Федерацией и Европейским банком реконструкции и развития на сумму 245 млн USD. Были подписаны соглашения с Европейским инвести-

История комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений может претендовать на стройку не только десятилетия, но и стройку века. Ее история насчитывает без малого два столетия

работы по возведению основных объектов КЗС. В 1984 году был построен сухопутный проезд на о. Котлин со стороны стройплощадки «Горская», таким образом, о. Котлин соединили с материком. В этом же году начались работы по перекрытию Южных ворот отсыпкой дамбы Д1, а затем перемычки В1.

В 1988 году в Северном створе был введен в эксплуатацию комплекс сооружений, обеспечивающих возможность регулирования проточности воды через водопропускные сооружения В3, В4, В5 и В6.

На сессии Ленсовета 16.10.1990 было принято решение о нецелесообразности продолжения строительства комплекса защитных сооружений в рамках существующего проекта.

В течение 10 лет строительство комплекса защитных сооружений было заморожено.

Новый этап строительства комплекса защитных сооружений начался в 2001 году, с момента передачи функций заказчика по строительству КЗС

ционному банку на сумму 40 млн EUR и с Северным инвестиционным банком на сумму 40 млн USD.

Выполнение функций заказчика-застройщика по строительству КЗС поручено ФКП «Дирекция комплекса защитных сооружений Министерства регионального развития Российской Федерации».

12 августа 2011 года состоялось открытие комплекса защитных сооружений г. Санкт-Петербурга от наводнений.

На момент завершения смета проекта превысила 109 млрд рублей, или почти 3,5 млрд USD.

Длина дамбы – 25 км.

цифра

25 км –

длина дамбы

Дорогие друзья!

Коллектив ЗАО «БЭСКИТ» сердечно поздравляет коллектив редакции газеты, сотрудников, корреспондентов с 10-летием создания газеты «Строительный Еженедельник».

Примите искренние поздравления, самые добрые пожелания творческих успехов, здоровья и всего самого наилучшего по случаю 10-летия выхода первого номера газеты «Строительный Еженедельник».

Директор Сергей Пичугин
и коллектив ЗАО «БЭСКИТ»

Дорогие друзья!

Самой трудной задачей в жизни любого города является реализация крупных, стратегически важных для экономического и социального развития проектов. Их необходимость обусловлена не только решением текущих вопросов, они являются заделом на будущее, в лучшую сторону меняют облик города. Гильдия управляющих и девелоперов давно и активно сотрудничает с газетой «Строительный Еженедельник». Наша совместная работа способствует развитию рынка недвижимости Санкт-Петербурга. Мы уверены, что только общими усилиями и слаженной работой можно добиться значительных результатов. Благодаря профессионализму, компетентности и инициативности сотрудников вашего издания «Строительный Еженедельник» стал одним из лидеров профильных СМИ.

Желаем вам успехов, процветания, новых и интересных проектов!

Полномочный представитель Гильдии управляющих и девелоперов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области Александр Гришин

ОАО «Метрострой» поздравляет коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 10-летием!

Сегодня можно без преувеличения сказать, что «Строительный Еженедельник» – это основное профильное издание Северо-Запада, которое из года в год благодаря слаженной и в то же время творческой работе редакции подтверждает этот статус. Каждый номер газеты – это площадка, на которой можно обсудить любой вопрос, касающийся строительства, узнать об изменениях, произошедших в строительной сфере, выступить с инициативой, рассказать о себе. Отрадно, что много внимания газета уделяет технической стороне строительства, технологиям и оборудованию, которое используется при сооружении, в том числе подземных объектов. Материалы, публикуемые в «Строительном Еженедельнике», затрагивают все сферы строительной отрасли, поэтому газета стала для всех нас незаменимым источником информации, в котором материал изложен интересно и профессионально, и который всегда своевременно оказывается на столе подписчика. Утро понедельника неизменно сопровождается в Метрострое чтением свежего номера, и каждый раз мы обязательно находим в нем что-то интересное для себя.

Редакция «Строительного Еженедельника» не останавливается на достигнутом. Ежегодно в газете появляются новые рубрики, новые лица, активно используется интернет-пространство. Коллектив петербургского Метростроя искренне поздравляет «Строительный Еженедельник» со славной датой и желает устойчивого развития и дальнейших успехов в сфере строительства Северо-Запада!

Коллектив ОАО «Метрострой»



Поздравляю коллектив «Строительного Еженедельника» – команду профессионалов – с юбилеем!

Свежий незазоренный журналистский взгляд, оперативность во всем, чувство вкуса – вот отличительные черты ваших сотрудников. Отдельное приветствие ведущему менеджеру отдела рекламы Валентине Бортниковой и дизайнеру Елене Саркисян. Здоровья вам, мира в семье и удачи во всех делах!

Менеджер по маркетингу ЗАО «Геострой» Юлия Жукова

В этот чудесный день мы от души поздравляем коллектив «Строительного Еженедельника» со знаменательной датой – 10-летием со дня образования!

10 лет – это не просто стаж работы, но и свидетельство востребованности. Несомненно, ваш профессионализм прошел проверку временем, и вот сегодня вы – одно из ведущих изданий в сфере строительства. Благодарим вас за активное участие и креативный подход к организации работы на выставочных мероприятиях. Мы гордимся сотрудничеством с вами и искренне признательны вам за профессионализм, ответственность и созидательную работу. Но день рождения компании – это не только подведение итогов, но и новая отправная точка для дальнейших свершений. Уверены, опыт и знания, накопленные за эти годы, позволят вам перейти на новый виток развития бизнеса. Пусть дорога к следующему юбилею будет насыщена новыми планами, творческими идеями и достижениями!

От всей души желаем коллективу «Строительного Еженедельника» успехов, новых достижений, претворения в жизнь самых масштабных и грандиозных планов, а самому изданию – оставаться интересным и информационно насыщенным!

Коллектив ведущих строительных выставок России:
«Интерстройэкспо»
«Балтийская строительная неделя»
«ЭкспоКлимат»

Дорогие друзья, коллеги, партнеры!

От имени исполнительного комитета выставки-семинара «Жилищный проект» поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 10-летием! Желая вам дальнейших успехов в работе на информационном поле строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Ярких идей, новых партнеров, больших достижений и процветания!

Руководитель выставки-семинара
«Жилищный проект» Владимир Николаев

Оргкомитет Ярмарки недвижимости поздравляет редакцию «Строительного Еженедельника» с юбилеем!

Вот уже 10 лет «Строительный Еженедельник» является успешным изданием, освещающим новости рынка недвижимости. Профессионалы и читатели уважают и ценят его за компетентные обзоры и актуальную аналитику.

Ярмарка недвижимости гордится давним и добрым партнерством с этим уважаемым изданием. Мы желаем «Строительному Еженедельнику» профессионального роста, плодотворного развития и процветания.

Генеральный директор Ярмарки
недвижимости Ольга Шумилин

3 Западный скоростной диаметр (строится)



Строительство первой очереди Западного скоростного диаметра началось осенью 2005 года. Работу над проектом ОАО «ЗСД», на 100% принадлежащее Петербургу, начало 8 годами ранее.

Северный и южный участки ЗСД уже строятся за счет федерального и городского бюджетов

В августе минувшего года был определен частный партнер строительства ЗСД. Строительство самой сложной, центральной части трассы и последующую эксплуатацию платной дороги в течение 30 лет будет осуществлять ООО «Магистраль Северной столицы». Консорциум, зарегистрированный в ЕГРЮЛ в марте прошлого года, основан ВТБ, Газпромбанком, итальянской компанией Astaldi, турецкими Mega Yapi и IC, а также кипрским GPB Infrastructure.

«Магистраль Северной столицы» (МСС) пообещала построить участок ЗСД за 3 года, а общие затраты на проект с учетом строительства дополнительной инфраструктуры составят 120 млрд рублей, из которых инвестор вносит 69,3 млрд рублей, остальное – бюджет РФ. Минимальный гарантированный доход, который должен получить концессионер от эксплуатации платного участка ЗСД, составляет 9,67 млрд рублей в год. По соглашению со Смольным, если МСС не сможет заработать этот минимум, то недостающая сумма компенсируется из бюджета Санкт-Петербурга. Центральный участок Западного скоростного диаметра соединит строящиеся сейчас южный (от КАД до реки Екатерингофки) и северный (от развязки с автодорогой «Скандинавия» до набережной Большой Невки) фрагменты трассы. Дорога от районов Большого порта пройдет эстакадой, далее будут возведены мост через Морской канал, мост по контуру острова Белый, вантовый мост через фарватер в устье Невы. По намывным территориям Васильевского острова ЗСД пройдет через полутоннель, а под набережной реки Смоленки уйдет

в 400-метровый тоннель. Затем строителями будут созданы мост через Петровский канал и переход в устье Средней и Большой Невки. Общая протяженность участка составляет 11,7 км.

Северный и южный участки ЗСД уже строятся за счет федерального и городского бюджетов (основной подрядчик – «Мостоотряд № 19»). Протяженность всего будущего платного диаметра (включая центральный участок) составит 46,6 км и соединит северные и южные районы Петербурга. Общая смета – 199,2 млрд рублей, из которых 50,7 млрд рублей выделяет инвестфонд РФ, 54,2 млрд рублей – бюджет города, 25 млрд рублей – за счет размещения инфраструктурных облигаций, остальное – средства инвесторов.

Следует отметить, что частный партнер в проект ЗСД был привлечен со второй попытки. Первый тендер

состоялся в 2007 году, его победителем был признан единственный участник – консорциум «ЗСД «Невский меридиан» во главе с «Базовым элементом» Олега Дерипаски. Однако из-за кризиса консорциум отказался от проекта, и городские власти начали строить южный и северный участки трассы за счет городских и федеральных средств. Завершить строительство северного участка планируется до конца 2012 года, южного – во II квартале текущего года.

4 Аэропорт Пулково (строится)



В конце апреля 2010 года аэропорт Пулково был передан в управление международному консорциуму «Воздушные ворота Северной столицы». Частные инвесторы собираются развивать аэропорт как крупнейший в Северо-Восточной Европе хаб. Реконструкция аэропорта Пулково должна завершиться в конце 2013 года. Стоимость проекта реконструкции составляет 1,2 млрд EUR.

Конcessionерами BVCC являются банк ВТБ (57,5% акций), международный оператор аэропортов Fgport AG (35,5% акций) и Horizon Air Investments (дочерняя компания греческого инвестиционного конгломерата Copelouzos Group, владеет 7% акций). Консорциум занимается реконструкцией имеющегося терминала Пулково-1, строительством нового терминала и развитием аэропортовой территории.

По плану развития аэропорта, новый терминальный комплекс займет 160 тыс. кв. м, на которых расположится терминал, посадочные галереи

и переход в Пулково-1, который после ремонта станет зоной посадки и высадки пассажиров. Площадь нового трехэтажного терминала, который будет построен в 2013 году, составит 100 тыс. кв. м, его ширина будет 140 м, длина – 250 м.

В новом терминале будут обрабатывать пассажиров перед посадкой, регистрировать и досматривать. По существующему проекту, в Пулково будет построено 13 телерапов (телескопический трап – коридор, состоящий из нескольких модулей, для сообщения самолета со зданием аэропорта без промежуточного выхода пассажиров на улицу) от нового терминала и северной посадочной галереи до выхода в самолеты.

Всего до 2014 года в рамках строительства первой очереди помимо нового терминала BVCC обещает ввести гостиницу, бизнес-центр, многоуровневую парковку, автостоянку на 4 тыс. машин. Также в аэропортовой зоне площадь перрона для стоянки самолетов будет увеличена со 100 га до более чем 200 га.

Стоимость проекта реконструкции и развития Пулково на 2010-2013 годы составляет 1,2 млрд EUR, из них 760 млн EUR заемных средств. Остальные средства составляют вложения концессионеров, пропорционально объему акций. Из городского бюджета средства не выделяются. Напротив, город по условиям соглашения будет получать 11,5% с оборота аэропорта, что согласно проекту составит более 1 млрд рублей в год.

В 2014 году, после окончания реконструкции аэропорта и строительства нового терминала, BVCC обещает перевезти 14 млн пассажиров с последующим ежегодным ростом – в 2025 году консорциум планирует обслужить 25 млн человек.

5 Мариинский театр (строится)



Проект строительства второй сцены Мариинского театра по сравнению с проектами века – дамбой или КАД – относительно молодой (он был начат в 1999 году). Однако проект тоже попадает в сложные ситуации. Этот проект был начат в Петербурге в 1999 году: сначала архитектором выступал Эрик Мосс, затем Доминик Перро, потом проект передали отечественным архитекторам, а в 2009 году на очередном конкурсе победил проект канадского бюро Diamond & Schmitt Architects. В 2011 году Главгосэкспертиза утвердила новую смету, теперь она составит 19,172 млрд рублей – это в 2 раза больше, чем планировалось первоначально. Удвоение цены произошло в связи с заменой проекта Доминика Перро (выигравшего международный конкурс в 2003 году) на иное решение.

Городские власти уверяют, что проект будет завершен в конце 2012 года.

цифра

9,67 млрд

рублей в год – минимальный гарантированный доход, который должен получить концессионер от эксплуатации платного участка ЗСД

6 Ладожский вокзал (введен в 2003 году)



Идея строительства сквозного вокзала появилась в 1960-х годах. Подготовка к строительству нового вокзала в Ленинграде началась в конце 1980-х годов, однако вскоре из-за начавшегося экономического кризиса проект был законсервирован.

Вокзальный комплекс в районе Малой Охты построен в 2003 году по проекту архитектора Никиты Явейна и потенциально рассчитан на прием 50 пар пригородных и 26 пар поездов дальнего следования. Вокзал построен по принципу «интеллектуального здания» и является одним из самых крупных и технологически передовых вокзалов Европы.

Стоимость строительства оценивалась на момент сдачи его в эксплуатацию в 3,25 млрд рублей.

7 Новый футбольный стадион «Зенит» на Крестовском острове (строится)



Новую арену начали строить в 2007 году на месте стадиона имени Кирова.

Изначально его планировалось построить к 2009 году за 6,7 млрд рублей. По расчетам первого генподрядчика – петербургской компании «Авант», Главгосэкспертиза согласовала смету проекта в 23,7 млрд рублей. Следующим генподрядчиком стала корпорация «Трансстрой» Олега Дерипаски, пообещавшая построить стадион на 30% дешевле стартовой цены – всего за 13,022 млрд рублей к концу 2010 года (то есть весь стадион с учетом уже вложенных средств был оценен в 18 млрд рублей). Однако в 2010 году Главгосэкспертиза разрешила увеличить смету проекта – опять же из-за требований FIFA и UEFA – максимум до 33,1 млрд рублей, в результате сумма контракта с «Трансстроем» выросла на 9,5 млрд рублей (сейчас составляет 22,5 млрд рублей).

Осенью 2012 года проект снова скорректировали в соответствии с требованиями Международной федерации футбольных ассоциаций (FIFA) и Союза европейских футбольных ассоциаций (UEFA). В частности, вместимость стадиона увеличилась с 62 тыс. до 69 тыс. болельщиков (84 тыс. зрителей в случае проведения

культурно-зрелищных мероприятий), а для прогрева стадиона разработана новая конструкция купола.

Согласно реестру госконтрактов, «Трансстрой» должен сдать стадион в ноябре 2012 года. Но из-за новых требований сдать объект получится не раньше декабря 2013 года.

Финансирование строительства стадиона осуществляется за счет бюджета города.

8 «Морской фасад»



Решение о создании намывных территорий в западной части Васильевского острова было принято городом в 2005 году. Для реализации проекта была создана УК «Морской фасад». Согласно планам, компания должна намыть около 475 га новых территорий. Всего на намывных территориях предполагается построить свыше 1,5 млн кв. м офисных площадей, 3 млн кв. м жилья, торговые, развлекательные и социальные объекты. Инвестиции в проект «Морской фасад» так и не были озвучены. По оценкам аналитиков, стоимость намыва

два отеля международной сети Hilton, будет введен в строй в 2014 году. Ввод первой очереди запланирован на 2013 год. Общий объем инвестиций в проект составит 1 млрд USD.

10 ТРЦ «Galeria»



В конце 2010 года в Петербурге начал работать торговый центр Galeria у Московского вокзала. Он стал одним из самых крупных объектов коммерческой недвижимости города. Инвестиции в проект составили более 500 млн USD, а история его насчитывает полтора десятка лет. Проект был реализован ООО «Строительная компания «Бриз». Она принадлежит лондонской Meridian Capital CIS Fund, которую СМИ связывали с Казкоммерцбанком.

ТРЦ «Galeria» возведен на участке 3,9 га. Изначально на этом месте РАО «Высокоскоростные магистрали» планировало построить транспортно-коммерческий центр в рамках проекта скоростной железнодорожной трассы между Москвой и Петербургом. Компания разместила под гарантии государства облигации и привлекла кредит

Вместимость стадиона увеличилась с 62 тыс. до 69 тыс. болельщиков (84 тыс. зрителей в случае проведения культурно-зрелищных мероприятий)

1 га земли может составлять около 2 млн USD. Таким образом, общий объем вложений в намыв территорий может составлять около 1 млрд USD.

9 Новый городской выставочный комплекс «ЭкспоФорум» (строится)



Новый конгрессно-выставочный центр «ЭкспоФорум» на деньги структуры Газпрома в Петербурге начали строить осенью 2011 года в Пушкинском районе города.

Многофункциональный комплекс, в состав которого войдут 6 выставочных павильонов общей площадью 100 тыс. кв. м, конгресс-центр на 3 тыс. посетителей и бизнес-центр, а также

английских банков на 30 млн USD, но расплатиться по этим обязательствам не смогла. В результате дальше котлована дело не пошло, и на протяжении более чем десятилетия стройплощадка возле вокзала называлась не иначе как «яма». В 2004 году город выставил участок на торги за 90 млн USD. Среди участников рынка такая цена вызвала недоверие: например, Василий Сопромадзе, владелец «Корпорации С» (строила ряд объектов в центре Петербурга, в частности здание универмага Vanity на Казанской улице), заявил, что если город сумеет продать «яму» за такие деньги, он уйдет из бизнеса. Участок в итоге был продан консорциуму инвесторов во главе с Внешэкономбанком за 80 млн USD (также в консорциум входила СК «Бриз» и компания «Веда»). Это произошло в 2004 году. К слову сказать, слова господина Сопромадзе оказались пророческими: спустя несколько лет он действительно ушел со строительного рынка города. Затем началась череда смены собственников компании, владевшей землей. Сначала СК «Бриз» купила московская «Нафта-капитал», затем было заявлено, что покупателем «Бриза» стал Казкоммерцбанк. В прошлом году стало известно, что здание универмага приобрел Morgan Stanley за 1,1 млрд USD.

Дорогие партнеры!

Примите наши теплые поздравления с юбилеем издания «Строительный Еженедельник»! 10 лет – отличная дата. Время оглянуться назад, вспомнить, как все начиналось. Время подумать о будущем. «Строительный Еженедельник» – единственное в своем роде издание, пишущее о строителях и для строителей. Сегодня рынок недвижимости Петербурга и области уже нельзя представить без него.

10 лет мы работаем с вами бок о бок. Я рад, что у нас установились партнерские отношения. Убеден, что наше взаимопольное сотрудничество и в будущем будет приносить свои плоды. Желаем вам новых творческих находок, профессиональных успехов, крепкого здоровья и счастья вашим сотрудникам!

Генеральный директор ГК «Бюллетень недвижимости»
Игорь Келин

Уважаемые коллеги!

От имени оргкомитета Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate и от себя лично от всей души поздравляю газету «Строительный Еженедельник» с 10-летним юбилеем.

За годы работы «Строительный Еженедельник» приобрел популярность и авторитет среди коллег и профессионалов, прочно заняв нишу общественно значимого городского издания, стал ориентиром на просторах рынка недвижимости для горожан.

Мы рады, что у нас есть возможность совместно развивать рынок недвижимости России, делать его лучше и профессиональнее! Мы вместе делаем общее дело, которое, уверены, по достоинству оценят будущие поколения.

Директор Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate Павел Гончаров

Уважаемые коллеги!

Примите самые искренние поздравления от издательства «ЗОДЧИЙ». На протяжении всех 10 лет ваша оперативная информация давала нам возможность делать и свой продукт – журнал «Зодчий. Вестник. 21 век». С появлением «АСН-инфо» это стало еще более оперативным. Надеемся на дальнейшее сотрудничество.

Желаем вам процветания и благополучия.

Коллектив издательства «ЗОДЧИЙ»

Уважаемые друзья!

От всей души поздравляю вас с 10-летним юбилеем. Высокий уровень профессионализма, объективности и оперативности в освещении событий, актуальность поднимаемых проблем и творческий подход позволяют вам все эти годы удерживать высоко поднятую планку. Искренне желаем вам новых достижений и перспективных идей, беречь и преумножать ваш профессиональный потенциал и журналистский опыт. Пусть дорога к следующему юбилею будет насыщена новыми успехами и победами! Благополучия и процветания вашему изданию!

С уважением, президент ЗАО «Терра Нова»
Лев Пукшанский



О компании

Группа компаний «СМУ-303» – это объединение предприятий, занимающихся проектированием инженерных сетей и сооружений, работами на железной дороге, организацией подготовки и технического обеспечения проектов, инженерными изысканиями, строительством инженерных сетей открытым и закрытым способами.

Основные цели компании

Увеличение экономической эффективности и формирование лучшего предложения на рынке по каждому направлению деятельности.

Преимущества: более 10 лет в строительстве инженерных сетей; передовые технологии; уникальное оборудование; многочисленные заказчики в различных регионах страны.

Направления деятельности

Проектирование; инженерные изыскания; подготовка территории строительства; организация подготовки и технического обеспечения проекта; строительство открытым способом; строительство закрытым способом; работы на железной дороге; производственно-техническая комплектация; консалтинговые услуги; девелопмент; промышленное гражданское строительство.

Структура компании:

СМУ-303 (генеральный подрядчик);
ЖДППС (комплексное проектирование);
МСУ-78 (строительство инженерных сетей открытым и закрытым способами);
ПМС-98 (строительство инженерных сетей методом ГНБ);
УМиАТ-98 (аренда авто-строительной специальной техники);
УПТК-303 (комплексное обеспечение объектов материальными ресурсами);
СМУ-303, SE (Европейское акционерное общество);
СМУ-303-ПГС (промышленное гражданское строительство).

Оснащенность современной техникой и оборудованием

В работе используется широкий парк современной строительной и специальной техники, насчитывающий более 300 единиц, необходимых для выполнения проектов разных уровней сложности.

Общестроительная техника, бульдозеры и экскаваторы, в том числе на болотном ходу: Caterpillar, Volvo, Hitachi, Arcotrac, Komatsu, Hyundai, Daewoo и др.

Установки для строительства и исследования трубопроводов: KWH, Rico, Huddig, Lambordini, Frifnek и др.

Установки горизонтального (направленного и шнекового) бурения American Augers; Schmidt, Kranz&Co и Vermeer. Установки Prime Drilling PD 500/150 RP и Prime Drilling PD 100/50 RP, обладающие высокой производительностью и широким спектром возможностей.

паспорт объекта

За время сотрудничества ЗАО «СМУ-303» проявило себя как надежный партнер, выполняющий работы в срок, с высоким качеством, в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

Высокий профессионализм специалистов и рабочих ЗАО «СМУ-303» позволяет выполнять работы с применением новейших материалов и с использованием современной техники.

Комитет по строительству Санкт-Петербурга



Строительство газопровода Ломоносов – Кронштадт

Строительство магистрального газопровода Ломоносов – Кронштадт

Татьяна Шубина / Компания «СМУ-303» была создана в 1998 году и по праву считается в Петербурге одной из самых передовых, использующих в своей работе различные инновационные технологии. Здесь работают специалисты по строительству инженерных сетей и сооружений, а проектный отдел компании возрождает лучшие традиции проектных НИИ. 

В 2010 году компания ООО «ПМС-98», входящая в группу компаний «СМУ-303», получила ответственный заказ – проложить дюкер магистрального газопровода под дном Финского залива от железнодорожной платформы пос. Бронка до Цитадельского шоссе в Кронштадте. О том, как проходили работы, рассказал генеральный директор ООО «ПМС-98/ГК СМУ-303» – Сергей Владимирович Иванов.

– Расскажите, пожалуйста, в чем состоит суть этого проекта.

– Реализация этого проекта является составной частью программы РЦП «Строительство объектов газификации в Санкт-Петербурге в 2007-2012 годах», в рамках которого было принято решение провести дополнительную газификацию Кронштадта. Дело в том, что проложенный в 1973 году газопровод более чем за 30-летний срок эксплуатации нуждался в реконструкции. Первоначально проект был запланирован в классической форме. Траншеи должны были прокладываться под заливом, то есть строительство предполагалось проводить так называемым открытым способом. Однако в этом месте проходят кронштадтский корабельный фарватер и проходной канал к портовому комплексу «Бронка». В связи с этим очень проблематично было перекрывать судоходный кронштадтский фарватер. Также в случае прокладки траншеи традиционным способом пришлось бы проводить крупные дноуглубительные работы. Поэтому подводные участки решено было

прокладывать методом горизонтально направленного бурения (ГНБ). Кроме того, такой способ строительства газопровода снижает негативное влияние на экологию Финского залива.

– Как проходили работы на объекте?

– Такой проект очень сложен с технической точки зрения. Длина дюкерного перехода составляет 7610 м и состоит из двух ниток трубопровода. Строительство ведется на 3 участках. Прокладка газопровода методом ГНБ осуществляется с берега со стороны Кронштадта и со стороны Ломоносова. Осуществление бурения методом ГНБ в данном случае уникально. Скважины имеют очень большую протяженность (со стороны Кронштадта до точки выхода под водой – 2037 м, со стороны Ломоносова – 1650 м), а точки выхода находятся на дне Финского залива.

– Трассы бурения имеют значительную протяженность. Неужели все время использовался только метод ГНБ?

– Непосредственно на акватории Финского залива строительство ведется открытым способом с помощью специальной техники, которая выполняет заглубление дна и строительство дюкерных укрытий. Подводно-технические работы на этом участке выполняет ООО «СПРУТ». На береговой базе делаются заготовки (плети) трубопровода для строительства, обвязываются специальными пригрузами и буксируются к месту проведения работ. Трубы, предназначенные для укладки в траншею на дне Финского залива, опускают методом свободного погружения. Все части трубопровода сваривают между собой в плети необходимой длины, после чего следует укладка труб и протаскивание в подготовленные скважины. ООО «ПМС-98» предстояло начать бурение на берегу со стороны Ломоносова, а выйти в подводном грунте в определенной точке.

– Какое оборудование использовалось при проведении работ?

– Работы проводились с помощью буровой установки Prime Drilling PD500/150 RP и Prime Drilling PD 100/50 RP. Эта спецтехника является уникальной, самой современной и обладающей наибольшими возможностями. Буровую установку можно

использовать для прокладки как полипластиковых, так и металлических труб диаметром до 1200 мм. Трубы таких диаметров можно протянуть под землей на 2500 м, в зависимости от грунта. На сегодняшний день в России только 2 такие установки. Для работы машины создается специальная монтажная площадка, на которой устраиваются дополнительные специальные сооружения, необходимые для функционирования оборудования. Прокладка трубопроводов методом ГНБ проходит в несколько этапов. Сначала бурится пилотная скважина. Затем диаметр скважины постепенно увеличивается до необходимого размера с помощью специальных устройств – расширителей. На третьем этапе бурения в скважину протаскивается труба.

– С какими-то проблемами приходилось сталкиваться в процессе работы?

– Разумеется. За последние десятилетия впервые был выполнен такой сложный объект на северо-западе РФ, аналогов которому нет, а в мире бурение скважин подобного типа производилось лишь в единичных случаях. Проект нестандартный: большая длина перехода, работы под водой, кроме того, работа в условиях сложного грунта. Грунты на участке бурения сложные, с множеством валунов. В ходе работы это создает дополнительные трудности инженерам-навигаторам при расчете пути прохождения бура. Кроме того, следует учитывать, что при прокладке второй нитки трубопровода бур не должен отклоняться настолько, чтобы возник риск прокола соседней трубы.

– Сколько времени ушло на реализацию данного проекта?

– Всего за 2 месяца компания справилась с задачей на первом участке, и к ноябрю 2010 года работы были завершены. Учитывая специфику проекта, это рекордный срок.

Третий, заключительный этап горизонтально направленного бурения прошел без осложнений, и в декабре 2011 года протаскивание закрытого трубопровода в Кронштадте было завершено.

– Что еще осталось сделать для завершения работ?

– Заключительным этапом строительства дюкера газопровода под Финским заливом



карточка объекта

Длина дюкерного перехода (две нитки) – 7610 м
Протяженность береговой части – 3687 м
Протяженность морской части – 3923 м
Диаметр газопровода высокого давления – 530 мм
Глубина заложения верха трубопровода в кронштадтском корабельном фарватере и в проходном канале к «Бронке» – 19 м
Завершение работ планируется в 2012 году

в ближайшее время будет стыковка трубопроводов, проложенных на первом, втором и третьем участках. Иными словами, соединение выходов в открытое море трубопроводов, проложенных методом ГНБ в закрытых переходах от Кронштадта и Ломоносова, с трубопроводом, проложенным открытым способом в траншее по дну залива. Хочу отметить, что для специалистов группы компаний «СМУ-303» возможность принять участие в таком сложном и нестандартном проекте позволила получить бесценный опыт проведения подобных работ. Участие компании в строительстве данного инженерного объекта в очередной раз подтверждает высокий уровень подготовки специалистов. Поскольку проведение столь масштабных инженерных проектов стало возможным, есть основания полагать, что в России подобные работы будут необходимы уже в ближайшем будущем. Существующие трубопроводы в стране устарели и требуют замены, большинство из них проходят под руслами рек. Так что опыт специалистов группы компаний «СМУ-303» вкупе с уникальным оборудованием будет очень востребован.

справка

 Основные технические решения и характеристики объекта выполнены в соответствии с откорректированными техническими условиями ФГУП «Росморпорт» по перекладке двух ниток дюкерного перехода газопроводами на г. Кронштадт, под кронштадтским корабельным фарватером и проходным каналом к multifunctional морскому перегрузочному комплексу «Бронка».

Дорогие друзья!

Примите искреннее поздравление с юбилеем!

Газета «Строительный Еженедельник» за 10 лет работы стала одним из ведущих изданий строительного комплекса Петербурга, а с недавних пор и Ленобласти. Ваша газета стала для нас достоверным источником качественной информации. Мы рады, что вы поднимаете темы, затрагивающие интересы представителей строительной отрасли, и, сотрудничая с предпринимателями, всегда идете им навстречу. Желаем вам развиваться в этом же направлении. С праздником!

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



Описание

Жилой комплекс «Пулковский» возводится в Московском районе, недалеко от пересечения Пулковского шоссе и Дунайского проспекта, в современном, динамично развивающемся районе с хорошей инфраструктурой и удобным транспортным сообщением. В районе присутствует все, что необходимо для комфортной и динамичной жизни: большое количество торгово-развлекательных комплексов, спортивные сооружения, предприятия бытового обслуживания, детские учреждения. В то же время это зеленый, экологически чистый район с парками и скверами. Близость аэропорта Пулково, с одной стороны, и центра города, с другой, также будет оценена деловыми людьми, которые строят свой бизнес в Москве и Петербурге.

Яркая стилистика, эстетичность и продуманность архитектурного решения позволяют выделить этот проект из типовой застройки района. «Пулковский» – жилой комплекс, состоящий из 25-этажного 3-подъездного здания с пристроенным многоуровневым паркингом. Планировки квартир представлены в нескольких вариантах. По большей части это квартиры серии «БК-стандарт» – квартиры с оптимальными планировочными решениями: однокомнатные – 31-42 кв. м, двухкомнатные – 48-60 кв. м, трехкомнатные – 75 кв. м.

В комплексе представлены коммерческие помещения, что гарантирует качественную внутреннюю инфраструктуру.

Планный срок сдачи – II квартал 2013 года.

Справка о компании

На сегодняшний день в активе компании более 40 реализованных, 15 строящихся и разрабатываемых проектов в сфере жилой и коммерческой недвижимости общей площадью более 3,5 млн кв. м. По состоянию на I квартал 2012 года ГК «ЦДС» имеет более 10 объектов в стадии реализации и несколько в стадии проектирования, в том числе проекты комплексного освоения территорий.

Главная фирма группы компаний – ЗАО «ЦДС» – является членом Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга с 2000 года. Кроме того, она входит в Ассоциацию домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также Союз строительных предприятий «Союзпетрострой» и НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

ГК «ЦДС» одной из первых строительных компаний Санкт-Петербурга вступила в СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». В конце мая 2009 года «ЦДС» получила свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», которое призвано с января 2010 года заменить существующие ныне строительные лицензии.

Партнеры ГК «ЦДС»:

ОАО «Банк «Санкт-Петербург», ОАО «Инвестиционный торговый банк» (ОАО), ОАО «Сбербанк России», ОАО АКБ «Балтика», ЗАО «КБ Дельта-Кредит», ОАО АКБ «РОСБАНК», ЗАО «ЮниКредит Банк», ЗАО «СПб-РегионИпотека», ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство», ОАО «Нордеа банк», АКБ «Абсолют Банк» (ЗАО), ОАО «Промсвязьбанк», ОАО «Альфа-банк», АКБ «Московский банк реконструкции и развития» (ОАО), ОАО «Банк Уралсиб».

паспорт объекта

Комфортные квартиры по доступным ценам в ЖК «Пулковский»

Татьяна Шубина / ГК «ЦДС» – один из крупнейших игроков на петербургском строительном рынке, который уже более 12 лет успешно работает в сфере жилищного строительства. На счету компании более 40 завершенных проектов новостроек в Петербурге и Ленинградской области. В прошлом году компания «ЦДС» сдала в эксплуатацию более 190 тыс. кв. м жилья. В этом году планируется сдать еще не менее 150 тыс. кв. м. ➔

Год назад компания приступила к реализации своего очередного проекта – строительству жилого комплекса «Пулковский», состоящего из 2 объектов. Более подробно об этом проекте мы попросили рассказать генерального директора группы компаний «ЦДС» Михаила Медведева.

– **К какому типу жилья можно отнести квартиры в жилом комплексе «Пулковский»?**

– ЖК «Пулковский» – наш очередной проект в сегменте массового жилья. Мы разрабатывали его в соответствии с концепцией «БК-стандарт». Напомню, это собственный тип жилья, сформулированный нами в 2010 году и уже получивший признание у многих петербуржцев. Стоит отметить, что «БК-стандарт» появился не просто как маркетинговая концепция – это логический итог нашего отношения к проектированию квартир. Мы изначально подходили к их размеру, планировке, общей организации пространства с точки зрения здравого смысла и возможностей наших клиентов. Мы опирались на ситуацию на рынке, а это было непростое посткризисное время. Так возник «БК-стандарт» – полноценные квартиры небольшого метража, доступные по

цене за счет отсутствия лишних метров. Это были так называемые квартиры базовой комплектации. В конце прошлого года мы внесли коррективы в концепцию. Теперь мы наполняем «БК-стандарт» новым содержанием – базовый комфорт. Мы значительно повысили уровень технического оснащения наших домов, по-прежнему реализуя его по цене массового сегмента.

– **А метраж квартир увеличился?**

– В разных комплексах по-разному. В «Пулковском» мы запроектировали квартиры с оптимальными планировочными решениями, за счет чего жилье в нем носит конкурентоспособный характер и остается доступным и по цене, и по способам приобретения для большинства петербуржцев. Например, размер однокомнатных квартир варьируется от 31 до 42 кв. м, а стоимость составляет от 2,5 млн до 3,765 млн рублей. Двухкомнатные квартиры площадью 48-60 кв. м можно приобрести по цене от 4 млн до 5 млн рублей, а трехкомнатные площадью 75 кв. м – за 6 млн рублей. Планировки в квартирах отличаются удобством и комфортом, кухни не бывают меньше 9 кв. м, обязательно есть балкон или лоджия, раздельный санузел, прихожая, большие светлые комнаты.



Генеральный директор
ГК «ЦДС» М. А. Медведев

– **А как изменилось техническое оснащение домов?**

– Например, с 2012 года все новостройки серии «БК-стандарт» «ЦДС» будут оснащены лифтами иностранного производства повышенной комфортности, лифтовые холлы и коридоры спроектированы по авторским дизайн-проектам. В квартирах будут установлены улучшенные двухкамерные стеклопакеты, металлические входные двери, домофоны с возможностью связи с консьержем, фильтры грубой очистки воды. В домах предусматриваются также видеонаблюдение за придомовой территорией, спутниковое телевидение и скоростной Интернет.

– **Насколько активно сейчас идут продажи? Какие квартиры пользуются наибольшим спросом?**

– Темпы реализации соответствуют планам. Комплекс возводится в современном, динамично развивающемся Московском районе, недалеко от пересечения Пулковского шоссе и Дунайского проспекта. Здесь прекрасная инфраструктура и очень удобное транспортное сообщение, что очень важно в условиях современной жизни. Ведь большая часть наших покупателей – это не только молодые, но и деловые люди, ежемесячный доход которых в среднем



ЖК «Пулковский, 1, 2»



составляет около 100 тыс. рублей. И для них очень важно, что, с одной стороны, совсем неподалеку находится аэропорт Пулковский, а с другой – достаточно полчаса, чтобы добраться до центра города. В районе также присутствует все, что необходимо для комфортной и динамичной жизни молодого поколения: большое количество торгово-развлекательных комплексов, спортивные сооружения, предприятия бытового обслуживания, детские учреждения. В то же время это зеленый, экологически чистый район с парками и скверами. Да и вообще сам дом очень красивый. Яркая стилистика, эстетичность и продуманность архитектурного решения, безусловно, выделяют этот проект из типовой застройки района.

Вопреки сложившимся стереотипам, наибольшим спросом пользуются 3-комнатные квартиры. Это объясняется тем, что усилилась тенденция спроса на более просторное жилье. Тем более что нашими покупателями, как правило, являются молодые семьи, состоящие из трех человек, которые в дальнейшем не исключают рождение второго, а то и третьего ребенка. Хотя 1-комнатные и 2-комнатные также востребованы покупателем.

– Будут ли по мере строительства дома расти цены на квартиры? На сколько процентов они могут вырасти к моменту сдачи дома?

– Цены на квартиры растут постоянно, с приблизительной периодичностью раз в месяц. Если к концу строительства останутся непроданные квартиры, их стоимость может подняться на 30%.

– А когда началось строительство дома?

– Строительство объекта началось год назад, однако примерно 85% от общего объема квартир уже продано. Это объясняется тем, что рынок стабилизировался, уровень доверия покупателей к приобретенным квартирам на рынке строящегося жилья стал значительно выше. Рост продаж отчасти обусловлен и теми программами, которые предлагают банки, с которыми у нас заключены партнерские договоры.

– Михаил Анатольевич, расскажите, пожалуйста, более подробно об условиях ипотечного кредитования.

– Группа компаний «ЦДС» находится в партнерских отношениях с 15 банками.

По жилому комплексу «Пулковский» у нас заключен договор с двумя из них – ОАО «Банк «Санкт-Петербург» и ОАО АКБ «Балтика». И тот, и другой банк предлагают нашим клиентам очень выгодные и удобные условия предоставления кредитов. Например, при обращении в банк «Санкт-Петербург» не требуется дополнительного обеспечения и поручительств, отменена комиссия за выдачу кредита, не требуется страховать жизнь и здоровье заемщика, а также страхование квартиры от рисков утраты и повреждения. Кроме того, отменено ограничение по сумме частичного досрочного погашения кредита.

– А каким должен быть первоначальный взнос и на какой срок предоставляется кредит?

– От заемщика требуется всего 15% собственных средств от цены приобретаемой недвижимости, а получить кредит можно на срок до 25 лет.

Сумма кредита должна составлять не менее 250 тыс. рублей, а максимальный размер не может превышать 85% от стоимости квартиры. В банке «Балтика» условия еще лояльнее. Одобрение по кредиту можно получить в течение 3 часов, причем достаточно предоставить всего два документа – анкету и паспорт. Первоначальный взнос составляет от 10%, процентная ставка за пользование кредитом начинается от 8,8%. Кредит выдается сроком до 30 лет. Минимальная сумма кредита – 300 тыс. рублей.

– А много сделок проходит с участием ипотечных кредитов?

– С начала 2011 года доля квартир, приобретенных с участием ипотечного кредита, в компании «ЦДС» выросла в 3 раза и на текущий момент составляет около 40% от общего уровня продаж.

– Насколько мне известно, в жилом комплексе «Пулковский» есть пристроенный многоуровневый паркинг. Сколько будет стоить машино-место в нем и когда начнут продаваться парковочные места?

– По плану наш проект состоит из двух объектов. Первый – это жилой комплекс «Пулковский», состоящий из 25-этажного 3-подъездного здания, о котором сейчас идет речь. Его мы планируем сдать во II квартале 2012 года. Во втором объекте



ЖК «Пулковский, 1, 2»

запланирован паркинг, рассчитанный на 128 машино-мест. Их начнут продавать уже ближе к концу строительства этого объекта. Ориентировочная стоимость места в паркинге составит около 750 тыс. рублей.

– Люди, которые покупают жилье в строящихся домах, очень часто жалуются на строительный брак, который зачастую обнаруживается уже после того, как дом был принят в эксплуатацию. Как такие проблемы решаются в компании «ЦДС»?

– С октября в компании действует отдел контроля качества, в ведении которого не только общестроительные работы, но также управление и эксплуатация домов. В задачи службы также входит разрешение конфликтных ситуаций с клиентами в части строительных недоделок. На всех этапах строительства ЖК «Пулковский» мы будем осуществлять контроль качества работ, в том числе при подготовке к передаче готовых квартир. Мы уже реализуем подобную практику в сдающихся домах. Покупатель квартир «ЦДС» может сообщить о недоделках, выявленных при осмотре квартиры, в отдел контроля качества через форму, размещенную на нашем сайте, и все необходимые работы – в зависимости от

сложности – будут выполнены в срок до одного месяца.

– Михаил Анатольевич, год назад Вы вошли в состав Совета по жилищному строительству и содействию развития жилищно-коммунального комплекса при председателе Совета Федерации. Зачем Вам это направление деятельности?

– ГК «ЦДС» – серьезный игрок на рынке, и нам необходимо прогнозировать свою деятельность. В условиях постоянного изменения внешних обстоятельств возможность влияния на государственную политику очень важна. Участие в Совете по жилищному строительству и содействию развития жилищно-коммунального комплекса при председателе Совета Федерации – это возможность корректировать изменения и задавать направление развития строительной отрасли. Кроме того, деятельность ГК «ЦДС» в рамках работы комиссии – это важный момент для наших клиентов. Потребителю важно, чтобы на рынке работали надежные строительные компании, чтобы были определены понятные и честные правила игры, чтобы цены на жилье были адекватны и обоснованы. А нам важно доверие наших клиентов.

Уважаемые коллеги, друзья, партнеры!

Примите наши искренние поздравления с 10-летием! Это важный этап в развитии любой компании, время, когда можно подводить итоги и строить планы на ближайшие 10 лет. Поздравляем! Эти 10 лет вы росли вместе с нами, рассказывали, критиковали, помогали, освещали. Мы благодарны вам за открытость, восприимчивость, оперативность. Ваши журналисты и редакторы всегда готовы к сотрудничеству и профессиональному освещению ситуации. Это важно и очень ценно. Поздравляем, желаем дальнейших талантливых публикаций, успехов и уважительного отношения коллег, партнеров. Удачи и процветания!

Коллектив группы компаний «ЦДС»

На правах рекламы





• ТРУБЫ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫЕ • ТРУБЫ ЭЛЕКТРОСВАРНЫЕ • ТРУБЫ
БЕСШОВНЫЕ ДЛЯ МАШИНОСТРОЕНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА • ТРУБЫ В ТЕПЛОЙ
ИЗОЛЯЦИИ • ЭЛЕМЕНТЫ ТЕПЛОТРАСС: ЩИТОВЫЕ ОПОРЫ, СИЛЬФОННЫЕ
КОМПЕНСАТОРЫ • ТРУБЫ БОЛЬШОГО ДИАМЕТРА ДЛЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ
ГАЗОПРОВОДОВ • ЗАПОРНАЯ АРМАТУРА • ТРУБЫ СПИРАЛЬНОШОВНЫЕ ДЛЯ
ВЫСОКОЭФФЕКТИВНЫХ ПРОЕКТОВ • СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДОВ • ТРУБЫ С ГИДРОИЗОЛЯЦИЕЙ

РУСТРУБПРОМ

www.rustrubprom.ru

+7 (812) 326-80-00