

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

10 лет вместе с вами!

издается с 2002 года  
 №14 (508)  
 16 апреля 2012 года

**СПЕЦВЫПУСК**  
 к 18-му Международному строительному форуму «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

**События**

Структуры Московского индустриального банка (МИБ) построят 1 млн кв. м жилья на территории мясоперерабатывающего завода «Самсон».

**Жилье за воротами с быками, стр. 4**



**События**

«Конкорд менеджмент и консалтинг» пытается открыть торговые павильоны на Малой Садовой. КГА проект отклонил, но юристы говорят, у компании есть иные пути.

**Елисеевские ларьки, стр. 6**



**Энергетика и инженерная инфраструктура, стр. 15-20**



**Не гонитесь за дешевизной**

Председатель совета директоров ЗАО «СМУ-53» Виктор Евдокимов рассказал «Строительному Еженедельнику» о планах по участию в крупных государственных и инвестиционных проектах, о положении дел на объектах, где компания ведет работы, и о проблеме победы в тендерах. (Подробнее на стр. 3) ➔

**Служба вызова бетона**  
 ☎ 49 333 49

Производство товарных бетонов и растворов  
**TAXI BETON**  
 Санкт-Петербург, ул. Седова, 12  
 www.taxibeton.ru

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем  
 Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные  
 Арматурные

**АСА**  
**Сетки**  
 Любым линейным размерам

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

**НОВЫЙ ФРУКТ В ЭКСПЕРТИЗЕ**



СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ:  
 «РЕАЛЬНЫЙ ПЕРЕХОД ИЗ НАСТОЯЩЕГО В БУДУЩЕЕ НАСТУПАЕТ НЕ СО СМЕНОЙ ДАТ, А С ВНЕДРЕНИЕМ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В РАБОТУ»



**EXPERTIZA SPB.RU**  
 Т. 993-993-0

**ПромБурСтрой**

- Устройство буронабивных свай
- Инженерные изыскания
- Крепление котлованов
- Усиление оснований и фундаментов

тел. (812) 540-84-75      [www.promburstroy.ru](http://www.promburstroy.ru)

**Жилой район «Славянка»**

Детские сады Школы Магазины Паркинги Зоны отдыха

**Целый район преимуществ!**

(812) 777 70 77  
[www.oslavyanke.ru](http://www.oslavyanke.ru)



Заказчик - застройщик: ООО «ДСК «Славянский», Св-во №0243.01-2009-7838359432-С-003 от 05.08.2010, вид. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» СРО-С-003-22042009.  
 С проектной документацией можно ознакомиться в отделе продаж ООО «АН «Балтрос» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 4, бизнес-центр BolvoeCenter, 6 этаж.



**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
 генеральный информационный партнер  
 18-го Международного строительного форума «Интерстройэкспо»

**КРУГЛЫЙ СТОЛ 18 АПРЕЛЯ 14.30**  
 «Региональная экспансия: что мешает компаниям развивать бизнес в регионах?»

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
 Международный строительный форум

## Уважаемый Федор Олегович!

РОССТРОЙИНВЕСТ



В этот солнечный весенний день, 16 апреля, мы поздравляем Вас с Днем рождения!

10 лет Вы возглавляете группу компаний «РосСтройИнвест». Это 10 лет постоянного развития и движения к совершенству, за которые компания прошла путь от небольших задач до уникальных проектов, воплощаемых во благо родного Петербурга и всей страны.

Вы объединили в дружный коллектив самых лучших и интересных людей, своим оптимизмом воодушевляя сотрудников на реализацию амбициозных идей.

Мы от всей души желаем Вам никогда не останавливаться на достигнутом!

Пусть впереди Вас ждут красивые, интересные проекты и успешное их воплощение!

Ярких Вам идей и стабильного роста, крепкого здоровья и счастья!

С уважением,  
коллектив группы компаний  
«РосСтройИнвест»

### Руководителям и специалистам строительных организаций

**17 мая 2012 года в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ проводится НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ НОВОЕ В ЦЕНООБРАЗОВАНИИ И СМЕТНОМ НОРМИРОВАНИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ. Практические вопросы составления смет**



Конференция организована Союзом инженеров-сметчиков при поддержке Ассоциации строителей России, РЦЦС СПб и Федерального центра информатизации Счетной палаты РФ



**Ведущий конференции: Павел Горячкин**, президент Союза инженеров-сметчиков, директор Департамента ценообразования АСР, генеральный директор РЦЦС СПб.

#### На конференции будут рассмотрены следующие вопросы:

- ▷ состояние и перспективы развития системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Реформа государственной системы ценообразования в 2008-2012 годах;
- ▷ определение элементов ПЗ, НР, СП и прочих затрат в сметах, индексация стоимости;
- ▷ определение стоимости строительства на основе укрупненных показателей (УПБС), нормативов цены строительства и конструктивных решений;
- ▷ практика разработки норм и расценок на новые технологии в строительстве с примерами;
- ▷ сметные нормативы на ремонтно-строительные работы, эксплуатацию и содержание зданий и сооружений;
- ▷ практические вопросы расчета и обоснования сметных документов на строительство, ремонт, монтаж и пусконаладку, определения размера средств на оплату труда в договорных ценах и другие актуальные вопросы ценообразования.

В конце работы – круглый стол и ответы на вопросы участников.

**Стоимость участия в работе конференции одного человека – 8850 руб.**

(в стоимость входит раздаточный материал и комплексный обед)

Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка

Место проведения: Санкт-Петербург, гостиница «Россия» (пл. Чернышевского, дом 11, ст. метро «Парк Победы»), конференц-центр «Буржуа» (вход с Варшавской улицы).

По вопросам участия в работе конференции вы можете обратиться в Союз инженеров-сметчиков:

Санкт-Петербург: (812) 326-2270, 326-2271, 326-2272, 325-5604

Подробнее на сайте [WWW.KCCS.RU](http://WWW.KCCS.RU) E-mail: [sales@kccs.ru](mailto:sales@kccs.ru)



Санкт-Петербургское отделение  
Общероссийского общественного фонда  
«Центр качества строительства»

- Обследование строительных конструкций зданий и сооружений
- Подготовка конструктивных решений
- Независимые проверки качества, объемов и стоимости выполняемых работ
- Судебная строительная экспертиза
- Строительный контроль (технический надзор)
- Издание нормативной, технической и справочной литературы по вопросам контроля качества и организации строительства
- Повышение квалификации и профессиональная аттестация специалистов в системе профессиональной аттестации «Стройкачество»
- Сертификация строительной продукции, систем менеджмента качества, работ и услуг в строительстве

≈ 15 лет ≈

191180, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 37/70, лит. А, пом. 8Н.  
Тел./факс: (812) 310-40-14, 310-07-39, 318-19-33  
e-mail: [cks\\_spb@mail.ru](mailto:cks_spb@mail.ru)  
[www.cks-spb.ru](http://www.cks-spb.ru)

# Виктор Евдокимов:

## «Не гонитесь за дешевизной»

**Алексей Егоров** / Председатель совета директоров ЗАО «СМУ-53» Виктор Евдокимов рассказал «Строительному Еженедельнику» о планах по участию в крупных государственных и инвестиционных проектах, о положении дел на объектах, где компания ведет работы, и о проблеме победы в тендерах. ➔



После того как сетевики прокладывают трубы, дорожники часто не торопятся восстанавливать покрытие

– ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» формирует адресную программу по реконструкции 44,4 км теплосетей Колпинского и Пушкинского районов. Сметная стоимость программы – 2,2 млрд рублей. Планируете ли вы в ней участвовать?

– Конечно, мы к этому готовы. Мы участвуем во всех аукционах, но, к сожалению, часто проигрываем. Хотелось бы сказать заказчиком: не гонитесь за дешевизной. Когда участники конкурсов скидывают цену на 30-40%, становится ясно, что они не смогут качественно выполнить работы, потому что стоимость материалов для теплотрасс доходит до 80% объявленной в конкурсе суммы. Максимум можно скинуть 10%, чтобы осталась хоть какая-то прибыль, а все, что ниже, – блеф. Иногда конкурсы выигрывают люди, которые никогда не занимались строительством инженерных сетей. Например, мы участвовали в тендере по прокладке газопровода на одном из участков Благодатной улицы. Мы его проиграли, и, предложив сильно заниженную цену, выиграла компания, у которой нет ни аттестации технологической сварки, ни аттестации сварщиков. Другой пример. В Усть-Луге одна фирма со скидкой около 30% проложила водопровод. В результате после нее все пришлось переделывать. Я говорю заказчику: «Если бы ты добавил 20% к цене, по которой был отдан этот объект, я бы выиграл тендер, и после меня ничего не пришлось бы переделывать. А теперь ты вынужден платить снова как минимум те же деньги, которые были заплачены, чтобы исправить некачественную работу».

– Есть ли у вас планы по участию в коммерческих проектах?

– Да. Например, мы подали заявку на участие в тендере «Новатэка» по возведе-

нию инженерных сетей и дорог на площадке по строительству завода по производству сжиженного газа в Усть-Луге.

– В какой стадии прокладка газопровода на Благодатной улице?

– Очень сложная – организационно и технически – работа продолжается на Благодатной ул. на участке от Кубинской ул. до Витебского пр. Не закрывая дорожное движение, мы прокладываем две нитки газопровода среднего давления диаметром 800 и 700 мм. Еще в прошлом году мы закончили прокладку газопровода на Благодатной ул. между ул. Гагарина и Витебским пр., компания «Навигатор» проложила сети водопровода, однако, к сожалению, дорожники приступили к работам с большой задержкой. На участке от Московского пр. до ул. Гагарина получилось так, что мы закончили работы и ушли, а дорожники еще не пришли, и в результате там все замерзло. Теперь, чтобы приступить к дорожным работам, им придется ждать до мая, когда оттаят мерзлоты. Это произошло по причине отсутствия одного хозяина, который бы отвечал и за прокладку сетей, и за дорожные работы.

Мы, например, на многих объектах делаем и сети, и дороги, и в течение 5 лет несем по ним гарантийные обязательства. Мне кажется, именно по такому принципу должны работать компании, которые занимаются инженерными коммуникациями. Началась весна, я еду по дорогам – только положили асфальт, а уже ямы одни. Я считаю, что люди, которые кладут асфальт, должны минимум в течение 5 лет отвечать по гарантии. Например, на Западе заказчики оставляют 10% стоимости строительно-монтажных работ на гарантийный

период. Если происходит гарантийный случай, а фирма, например, обанкротилась, заказчик за эти 10% без ущерба для бюджета нанимает другую компанию, которая исправляет брак. Почему-то эта схема в России не приживается.

– Когда вы планируете закончить реконструкцию сетей канализации в Колпино?

– Мы приступили к работам по реконструкции канализации города Колпино в конце 2011 года, она находится в плачевном состоянии. Учитывая, что к очистным сооружениям Колпино должен подключиться жилой массив «Славянка», работа ведется очень серьезная. Завершить объект должны в 2015 году, однако строительством мы закончим летом 2012 года, после чего осенью, то есть на 3 года раньше, сдадим объект. На сегодняшний день мы закончили напорную часть – это треть объема, заканчиваем работы на ул. Севастьянова и на ул. Красной, остается самый сложный участок – пр. Урицкого.

– Какие проекты вы закончили в 2011 году?

– Для нас 2011 год оказался удачным, мы выполнили работы на многих объектах. Решили все вопросы, касающиеся исполнительной документации по инженерному обеспечению Крестовского острова. Ранее мы выполнили там весь комплекс работ на 12 улицах, начиная от прокладки сетей – газ, канализации, водопровода, «слаботочки» и т. д. – и заканчивая автодорогами и благоустройством. Мы своевременно отремонтировали теплотрассы вдоль пр. Просвещения и ул. Руднева. Эти работы мы выполнили в конце прошлого года,

хотя должны были их завершить к маю 2012 года.

Также мы сделали подводящие сети водопровода для жилого комплекса «Северная долина» компании «Главстрой-СПб» – от ул. Жени Егорова с выходом на пр. Культуры. В ходе этой работы мы решили проблемы с владельцами двух гаражных кооперативов. Мы договорились с людьми, разобрали гаражи, продолжили сети, затем снова собрали гаражи – и люди довольны, и мы.

На Большом Смоленском пр. от пр. Буховской обороны до ул. Седова и на ул. Димитрова выполнили серьезную работу по реконструкции сетей водопровода. Закончили работы и сдали в эксплуатацию сети на объекте «Цемент Северо-Запад» в Сланцах и выполнили подводящие сети водопровода и канализации на «Юго-Западной ТЭЦ». Кроме того, мы сдали в эксплуатацию сети и автодороги у одного из жилых домов в Рошино.

– Каким образом вы стремитесь к тому, чтобы работы выполнялись качественно?

– Наша работа зиждется на трех вещах – это кадры, строительная техника и качество работ. Кадры, к сожалению, никто не готовит. Приходится готовить самим. Список наших сотрудников, которые сейчас учатся в учебных комбинатах, укладывается в 7 печатных страниц. Работники проходят аттестацию по эксплуатации тепловых сетей, по промышленной безопасности, по газоснабжению и по проектированию. Переаттестацию проходят сварщики, машинисты автокранов, экскаваторов, энерго- и теплоустановок, ответственные за грузоперевозки и т. д. Что касается техники – она у нас самая современная, ведущих зарубежных производителей.

– Кто оплачивает обучение сотрудников?

– Мы сами. Обучение одного человека обходится нам примерно в 200 тыс. рублей. Для нас это большой груз, но, к сожалению, без этого невозможно качественно работать. Единственный отрицательный момент здесь – это переманивание кадров. Зачем, мол, вкладывать свои деньги, если можно перетянуть обученного работника в свою фирму. Я говорю своим сотрудникам: «Ребята, те деньги, которые предлагаем, вам, конечно, заплатят в первые месяцы, но после этого зарплата понизится». Отработав в другой компании, многие возвращаются обратно. Одних берем, а других, если они нас сильно расстроили, не берем.

– Используете ли вы какую-нибудь из систем контроля качества?

– Работая с немцами, финнами, американцами, французами и другими иностранцами, мы пришли к выводу, что качество работ – основа всего. Поэтому мы первыми в городе начали вводить международную систему контроля качества ISO, причем не на бумаге, а в действительности. Приходилось убеждать каждого сотрудника в необходимости работать качественно. И далось нам это тяжело, но, как известно, «вода камень точит», и мы поступательно движемся вперед.

**ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ**



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

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

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

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

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

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

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

**Над номером работали:**  
Александр Аликин, Антонина Асанова, Алесь Гриб, Лидия Горбунова, Владимир Тилес

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

**Технический отдел:** Александр Саенко  
e-mail: admin@stroypress.ru

**Отдел рекламы:**  
Майя Сержантова (руководитель), Ольга Бич, Валентина Бортичкова, Антон Лоточкин, Сердфина Редюго, Елена Саюскаина, Людмила Шаронова, Екатерина Шведова  
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63  
e-mail: reklama@stroypress.ru

**Отдел подписки:**  
Елена Хохлачева (руководитель), Екатерина Червякова  
Тел./факс +7 (812) 380-09-74  
e-mail: rodписка@stroypress.ru  
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.  
Распространение по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.  
Розничная торговля в киосках метрополитена «Первая полоса».

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

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

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

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

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

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

**Типография:** ООО «Парголовская типография»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 72  
Подписано в печать 13.04.2012 в 17.00



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



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



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



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

# Жилье за воротами с быками

**Никита Кулаков /** Структуры Московского индустриального банка (МИБ), которые почти 15 лет владеют территорией мясоперерабатывающего завода «Самсон» в Петербурге, готовятся к его редевелопменту. Разработан проект нового квартала, где будет 1 млн кв. м жилья. ➔

В ближайшие дни правительство Петербурга рассмотрит проект планировки территории бывшего мясокомбината «Самсон» на Московском шоссе, 13. Согласно этому документу, который разработали структуры Московского индустриального банка, на участке в 60 га между Московским и Пулковским шоссе, а также Дунайским проспектом и железнодорожной веткой появится новый жилой квартал, где будет 1 млн кв. м жилья и 600 тыс. кв. м коммерческой недвижимости (в том числе выставочный комплекс с технопарком, под которые собираются приспособить исторические здания четырех корпусов завода). Памятники на территории предприятия, в том числе ворота с быками, которые считаются визитной карточкой «Самсона», при редевелопменте сохраняют. Как рассказал источник в МИБ, застройку территории планируют начать в I квартале 2013 года. «Постепенно с территории, где сейчас работают 6 разных производств, будем выводить заводские мощности (завод «Самсон-Мед», например, переедет в Пушкин к 2014 году – «Строительный Еженедельник»). Застройка участка будет вестись очередями и потребует около 10 лет», – сообщил источник в МИБ. Общие вложения в проект оцениваются в 60 млрд рублей. Пока структуры банка вкладывают в проект собственные средства. «Есть интерес со стороны иностранных инвесторов. До утверждения проекта планировки территории переговоры по их участию в освоении участка заморожены. Но мы надеемся на скорое возобновление диалога», – заявил представитель инвестора.

Участники рынка считают, что территория нового проекта имеет очень выгодное

расположение. «Рядом метро, вдоль Пулковского шоссе активно развивается инфраструктура: построены новые дорожные развязки, торговые комплексы, деловая зона Пулково. Неудивительно, что спрос на жилье в этом месте высок. А спрос, как известно, рождает предложение», – говорит гендиректор «Ойкумены» Лев Гниденко. По его словам, сейчас жилье бизнес-класса в Московском районе стоит около 90 тыс. рублей за 1 кв. м и раскупается как горячие пирожки. «Район престижный, зеленый, с хорошей транспортной доступностью, мощной инфраструктурой», – поясняет он. Гендиректор израильской компании Mirland Development Роман Розенталь (компания строит жилой комплекс «Триумф парк» на 1 млн кв. м жилья на соседнем участке площадью 40 га) подтвердил, что квартиры в первой очереди комплекса площадью 50 тыс. кв. м уже распроданы наполовину, хотя продажи открылись только минувшей осенью. «В ближайшее время начнется строительство

второй очереди. И мы не сомневаемся, что темпы продаж там тоже будут высокими», – сообщил он, добавив, что усиления конкуренции со стороны проекта на «Самсоне» не боится. Но конкуренция среди застройщиков в этом районе в ближайшие годы, очевидно, возрастет: на землях, прилегающих к Пулкову, заявлено около десятка проектов общей площадью более 10 млн кв. м.

Появление новых жилых проектов позитивно отразится на развитии торговой недвижимости в районе, особенно на Пулковском шоссе. «Те проекты, которые там есть, изначально строили как фьючерсы и были рассчитаны на те жилые комплексы, которые там рано или поздно появятся. Новый ТРК «Лето» будет пользоваться популярностью у жителей новых массивов. Существующие объекты тоже, безусловно, выиграют. Хотя и в настоящее время некоторые их якорные арендаторы демонстрируют высокие обороты», – говорит директор по развитию бизнеса департамента торговой недвижимости Colliers International Анна Никандрова.



## вопрос номера

**Сбербанк России намерен открывать свои отделения в сооружениях из легких конструкций, а компания «Конкорд менеджмент и консалтинг» предлагает открыть торговые павильоны в центре города. А для каких целей вы бы предложили использовать ларьки?**

**Игорь Гончаров, гендиректор сети магазинов «Суши шоп»:**

– Не очень понимаю, зачем нужны ларьки, тем более в центре города. Если их использовать, то только для торговли, – это единственное их назначение. Но мне кажется, это будет диссонансом в архитектуре города. К тому же на Малой Садовой улице, где «Конкорд» хочет поставить ларьки, в последнее время и так многочисленные кафе со стульями и зонтиками, которые занимают много пространства. Зато они выглядят цивилизованно. Достаточно и этого формата.

**Елена Бакунина, директор по развитию Concept Club & Accola:**

– Для павильонов в том виде, в котором они существуют сегодня – коробочки из металлокон-

струкций, обшитые сайдингом, – я не вижу будущего. На мой взгляд, размещение серьезных компаний в таких павильонах подрывает их имидж. Конечно, если «ларьки» будут арт-объектами, хорошо вписанными в городскую среду, это может быть интересно. Хотя политика города сегодня направлена на сокращение количества подобных конструкций.

**Сергей Орешкин, руководитель архитектурного бюро «А.Лен», член Градостроительного совета Санкт-Петербурга:**

– Такие решения не соответствуют тенденциям развития нашего города. Последние несколько лет мы, наоборот, стараемся уйти от мелкой ларечной торговли на улицах. С градостроительной точки зрения это неразумное решение: такие постройки выходят на первый план и имеют слишком яркий рекламный вид. При этом у потребителя нет возможности взвешенно подойти к выбору товара или услуги, которые ему предлагают приобрести в таком месте. Попытки создать нечто подобное в центре

города уже были, к примеру, на Сенной площади. Я полагаю, что всю работу необходимо убирать в торговые центры, а не выносить на улицы.

**Владимир Цехомский, генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Цехомского В.В.»:**

– Такая практика есть в европейских городах. Для Петербурга подобные решения тоже могут быть использованы, если эти конструкции будут стилизованы и выполнены качественно и красиво. Идея интересная. К примеру, в таких помещениях можно было бы организовать торговые павильоны или биотуалеты.

**Александр Балбасов, генеральный директор компании «Сотрансстрой»:**

– К постройкам из легковозводимых материалов в центре, в том числе и к ларькам, я отношусь отрицательно, это портит архитектуру нашего города, а вот использовать эти технологии на окраинах вполне уместно, об этом свидетельствует успешный опыт московских коллег.

**Ольга Ценкер, руководитель архитектурно-планировочной мастерской ЗАО «Институт городской инфраструктуры»:**

– В центре города безвыходная ситуация: не хватает магазинов шаговой доступности. Аренда слишком высока, и строительство павильонов могло бы стать выходом из ситуации. А вот Сбербанк – не бедная организация, которая может разместить свой офис и в красивом полноценном здании.

**Андрей Шаров, генеральный директор «Архитектурной мастерской Рейнберга & Шарова»:**

– Для банков это интересная идея. Такие павильоны можно заполнить в фирменных цветах и формах, сделать это дизайнерской находкой. В исторических районах они будут, наверное, неуместно смотреться, но вот в новых – вполне хорошо. Не уверен, что Малую Садовую надо так застраивать. Преимущество ларьков в том, что они более приближены к населению, чем обычные магазины. Сейчас опыт 1990-х годов можно переосмыслить и взять из него самое хорошее.

### ДОМОКОМПЛЕКТЫ ИЗ ГАЗОБЕТОНА Н+Н

**ПРОЕКТ ДОМА В ПОДАРОК!**  
ВАША ЭКОНОМИЯ до 50 000 рублей!

**ЗВОНИТЕ УЖЕ СЕЙЧАС!!!**  
Телефон: (812) 609-0900. E-mail: sales@hplush.ru

упрощаем строительство **H+N**  
www.hplush.ru

## СТРАХОВАНИЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

**ГЕФЕСТ**  
СТРАХОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

каждое мгновение под защитой

- СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РИСКИ
- ОТВЕТСТВЕННОСТЬ В РАМКАХ СРО
- ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ ОПО
- ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ
- СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА
- ТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ В ЛИЗИНГЕ
- ПЕРСОНАЛ
- АВТОСТРАХОВАНИЕ

**МОСКВА**  
ул. 1-я Тверская-Ямская, 21,  
тел./факс: (495) 777-1188,  
8 (800) 777-08-08

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**  
199004, В.О., 6-я линия, 35в,  
тел.: (812) 323-0815,  
факс: (812) 327-0954

[www.gefest.ru](http://www.gefest.ru)

**Офисы и представительства:**  
Санкт-Петербург, Новосибирск,  
Казань, Нижний Новгород,  
Владивосток, Екатеринбург,  
Краснодар, Красноярск,  
Ростов-на-Дону, Самара, Саратов,  
Сочи, Тюмень, Улан-Удэ, Хабаровск.

Реклама. Лицензия ОССН Минфин РФ. С № 1641 77 от 23.07.2009; П № 1641 77 от 23.07.2009

**IBC** МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

**ИПУСП**

**СЭАТ**

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
Международный строительный форум

XII Международный конгресс по строительству IBC 2012  
в рамках XVIII Международного строительного форума «Интерстройэкспо»

Ежегодная международная конференция  
«Саморегулирование и международный строительный рынок»

**18, 20 апреля 2012 г.**  
**Санкт-Петербург**

*The First conference "S-R & IBM"*

Прогноз развития саморегулирования и обеспечение конкурентоспособности строительных организаций в условиях вступления России в ВТО

Подробности на сайте:  
[www.sro-szap.ru](http://www.sro-szap.ru) [www.uspsp.ru](http://www.uspsp.ru)

При поддержке: **КОМИТЕТ по строительству**

Официальные партнеры: **ГЕФЕСТ**, **ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**, **ИННОЛОД**, **ОБЪЕДИНЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ СТРОИТЕЛЕЙ**, **ВЕСКНОВФ**

# ОТДЕЛСТРОЙ

## КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

**ОТДЕЛСТРОЙ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

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

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

**SetiCity** ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

**ПРИОБРЕТЁМ**

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

**ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО**  
**МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ**  
в административных границах Санкт-Петербурга

**SetiGroup** investor@seticity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 г.

## НОВОСТИ

➔ **Служба государственного строительного надзора** и экспертизы Санкт-Петербурга в I квартале 2012 года перечислила в бюджет города около 14 млн рублей в виде штрафов за правонарушения в области строительства. Больше половины этой суммы – штрафы за строительство без разрешения. Об этом сообщает пресс-служба Госстройнадзора.

В этом году под контролем службы находится 902 объекта строительства. За I квартал этого года специалисты ведомства провели 244 проверки, в ходе которых было выявлено 62 значительных дефекта строящихся объектов. В связи с этим застройщикам были выданы предписания о приостановке строительства и устранении этих дефектов.

Среди выявленных правонарушений за I квартал 2012 года лидирующую позицию по количеству занимают нарушения проектной документации и технических регламентов (79). На втором месте по количеству, но на первом по сумме – строительство без разрешения (52 на сумму 7,326 млн рублей).

«Работа службы сосредоточена на главном – обеспечении безопасности строительства», – комментирует итоги деятельности службы за I квартал этого года начальник ведомства Александр Орт. – Но в последнее время специалисты службы отмечают тенденцию роста нарушений в области строительства. Общая сумма штрафов за I квартал этого года составляет треть от общей суммы за прошлый год. На мой взгляд, этот показатель – предмет для размышления и принятия мер для руководителей строительных компаний».

➔ **Сбербанк России объявил** о начале программы строительства модульных офисов в Северо-Западном регионе. В течение этого года откроются 3 отделения, возведенные с применением конструкций из сэндвич-панелей, в Тосненском, Волосовском и Кингисеппском районах Ленинградской области, а также 1 отделение в Новгородской области. В Санкт-Петербурге подобные офисы открывать не планируется, сообщили в пресс-службе компании.

Строительство подобного офиса обойдется в сумму от 12 тыс. рублей за 1 кв. м, сообщают в компании «Капиталстрой». В Волховской строительной компании называют стандартной ценой на создание блочно-модульных конструкций сумму в 15-16 тыс. рублей за 1 кв. м.

Однако строительство отделений банка обойдется в сумму на 10-15% дороже из-за мер по обеспечению безопасности, считает исполнительный директор ЗАО «Производственное объединение ПНСК» Александр Клементьев. Эта компания уже занималась строительством подобного офиса для банка «Уралсиб» в Нижнем Новгороде в 2006 году.

«Это не просто здание из сэндвич-панелей», – говорит Александр Клементьев. – Заказчик выдвинул требования по обеспечению определенного класса взломостойчивости. Защита была установлена на полу, стенах и потолке. Также были выдвинуты требования к бронированию, к безопасности расчетно-кассового узла».

В пресс-службе Северо-Западного банка Сбербанка России не смогли назвать стоимость подобных сооружений, сославшись на то, что сумма затрат на установку модульного офиса индивидуальна.

# «Елисейевский» в ларьках

**Александр Аликин** / Руководство КГА и КГИОП отказало компании «Конкорд менеджмент и консалтинг», которая через дочернюю фирму «Паритет» арендует Елисейевский магазин, в планах по устройству торговых павильонов на Малой Садовой улице. Но, по мнению юристов, инвестор может добиться своей цели путем включения своего проекта в адресную программу. ➔

На прошлой неделе, в среду, стало известно о смелой инициативе ООО «Конкорд менеджмент и консалтинг» поставить на Малой Садовой улице торговые павильоны из металла и стекла в стиле архитектуры Елисейевского магазина. «Речь идет о трех сборных легких павильонах в стиле модерн, в которых бы продавались сувениры, брендовая продукция магазина купцов Елисейевых, а также было бы кафе», – рассказала «Строительному Еженедельнику» гендиректор ООО «Паритет» и руководитель департамента развития ООО «Конкорд менеджмент и консалтинг» Анна Прозорова. «Паритет» планирует назвать ларьки «Елисейевскими торговыми рядами».

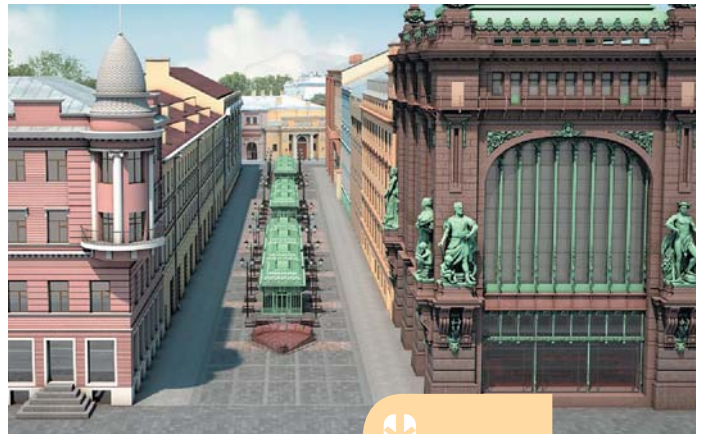
По ее словам, сейчас в КГА разрабатывается новая версия архитектурно-художественного «Регламента Невского проспекта и прилегающих к нему территорий» (Малая Садовая улица относится к прилегающим улицам). Руководство «Конкорда» направило в Комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга письмо, в котором предложило учесть в новой версии документа возможность размещения на этой улице объектов некапитального строительства.

«Мы предложили чиновникам не навязывать бизнес свои идеи, а рассмотреть конкретное предложение, которое может быть реализовано», – сказала госпожа Прозорова. Павильоны предлагалось разместить посередине улицы почти во всю ее длину.

Как сообщила пресс-секретарь КГА Ирина Бондаренко, обращение «Конкорда» рассмотрели руководители КГА и КГИОП. «Руководство комитетов не сочло возможным согласовать данный проект», – заявила она, отказавшись от пояснений. В КГИОП не смогли предоставить комментарий.

«Официальных бумаг мы не получили. Когда получим, посмотрим, на что они сошлутся, затем проанализируем другие правовые возможности реализации нашего проекта», – отметила госпожа Прозорова.

Как объяснили юристы, предоставление участка под размещение торговых павильонов не относится к компетенции КГА и КГИОП. По закону Петербурга № 736-12 «О предоставлении земельных



Идея «Конкорда» не нашла одобрения среди чиновников

участков для размещения временных (некапитальных) объектов потребительского рынка» для размещения объектов требуется включение его в адресную программу, поведать руководитель практики по недвижимости и инвестициям ООО «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов.

По его словам, обращение в КГА и КГИОП осуществляет администрация района только «в рамках оценки целесообразности включения объекта в адресную программу». «Вероятно, именно поэтому данные государственные органы не стали дополнительно обосновывать свои ответы», – предположил он.

«Это не нашего уровня вопрос», – сообщила пресс-секретарь администрации Центрального района Людмила Щукина, порекомендовав снова обратиться в КГА. По ее словам, в администрацию района заявка от «Конкорда» не поступало. Как правило, в отдел торговли поступают заявки на аренду маленьких участков Малой Садовой улицы под летние кафе, сказала она.

«Мало кто помнит, что еще недавно Малая Садовая была ничем не примечательная улица, где стояли машины. В свое время главный

художник города Иван Уралов – он романтик – хотел соорудить там стеклянный купол, посадить лимонные деревья. Это, наверное, самые выразительные планы, которые были – творческая мысль работала. Павильоны до сих пор никто размещать не планировал», – объяснила она.

По мнению зампреда совета петербургского отделения ВООПИиК Александра Кононова, у проекта могут возникнуть серьезные юридические сложности. «Дело в том, что Малая Садовая – это зона с самым жестким режимом. По городскому закону «О границах зон охраны...» невозможно изменение благоустройства на композиционно завершенных городских пространствах, к коим относится эта улица», – сказал он.

Проект неудобный с практической точки зрения, считает господин Кононов, поскольку павильоны посередине улицы и летние кафе на открытом воздухе, которые, как правило, размещают по сторонам улицы, будут препятствовать движению пешеходов. «Боюсь, что не очень проходная идея», – заключил он.

## КСТАТИ

➔ В 2006 году сеть «Арбат Престиж» хотела открыть в Елисейевском магазине торговлю косметикой, однако это вызвало недовольство горожан. Экс-губернатор Валентина Матвиенко вмешалась в конфликт и обяала «Арбат Престиж» сохранить прежнюю функцию в магазине – продуктовой. В марте 2010 года КУГИ через суд выселил арендатора, а в феврале 2010 года здание арендовало ООО «Паритет» Евгения Пригожина, которое 1 марта 2012 года открыло там продуктовый магазин.



По задумке «Конкорда», павильоны будут сборные из металла и стекла и без фундамента



## УПТК ОАО «Метрострой»

официальный партнер ведущих производителей России



Победитель конкурса по качеству  
«Сделано в Санкт-Петербурге» 2009-2010 гг.  
ISO 9001:2008

[www.uptk.ru](http://www.uptk.ru)

ПОСТАВКА ОТ ЗАРУБЕЖНЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ И ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ,  
ОБОРУДОВАНИЯ, КАБЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ,  
ШПУНТОВЫХ СВАЙ И ДР.

- ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- АУТСОРСИНГ
- ЛОГИСТИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

192007, Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 17,  
т. 766-22-62, e-mail: [info@uptkstr.spb.ru](mailto:info@uptkstr.spb.ru)

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



# ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

## Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

### Открыта подписка на 2 полугодие 2012 года



Ежемесячный общероссийский журнал  
**Ценообразование и сметное нормирование в строительстве**

Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» – 41075  
в каталоге российской прессы «Почта России» – 60537

В журнале публикуются

• Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;

- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования и экономики в строительстве.



Ежеквартальный общероссийский журнал  
**Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве**

Подписной индекс в каталогах  
агентства «Роспечать» – 14528  
русской прессы «Почта России» – 60528

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Ежемесячный общероссийский журнал  
**Сметные цены в строительстве**

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы

в каталоге агентства «Роспечать»  
на печатный вариант – 41076,  
на электронный вариант – 29963  
в каталоге российской прессы «Почта России»  
на печатный вариант – 60538,  
на электронный вариант – 60539

В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант имеет оболочку для просмотра и подключается к программе «Сметный Калькулятор™».



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы  
следует обращаться в редакцию  
**СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа,  
тел./факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278  
E-mail: [sales@rccs.spb.ru](mailto:sales@rccs.spb.ru), Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, [www.kccs.ru](http://www.kccs.ru)

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

**Подробная информация об изданиях – на интернет-сайте [www.rccs.spb.ru](http://www.rccs.spb.ru)**

# Строительство социального жилья: есть люди, которым не все равно

Строительство социального жилья имеет большое значение, это очевидно. Помогать тем, кто нуждается в улучшении жилищных условий, – достойная и благородная цель. Мы встретились с руководителями общественной организации «Центр нобелевского наследия» Константином Пороцким и Виолеттой Басиной и попросили их рассказать о перспективах социального жилья в Санкт-Петербурге. ➔

– Константин, Виолетта, у «Центра нобелевского наследия» серьезная программа по строительству социального жилья. Для кого оно предназначено?

**Виолетта Басина:**

– В первую очередь – для молодых семей, представителей социально значимых профессий, многодетных семей, выпускников детских домов, матерей-одиночек...

**Константин Пороцкий:**

– И для других людей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, например для обманутых дольщиков. После недавнего кризиса с рынка выбыло огромное количество строительных предприятий, оставив после себя массу недостроенных объектов, зачастую на нулевом цикле. То есть земля куплена, объект продан, а строительство даже не начиналось. Люди заплатили за жилье и ничего не получили – таких ситуаций очень много.

– Вообще-то это дело государства – решать такие проблемы...

**Константин Пороцкий:**

– Объем нуждающихся в улучшении жилищных условий настолько велик, что любая помощь будет кстати. Конечно, есть федеральные и региональные программы по строительству социального и малозатяжного жилья, но надеяться на скорое разрешение проблем не стоит. Этот вопрос можно и нужно решать в рамках государственно-частного партнерства, предназначенного для решения важных общественных и социальных задач.

**Виолетта Басина:**

– Социальную ответственность коммерческих организаций никто не отменял. Коммерческая структура сегодня – это не только экономическая целесообразность. Пришло время, когда компании должны активно заботиться о благосостоянии общества в целом, действовать во благо людей добровольно, по велению сердца, а не по требованию закона.

– И каким образом предполагается передача жилья тем, для кого оно предназначено?

**Константин Пороцкий:**

– Построенное жилье мы передаем в пользование безвозмездно. Кому именно оно достанется – отдельный вопрос. Ситуация традиционная: нуждающихся много, объектов мало. Нужно тщательно рассматривать



Руководители общественной организации «Центр нобелевского наследия» Виолетта Басина и Константин Пороцкий

## Сейчас мы формируем попечительский совет, в который войдут представители строительного бизнеса, государственных структур

каждый случай – понадобится специальная комиссия. Сейчас мы формируем попечительский совет, в который войдут представители строительного бизнеса, государственных структур, благотворительных организаций и просто заинтересованные люди, готовые работать в этом направлении.

**Виолетта Басина:**

– Есть и другой вариант – коммерческий наем жилых помещений. Это целевая про-

грамма Администрации Санкт-Петербурга, призванная сократить число людей, нуждающихся в жилье. Программа представляет собой аренду жилья по ценам в несколько раз ниже рыночных. На сегодняшний день возможность предоставляется очередникам, но тем, кто выберет эту услугу, из муниципальной очереди на квартиру придется выйти. Другая категория населения, которая может рассчитывать на коммерческий наем – обманутые дольщики. После 10-15 лет аренды жилье перейдет в их собственность.

– Строительство жилья – дело непростое, а вы еще и передаете его в пользование безвозмездно. Откуда средства?

**Константин Пороцкий:**

– Любая благотворительная организация существует за счет пожертвований. Свою работу мы строим на базе сотрудничества с крупными российскими и международными благотворительными организациями, коммерческими и государственными структурами, частными лицами.

**Виолетта Басина:**

– А строят эти объекты строительные организации, которые стали нашими партнерами – мы работаем с ними уже несколько лет, и у нас сложились хорошие деловые и дружеские отношения. Мы готовы сотрудничать с коммерческими и государственными структурами, вместе с ними решать общественные и социальные задачи.

– У вас несколько необычное название. Причем здесь Нобель? Ладно бы вы были промышленным предприятием или наукой двигали...

**Константин Пороцкий:**

– Все имеет свой смысл. Безусловно, Нобели сделали неоценимый вклад в развитие российской науки и промышленности, но мало кто знает, что семья Нобелей многое сделала и для развития социальной сферы – они строили дома и школы, поддерживали науку и образование. Поэтому для нас Нобель – это прежде всего символ социальной ответственности.

**Виолетта Басина:**

– Мы ведь занимаемся не только строительством социального жилья. У нашей организации есть и другие направления деятельности, в частности развитие российской науки и образования. Так что мы вполне можем считать себя продолжателями дела Нобелей.

### досье



«Петербургский центр изучения, сохранения и развития нобелевского наследия» – это благотворительная организация, главная особенность которой – современный подход к социальной сфере. Это крупный некоммерческий проект, который имеет серьезное общественное, научное, социальное и экономическое значение для Петербурга. Основные направления деятельности центра – развитие науки и образования, социальное жилье, строительство детских садов и школ, создание реабилитационных центров для трудных подростков и детей, оказавшихся в тяжелой жизненной ситуации. Подробнее – на сайте center-nobel.com.

# Бизнес в Славянке



**Николай Волков** / Группа компаний «Балтрос» выводит на рынок коммерческие помещения в новом жилом районе Славянка, строящемся на юге Петербурга. Потенциальным покупателям будет представлено 52 помещения общей площадью более 6,5 тыс. кв. м. ➔

Все они расположены на первых этажах жилых домов в строящихся кварталах района – III, V, VI. Коммерческие помещения предусмотрены в 8 из 13 строящихся домов. Площадь помещений – от 100 до 265 кв. м. Все помещения имеют два входа – основной и запасной. Высота потолков составляет 3,4 м.

«Все помещения расположены на улицах с высокой проходимостью: есть видовые помещения, с основным входом и располо-

жением витрин на главную улицу района – Ростовскую, другие выходят на Колпинское шоссе с достаточно активным транспортным потоком. Представлены помещения как с готовыми планировочными решениями, так и с отсутствием зонирования. Помещения будут продаваться без отделки», – рассказала Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос». – Коммерческие помещения, которые мы се-

годня предлагаем в районе Славянка, отвечают по своим характеристикам запросам очень широкого спектра предприятий. Но прежде всего мы хотели бы видеть покупателями данных помещений организации, которые обеспечат жителей района Славянка услугами и товарами высокого качества. Это аптеки, химчистки, салоны красоты, продуктовые магазины шаговой доступности, товары для детей, животных».

По словам госпожи Корсаковой, переговоры по продаже помещений идут достаточно активно. «Интерес к помещениям очень высок. Некоторые уже нашли своих хозяев», – отмечает заместитель генерального директора АН «Балтрос». Стоимость помещений составляет 85 тыс. рублей за 1 кв. м.

Участники рынка считают, что подобное предложение будет востребовано. «Район комфорт-класса, активно застраиваемый и заселяемый. Так что проблем с покупателями у магазинов не будет. Интерес к площадям в Славянке добавит недостаток торговых и коммерческих площадей высокого уровня в Пушкине и Павловске. Таким образом, помещения в районе Славянка восполнят этот дефицит. Ведь потребность в качественных услугах и товарах со стороны жителей Пушкина, Павловска высока», – уверена Екатерина Лапина, директор департамента коммерческой недвижимости АРИН. «По мере развития жилого строительства в формате КОТ возрастает значение коммерческой инфраструктуры в рамках проекта. Торговая недвижимость формируется преимущественно встроенными помещениями на первых этажах, но за покупками в гипермаркет жителям приходится ездить в соседний район. Поэтому в дальнейшем в проект необходимо вводить формат небольших торговых объектов для формирования комфортной среды проживания будущего населения жилых домов», – считает Людмила Рева, директор ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

По словам Анны Корсаковой, проект комплексного развития района Славянка подобный формат уже предусмотрен. «В районе выделены два участка для строительства торговых центров. Планируется, что первый торговый центр откроется уже осенью текущего года», – рассказала она.

## ЛенСтройГеология ОСНОВАНИЕ – ОПОРА БУДУЩЕГО

### КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ

#### Инженерно-геологические изыскания:

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

#### Инженерно-геодезические изыскания:

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

#### Инженерно-экологические изыскания:

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

Тел. 645-85-25, [www.ленстройгеология.рф](http://www.ленстройгеология.рф)  
196240, Санкт-Петербург, пл. Победы, д. 1, к. 1, [zakaz@burim24.ru](mailto:zakaz@burim24.ru)

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

**НОВОСТЬ****НОСТРОЙ определил проблемы, мешающие развитию саморегулирования**

**В Торгово-промышленной палате РФ состоялась заседание совета по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности.**

Основная дискуссия состоялась вокруг обсуждения вопроса о главных проблемах системы саморегулирования. По мнению участников дискуссии, существующая модель законодательства по саморегулированию и предлагаемые поправки к Федеральному закону № 315 «О саморегулируемых организациях» не позволяют эффективно развивать систему саморегулирования как инструмент укрепления добросовестной конкуренции в бизнес-сообществе.

С докладом о проекте Федерального закона № 126184-5 «О внесении изменений в ФЗ «О саморегулируемых организациях» и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» выступил представитель НОСТРОЙ Роман Ковнер. Он напомнил об истории законопроекта и рассказал о двух версиях документа, подготовленных ко второму чтению, последняя из которых появилась 13 марта 2012 года. В итоге данный проект не был поддержан ни Минрегионом, ни Минфином, ни Администрацией Президента, так как содержал много нововведений, существенно ухудшающих действующую систему саморегулирования.

По мнению сопредседателя совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности Константина Апрелева, закон о саморегулируемых организациях должен развивать все отрасли, а не декларировать единственное направление развития – это не идет в ногу ни со временем, ни с подходами к эволюции саморегулирования.

В результате было принято решение рекомендовать членам совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности сформулировать замечания и предложения по рассматриваемому законопроекту и направить их для обобщения и анализа ответственным секретарям совета до 18 мая 2012 года.

По мнению специалистов, основными проблемами, мешающими развитию саморегулирования, является наличие недобросовестных саморегулируемых организаций и отсутствие эффективных механизмов воздействия на такие СРО; недостаточная информационная открытость саморегулируемых организаций; отсутствие эффективных законодательных мер по защите и сохранности компенсационных фондов СРО. Также среди проблем эксперты называют отсутствие единых стандартов и процедур для системы подтверждения квалификации членов СРО и их специалистов; излишне высокую компетенцию исполнительных органов СРО при недостаточной компетенции коллегиальных органов управления и др. Совет принял решение о необходимости формирования консолидированной позиции к парламентским слушаниям «Законодательное обеспечение саморегулирования в России: опыт и перспективы развития», которые состоятся 17 мая 2012 года.

# Дорожные стандарты от НОСТРОЙ

**Екатерина Костина / НОСТРОЙ работает над созданием и утверждением новых стандартов в области дорожного строительства.**



5 апреля состоялось первое в этом году совещание руководителей групп по разработке стандартов НОСТРОЙ в области дорожного строительства. Модераторами мероприятия выступили заместитель генерального директора НП МОД «СОЮЗДОРСТРОЙ» Анатолий Хвоинский, проректор МАДИ Виктор Ушаков и главный специалист Департамента технического регулирования Вячеслав Тимашков.

По словам Леонида Хвоинского, генерального директора НП МОД «СОЮЗДОРСТРОЙ», в 2011 году в Росавтодоре и других официальных структурах было согласовано 6 комплексов стандартов. По его словам, в этом году в работе находятся 11 комплексов стандартов.

Как отметил Леонид Хвоинский, важная задача профессионального сообщества заключается не только в разработке СТО, но и в доведении их до уровня национальных

стандартов и межгосударственных стандартов в рамках Таможенного союза.

Чтобы упорядочить процесс подготовки технических норм, Комитет НОСТРОЙ по транспортному строительству инициировал создание отраслевой схемы стандартизации, в которую должны входить все направления деятельности. После присвоения каждому стандарту порядкового номера разработчикам и пользователям будет легко ориентироваться в документации.

Специалисты говорят о том, что работа над техническими нормами не должна становиться разовой акцией. Как показывает мировой опыт, технические нормы следует перерабатывать и дополнять раз в 5 лет, отражая происходящие перемены в технике и технологиях. Схема стандартизации, принятая на уровне Министерства транспорта РФ, будет способствовать регламентации этого процесса.



Специалисты говорят о том, что работа над техническими нормами не должна становиться разовой акцией



## Стандарты, разработанные в 2011 году и утвержденные в Росавтодоре

| № п/п | Название стандарта   |
|-------|--|
| 1     | СТО «Строительство земляного полотна автомобильных дорог»      |
| 2     | СТО «Устройство оснований дорожных одежд»                      |
| 3     | СТО «Устройство асфальтобетонных покрытий автомобильных дорог» |
| 4     | СТО «Устройство цементобетонных покрытий автомобильных дорог»  |
| 5     | СТО «Устройство оснований дорог»                               |
| 6     | СТО «Ремонт асфальтобетонных покрытий»                         |



## Стандарты, которые планируется разработать в 2012 году

| № п/п | Название стандарта   |
|-------|--|
| 1     | СТО «Устройство деформационных швов мостовых сооружений»   |
| 2     | СТО «Устройство водоотводных и дренажных систем при строительстве автомобильных дорог и мостовых сооружений» |
| 3     | СТО «Устройство, реконструкция и капитальный ремонт водопропускных труб»                                     |
| 4     | СТО «Укрепительные работы при строительстве мостовых сооружений»   |
| 5     | СТО «Сооружение сборных железобетонных пролетных строений мостов»  |
| 6     | СТО «Устройство фундаментов мостов»  |
| 7     | СТО «Устройство опор мостов»   |
| 8     | СТО «Строительство деревянных и композитных мостов»  |
| 9     | СТО «Устройство покрытий мостового полотна»  |
| 10    | СТО «Устройство водоотводных и дренажных систем аэродромов»  |

По данным НП МОД «СОЮЗДОРСТРОЙ»

### мнение



**Кирилл Иванов,**  
директор ассоциации «Дормост»:



– Работа, которую ведет НОСТРОЙ по разработке стандартов, безусловно, важна. Дело в том, что нормативная база для дорожного строительства создавалась в 50-60-х годах, где учитывались показатели, технологии, актуальные для того времени. В 90-х годах государство работу по обновлению нормативной базы забросило, и мы оказались в нормативном вакууме. В связи с этим Госэкспертиза считает, что если нет документа на материал, то его нельзя использовать. При приеме работ применяются эти же устаревшие документы. Получается, что нормативную базу нужно обновлять, чтобы привести к современным показателям. Но, с другой стороны, все понимают, что ничего нового в этих документах не появится, так как песок, щебень и бетон неизменны. Сегодня мы стоим на пороге введения изменений – на смену госзакупкам приходит федеральная контрактная система. Ожидается, что применение этого законодательства даст мощный импульс для внедрения технологий, материалов, а также новых правовых форм, особенно если речь будет идти о таком понятии, как «контракт под ключ».

# Удобный инструмент

Закрытый ПИФ – универсальный финансовый инструмент для решения задач в сфере недвижимости.

Известно, что поиск финансовых ресурсов для реализации проектов в сфере строительства – задача не из простых. Нехватка средств для возведения нового жилья, для освоения недвижимости, предлагаемой к сдаче в аренду или перепрофилирования, подталкивает к поиску новых

форм финансирования. Закрытые паевые фонды недвижимости (ЗПИФН) в этом смысле являются практически универсальным инструментом, который возможно применить для самых разнообразных проектов в строительной отрасли. Институт закрытых ПИФов недвижимости получил полноценное правовое регулирование в 2002 году, уже в течение двух лет были зарегистрированы первые фонды, и далее продолжился быстрый рост. Широкие возможности для финансирования, предоставляемые фондами, стимулируют строителей активно осваивать этот финансовый инструмент. По данным [pif.investfunds.ru](http://pif.investfunds.ru), по состоянию на 31.03.2012 в России насчитывается 993 закрытых фонда, из которых 616 фондов

недвижимости (значения не включают данные по фондам для квалифицированных инвесторов). Размер активов ЗПИФН – 139 884 240 тыс. рублей, что составляет 38% от активов всех ЗПИФов. Нельзя не отметить, что острый период финансового кризиса ЗПИФН пережили вполне успешно, что свидетельствует об их устойчивости к колебаниям рынка и является важным для инвесторов, так как этот инструмент ориентирован на долгосрочные вложения.

## Заслуженная популярность

Фонды недвижимости динамично развиваются, и популярность их имеет ряд очевидных причин:  
– недвижимость как объект для инвестиций является менее рискованной по сравнению с другими активами;  
– отсроченное налогообложение можно назвать принципиальным преимуществом. ПИФ не является юридическим лицом, вследствие чего имеет налоговые льготы: налог на прибыль пайщика уплачивается

при погашении пая или при получении промежуточных выплат, что дает фондам существенные преимущества по сравнению с другими формами привлечения инвестиций; – приобретение крупных объектов недвижимости требует объединения капиталов, и ЗПИФН как форма коллективного инвестирования решает эту задачу; – ЗПИФН дает возможность защитить собственность от недружественных посягательств: активы фонда считаются обособленными как от имущества пайщика, так и от имущества управляющей компании; – отсутствие риска банкротства управляющей компании. Средства ЗПИФН остаются собственностью пайщиков, фонд не отвечает по долгам управляющей компании. Защита прав инвесторов обеспечивается разделением функций управления, хранения и учета средств фонда между независимыми структурами: управ-

ляющей компанией и специализированным, а также контролем со стороны государства.

## Все задачи по плечу

Универсальность механизма ЗПИФН и различные их виды – строительные, девелоперские, рентные, земельные – позволяют реализовать разноплановые задачи. Строительные финансируют строительство на территории застройщика, а также в качестве застройщика строят на собственной земле. Реконструкцией занимаются девелоперские фонды. Земельный девелопмент – отдельное направление, это использование ПИФов для инвестиций в покупку и освоение земли. Консолидация и переоценка земельных активов, перевод из одной категории разрешенного использования в другую, развитие земель повышают стоимость имущества. Рентные ЗПИФН сдают в аренду площади, которые принадлежат фонду.

## Управляющая компания – это важно

Формирование ПИФа – сложный процесс, требующий профессионализма и опыта. Компетенция сотрудников управляющей компании важна как на стадии создания фонда, так и в период управления им. Обязательно взаимодействие со специализированными специалистами: регистратором, аудитором, оценщиком; необходимо соблюдение требований по качеству и величине активов, отчетности и т. д. Но вместе с тем управляющие компании заинтересованы в максимальном доходе инвесторов, поэтому стремятся предложить взаимовыгодные инвестиционные решения для реализации стратегических задач.



Мargarита Бородатова, генеральный директор УК «ДОХОДЪ»

## ДОХОДЪ

ФИНАНСОВАЯ ГРУППА  
(812) 635-68-61  
[www.dohod.ru](http://www.dohod.ru)

## справка

УК «ДОХОДЪ» активно работает на фондовом рынке с 2004 года. Имеет в управлении девять ПИФов, в том числе два закрытых – недвижимости и венчурный – с активами более 3 млрд рублей, а также средства компенсационного фонда саморегулируемой организации; осуществляет доверительное управление активами корпоративных и частных клиентов. УК «ДОХОДЪ» оказывает услуги по созданию и управлению ЗПИФН. Опыт успешного управления фондами в реалиях российского рынка, профессионализм сотрудников с практически 20-летним стажем инвестирования позволяют компании предлагать клиентам гибкие решения, сочетающие их потребности с новейшими инвестиционными технологиями.

Лицензия ФСФР России № 21-000-1-00012 от 20 декабря 2008 г.



## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» ЛЕНИНГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ

### предлагает услуги:

- ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:
- составление технической документации
- ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:
- инвентаризация земель
- межевание земельных участков
- формирование технических отчетов
- изготовление межевых планов
- постановка на гос. кадастровый учет земельных участков
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ

### ■ ОЦЕНКА:

- оценка рыночной стоимости комплексов и отдельных объектов недвижимости
- оценка стоимости нематериальных активов, в том числе интеллектуальной собственности
- оценка бизнеса (предприятия)
- все виды оценок для суда

**Доверяйте профессионалам.**

Свидетельство об аккредитации серия PH-I № 000376 от 17.10.2007, свидетельство о допуске № 01-И-№0141-2 от 18.10.2011

190013, Санкт-Петербург, Можайская ул., 17, тел./факс (812) 449-56-11.  
**Для удобства обращайтесь по многоканальному тел. (812) 99-11-22-8**  
e-mail: [Leningradskaya\\_obl@rosinv.ru](mailto:Leningradskaya_obl@rosinv.ru), <http://r47.rosinv.ru>

# Современная база для успешного строительства

## Строительство: что важнее?

На вопрос о том, с чего начинается строительство, у многих специалистов найдется свой ответ. Однако никто не оспорит важность для любого строительного проекта бесперебойной поставки песка, щебня и бетона. В конце концов, не зря же эти материалы именуют базовыми! В 2011 году в Группе ЛСР было принято решение создать предприятие для комплексной поставки строителям песка, щебня и бетона. Оно получило название ЗАО «ЛСР-Базовые» и возникло не на пустом месте.

## Песок

В состав ЗАО «ЛСР-Базовые» вошло ОАО «Рудас», которое было основано в 1976 году. Сегодня производственные мощности предприятия по добыче песка включают 8 карьеров на территории Ленинградской области. ЗАО «ЛСР-Базовые» наряду с добычей осуществляет транспортировку, складское хранение и реализацию строительного песка всех видов: морского, карьерного намывного и горного песка, а также песчаного грунта. Следует отметить, что «ЛСР-Базовые» – единственная компания, предлагающая на рынке Санкт-Петербурга и Лено-



Поставка любым транспортом, в том числе водным



Поставка продукции более чем 1000 строительных организаций



Новые краски известного бренда

ласти морской песок. Это позволяет обеспечивать заказчиков продукцией как для строительных работ, так и для образования новых намывных территорий.

## Щебень

Нерудными материалами заказчики Группы ЛСР обеспечиваются за счет мощностей ОАО «Гранит-Кузнечное», имеющего 60-летнюю историю. Выпускаемый предприятием щебень хорошо известен отечественному потребителю и используется без ограничений во всех видах строительства: жилищном, дорожном, инфраструктурном. На сегодняшний день производственная база насчитывает 6 месторождений (в Выборгском и Приозерском районах) и 8 за-

водов, оснащенных современным оборудованием. В 2011 году объем производства щебня составил более 5,4 млн куб. м, и тем самым было обеспечено больше трети потребности рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## Бетон

Наряду с компаниями «Рудас» и «Гранит-Кузнечное» третьей составляющей ЗАО «ЛСР-Базовые» стало ООО «Объединение 45», начавшее свою работу по стандартам XXI века в 2002 году. Крупный производитель товарного бетона и растворов располагает 8 бетоносмесительными установками, из которых в данный момент активно работают 4 – мощные заводы башенного типа, расположен-

ные в разных районах города. Предприятие успешно справляется с общим потоком заказов и занимает лидирующие позиции на рынке. Все заводы оснащены высокотехнологичным оборудованием, которое позволяет выпускать различные виды товарных бетонов и строительных растворов. В прошлом году ЗАО «ЛСР-Базовые» изготовило более 950 тыс. куб. м бетонорастворных смесей, что почти в 3 раза больше, чем у ближайшего конкурента.

## Логистика

Продуманная политика в сфере логистики позволяет в кратчайшие сроки и наиболее удобным способом доставлять потребителю все виды материалов. На это влияет как эф-

фективное управление собственным и привлеченным транспортом, так и рациональное географическое расположение производственных мощностей. На сегодняшний день ЗАО «ЛСР-Базовые» предоставляет свою продукцию всеми видами транспорта: железнодорожным, водным, автомобильным. Собственный автопарк специализированной техники насчитывает более 300 единиц, что позволяет четко контролировать процесс поставок. Среди производителей бетона в нашем регионе ЗАО «ЛСР-Базовые» занимает первое место по количеству техники для доставки и подачи к месту укладки товарного бетона и строительного раствора. Это автобетоносмесители, а также самосвалы и автобетононасосы (АБН).

## Самое важное – это заказчик!

ЗАО «ЛСР-Базовые» сегодня служит надежной базой для многих строительных организаций, поскольку основания для такого выбора поставщика очевидны. Во-первых, это лидер рынка по всем трем направлениям своей деятельности, готовый обеспечить надежную поставку продукции в любых объемах. Во-вторых, производитель с такими логистическими возможностями позволяет заказчику работать с ним без посредников. А главное, речь в данном случае идет о базовых материалах, без которых выполнение строительных работ вообще невыполнимо. Поэтому выбор поставщика переходит в стратегическую область, где ошибки могут дорого обойтись.

## Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация  
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302  
www.osnova-bur.ru, e-mail: osnova\_info@mail.ru  
Свидетельство № 0585.01-2010-782537163-C-003 от 02.12.2010

ООО «ОСНОВА»

- Производство товарного бетона и раствора
- Услуги по доставке автобетоносмесителями и подаче автобетононасосами
- Продажа, доставка цемента по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.

www.betonbbk.ru

**Адрес офиса**  
196128, СПб, Варшавская ул., 23, корп. 3, помещение 2Н.  
Тел.: (812) 640-30-86, 640-30-87, 640-80-88, 640-30-89, 922-18-36

**Адреса БСУ**  
пр. Большевиков, 52/6, пр. Просвещения, 43а  
Испытательная лаборатория (Свидетельство об аттестации № СТ-0214)  
bbk.bandorin@mail.ru

## БЕТОН

ПО РАСПИСАНИЮ!

# БЭСКИТ®

19 лет  
экспертной деятельности

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

- **Геотехнический мониторинг оснований зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
  - геодезические измерения вертикальных осадок
  - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
  - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Выбор динамических исследований**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

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

**МЫ ГОТОВИМ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ВАШИХ ИДЕЙ!**



**CRUSH MASH**  
группа компаний

- **РЕНОВАЦИЯ ТЕРРИТОРИЙ**
- **ДЕМОНТАЖ, СНОС ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**
- **ДЕМОНТАЖ ТРУБ**
- **ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ**
- **ПЕРЕРАБОТКА БЕТОНА И КИРПИЧА**

Санкт-Петербург,  
ул. 5-я Советская, д. 44  
тел. (812) 448-64-40  
E-mail: [avk@crushmash.ru](mailto:avk@crushmash.ru)  
[www.crushmash.ru](http://www.crushmash.ru)



# Дольщикам помогут консорциумы

**Екатерина Костина** / Аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО и депутаты считают, что для того чтобы система долевого строительства работала без сбоев, нужно использовать превентивные механизмы – развивать коммерческий наем и вовлекать в инвестиционно-строительный процесс банковское сообщество, создавая своеобразные консорциумы. ➔



На совещании в режиме видеоконференции руководители строительных блоков регионов СЗФО доложили о том, как решается вопрос с обманутыми дольщиками у них

Эти вопросы обсуждались в аппарате полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе на межрегиональном заседании по проблемам защиты прав граждан, участвующих в долевом строительстве.

## Решить две задачи

По экспертной оценке, сегодня в России до 90% многоэтажного жилья возводится на основе схем долевого строительства. В других развитых странах объемы возводимого жилья по аналогичным схемам сильно варьируются, однако, например, в Финляндии они достаточно велики и составляют до 60% всего возводимого жилищного фонда.

По мнению Сергея Зимина, заместителя полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, при всех очевидных проблемах запрет на долевое строительство не может существовать, так как мы не можем лишить граждан такого механизма улучшения своих жилищных условий, а предпринимателей – конкурентной среды. Он считает, что перед профессиональным сообществом и властью стоят две задачи: во-первых, нужно остановить процесс образования новых обманутых дольщиков, а во-вторых, найти средства и способы помощи тем людям, которые уже оказались в такой ситуации. «Если мы найдем ответы на два эти вопроса, то успех гарантирован», – уверен господин Зимин.

Терминологически на законодательном уровне понятия «обманутых дольщиков» не существует, поэтому и «оцифровка» проблемы может серьезно колебаться в зависимости от подходов. Так, только в Петербурге количество «обманутых дольщиков» варьируется от нескольких сотен до 4 тыс., а в масштабах Северо-Западного

округа – до 7-8 тыс. Как говорит начальник Управления контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по строительству Олег Островский, по его оценке, сейчас в Петербурге 2,6 тыс. человек считают себя обманутыми дольщиками, и Комитет по строительству прорабатывает предложения по подготовке соответствующего регионального закона.

## Страхование в помощь?

Сегодня законодателями предлагаются две схемы разрешения проблем дольщиков: создание страховых фондов и переложение ответственности за финансовую безопасность на саморегулируемое сообщество. Павел Созинов уверен, что эти механизмы не являются панацеей. «Если говорить о СРО застройщиков, то, например, в Петербурге около 100-150 застройщиков, это не тысячи подрядчиков. Возникают вопросы, во-первых, какой по объему нужно создать компенсационный фонд СРО и каковы будут отчисления, чтобы гарантии были реальными – это десятки миллионов рублей. Во-вторых, 20-25% застройщиков – это девелоперы или просто владельцы и арендаторы земельных участков, они лишь обладают правами на участок – их доля в проекте ничтожна», – пояснил Павел Созинов.

Что касается страховых фондов, то в Санкт-Петербурге сегодня ведется строительство 222 объектов, при этом 20 из них – проблемные. «Ввиду того что 10% всех строек Петербурга заморожено, страховые фонды сразу же станут нулевыми, а по-полное их представляется проблематичным. Цена страховки дольщика высока – от 2,5 до 10%. Если мы говорим, что сегодня в Санкт-Петербурге средняя стоимость долевого участия – 3 млн рублей, то до

300 тыс. рублей будет цена страхования для одного дольщика. Опять же все перекладывается на плечи дольщиков, и им самим придется платить за свою собственную безопасность», – считает Павел Созинов.

## Превентивные механизмы

Как рассказал Игорь Кокарев, заместитель председателя Жилищного комитета Санкт-Петербурга, для решения проблемы обманутых дольщиков нужно развивать институт коммерческого найма. «В Санкт-Петербурге более 500 квартир по этой системе передано городским очередникам, но источником этого жилья является бюджет города. На наш взгляд, следует развивать именно коммерческий наем, как это делается во всех развитых странах», – отметил он.

Сергей Зимин согласен, что коммерческий наем – это очень перспективное направление, которое может стать эффективным инструментом решения проблемы. «Пожалуй, наиболее эффективный подход – перенос акцентов с долевого строительства на развитие системы коммерческого найма, причем как государственного и муниципального для отдельных категорий граждан, так и в виде частных инициатив и ГЧП. Пока профессиональной общественностью этот вопрос только обсуждается, хотя есть интересные наработки и в Москве, и в Санкт-Петербурге», – прокомментировал Сергей Зимин. Также он поддержал предложение о вовлечении в инвестиционно-строительный процесс регуляторов банковского сообщества.

Елена Киселева, депутат законодательного собрания Санкт-Петербурга, считает, что в регионах нужно создавать работающие нормативные акты, учитывающие региональную специфику. «В каждом субъекте РФ будут «свои» обманутые дольщики и свои варианты решения их проб-

## МНЕНИЕ



**Сергей Петров,** депутат Государственной Думы РФ:

➔ – На наш взгляд, в целях регулирования механизмов долевого строительства основной упор следует сделать на активное взаимодействие и вовлечение в инвестиционно-строительный процесс регуляторов банковского сообщества. Алгоритм укрупненно выглядит так. Проекты должны быть изначально финансово обеспечены. Для выхода строителей на площадку застройщику необходимо собрать, допустим, до 50-70% денежных средств, требуемых для возведения объекта. И эту цифру прописать в законе, как и необходимость экспертной оценки себестоимости. Средства дольщиков аккумулируются на целевых счетах уполномоченных банков. В случае недостатка финансирования проекта банк возвращает деньги. Финансирование строительства должно вестись поэтапно соответственно ходу строительства под надзором уполномоченного банка. Страховые компании могут застраховать риски существенного удорожания себестоимости строительства, однако обычно строительство сопровождается ростом стоимости самого проекта и оставшихся инвестиционных квартир. На наш взгляд, следует рассмотреть возможность использования подобных схем регулирования «долевки» в законодательстве Российской Федерации, тем более что аналогичные наработки в регионах на добровольной основе зарекомендовали себя достаточно хорошо. Материалы совещания обобщены нашей экспертной комиссией и будут направлены в Комитет по строительству и земельным отношениям Государственной Думы РФ.

лем», – отметила она и поддержала необходимость проработки регионального закона по коммерческому найму.

Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области» высказал точку зрения, согласно которой нужно возрождать профессиональную службу заказчиков (застройщиков) иначе, если заказчик – не строительная компания, то не ясно, чем он руководствуется при работе, ведь на нем исполнение 214-ФЗ. «В этой связи законодательно на федеральном уровне нужно четко развести функции «заказчика», «застройщика», «технического заказчика». Если мы эти позиции четко опишем, то не будет путаницы», – заключил он.

На совещании в режиме видеоконференции руководители строительных блоков регионов Северо-Западного федерального округа доложили о том, как решается вопрос с обманутыми дольщиками у них. Так, в Архангельской области обманутым дольщикам бесплатно предоставляются земельные участки под индивидуальное жилищное строительство и льготное подключение к электрическим сетям. По словам Сергея Зимина, все предложения будут включены в итоговый проект решения, который он представит в виде доклада на заседании совета при аппарате полномочного представителя президента в СЗФО 27 апреля.

➔ интервью

## Андрей Сорочинский: «Возможностей для снижения тарифа на техприсоединение у нас нет»

**Алена Шереметьева** / О параметрах инвестиционной программы на 2012 год, планах по вводу новых мощностей, реконструкции электросетевого оборудования Петербурга и Ленобласти, а также о ситуации с тарифами на техприсоединение и работе со строительными компаниями «Строительному Еженедельнику» рассказал Андрей Сорочинский, генеральный директор ОАО «Ленэнерго». ➔

**– Каковы приоритетные направления и основные параметры инвестиционной программы Вашей компании?**

– Инвестиционная программа Ленэнерго направлена прежде всего на развитие и повышение надежности энергосистемы Петербурга и Ленобласти. Утвержденная инвестиционная программа 2012 года – 13,316 млрд рублей, почти 10 млрд рублей – это Санкт-Петербург и более 3,3 млрд рублей – Ленинградская область. При этом сразу оговорюсь, что мы проработали вопрос увеличения инвестиционной программы. Планируем, что по городу она будет увеличена на 1,7 млрд рублей, по области – на 900 млн рублей.

**– Какова, по Вашим оценкам, сегодня изношенность электросетевого оборудования Петербурга?**

– Износ основных фондов представляет для нас одну из важнейших проблем, от решения которой зависит надежность работы электросетевого оборудования. Общий износ электросетевого оборудования составляет 67%. В частности, изношены 77% кабельных линий, 61% трансформаторов, 65% оборудования на подстанциях. Поэтому задача модернизации электросетевого комплекса для нас первостепенна.

**– Какие районы города на сегодняшний день в первую очередь нуждаются в реконструкции электросетей?**

– В первую очередь это центральные районы Петербурга, где наиболее высокий уровень изношенности электросетевого оборудования – Центральный, Адмиралтейский, Петроградский, Василеостровский районы.

**– Каков объем затрат на их реконструкцию?**

– Ленэнерго разработало программу реконструкции электросетевого оборудования на 2012-2021 годы. По нашим оценкам, для сокращения износа и обеспечения надлежащего уровня надежности в этот период в сетевую инфраструктуру Санкт-Петербурга необходимо вложить 150 млрд рублей.

**– Какие наиболее значимые новые объекты компания планирует ввести в 2012 году?**

– В 2012 году в Петербурге мы запланировали ввод более 10 объектов. В частности, завершится реконструкция подстанции № 185 «Пушкин-Южная». Также мы планируем завершить реконструкцию подстанции № 184 «Охтинская», которая расположена около метро «Ладжская». Это одна из узловых и самых сложных подстанций в городе, на которую завязано электроснабжение практически всего центра Петербурга.

После реконструкции ячеек 110 кВ на подстанциях 100 кВ № 320 и № 542 для присоединения кабельной линии 110 кВ на

подстанции 330 кВ «Центральная» будет обеспечено надежное электроснабжение Центрального и Адмиралтейского районов. Идет усиление сети 110 кВ для повышения надежности и обеспечения электроснабжением кварталов в районе Купчино.

В конце года мы завершим строительство подстанции 212 А на Парнасе, которая обеспечит электроснабжением жилой комплекс «Северная долина».

Еще один важный объект, который мы сейчас реконструируем, – подстанция № 321 на Васильевском острове. Она обеспечит электроснабжением Западный скоростной диаметр и территории, которые сейчас намываются под жилищное строительство. Фактически мощности этой ПС будет достаточно для развития всей Западной части Васильевского острова. В текущем году мы установим новые трансформаторы с большей мощностью на подстанции № 12 на Петроградской стороне.

В Ленобласти будет реконструировано порядка 10 подстанций. В частности, подстанция № 537 в Сертолово, от которой запитан онкологический центр в поселке Песочное. Также мы планируем завершить реконструкцию подстанции № 720 в поселке Мга, № 730 в городе Отрадное, № 158 в поселке Победа Выборгского района области. Эти источники питания находятся в зонах активного дачного строительства, где новая мощность очень востребована.

**– А какие дополнительные объекты Ленэнерго сможет ввести в случае увеличения инвестиционной программы 2012 года?**

– Увеличение инвестиционной программы позволит нам завершить реконструкцию на узловых подстанциях 110 кВ и 35 кВ. Например, на подстанции 110 кВ № 127 «Дюны», расположенной в Белоострове. На подстанции 110 кВ № 93 «Завод Либкнехта» на проспекте маршала Блюхера, где мы планируем в текущем году смонтировать новые трансформаторы и построить новое распределительное устройство 10 кВ, что позволит подключать новых абонентов. Также мы сможем завершить работы еще по одной подстанции 110 кВ № 89 «Парнас-Коммунальная» в промышленной зоне «Парнас», а также на подстанциях 35 кВ № 18 «Красный треугольник» в районе Балтийского вокзала и № 13 «Волхов-Василеостровская» на Васильевском острове.

**– На одном из последних заседаний правительства Петербурга обсуждалась стоимость подключения к сетям новых жилых домов. Сколько сегодня в среднем стоит подключение и какова структура тарифа?**

– Средняя ставка тарифа на технологическое присоединение к электрическим се-

тям в текущем году составляет 33 тыс. рублей без НДС за 1 кВт. Порядка 79% этой суммы – это те деньги, которые Ленэнерго направляет на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию сетевой инфраструктуры, необходимого для подключения объекта. Еще порядка 19% – это налог на прибыль и 2% – финансирование мероприятий неинвестиционного характера: содержание службы по техприсоединению, оплата кредитов, которые мы привлекаем. Последние 3 года тариф на технологическое присоединение к сетям имеет тенденцию к снижению. Например, тариф 2012 года в 2 раза ниже тарифа 2009 года.

На сегодняшний день затраты застройщика на присоединение 1 кв. м жилья согласно установленным регулятором тарифам составляют максимум 1,5 тыс. рублей. Эту цифру легко проверить – достаточно взять данные о количестве вводимых квадратных метров, мощность, которую запрашивает застройщик, и цену за 1 кВт, которую устанавливает Комитет по тарифам. Получается, что доля услуги по техприсоединению в рыночной стоимости 1 кв. м жилья – около 2%.

Есть еще такой момент, как точка, в которой застройщик присоединяет объект к сетям. Это либо главный распределительный щит, и тогда строительная компания вообще не несет никаких затрат сверх тарифа. Либо точка непосредственно на трансформаторной подстанции, которая, как правило, располагается в 200-300 м от объекта, и застройщику надо проложить до нее кабель. Затраты на прокладку этого кабеля по сравнению с общей стоимостью строительства ничтожно малы.

**– У Ленэнерго есть резервы для снижения тарифа?**

– Что касается возможностей для снижения тарифа на техприсоединение, то они однозначно отсутствуют. Средства, которые мы получаем по тарифу, направляются на строительство распределительной сети для подключения абонентов. Конечно, есть второй источник – инвестиционная составляющая в тарифе на передачу электроэнергии, но ее доля в тарифе для конечного потребителя совсем невелика – лишь 4%.

У нас есть адресная инвестиционная программа, по которой мы строим расщепленные для подключения жилых домов, социально важных объектов бюджетного строительства – школы, детские сады, поликлиники, больницы, объекты городской инфраструктуры. Так вот те средства, которые мы выделяем на программу, в 2,5 раза ниже потребностей в финансировании. А плюс к этому нам надо финансировать программу ликвидации просроченных обязательств по техприсоединению, которые у нас, к сожалению, накопились за прошлые годы.

Мы пытаемся найти выход из положения, ищем нетарифные источники финансирования, привлекаем кредиты. Но кредиты надо обслуживать и выплачивать проценты, что тоже в конечном счете отражается на возможностях финансирования инвестиционной программы.

**– Как сегодня строятся Ваши отношения со строительными компаниями? Можно ли говорить о том, что процессы взаимодействия налажены и устраивают обе стороны?**

– Взаимодействию со строительными компаниями мы уделяем особое внимание: в конце прошлого года было проведено несколько встреч с крупнейшими девелоперами, создана рабочая группа по взаимодействию со строителями. В данную рабочую группу, которая будет действовать на постоянной основе, вошли представители Ленэнерго, администрации города, а также крупнейших строительных компаний. Я бы отметил, что и компетентность самих строителей, безусловно, выросла.

Все знают законы и свои права. Поэтому нам сотрудничать проще, ведь мы говорим на одном языке.



опрос

# Модернизация техприсоединения

Последние 1,5 года ОАО «Ленэнерго» проводит модернизацию системы технологического присоединения (ТП). Компания выстроила бизнес-процессы в сфере ТП в соответствии с мировыми стандартами, упростила процедуры, сократила цепочки согласований и разработала типовые решения задач по ТП. ➔

Еще в 2011 году в Ленэнерго началась глобальная автоматизация ключевых процессов, были сняты сетевые ограничения на присоединение абонентов до 15 кВт, создан электронный архив документов, внедрены новые, удобные типовые формы заявок и договоров. Первый же год реализации программы, по данным компании, показал, что выбран правильный путь. Значительно сократились сроки всех ключевых процессов технологического присоединения, ликвидировались очереди на подачу заявки. Теперь этот вопрос можно решить за 1 день, а не за несколько месяцев. Подготовка договоров на ТП занимает сегодня 30 дней, а не 100, как было раньше. В 2011 году Ленэнерго заключило на 30% больше договоров, чем в 2010, и приняло на 35% больше заявок, а объем исполненных обязательств увеличился на 45%.

В 2012 году реализация этой программы продолжается, Ленэнерго планирует открыть многофункциональный круглосуточный call-центр, позвонив в который, потребители смогут оперативно узнать любую информацию о деятельности компании, режимах работы электрических сетей и задать вопросы, касающиеся технологического присоединения. Кроме того, компания расширит интерактивные веб-сервисы для клиентов на своем сайте. Так-

же планируется ввести автоматизированные системы управления процессом исполнения договорных обязательств, раскрытия информации и статистики.

**«Строительный Еженедельник» обратился к участникам рынка с вопросом: ощущаете ли вы положительные изменения при взаимодействии с сетевой компанией в данной области?**

**Александр Вахмистров, генеральный директор ОАО «Группа ЛСР»:**

– В Ленэнерго полтора года назад пришла новая команда, работа которой, безусловно, чувствуется. Груз проблем, который накопился и с техприсоединением, и со строительством источников питания, был действительно огромен. Понятно, что за год-два все проблемы не решить, поскольку они стали фактически системными. Но у нас сегодня есть понимание тех процессов, которые происходят в компании. Мы видим положительную динамику и в вопросах присоединения к сетям, и в развитии электросетевой инфраструктуры, видим, что менеджмент компании действительно нацелен на результат. Да и уровень коммуникаций с компанией стал качественно иным. Надеемся, что ситуация будет улучшаться и дальше.

**Игорь Шергин, директор дирекции заказчика ООО «Главстрой-СПб»:**

– Мы видим, что работы Ленэнерго стали вестись параллельно с нами. Раньше, бывало, мы построили дома и ждем, когда у нас появится электричество. Можно даже сказать, эта ситуация происходила на многих объектах по всему городу. В последние полтора года ситуация изменилась. Сейчас, пока мы строим, смотрим – уже трансформаторные подстанции появились. В этом смысле хорошо продвигается, например, наш проект «Северная долина».

**Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга:**

– Лично я не ощущаю. Ощущается реакция строительных компаний, которые вздохнули с большим облегчением. Еще 2-3 года назад проблема технологического присоединения была животрепещущей, камнем преткновения между энергетиками и строителями. Тогда эти вопросы бурно обсуждались. Но сейчас острота проблемы снята. Сложно сказать, это заслуга планового развития или пришедшего нового профессионального руководства, которое понимает задачи строителей

и решает их в меру возможностей. Энергетика – это очень затратная часть строительства. И очень приятно, что есть положительная динамика в решении этой проблемы.

**Александр Брега, генеральный директор компании «Мегалит»:**

– Технологическое присоединение – сложный, требующий времени процесс, включающий в себя многочисленные операции, связанные со сбором, обработкой, анализом информации, расчетами, экспертизами, согласованием. Для четкого выполнения этой работы необходим комплексный подход как со стороны руководителей Ленэнерго, так и со стороны рядовых специалистов. Сегодня мы видим, что такой подход есть. Строителям, наверное, чаще чем кому бы то ни было приходится постоянно взаимодействовать с сетевой компанией по вопросам подключения. Мы как лакмусовая бумажка, реагирующая на любые изменения. Да, изменения есть. Конечно, до идеала далеко, но мы понимаем, что для перестройки целой системы необходимо время. Здесь еще много вопросов законодательного плана, которые можно решить только сообща. Поэтому мы настроены на совместную работу.



**Новая уникальная система для строительства мостов**

**PERI BCC (Balanced Cantilever Carriage)**  
система навесного бетонирования

- сложность бетонирования не зависит от высоты опоры моста;
- нет необходимости выставлять сплошные подмости;
- возможно бетонировать пролетное строение над ж/д дорогой, водой и т.п.;
- идеальна для бетонирования пролетов длиной до нескольких сотен метров;
- способна адаптироваться под переменное сечение пролетного строения моста;
- короткие захваты (3-5 м), следовательно, меньше материала и меньше площадь для складирования его на стройплощадке.

**PERI**

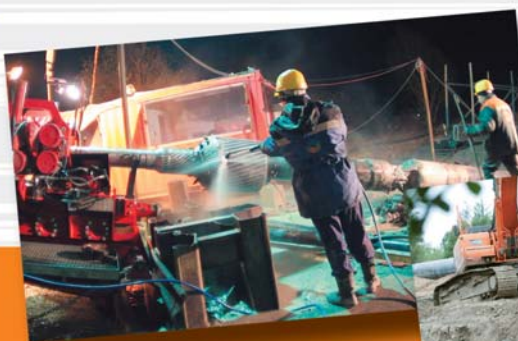
ООО «ПЕРИ»  
Опалубка  
Строительные леса  
Фанера ламинированная  
Офис в Северо-Западном ФО  
191119, г. Санкт-Петербург,  
ул. Звенигородская, 22  
Тел. (812) 325-72-44  
Факс (812) 325-72-43  
stpeter@peri.ru  
www.peri.ru

## НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ

- более 10 лет в строительстве инженерных сетей;
- передовые технологии;
- уникальное оборудование;
- многочисленные заказчики в разных регионах страны

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

Проектирование, строительство и реконструкция наружных инженерных сетей: сети водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения



**СМУ•303**  
группа компаний

199266, СПб, В.О., ул. Нахимова, д. 26, лит. А, пом. 5Н  
Тел.: (812) 498-97-75, 498-98-75; факс 498-90-60  
E-mail: office@smu303.spb.ru • www.smu303.ru

Все свидетельства о допусках и лицензиях размещены на сайте www.smu303.ru

РЕКЛАМА



Представительство НПО Пульс в СПб  
ООО «ПОЖСТРОЙ-СПб»  
(812) 318-53-31

## ПОЖАРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

### ПРОИЗВОДСТВО:

- Противопожарные двери, ворота

### ДПМ-ПУЛЬС-01/60К

от 10 300 р.

- Противопожарные остекленные перегородки
- Шкафы пожарные в ассортименте: ШПК-310, ШПК-315, ШПК-320

### ШПК-310Н

от 1320 р.

- Щиты, стенды, ящики для песка

### ПОСТАВКА:

- Огнетушители, рукава, клапаны
- Пожарная автоматика
- Средства спасения (самоспасатели, аптечки, лестницы)
- Знаки безопасности, плакаты, СНИПы, журналы
- Планы эвакуации (фотолюминесцентные)

### УСЛУГИ:

- Монтаж ДПМ, ворот
- Замеры проемов
- Перезарядка, ремонт огнетушителей
- Доставка



(812) 318-53-31  
(812) 335-04-72

Московские ворота

Санкт-Петербург, ул. Ново-Рыбинская, 19/21,  
БЦ «Квартал», 2-й этаж  
spb@npopuls.ru

РЕКЛАМА



**ЦЕНТР ЭНЕРГОАУДИТА** оказывает услуги по проведению различных видов энергетических обследований

### ЦЕНТР ЭНЕРГОАУДИТА ПРЕДЛАГАЕТ:

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

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

ООО «ТЭТА» является участником НКП

Региональное объединение

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

Все свидетельства о допусках и лицензиях размещены на сайте www.sk-teta.ru

РЕКЛАМА

тарифы

# Курс на снижение

**Кристина Наумова** / Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко поручил Комитету по тарифам проработать способы снижения цен на присоединение новых домов к городским сетям. Чиновники за работу взялись, но сомневаются в ее целесообразности. А энергетики полагают, что снижение стоимости присоединения к сетям негативно скажется на выполнении инвестиционных программ. ➔

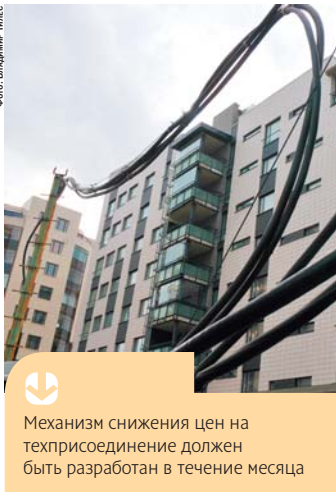


Фото: Владимир Тилес



Механизм снижения цен на техприсоединение должен быть разработан в течение месяца

На последнем заседании городского правительства 3 апреля губернатор Георгий Полтавченко заинтересовался стоимостью техприсоединения новых домов. Чиновники Комитета по энергетике сообщили, что 1 кВт обходится застройщикам в 10 тыс.

EUR. Если для одного дома требуется в среднем 500 кВт, то стоимость подключения к энергосетям составляет 5 млн EUR.

Губернатор заявил, что именно высокая стоимость техприсоединения приводит к росту стоимости жилья, и поручил Комитету по тарифам разработать механизм снижения цен. Через месяц чиновники должны выступить с предложениями.

В Комитете по тарифам уже приступили к работе над поручением губернатора. Способ снижения тарифа чиновникам уже ясен – сетевым компаниям придется пожертвовать рядом мероприятий инвестиционной программы. Это, в свою очередь, неминуемо отразится на развитии инженерно-энергетического комплекса Петербурга.

«Теоретически существуют три источника финансирования развития сетевых компаний: бюджет, тариф на передачу электроэнергии и тариф на подключение к сетям. У бюджета сегодня нет возможности направлять средства на развитие компаний, а рост тарифов на передачу электроэнергии ограничен решением правительства. Остается только тариф на присоединение, но и он в прошлом году был снижен в 2 раза. Мы пошли на двукратное улучшение ситуации для застройщиков. Если тариф снова будет снижен, это обязательно скажется на инвестиционных про-

граммах компаний», – рассказал «Строительному Еженедельнику» первый заместитель председателя Комитета по тарифам Иван Болтенков.

Чиновник добавил, что по нормативам суммарная плата за подключение к сетям инженерной инфраструктуры не должна превышать 10% стоимости 1 кв. м жилья, но фактически в Петербурге этот показатель не больше 5%.

Господин Болтенков отметил экономическую обоснованность нынешней стоимости подключения. По его словам, средняя ставка платы за технологическое присоединение к электрическим сетям для заявителей по 3 категории надежности электроснабжения сегодня составляет 16,5 рублей/кВт.

«В Петербурге тариф на техприсоединение один из самых низких по стране. Кроме того, он подтвержден экспертизой, его экономическая обоснованность доказана», – подчеркнул господин Болтенков. По его словам, цифры за присоединение домов к электросетям, прозвучавшие на заседании правительства, несколько завышены.

Что касается платы за подключение к сетям теплоснабжения, водоснабжения (вододифференцирована в зависимости от мощности и с 2009 года не изменялась, рассказали в Комитете по тарифам.

Сетевые компании также признают, что снижение тарифа на присоединение не пойдет им на пользу. В компании «Санкт-Петербургские электрические сети» заявили, что это не повлечет отказ от строительства объектов инфраструктуры, но увеличит сроки реализации проектов.

В компании «Ленэнерго» сообщили, что сегодня возможности для снижения тарифа у нее нет.

Аналитики отмечают, что расходы на техприсоединение учитываются в стоимости 1 кв. м квартир, но это не главный фактор повышения стоимости жилья.

Директор департамента эксплуатации объектов NAI Besar в Петербурге Валентин Каверин отмечает, что в среднем 1 кВт обходится инвестору в 37,5 тыс. рублей без НДС.

В основном цены на жилье растут с учетом инфляции и себестоимости строительства. Себестоимость 1 кв. м, по данным аналитиков, за прошлый год выросла на 6%. По данным КЭРППиТ, на начало апреля 2012 года себестоимость 1 кв. м составляет в среднем 42,7 тыс. рублей.

**Суммарная плата за подключение к сетям инженерной инфраструктуры (% от себестоимости 1 кв. м)**



Источник: Комитет по тарифам Администрации Санкт-Петербурга

нанотехнологии

## «Оптоган» осветит транспортные объекты Петербурга

**Александр Аликин** / Компания «Оптоган», подконтрольная группе «ОНЭКСИМ» Михаила Прохорова и госкорпорации Роснано, объявила об открытии в Петербурге совместного с Philips предприятия по производству светодиодных светильников и систем для уличного и дорожного освещения. Потребителями продукции станут структуры Минтранса.

Производство светильников планируется организовать на заводе ЗАО «Оптоган Таллинское» на Таллинском шоссе. Как пояснила «Строительному Еженедельнику» пресс-секретарь ЗАО «Оптоган» Валерия Лузгачева, сейчас на заводе ведется монтаж производственной линии, ее запуск запланирован на 1 мая 2012 года.

«Зарегистрировано юридическое лицо, владельцами которого на 51% будет Philips, на 49% – «Оптоган». Светодиодные светильники будут выпускаться под брендом Philips-Optogan», – сказала госпожа Лузгачева, затруднившись на-

звать имя юрлица и мощность производственной линии.

Сейчас мощность завода «Оптогана» на Таллинском шоссе составляет около 30 млн светодиодов в месяц. Объем инвестиций в проект не раскрывается.

Как следует из сообщения, распространенного пресс-службой ЗАО «Оптоган», емкость рынка дорожного освещения светодиодами в России, по прогнозам, должна к 2015 году увеличиться вдвое – в денежном выражении до 100 млн EUR. Развитию рынка способствует государственная программа по совершенствованию дорожного освещения, в рамках которой доля светодиодных светильников на дорогах через 3 года должна достичь 50% от общего количества светильников. Переход на дорожное и уличное освещение на основе светодиодов позволяет сократить потребление электроэнергии до 80% и оптимизировать расходы на эксплуатацию оборудования, говорится в сообщении.

«Создание совместного предприятия с компанией «Опто-

ган» <...> станет первым шагом к нашей амбициозной цели стать ключевым игроком на российском рынке уличного освещения», – цитирует пресс-служба слова гендиректора Philips в России и СНГ Арьяна де Йонгсте. Президент ЗАО «Оптоган» Максим Одноблюдов, в свою очередь, заявил, что предложит рынку продукцию по умеренной цене. «Мы досконально понимаем все особенности и требования российского рынка», – пояснил он.

Светодиодные светильники и «интеллектуальные системы уличного и дорожного освещения» будут поставляться на рынки России, Белоруссии и Казахстана. По словам госпожи Лузгачевой, потребителями продукции в России станут организации, которые занимаются строительством и эксплуатацией дорог федерального, регионального значения, городских улиц и парковых зон. «К примеру, Росавтодор, Ленсвет, подразделения Министрства транспорта», – сказала она.

Советник министра РФ Дмитрий Твардовский сообщил «Строительному Еженедельнику», что потребность в светодиодных лампах, как правило, закладывается в проектную документацию по строительству дорог. Объемы закупок светодиодов структурами министерства он назвать затруднился. Министр транспорта РФ Игорь Левитин 11 октября 2011 года одобрил идею рабочей группы по повышению инновационности госзакупок в транспортном комплексе и рекомендовал к государственным закупкам светильники на базе LED-светодиодов (Light Emitting Diode – светоизлучающий диод). В Петербурге светодиоды используются в основном в уличном освещении, в метрополитене, на автомобильных дорогах и железной дороге.

По словам пресс-секретаря Комитета по транспорту Петербурга Дмитрия Игнатьева, в метрополитене реализован пилотный проект по установке светодиодов в электродепо «Невское», «Автово», «Лиговский проспект». Вскоре све-

тильники появятся на станциях «Садовая», «Электросила», «Звездная» и «Девяткино». Также, по его словам, в начале 2012 года светодиодами были оснащены более 100 объектов Октябрьской железной дороги. «Потребление электроэнергии после внедрения светодиодов снизится более чем в 2-3 раза. Кроме того, светодиодные светильники не требуют замены и обслуживания на протяжении 10-20 лет», – сказал он. Господин Игнатьев отметил, что, как правило, для оснащения транспортных объектов закупается продукция петербургского заво-

да ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника». Как пояснила пресс-секретарь ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника» Анна Аврамченко, мощность завода компании составляет около 3 млн одно- и двухваттных светодиодов в месяц. «Мы в основном выпускаем светильники мощностью 1 Вт, «Оптоган» – 0,25 Вт. В переводе на мощность «Оптогана» можно сказать, что ежемесячно мы производим 12 млн светильников», – сказала она, отметив, что позиция руководства по поводу планов «Оптогана» пока не сформирована.

### справка

По информации КРТИ, в 2011 году в Петербурге был установлен 81 светодиодный светофор, в 2012 году планируется установить 75 светофоров. «Ежемесячная экономия с одного светофорного поста составляет 2,2 тыс. рублей (при тарифе на электроэнергию за 2011 год 2,80 рубля за кВт в час), ежегодная экономия – 26,4 тыс. рублей с одного светофорного поста», – сообщили в комитете.

интервью

# Владимир Самооталин: «Наша болевая точка – сети Колпино»

Вопрос взаимодействия с энергетиками, предпринимателями и строителями сегодня остро стоит перед компанией «Санкт-Петербургские электрические сети». О том, как улучшить это взаимодействие и избавиться от других болевых точек, в интервью корреспонденту «Строительного Еженедельника» Кристине Наумовой рассказал руководитель компании Владимир Самооталин, назначенный на эту должность минувшей зимой.

## – Какой объем средств заложен в инвестиционной программе на 2012 год?

– Инвестиционная программа на 2012 год проходит окончательное согласование в Комитете по энергетике. Мы заявляем объем инвестиций порядка 4 млрд рублей. Это на 1 млрд больше, чем в прошлом году. Думаю, в ближайшие годы будет сохраняться тенденция увеличения инвестиционных программ предприятия. В то же время я не исключаю возможности участия города в различных проектах. Могу сказать, что поддержка города нужна в проектах строительства инженерной инфраструктуры для жилья эконом-класса на юге и севере Петербурга. Город должен участвовать в таких проектах, чтобы создать соответствующие условия для девелоперов, которые смогли бы, в свою очередь, строить недорогое жилье. Что касается инвестиционной программы, то она прежде всего направлена на строительство источников питания 110 и распределительных сетей 10 и 6 кВ. Начинаем строительство распределительных сетей 20 кВ – это первый проект в Петербурге.

## – А насколько изношены сети компании?

– Большинство наших сетей строилось в последнее десятилетие, соответственно, их износ невелик. Но наша болевая точка – сети Колпино. Чтобы довести их до минимального уровня надежности, нужно 2 года и несколько сотен миллионов рублей. Но при этом желательно произвести оценку необходимости реконструкции и источников 110 кВ, которые относятся к другой сетевой организации – Ленэнерго.

## – Ранее планировалось к 2012 году модернизировать все подстанции. Идем по графику?

– Город свои обязательства выполнил. Но нужно не забывать, что у этого соглашения были и другие участники: ФСК, Ленэнерго. За них сказать не могу. Городская программа развития сети постоянно обновляется. Для планомерного развития города нужно построить и реконструировать порядка 40 источников. Но даже после этого нельзя сказать, что процесс модернизации закончится. Завершится один этап, и начнется другой.



Владимир Самооталин: «Большинство наших сетей строилось в последнее десятилетие, соответственно, их износ невелик»

## – Каковы перспективы внедрения в Петербурге светодиодного освещения?

– Я сторонник использования новых технологий в строительстве. Но, на мой взгляд, сначала их необходимо тщательно протестировать, чтобы убедиться в их эффективности. На сегодняшний день светодиодное освещение применяется на улице Партизана Германа.

## – Какая на сегодня самая острая проблема для комплекса энергетиков?

– Это проблема взаимодействия энергетиков друг с другом. У нас есть единая технологическая энергосистема, но с точки

зрения корпоративного, административного управления энергетика сегодня – это абсолютно независимые организации с независимой генерацией, сетями. В Петербурге передачей электроэнергии занимаются более десяти сетевых организаций, поэтому затруднительно не только принятие интегральных стратегических решений по взаимодействию организаций, но и оперативных вопросов. Действует довольно сложная процедура получения мощности от смежных сетевых организаций. Она не работает в должной степени. Это значительно растягивает сроки принятия решений и, как следствие, увеличивает сроки строительства. От этого в конечном итоге

страдают жители города, которые не могут вовремя получить свет в квартирах.

## – Какой бы Вы предложили выход?

– Я бы предложил сформировать некий единый, пусть не формальный, а консультационный орган управления, где присутствовали бы представители всех организаций. Комитета по энергетике, Комитета по тарифам. С помощью такого органа можно было бы быстрее решать вопросы, обсуждать стратегию и форму сотрудничества.

## – Существуют ли проблемы во взаимодействии со строителями?

– Проблемы есть, при этом проектов много. Велика и номенклатура подрядных организаций. Иногда мы не выполняем обязательства перед абонентами по причине задержки строительства, но на это всегда есть объективные причины. Мы строим в крупном городе с разветвленной сетью инфраструктуры. Для реализации проекта необходимо пройти много согласований. Зачастую прокладка наших сетей требует перекладки действовавших ранее сетей. И не только электрических. Все это занимает много времени, но мы находим понимание заявителей.

## – Сталкиваетесь ли Вы с недобросовестными подрядчиками?

– Нет. Дело в том, что рынок оставил лучших. Мы работаем в режиме диалога, и все наши контрагенты максимально нацелены на дальнейшее сотрудничество.

## справка

### Владимир Викторович Самооталин

Родился 17 июня 1976 года в г. Кириши Ленинградской области.

В 1999 году закончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет по специальностям «техника и технология» по направлению «электроэнергетика», «экономика и менеджмент в энергетике и природопользовании». В 2008 году изучал МСФО в Институте проблем предпринимательства.

С августа 1999 года работал мастером электрического цеха на Киришской ГРЭС ОАО «Ленэнерго». С 2003 по 2005 годы возглавлял планово-экономический отдел ОАО «Киришская ГРЭС».

В период с 2005 по 2010 годы был заместителем генерального директора по экономике и финансам ОАО «Киришская ГРЭС», заместителем директора филиала по экономике и финансам ОАО «ОГК-6» Киришская ГРЭС.

С 2005 по 2009 годы являлся депутатом местных органов самоуправления.

С мая 2010-го по ноябрь 2011 года занимал должности первого заместителя генерального директора ЗАО «Объединенный Петербургский энергостроительный консорциум», а также заместителя директора филиала ОАО «Электроцентромонтаж». С 3 ноября 2011 года – генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети».

Женат, воспитывает сына.

Технологии

# Энергоэффективность за счет бюджета

**Антонина Асанова** / Комитет по строительству планирует до конца этого года завершить работу над региональным методическим документом (РМД) по обеспечению энергетической эффективности жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге. Инвесторы к инициативе относятся скептически. ➔

РМД по энергоэффективности установит нормативы потребления зданиями энергии на отопление и вентиляцию, а также требования к уровню тепловой защиты жилых и общественных зданий. После утверждения рекомендации станут обязательными для применения на территории Санкт-Петербурга как при проектировании новых, так и для реконструируемых и капитально ремонтируемых зданий, работы по которым финансируются за счет средств бюджета.

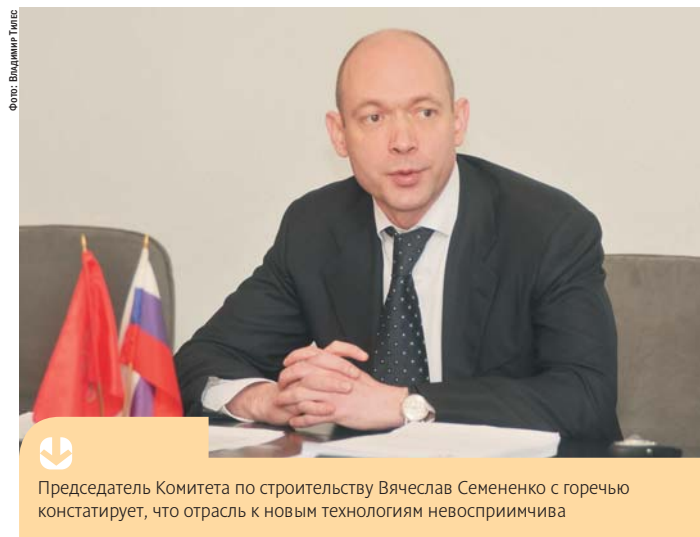
Для коммерческих организаций документ будет носить рекомендательный характер. В частности, на обсуждении второй редакции РМД было предложено связать класс энергопотребления объекта с его уровнем элитности.

«За последние 15 лет у нас не произошло никаких принципиальных изменений с точки зрения технологий. Отрасль сегодня к новым технологиям невосприимчива», — заявил глава Комитета по строительству Вячеслав Семененко. — Хорошо, что пришли финские и шведские компании и хоть немножечко спровоцировали конкуренцию на технологии, на качество».

По мнению господина Семененко, только ужесточение норм приводит к развитию инновационного производства, массовому внедрению таких технологий и снижению цены на них. В Европе применение «зеленых» стандартов, по его словам, удорожает строительство всего на 5-10%.

## Выгода неочевидна

По расчетам разработчика документа КБ «ВиПС», за счет применения предлагаемых норм до 2020 года бюджет Санкт-Петербурга сможет сэкономить 28 млрд рублей. Вообще же применение энергоэффективных технологий при строительстве и эксплуатации зданий способно сократить уровень расхода энергии на 24-50%, количества выделяемых парниковых газов — на 33-39%, воды — на 40%, скопления твердого мусора — на 70%, доложил на обсуждении проекта директор по развитию ГК «ВиПС» Дмитрий Соломонов.



Председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко с горечью констатирует, что отрасль к новым технологиям невосприимчива

Однако эксперты, а ими выступают 25 экспертных организаций и 60 представителей бизнес-сообщества, восприняли предложенный документ критически и предложили его кардинально изменить. Главный вопрос экспертов — сколько средств придется затратить для того, чтобы добиться экономии 28 млрд рублей, как найти баланс между вложениями и выгодой от использования экономичных технологий.

«В Швеции с 2008 по 2011 год возросла себестоимость строительства в 2,5 раза, в том числе за счет ужесточения норм энергоэффективности», — предостерег руководитель отдела проектирования НСС «Жилищное строительство» Александр Бойцов. — Все эти издержки ложатся на карман покупателя».

«В России, где энергоресурсы достаточно дешевы, а потребители не привыкли экономить, вопрос выгоды от вложений в энергосберегающие технологии становится еще более острым. Выйти на период

окупаемости, используя предложенные нормы, будет возможно только через 10-15 лет», — оценил Дмитрий Соломонов. Между тем просчет экономической эффективности внедрения необходим для одобрения документа губернатором, на суд которого РМД планируется представить.

Следующая проблема — отсутствие достоверных параметров энергоэффективности материалов, производимых в России. В настоящий момент подобная проверка проводится только добровольно. Однако застройщик, как правило, очень ограничен в сроках строительства. У него нет времени на проведение сравнительного анализа и экспериментирования с материалами, говорит Александр Бойцов. По его мнению, для использования РМД в коммерческом строительстве необходимы программы расчета или 3D-модели, позволяющие быстро просчитывать эффективность использования тех или иных материалов.

## Эксперимент начался

Комитетом по строительству уже ведется строительство энергоэффективного жилого дома по адресу: севернее улицы Новоселов, квартал 16, участок 22. По техническому заданию он должен иметь категорию энергетической эффективности здания по СНиП 23-02-2003 «Очень высокая», класс энергетической эффективности «А», а документация должна разрабатываться с учетом требований международных систем сертификации BREEAM и LEED.

По словам Вячеслава Семененко, ближайшие 3-5 лет будет вестись мониторинг его эксплуатации. И возможно, впоследствии требования РМД будут корректироваться в зависимости от полученных результатов.

Между тем интерес к теме энергосбережения и у застройщиков, и у покупателей квартир, по признанию экспертов, практически отсутствует. Всего несколько компаний в Петербурге при строительстве используют «зеленые» технологии. В их числе НСС, «Авиелен А.Г.», «ЮИТ Санкт-Петербург», «ЛенСпецСМУ», Mirland Development Corporation. Большая часть застройщиков — зарубежные холдинги.

«Я не против использования энергоэффективных технологий, но скептически к ним отношусь», — говорит Игорь Водополяннов. — В результате их внедрения расходы снижаются, наверное, на какие-то проценты. И это не основная проблема сейчас. Я бы не сказал, что есть какие-то прорывные технологии. Если нужно отопить помещение, надо привинтить радиатор, и нет никакого другого способа его обогреть».

Однако Комитет по строительству от своих планов не отказывается. «Первые 5 лет понятие энергоэффективности для потребителей будет пустым звуком», — подтвердил Вячеслав Семененко. — Но наша задача — начать строить эти здания».

## Комментарий



**Юлия Стефаниина,** руководитель направления по экологическому строительству Ernst & Young:

➔ Внедрение базовых принципов энергоэффективности — гораздо менее сложный и затратный процесс, нежели полагают многие. Достаточно установить датчики движения, для того чтобы значительно снизить объемы потребляемой электроэнергии в доме. При новом строительстве можно улучшить герметичность контура здания.

Свидетельство СРО №0805.00-2010-78143108-С-151 от 24.12.2010 г.

**ООО «ЛЭР-ИНЖИНИРИНГ»**  
Сервис промышленных объектов

- промышленная термоизоляция / шумоглушение
- очистка оборудования от отложений
- изготовление воздухопроводов и коробов
- ремонтно-строительные работы

**(812) 323 9 222 INFO@LER-E.RU**

**ТТМ** **ЗАО «ТТМ»**

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

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

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

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

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037923-3057 от 18.03.2010; свидетельство об аттестации № 89A060666 от 02.09.2011, аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.22СМ77

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

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

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

# «Енисей» вольется в энергосети Восточной Сибири

В Восточной Сибири продолжается строительство подстанции сверхвысокого напряжения «Енисей». Генеральным проектировщиком этого важнейшего для региона энергетического объекта выступила компания «РОСПРОЕКТ». ➔



## Особенности строительства

Новая подстанция напряжением 500 кВ и заявленной мощностью 1602 МВА строится на северо-востоке Красноярска. На подстанции возводятся два открытых распределительных устройства (ОРУ) 220 и 500 кВ с заходами линий электропередачи. Кроме того, там будут установлены две трехфазные трансформаторные группы 500 кВ суммарной мощностью 1602 МВА, а также резервная фаза на 267 МВА.

«К оборудованию, используемому при строительстве подстанции, предъявляются особые требования в связи со сложностью климатических условий региона, – рассказывают в «РОСПРОЕКТЕ». – В Сибири очень большая разница температур: сильные морозы зимой и жаркое лето. Кроме того, на участке, где строится подстанция, сложные геологические условия: просадочные грунты, которые могут не выдерживать нагрузку от зданий подстанции. Поэтому проектировщики приняли решение о применении различных типов фундаментов, предназначенных для просадочных грунтов».

## Подстанцию построят через 2 года

Сейчас на строительной площадке уже выполнен нулевой цикл строительства: произведена разметка территории и снят верхний слой почвы. В настоящее время ведутся работы по монтажу фундамента для оборудования ОРУ 220 кВ, а к июню будет вбито 1850 свай. На объекте уже возведено первое здание – контрольно-пусковой пункт с противорадиационным убежищем в подвале. Первая очередь будет сдана уже осенью 2012 года.

В следующем году продолжится возведение зданий подстанции и монтаж оборудования. В планах у строителей – до конца 2013 года сдать ОРУ на 500 кВ и ввести в работу первую из двух трехфазных автотрансформаторных групп мощностью 801 МВА. Далее на очереди – общеподстанционный пункт управления, здание релейных панелей, здание токоограничивающих реакторов, совмещенное с помещением распределительного устройства собственных нужд 10 кВ, склад и другие вспомогательные помещения. Вводить новый объект в эксплуатацию планируют в четыре этапа.

## «Енисей» даст стимул к развитию региона

ПС 500 кВ «Енисей» – второй объект такого класса напряжения в Восточной Сибири. Ее основная задача после ввода в эксплуатацию – вывод мощностей Красноярской и Саяно-Шушенской ГЭС в энергосети Красноярска и ближайших населенных пунктов. Необходимость ее строительства назрела уже давно.

Сейчас основной питающий центр Красноярска и окрестностей – ПС 500 кВ «Красноярская». Она обеспечивает электроэнергией более одного миллиона человек в Красноярске, Сосновоборске, Дивногорске, Железнодорожске и других населен-

ных пунктах, а также десятки предприятий, включая алюминиевый завод.

Однако мощностей «Красноярской» недостаточно для динамично развивающегося региона. Подстанция была введена в эксплуатацию в 1963 году. Оборудование практически полностью изношено, а капитальный ремонт возможен только при наличии второй подстанции такого же класса напряжения. Именно поэтому роль дублера будет выполнять подстанция «Енисей», которую введут в строй в 2014 году.

ПС 500 кВ «Енисей» позволит провести ремонт «Красноярской» без снижения надежности энергоснабжения потребителей, а также разгрузит единственную подстанцию сверхвысокого класса напряжения

и обеспечит мощности для подключения новых потребителей.

## Инновационные технологии проекта

Несмотря на то что ПС 500 кВ «Енисей» – типовой энергообъект, его строительство было сопряжено с определенными трудностями. Чтобы избежать дополнительных затрат при эксплуатации подстанции, инженеры компании «РОСПРОЕКТ» применяли инновационные технологии на этапе проектирования.

Подстанция проектировалась с учетом всех новейших требований к экологической безопасности и электромагнитной совместимости оборудования с биосферой. Кроме того, проект реализован таким образом, что затраты на обслуживание и ремонт в ходе эксплуатации ПС 500 кВ «Енисей» будут сведены к минимуму.

Инновации использовались и в ходе подготовки проекта. Документация готовилась с применением сквозного проектирования, которое позволяло работать нескольким группам инженеров одновременно. Также для удобства работы с проектом была подготовлена 3D-модель станции. Кроме того, в «РОСПРОЕКТЕ» внедрена технология САПР. Все это позволило подготовить проект максимально эффективно и в минимальные сроки.

Оборудование для работы подстанции поставляют в основном российские производители. Это соответствует общероссийским тенденциям: в стране стартует федеральная программа по импортозамещению в сфере энергетического оборудования. Примерно треть силового оборудования подстанции – отечественного производства. Например, автотрансформаторы произвело российское предприятие – партнер генерального проектировщика – ЗАО «Электрозавод», сообщили в «РОСПРОЕКТЕ».

Подстанция сверхвысокого класса напряжения «Енисей» будет сдана в кратчайшие сроки, а ее эксплуатация будет не сложной для оператора, МЭС Восточной Сибири. Компания «РОСПРОЕКТ» принимает участие в важнейшем для энергосетей региона проекте, который, безусловно, даст стимул к развитию не только краевого центра – Красноярска, но и окрестным городам.



## НОВОСТИ

### Завершаются пусконаладочные работы на новой подстанции

750 кВ «Грибово» в Московской области. Объект подобного класса напряжения – второй в России. Подготовкой рабочей документации и авторским надзором за строительством этого энергообъекта занимались специалисты петербургского ЗАО «Роспроект». Инженеры компании при разработке рабочей документации учитывали современные мировые требования, предъявляемые к энергетическим объектам. «Подстанция уникальна с точки зрения ресурсосбережения и минимизации влияния на окружающую среду», – уверяют в «Роспроекте». Помимо работ на ПС 750 кВ «Грибово» в рамках выдачи мощности четвертого энергоблока Калининской АЭС специалисты компании «Роспроект» осуществляли проектирование и подготовку рабочей документации для реконструкции ПС 750 кВ «Белозерская», а также высоковольтных линий электропередачи 220 кВ «Энергия-3», «Пешехонье – Череповец-1» и «Первомайская».

### Московская компания «Ренова-СтройГрупп», подконтрольная олигарху Виктору Вексельбергу, официально вышла на строительный рынок Петербурга.

Меморандум, подписанный на днях в Сколково губернатором Георгием Полтавченко и президентом «Ренова-СтройГрупп» Вениамином Голубицким, стал первым официальным подтверждением выхода столичного девелопера в Петербург. В нем стороны выразили обоюдную заинтересованность в развитии обозначенных инвестиционных проектов, которые предполагают возведение объектов жилищного строительства, общественно-деловой застройки, а также создания социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

«В этом документе нет ничего особенного. Это процедура для красоты, для общественного резонанса, но не для бизнеса», – прокомментировал подписание Александр Кожин, глава ЗАО «Стремберг» (партнер «Ренова-СтройГрупп» по проекту на Петровском острове). В пресс-службе «Морского фасада» от комментариев отказались. Контракт между «Реновой» и ООО «Петровский Альянс» по совместному строительству МФК на Петровском острове был подписан месяц назад. Партнеры построят МФК общей площадью 55 тыс. кв. м, куда входят гостиница, апартаменты и яхт-клуб, на участке 3 га, где сейчас располагаются мощности бывшего ГУП «Спецтранс». Инвестиции оцениваются в 100 млн EUR. Ожидается, что «Ренова» вложит 80% этой суммы.

Кроме того, известно, что «Ренова» планирует в ближайшее время подписать инвестиционный контракт с УК «Морской фасад» о покупке двух участков земли площадью 50 и 150 га на намыве, где можно будет построить 1 млн кв. м жилья. Инвестиции, по разным оценкам, составят от 40 до 60 млрд рублей.

Кроме того, известно, что «Стремберг» ведет переговоры с «Реновой» о возможности совместного проекта на участке 8 га около парка 300-летия Петербурга, где можно построить до 500 тыс. кв. м недвижимости (оценка инвестиций – 500 млн USD). Но они еще не закрыты.

«Ренова-СтройГрупп» занимает лидирующие позиции на российском строительном рынке. Общий портфель проектов – более 20 млн кв. м.

# Вокзал для инвестора

Денис Кожин / Масштабные стройки заставляют городские власти с каждым годом все больше бюджетных средств направлять на развитие транспортной инфраструктуры.

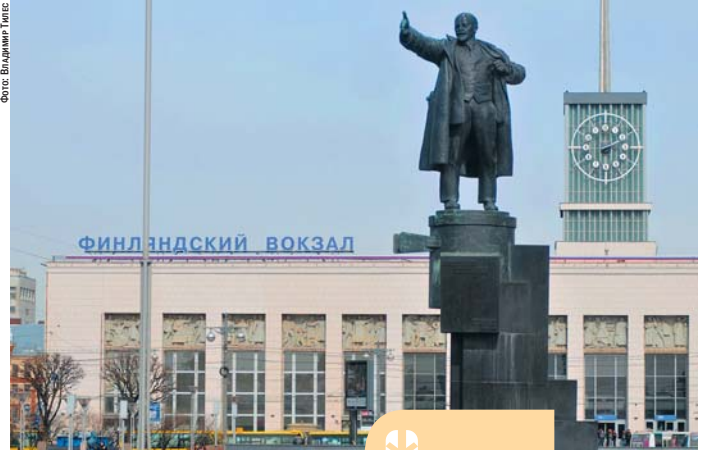
Эксперты уверены, что потенциал инфраструктурных объектов до сих пор не оценен и вокзалы, станции и даже пешеходные переходы способны сами приносить прибыль. ➔

Зарубежный опыт показывает, что использование объектов транспортной инфраструктуры как объектов инвестиций – это очень распространенное явление и очень выгодное вложение средств. В частности, в Великобритании практически все вокзалы были перестроены, места для торговли были организованы и на перронах, и в помещениях вокзалов. И это приносит хороший, стабильный доход благодаря большому потоку людей, ежедневно проходящему через территорию вокзала. Великобритания вообще считается мировым лидером по передаче объектов транспортной инфраструктуры в частные руки. В России же рынок частного инвестирования в строительство автомобильных дорог, метрополитенов, железнодорожных вокзалов, морских и речных портов, аэропортов только начинает развиваться.

## Юридические сложности

В Петербурге пока успешных примеров превращения объекта транспортной инфраструктуры в инвестобъект нет, однако уже сейчас существуют планы redevelopment Московского вокзала с целью увеличения и упорядочения его торговой составляющей. «Что касается госпрограмм поддержки – первым примером в Петербурге такой поддержки можно назвать строящийся на условиях государственно-частного партнерства новый аэропорт. Современный аэропорт должен обладать пространством для зоны беспешинной торговли, достаточным количеством магазинов обслуживающей торговли и пр. Мы верим, что строящийся аэропорт будет сделан в соответствии со всеми современными требованиями и стандартами», – говорят в компании Colliers International.

Управляющий партнер юридической компании «Качкин и партнеры» Денис Качкин говорит, что непривлекательность для инвесторов объектов транспортной инфраструктуры обусловлена недостаточной проработанностью федерального и регионального законодательства, отсутствием системы гарантий прав инвестора, отсутствием опыта реализации подобных проектов. Хотя и в России существуют отраслевые программы господдержки и федеральные целевые программы, более того, они нередко принимаются под конкретные проекты. «Однако в такой специфической сфере, как регулярные перевозки автомобильным или железнодорожным транспортом, воспользоваться государственным финансированием в этой форме сможет только сам транспортный оператор. Если говорить о железнодорожных перевозках, то любое решение все равно должно



приниматься комплексно с учетом мнения монополиста. В противном случае слишком велик риск спроса, который просто невозможно минимизировать без участия оператора», – рассуждает господин Качкин.

## На рельсы

Пока что из всех объектов транспортной инфраструктуры именно объекты железнодорожного транспорта являются привлекательными для инвесторов. Например, NAI Becar Projects управляет проектами модернизации Финляндского вокзала и вокзала в г. Выборге. В середине 2011 года NAI Becar Projects приобрела права на управление проектом реконструкции вокзала Горький-Московский в Нижнем Новгороде у компании УКС «Восток».

Конкурс на реконструкцию Финляндского вокзала и вокзала в Выборге Becar выиграл в ноябре 2009 года. Помимо прочего, проект предполагает в более отдаленной перспективе возведение до 350 тыс. кв. м на близлежащих к Финляндскому вокзалу территориях и полосе отвода железной дороги.

Игорь Кокорев, менеджер проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, поясняет: «Существующие вокзалы имеют в основном весьма интересное положение. Расположение рядом с метро и большим количеством маршрутов общественного транспорта, большой пассажиропоток собственно вокзалов, расположение в центре города или близости от него – все эти факторы делают вокзалы привлекательными для развития коммерческой недвижимости, в первую очередь торгово-развлекательной и офисной».

Финляндский вокзал может стать пионером по привлечению инвесторских средств

## Все за счет инвестора

Как говорят эксперты, создание вокзала или автовокзала на средства инвестора – тоже вариант вероятный: город или иной собственник участка входит в проект земель и получает в результате развития участка как минимум объект транспортной инфраструктуры (терминал). В то же время участок должен позволять инвестору создать достаточно эффективный объект коммерческой недвижимости, чтобы окупить вложения проект повышенной сложности.

Управляющий партнер NAI Becar Projects Владимир Андреев говорит: «В России есть неудачные примеры привлечения частных инвесторов к реконструкции подобных объектов. Например, работа компании Mirax Group по реконструкции Курского вокзала в Москве. С другой стороны, есть примеры, которые сложились неформально, но являются вполне успешными, например сложившаяся торговая зона компании «Адамант» рядом со станцией метро «Купчино».

Еще одним примером вложений инвестиционных средств в объекты транспортной инфраструктуры являются наземные пешеходные переходы. Так, компания «Ларсон П.М.», владеющая торговым комплексом Miller возле станции метро «Коммандантский проспект», пристроила к нему наземный переход, общая площадь помещений в котором составила 7 тыс. кв. м. Еще об одном проекте по строительству наземного пешеходного перехода заявила компания «Донк». Он будет строиться в районе станции метро «Проспект Большевиков».

Некоторые инвесторы считают, что инвестиции в наземные пешеходные переходы носят скорее имиджевый характер – такие объекты должны служить своеобразной «фишкой», привлекающей внимание пешеходов. Впрочем, господин Андреев говорит, что сам по себе объем инвестиций в наземные пешеходные переходы не такой большой, чтобы остванавливать частных инвесторов. «Основным препятствием являются сложности по решению правовых вопросов, связанных с правовым статусом сооружения, с правом собственности на земельный участок под ним и т. п.», – уверен он.

## мнение



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

– Идея нашего проекта Icebridge с конструктивной точки зрения – это пример строительства в рамках дефицита городских территорий. Сегодня общая площадь проекта –

211 тыс. кв. м, мы планируем выйти на 8-летнюю окупаемость. Срок окупаемости такого проекта – не меньше 15 лет, так как арендные площади в таком проекте минимальны, их расположение возможно только вдоль перехода, но, безусловно, в больших российских городах это вариант решения для самых напряженных городских магистралей.



# ТПК

## ГРУНТОВЫЕ АНКЕРЫ



**ЗА 30 МИНУТ**

**УСТАНОВКА  
АНКЕРА**



### ПРЕИМУЩЕСТВА АНКЕРОВ МАНТА RAY

- 1** Быстрая и простая установка анкера за 30 мин.
- 2** Немедленная проверка несущей мощности
- 3** Низкая стоимость по сравнению с традиционно применяемыми видами анкеров

ООО «ТПК»

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 18, корп. 2, оф. 205

Тел. (812) 329-88-67, 324-97-55

sale@tpk-stroy.ru, www.tpk-stroy.ru

Свидетельство СРО № 0046.03-2009-7814377908-с-131 от 25.01.2011

## Поселок «Лесьяр» – это только начало

Строительная компания «ИСТОК», ранее занимавшаяся подрядными работами, приступила к строительству собственного коттеджного поселка «Лесьяр». О проекте рассказал Виктор Третьяк, основатель холдинга, в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» Галиной Вавиловой. ➔

– Почему вы решили заняться жилищным строительством в качестве застройщика?

– Одна из причин – профессиональная. Мы достаточно быстро реализовали строительство нескольких домов по собственным проектам, в которых мы поставились органично синтезировать креативность и функциональность современной архитектуры. Например, проект так называемого круглого дома. И затем пришли к решению построить поселок.

– Какова концепция поселка?

– Мы остановились на концепции экологически чистого поселка закрытого типа, рассчитанного на 72 индивидуальных участка. Поселок расположен на красивой территории живописного Ломоносовского района общей площадью 100 тыс. кв. м, со всех сторон окружен восхитительным лесом. Для ценителей природы на некоторых участках мы бережно оставляем уже растущие молодые деревья – березы и ели.

В общей сложности для покупателей будет предложено около 19 видов различных коттеджей, которые рассчитаны как на вкусы взыскательных клиентов, так и более простые и экономичные варианты, не уступающие по качеству. Минимальная стоимость дома с участком площадью от 8 до 13 соток – от 5 млн рублей.

Наше новшество – услуга обслуживания частных домов в отсутствие хозяев. Поэтому для тех, кто не предполагает жить в поселке круглогодично, это будет решением многих проблем, особенно связанных с зимним периодом. По желанию будет организована уборка как дома, так и прилегающей территории. Насколько мне известно, такого в Ленобласти пока еще нет, но в Европе эта услуга очень распространена и пользуется огромным спросом.

Кроме того, важное значение мы придаем инфраструктуре нашего поселка. Во-первых, необходимые продукты и промтовары можно будет найти в магазине на нашей территории. Во-вторых, в поселок будет проведен Интернет и телефония – средства связи, без которых невозможно представить себе современную жизнь. Также будет организован мини-офис со всей необходимой оргтехникой, услугами которого можно будет воспользоваться в любое время суток. В-третьих, будет построен замечательный банный комплекс. И наконец, запланирована игровая комната для детей.

– Почему вы обратились к теме экологии?

– Это связано с тем, что тема экологии стала очень востребованной и обсуждаемой.



Живописный участок площадью 100 тыс. кв. м расположен в Ломоносовском районе

### мнение

Наталья Федоренко, заслуженный учитель РФ, руководитель НП «Центр развития и поддержки образования»:

– Авторский проект В.И. Третьяка «Лесьяр» очень интересен не только яркой экологической направленностью, но и территориальной доступностью для петербуржцев, да и возможность ипотечного кредитования загородной недвижимости привлечет к этому проекту молодые семьи, и, безусловно, россияне достойны европейского уровня обслуживания, а не борьбы за него.

Что касается исполнения этого проекта в намеченные сроки и в надлежащем качестве – я не сомневаюсь, зная Виктора Ивановича много лет. Сам начинал с рабочих, прекрасно знает практически все строительные специальности, очень энергичный и требовательный бригадир, болеющий душой за результат работы – таким я помню В.И. Третьяка в 1990-е годы. Если требовали обстоятельства – сам вставал на место каменщика, электрика или сантехника, а принимал работу у своих ребят построже госприемки, на совесть... А сегодня Виктор Иванович руководит одной из самых заметных

в строительной отрасли Северо-Западного региона корпорацией «ИСТОК».

Не могу не отметить значимую черту натуры В.И. Третьяка – у него есть потребность помогать тем, кто в помощи нуждается. Все обязательные работы завершены, а он по просьбе директора школы заварит металлические решетки на окнах, или поправит ступеньку крыльца, или отремонтирует калитку в ограждении школьного здания. Потому что попросили, а денег нет... Понимает.

Существует такое понятие, как «социально ответственный бизнес». К «ИСТОКУ» оно относится в значительной мере. Корпорация нередко участвует в поддержке образовательных программ и проектов. Это и благотворительная помощь местной организации Всероссийского общества слепых Петродградского района, и помощь в реализации спортивно-оздоровительных проектов благотворительного фонда поддержки и развития образовательных программ «Забота», и др.



# Объем инвестиций в «Новый берег» может вырасти

**Галина Вавилова** / После проведенной ревизии крупных инфраструктурных проектов город в лице вице-губернатора Игоря Метельского заявил, что не отказывается от обязательств по проекту «Новый берег», более известному как сестрорецкий намыв. Руководитель PR-службы ООО «Северо-Запад Инвест» Михаил Черепанов рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, в каком состоянии находится проект. ➔

## – На каком этапе сейчас находятся работы по проекту «Новый берег»?

– Все стадии реализации проект проходит в порядке очередности и в установленные сроки. Во второй половине февраля откорректированный с учетом замечаний и предложений проект был направлен на государственную экологическую экспертизу. После получения заключения проект будет направлен на Главгосэкспертизу. Результатом рассмотрения должна стать выдача разрешения на строительство, которое мы рассчитываем получить осенью 2012 года.

Кроме того, в финальной стадии находятся работы по созданию мастер-плана. Его разработкой занималось японское архитектурное бюро Nikken Sekkei, победившее в тендере. Проект планировки территории уже прошел этап согласований. В мае этого года он будет вынесен на публичные слушания в Курортном и Приморском районах. После их проведения станет окончательно ясно, сколько и каких жилых домов в итоге будет расселено. Всего на территории реализации проекта находится 100 объектов, включая коммерческие, производственные и заброшенные.

## – Какие объемы строительства предусматривает разработанный мастер-план?

– В общем предполагается строительство порядка 2 млн кв. м жилья и около 1 млн кв. м коммерческой недвижимости. Это деловые, развлекательные, спортивные центры. Первые продажи объектов недвижимости могут начаться ближе к 2018-2019 годам. Также на территории планируется создание полной социальной инфраструктуры. В проекте планировки территории предусмотрено строительство 18 детских садов, 10 школ, 5 спортивных залов, больницы и поликлиники, детских площадок, пунктов охраны общественного порядка и административных зданий. Пляжная линия составит 5 км.

## – Сколько инвестиций уже вложено в проект?

### КСТАТИ

➔ ООО «Северо-Запад Инвест», аффилированное председателем правления компании «Новатэк» Леонидом Михельсоном, планирует к 2015 году намыв в акватории Финского залива близ Лисьего Носа два острова общей площадью 370 га и построить к 2028 году жилой район площадью примерно 3 млн кв. м. Размер компенсационных экологических отчислений по проекту составит порядка 700-800 млн рублей. Еще 7 млрд рублей в рамках комплексного освоения территории должен выделить на строительство объектов внешней инженерии Санкт-Петербург.



**В общем предполагается строительство порядка 2 млн кв. м жилья и около 1 млн кв. м коммерческой недвижимости. Первые продажи объектов недвижимости могут начаться ближе к 2018-2019 годам**

– Размер вложенных инвестором денежных средств составляет более миллиарда рублей. Нами проведено полное исследование территории. В частности, на протяжении 3 лет осуществлялся рыбный мониторинг, проведены геодезические, геологические, экологические изыскания, магнитометрия, благодаря чему на дне были обнаружены, а затем утилизированы на полигоне 6 снарядов, оставшихся со времен войны. Компаниями «Морстройтехнология» и «ЭкоЭкспресс-Сервис» разработана проектная документация, в том числе раздел оценки воздействия на окружающую среду. А после обсуждения проекта ОВОС с общественностью была произведена корректировка проекта с учетом поступивших замечаний и предложений.

## – Как вы прокомментируете нерешительность власти по отношению к проекту намыва?

– Это разумный и взвешенный подход. Губернатор, придя к власти, начал проводить ревизию всех крупных инвестиционных проектов, в которых есть доля городского участия. И это правильно, так как необходимо было просчитать всю экономику, определить для себя приоритетные пути развития на ближайшие годы. Именно это и послужило причиной определенного тайм-аута. Однако взвесив все за и против, город решение озвучил. Необходимость развития внешней инженерии этой территории назрела давно. Сегодня

## – Изначально заявлялось, что сумма инвестиций в проект составит примерно 150 млрд рублей. Теперь озвучивается сумма в 200 млрд. За счет чего произошло такое увеличение?

– Размер частных инвестиций в проект составит более 200 млрд рублей. Увеличение стоимости проекта произошло по ряду причин. Во-первых, руководствуясь пожеланиями граждан, мы отказались от доставки песка грузовиками и баржами и засыпки грунта прямо в воду, как это, кстати, делают в Голландии. Было принято решение о более дорогостоящей технологии создания территории – намыв будет осуществляться гидромеханизированным способом, по трубопроводу. Вначале из сверхпрочного шпунта будет построено так называемое тело острова, затем его заполнят песком.

Во-вторых, в ходе дополнительно проведенных геологических изысканий были выявлены зараженные грунты. Это точечные пятна общей площадью около 16 га. Проектом предусмотрен вывоз примерно 100 тыс. куб. м грунта на полигон в Красный Бор.

Также, предвосхищая инициативу губернатора по проведению дополнительного экологического аудита, нами было инициировано проведение международной экологической экспертизы проекта. Была привлечена компания POYRY FILAND OY, одна из ведущих в мире, которая оценивает проект в соответствии с принципами требований ЕС по оценке воздействия на окружающую среду. Конвенции Эспоо, рекомендациями и принципами ХЕЛКОМ. В апреле результаты экспертизы и проект будут представлены в Министрстве охраны окружающей среды Финляндии. Рассматривается возможность осуществления международного экологического мониторинга реализации проекта. Все это влияет на стоимость проекта. И возможно, 200 млрд – это еще не окончательный объем инвестиций.

## – Каким будет статус созданных территорий?

– На сегодняшний момент статус территории можно определить как «земля поселения, затопленная водой». Это территория отдельного 112 муниципального образования в составе Санкт-Петербурга, которая по договору комплексного освоения территории предоставлена в аренду ООО «Северо-Запад Инвест». После реализации проекта значительная часть вновь созданной и улучшенной территории будет принадлежать городу.

### цифра

**более 200**

млрд рублей – прогнозируемый размер частных инвестиций в реализацию проекта



## ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»

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

Оказывает услуги инвесторам, застройщикам на выполнение функций по осуществлению строительного контроля, а также функций технического заказчика.

### ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА НАШЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

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

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

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

Свидетельство об аккредитации № 78-5-5-104-09 выдано Минрегионами 25.12.2009

Реклама

320-20-55 PRORAB.RU  
1С-БУХУЧЕТ И ТОРГОВАЯ (БИТ)

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА БИТ БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
 ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ БИТ РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ БИТ  
 КС-64 ЛТО ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРИОБРЕТЕННЫЕ СКЛАДЫ  
 КС-11 ЛПУ 2/2008 АВТОМАТИЗАЦИЯ ОНТС СМР  
 СММН ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА СТРОИТЕЛЬСТВА М-07  
 СМБ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ  
 КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА 2/4 03 БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА  
 КС-2 ППР УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ  
 МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА КС-6 УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

PRORAB.RU 320-20-55

18 АПРЕЛЯ 2012 ГОДА

**Круглый стол «Региональная экспансия: что мешает компаниям развивать бизнес в регионах?»**

в рамках деловой программы Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2012»

**Обсуждаемые вопросы:**

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

**Время проведения:** 14.30-15.30  
**Место проведения:** ВК «Ленэкспо» (Большой пр. В.О., 103, пав. 7, зал 7.4)

**Организатор:** газета «Строительный Еженедельник»  
**Соорганизатор:** ООО «Примэкспо Северо-Запад»

**ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ЗАСЕДАНИИ КРУГЛОГО СТОЛА!**  
 Подробная информация: тел. 380-15-81, pr@stroypress.ru  
 PR-отдел газеты «Строительный Еженедельник»

Реклама

**СТРОИТЕ С НАМИ!**

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

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

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

Отличные проекты! Высокая зарплата! Хороший коллектив!

в связи с расширением приглашает  
**менеджера по продаже рекламных площадей с опытом работы в СМИ (строительная тематика) и наработанной базой.**

Условия по заработной плате – после прохождения собеседования.  
 Высокий уровень дохода.  
 Дружный коллектив, карьерный рост.

**Тел.: +7 (911) 086-07-58**

# Оптимизм на рынке некапитального строительства

**Кристина Наумова** / Объемы некапитального строительства в Петербурге после запрета ларьков снизились на 20%, отмечают аналитики. Однако участники рынка с такой оценкой не согласны и, напротив, констатируют повышение спроса на некапитальные сооружения и рост объемов строительства. ➔

Фото: Владимир Телес



Оценить динамику строительства объектов некапитального строительства достаточно трудно

Компании, специализировавшиеся на строительстве ларьков, диверсифицировали бизнес. Производители материалов, в свою очередь, расширили ассортимент выпускаемой продукции.

Руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН Зоя Захарова полагает, что объемы некапитального строительства после запрета ларьков в Петербурге снизились примерно на 20%. На смену ларькам пришли торговые павильоны, авторемонтные боксы и т. д., поэтому снижение не было серьезным, говорит эксперт.

Оценить динамику строительства объектов некапитального строительства достаточно трудно, отмечает руководитель департамента развития VMB Trust Сергей Однолетков. Наряду с тенденцией к уменьшению такого строительства есть, например, программа по установке и замене ос-

тановок общественного транспорта. Таким образом, объемы строительства будут сохраняться примерно на одном уровне. «С учетом относительно низкой стоимости, высокой скорости возведения и возможности быстрого демонтажа такие конструкции всегда будут востребованы», — полагает господин Однолетков.

Управляющий партнер NAI Becar Projects Владимир Андреев отмечает, что объемы некапитального строительства никогда не отслаивались. «Теоретически они могли снизиться за счет запрета на строительство ларьков, но, например, рост мог произойти в других сегментах, при строительстве которых используются легкие металлоконструкции. Поэтому прямой зависимости не будет», — уверен господин Андреев.

Участники рынка не ощутили перемен на рынке некапитального строительства после запрета ларьков. Наоборот, в Петербурге увеличился спрос на некапитальные сооружения, и выросли объемы строительства, считает генеральный директор ком-

пании «Энерджи Проджект» Иван Личковахов. Показатели, по его словам, вышли на докризисный уровень. В этом году компания намерена увеличить объем строительства некапитальных сооружений.

## Цена зависит от погоды

Себестоимость объекта некапитального строительства зависит не только от пожеланий заказчика, но и от так называемого снегового региона, в котором находится объект. Иван Личковахов рассказал, что в зависимости от количества природных осадков в городе для строительства объекта применяют разное количество металла. Чем больше осадков, тем больше нужно металла. Например, в Петербурге для строительства склада потребуются на 7% больше металла, чем в Краснодаре. Следовательно, строительство такого объекта в Северной столице обойдется на 7% дороже.

От климата зависит и срок службы объекта. Если здание находится во влаге, оно

может заржаветь меньше чем за год. В хороших погодных условиях склад простоят и 20 лет, говорит Иван Личковахов.

## Альтернативный вариант

При современных технологиях строительства разница между капитальным и некапитальным строительством достаточно абстрактная, говорит управляющий партнер NAI Becar Projects Владимир Андреев. «До сих пор основная разница заключалась в порядке получения разрешения на строительство. Если застройщику удалось доказать, что проект предполагает некапитальное строительство, то он мог получать права на застройку земельного участка по сокращенной схеме через администрацию района. Если же не удавалось доказать это, то приходилось обращаться в Комитет по строительству, что требовало гораздо большего времени и затрат», — поясняет эксперт. Нередко, получив разрешение на строительство некапитального сооружения и право на аренду земельного участка через районную администрацию, застройщик в последующем мог оформить сооружение как капитальное и получить право на выкуп данного участка.

Сергей Однолетков также предполагает, что некапитальное строительство в большинстве случаев применяет именно из-за упрощенной системы согласования работ.

В то же время игроки рынка отмечают, что процесс согласований некапитального строительства хоть и проще согласований капитального строительства, но все же очень длительный и сложный. Этот процесс, как правило, занимает от 6 месяцев и больше.

## цифра

# от 6

месяцев составляет срок получения согласований на объекты некапитального строительства

## Технологические новинки

**Кристина Наумова** / Участники рынка отмечают, что за последние годы на рынке некапитального строительства появилось множество новых материалов и технологий, которые позволяют быстро и недорого построить объект практически любого назначения — от склада до жилого малоэтажного дома.

Быстровозводимые здания могут быть на основе каркасных модулей, каркасных конструкций и каркасно-панельной технологии.

Как рассказали в компании «Энерджи Проджект», здания, в основе которых каркасные модули, собираются и монтируются на месте и легко разбираются.

Для строительства ангаров, тентовых павильонов и складов нередко используются каркасные конструкции. Строительство быстровозводимых зданий данного типа тоже происходит непосредственно на месте.

Каркасно-панельные здания, как правило, используются для жилых домов

и офисов. Все элементы каркасных зданий монтируются без сварочных швов, что позволяет быстро демонтировать помещение.

В компании «КапиталСтрой» отметили, что на данный момент в Петербурге особенно востребовано строительство быстровозводимых зданий, в основе которых лежат металлоконструкции и сэндвич-панели. Из них можно строить склады, магазины, промышленные здания. Сэндвич-панели представляют собой два профнастила с утеплителем.

Они выпускаются разнообразных размеров и цветов. Себестоимость 1 кв. м такого объекта составляет от 12 до 40 тыс. рублей. Такие конструкции легко монтировать — небольшой объект можно собрать за день. На строительство склада может потребоваться от 2 до 5 месяцев. Наиболее часто сегодня в Петербурге строят склады, а также торговые помещения типа «О'Кей», «Ленты», добавили в компании.

В компании «Инси» рассказали, что по технологии

быстровозводимого строительства можно возводить жилые малоэтажные здания. В каркасе такого дома применяются оцинкованные профили. «В результате получается действительно надежный дом. Жители Краснодарского края уже убедились в прочности такой конструкции — дома выдержали

февральский ураган (скорость ветра достигала 60 м/с)», — отмечают в компании.

Собрать одноэтажный дом размером 36 кв. м по такой технологии можно за 2 недели.

1 кв. м комплекта материалов с внутренней отделкой стоит от 6,5 тыс. рублей.

## справка



Некапитальные сооружения — объекты из легких сборных конструкций, не предусматривающие устройство заглубленных фундаментов и подземных помещений. Площадь такого объекта не должна превышать 1,5 тыс. кв. м.

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

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

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

(812) 997-31-17



Металлопрокат и трубы для строительных объектов Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона

18 апреля 10.00

круглый стол конференц-зал 7.4

Организаторы:  
РСПМ  
Бизнес-клуб РСПМ Северо-Запад

в рамках деловой программы  
**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
международный строительный форум

Информационные партнеры:  
Строительный МеталлТрейд

Контактный телефон: (812) 412 88 64  
ВХОД ПО ПРИГЛАШЕНИЯМ

**BalticBuild**  
16-я Международная строительная выставка

12-14 сентября  
2012

**НОВЫЙ ФОРМАТ ИНТЕНСИВНОГО ОБЩЕНИЯ**  
«Битва технологий»: соревновательные презентации в защиту продукции и технологий  
Активная демонстрационная площадка: мастер-классы, показы, консультации, дискуссии  
Конкурс «Инновации в строительстве»  
**ПОКАЖЕМ ВМЕСТЕ, КАК СТРОИТЬ ЭКОНОМИЧНО, ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО, ИННОВАЦИОННО!**

Организаторы: +7 812 380 6004/14 [www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)

[www.undergroundcity-forum.com](http://www.undergroundcity-forum.com)  
27-29 июня 2012 года, г. Санкт-Петербург

**UNDERGROUND CITY FORUM 2012**  
**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА МЕГАПОЛИСОВ**  
как одно из важнейших направлений государственного управления развитием территорий

При поддержке:

Организаторы:

Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:

Партнеры:

Тел./факс: +7 (812) 325-05-64, 325-05-65, e-mail: [info@undergroundcity-forum.com](mailto:info@undergroundcity-forum.com)

**УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!**  
Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»:

**23.04.2012** Карта района: Колпинский район  
Рубрика «Технологии и материалы»: Производители стройматериалов, системы охраны и безопасности

**30.04.2012** Приложение «Управление и рынок труда»  
Рубрика «Технологии и материалы»: Рынок демонтажных работ

**14.05.2012** Приложение «Финансы и страхование»  
Рубрика «Технологии и материалы»: Рынок ЖБИ

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

**Изготовление всех видов свайных фундаментов**

**СТАТИКА**  
Профессионализм  
Надежность  
Качество

ООО «Статика Инженерс»  
187341, Санкт-Петербург, Удальский пр., д. 8  
тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-56  
[www.statica.ru](http://www.statica.ru) e-mail: [info@statica.ru](mailto:info@statica.ru)

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

**Уважаемый Александр Иванович!**

От всей души желаю Вам здоровья, новых достижений на работе, тепла и уюта в семейном кругу! Хочется отметить, что во многом благодаря Вашему профессионализму нам удалось наладить серьезную экспертную работу на строительном рынке. С Вами мы всегда находим те верные подходы к решению серьезных проблем, которые подчас настолько необходимы. Надеюсь на дальнейшее успешное сотрудничество во благо как строительной отрасли, так и всех граждан нашего города. Пусть Ваша энергия и любовь к своему делу продолжают вдохновлять окружающих Вас профессионалов-строителей! Благодарим Вас за активную деятельность, направленную на развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга и Северо-Западного федерального округа. Здоровья и успехов на выбранном Вами пути!

**Заместитель полномочного представителя  
Президента РФ в СЗФО С.М. Зимин**

**Уважаемый Александр Иванович!**

**Примите самые теплые и искренние поздравления  
с Днем рождения!**

За время своей деятельности в должностях разного уровня Вы добивались значимых результатов, успели многое сделать для развития целого ряда ведущих строительных предприятий, городского хозяйства, жилищной политики Санкт-Петербурга. Ваш опыт и практические знания в строительной отрасли служат на благо развития экономики теперь не только Петербурга, но и всей России. Ваш непререкаемый авторитет – это итог многолетнего плодотворного труда и личного вклада в решение важнейших задач города. Четкая координация работы, высокий профессионализм и ответственное отношение к своему делу – это те качества, которые позволили Вам завоевать уважение коллег и достичь успеха в Вашей непростой работе. Позвольте пожелать Вам здоровья, счастья, удачи, бодрости духа, энергии, душевных сил и оптимизма!

**Председатель Комитета по строительству  
В.В. Семененко**

**Уважаемый Александр Иванович!**

Примите искренние сердечные поздравления с Днем рождения. От имени и по поручению членов Северо-Западной палаты недвижимости благодарим Вас за неоценимый вклад в развитие строительного рынка и рынка недвижимости. Можно с уверенностью заявить, что во многом благодаря Вам строительная индустрия Северной столицы развивается стремительными темпами. Мы уверены, что всегда можем рассчитывать на Вашу поддержку во всех наших начинаниях. Не останавливайтесь на достигнутом и продолжайте воплощать в жизнь Ваши самые смелые планы! Желаем Вам здоровья, неиссякаемого оптимизма, благополучия, гармонии и новых свершений!

**Председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости П.Б. Созинов**

**Уважаемый Александр Иванович!**

Разрешите поздравить Вас с Днем рождения! Глубокое уважение вызывает Ваша добросовестная работа, направленная на развитие современного строительного рынка Санкт-Петербурга. Для нас всегда важна Ваша экспертная оценка, в том числе и законодательных инициатив, ведь Вы прошли долгий и сложный путь в строительной отрасли и обладаете не только многогранным талантом, но и огромным жизненным опытом. Такие мудрые люди, профессионалы в своем деле, как Вы, необходимы нашему городу! Пусть работа приносит Вам только положительные эмоции. Желаем Вам крепкого здоровья, поддержки единомышленников и новых интересных, масштабных проектов!

**Депутат Государственной Думы РФ С.В. Петров**

**Уважаемый Александр Иванович!**

**От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» примите самые искренние и теплые поздравления  
с Днем Вашего рождения!**

Ваша многосторонняя и насыщенная деятельность, нацеленность на результат, многогранный опыт и понимание процессов, происходящих в строительной отрасли, снискали Вам заслуженный авторитет и глубокое уважение в политических и деловых кругах не только Санкт-Петербурга, но и всей страны. Строительное сообщество знает Вас как высококвалифицированного специалиста, преданного своему делу и активно защищающего интересы саморегулируемых организаций и строительных компаний, в том числе и в статусе вице-президента НОСТРОЙ. Возглавляемый Вами коллектив Группы ЛСР – это мощный, уверенно развивающийся союз профессионалов. Вам удалось сплотить вокруг себя тех представителей строительного сообщества, кто душой болеет за свое дело и заинтересован в решении проблем инвестиционно-строительного комплекса города. От всей души желаем Вам воплощения перспективных проектов во имя благополучия и процветания Санкт-Петербурга. Пусть результаты Вашей ответственной работы всегда становятся предметом гордости. Крепкого Вам здоровья на долгие годы, сохранения и преумножения сил, бодрости и оптимизма!

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

**Дорогой Александр Иванович!**

**От имени Национального объединения строителей  
и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения!**

Почти четыре десятка лет Вы являетесь представителем самой созидательной профессии, которая испокон веков пользуется в обществе почетом и уважением, – профессии строителя.

Совсем недавно строительное сообщество, объединившись, стало работать в новых для отрасли и в целом для страны условиях саморегулирования, а лидеры стройкомплекса, одним из которых Вы являетесь, взяли на себя ответственность за создание и развитие новой системы. Сегодня, в Ваш День рождения, я хочу поблагодарить Вас за большой вклад в наше общее дело, за опыт и знания, которые необходимы для успешных шагов на пути саморегулирования.

С праздником! Желаю всех благ, отличного здоровья и долгих лет жизни!

**Президент Национального объединения строителей  
Е.В. Басин**

**Уважаемый Александр Иванович!**

Позвольте сердечно поздравить Вас с Днем рождения! Вы – строитель по призванию и созидатель по духу – вносите большой вклад в развитие главной отрасли экономики Санкт-Петербурга и всей России.

Профессия строителя в глазах всех, кто участвует в деле созидания Северной столицы, неразрывно связана с Вашим именем. Присущие Вам уникальный профессионализм, мудрость и энергия, чуткое отношение к людям вызывают уважение у всех нас, Ваших коллег и соратников, кому довелось работать вместе с Вами и под Вашим руководством. Во многом благодаря Вашему таланту, опыту, инициативе удалось реализовать важные и значимые проекты, направленные на совершенствование строительной отрасли. Даже в самые сложные периоды строительный комплекс справлялся с поставленными перед ним задачами. Вы стояли у истоков создания Союза строительных объединений и организаций, объединившего профессиональное сообщество Петербурга. В должности первого вице-президента НОСТРОЙ и председателя общественного совета Вы отдаете множество сил для развития и укрепления системы саморегулирования.

Мы высоко ценим отношения, сложившиеся с Вами за годы совместной работы, и надеемся на дальнейшее сотрудничество. Желаем доброго здоровья, счастья, благополучия и новых успехов в Вашей созидательной работе!

**Союз строительных объединений и организаций  
Общественный совет по вопросам координации деятельности  
СРО в сфере строительства при правительстве  
Санкт-Петербурга**

**Уважаемый Александр Иванович!**

**Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!**

Пусть все задуманное сбудется, а удача всегда будет рядом! Достойных проектов, понимания и поддержки со стороны коллег по бизнесу и саморегулируемого профессионального сообщества! Хочу пожелать крепкого здоровья, успехов, сил для новых свершений на благо нашего любимого города.

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

## Уважаемый Александр Иванович!

Примите в этот день добрые слова пожеланий успехов в Вашей работе, крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, удачи, осуществления всех Ваших планов.

Пусть неизменными и прочными остаются дружеские связи, пусть доброту, внимание и любовь дарят близкие. Мира, счастья и благополучия Вашему дому!



С уважением Вячеслав Заренков,  
президент ГК «Эталон»

РЕКЛАМА

*Уважаемый Александр Иванович!*

От всего сердца  
поздравляем Вас с Днем рождения!

Искренне желаем Вам всегда оставаться в добром здравии и отличном настроении! Пусть в Вашей семье царят мир и согласие, а в делах – порядок и благополучие. Удачи Вам во всех начинаниях, новых профессиональных успехов, внимания близких и поддержки единомышленников!

*Будьте счастливы!*

Генеральный директор Е.Г. Резвов  
Заместитель генерального директора Б.Р. Берсиров

РЕКЛАМА

## Уважаемый Александр Иванович!

*Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! Долгие годы сотрудничества позволили нам, строителям нашего великого города, узнать Вас как высококлассного специалиста, талантливого руководителя, энергичного политического деятеля.*

*Во все времена и на всех постах Вы никогда не теряли высоких профессиональных и человеческих качеств, присущих Вам.*

*Желаем Вам здоровья, чтоб его хватило на все; удачи, чтоб сопутствовала Вам во всем, и чтобы Вас всегда окружали любящие Вас и любимые Вами.*

*Всего лучшего Вам и Вашим близким.*

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



РЕКЛАМА

## Уважаемый Александр Иванович! Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Желаю Вам неисчерпаемых сил для великих дел, которые Вам предстоят. Уверен, реализовать все задуманное Вам помогут огромный опыт, высочайший профессионализм и значительный потенциал.

Пусть Вас окружают верные соратники и во всем сопутствует удача!

Счастья, крепкого здоровья, весеннего настроения и тепла Вам и Вашей семье!

Генеральный директор  
группы компаний «РосСтройИнвест»  
Ф.О. Туркин

РЕКЛАМА




**УВАЖАЕМЫЙ  
АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!**

**Примите искренние поздравления с Днем рождения!**

Желаем Вам в этот праздничный день претворения в жизнь всех намеченных планов, профессионального долголетия, благополучия, мужества и стойкости в решении возложенных на Вас сложнейших задач. От души желаем Вам крепкого здоровья, успехов в Вашем нелегком труде, счастья, верной опоры в близких, друзьях и соратниках.

строительная компания  
**МОСТ • СЕРВИС**  
ООО «Мост-сервис»  
в лице директора И.В. Новосада

РЕКЛАМА



**Уважаемый Александр Иванович!**

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

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

РЕКЛАМА

*Уважаемый Александр Иванович!*

*Поздравляем с Днем рождения!*

*Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и счастья!*

*Профессиональных свершений,  
удачи во всех делах!*

1991 Совет директоров Холдинга УИМП 2012

РЕКЛАМА

**Внимание руководителей компаний!**

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

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

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

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

\* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.  
\*\* Все преимущества предоставляются на период подписки.

Подписку можно оформить, не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию

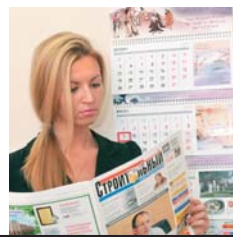
• **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru

• **Каталог российской прессы «Почта России»** – через свое почтовое отделение

подписной индекс **14221**

М.П.

**Понедельник – время читать**



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

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

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

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

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

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

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

РЕКЛАМА



# ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международный строительный форум

**18-21 апреля 2012**  
Санкт-Петербург, Ленэкспо

**ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ НА МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»**

С 18 по 21 апреля 2012 в Санкт-Петербурге в «Ленэкспо» состоится ведущее событие Северо-Западного региона – международный строительный форум «Интерстройэкспо». Участие в работе форума примут более 550 компаний из 10 стран мира: России, Беларуси, Бельгии, Германии, Италии, Латвии, Литвы, Польши, Турции, Финляндии.



## XII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ «IBC»

Для участия в конгрессе требуется предварительная регистрация

**18 апреля 2012, среда**

- 10.00 – 12.30** ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ: «ГОРОДА РОССИИ: РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В УСЛОВИЯХ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ»
- 14.00 – 16.15** КОНФЕРЕНЦИЯ: «ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И СТАНДАРТИЗАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ – ФАКТОРЫ МОДЕРНИЗАЦИИ ОТРАСЛИ»  
При поддержке: НП «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ)
- 16.30 – 18.00** КОНФЕРЕНЦИЯ: «ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В УСЛОВИЯХ ВСТУПЛЕНИЯ РОССИИ В ВТО»  
При поддержке: НП «Северо-Западный Альянс Проектировщиков», НП «Управление строительными предприятиями Петербурга»

Стратегические партнеры конференции:



**19 апреля 2012, четверг**

Тема дня: Комплексное освоение городских территорий в современных условиях

- 10.00 – 12.00** ЗАСЕДАНИЕ КОМИТЕТА НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ) ПО ЖИЛИЩНОМУ И ГРАЖДАНСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

- 14.00 – 16.00** 18 апреля 2012, Среда КРУГЛЫЙ СТОЛ: «РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПАНСИЯ – ЧТО МЕШАЕТ КОМПАНИЯМ РАЗВИВАТЬ БИЗНЕС В РЕГИОНАХ?»  
Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

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

Организаторы: Координатор:

- 12.30 – 14.00** ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ: ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАК ОСНОВА КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ  
Стратегический партнер: Объединенная редакция «Кто строит»  
НП СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
- 15.00** ПОСЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ КВАРТАЛА 20 ЮГО-ЗАПАДНОЙ ПРИМОРСКОЙ ЧАСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (ЮЗЛЧ). ОБЗОРНАЯ ЭКСКУРСИЯ С УЧАСТИЕМ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
Организатор экскурсии: Объединенная редакция «Кто строит»
- 10.00 – 13.00** ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ: «МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА: ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В МАЛЫХ ГОРОДАХ И ПОСЕЛЕНИЯХ»  
При поддержке: СРО НП «Строители Ленинградской области», СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», НП ЛенОблСоюзСтрой»
- 14.30 – 16.30** ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ: ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – СТРАТЕГИЧЕСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РОССИИ НА ПРИМЕРЕ СЕВЕРО-ЗАПАДА  
При поддержке: НП «Ассоциация ДОРОМОСТ», НП «Объединение подземных строителей»

## МАСТЕР-КЛАССЫ: «СЕКРЕТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕМОНТА»

**18 апреля 2012, Среда** Павильон № 4, стенд D95

Организатор: Петербургский Строительный Центр

- 11.15 – 12.15** ПЕНЕТРОН: ВЕСЬ ЦИКЛ РАБОТ ПО ГИДРОИЗОЛЯЦИИ БЕТОНА
- 12.45 – 13.45** САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО ОБЩЕСТВА «ГЕБЕРИТ ИНТЕРНЭШНЛ СЕЙЛ АГ» (ШВЕЙЦАРИЯ): ДЕМОНСТРАЦИЯ ТРУБОПРОВОДНЫХ СИСТЕМ ГЕБЕРИТ. РОЗЫГРЫШ ПРИЗОВ
- 14.15 – 15.15** ООО САНЕ БАЛТИК: ДЕМОНСТРАЦИЯ ПРИНЦИПА РАСПОЛОЖЕНИЯ И ПРАВИЛ МОНТАЖА СНЕГОЗАДЕРЖАТЕЛЕЙ KULO. МАСТЕР – КЛАСС ПРОВОДИТ ФИНСКИЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ МАРКИ KULO
- 15.45 – 16.45** ООО ТЕПЛОЛЮКС СЕВЕРО-ЗАПАД: ДЕМОНСТРАЦИЯ ИННОВАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ЗАЩИТЫ ОТ ПРОТЕЧЕК ВОДЫ «НЕПТУН»

**19 апреля 2012, Четверг** Павильон № 4, стенд D95

Организатор: Петербургский Строительный Центр

- 11.15 – 12.15** ООО ПНЕВМО-АЛЬЯНС: ДЕМОНСТРАЦИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ЭЛЕКТРОИНСТРУМЕНТА FESTOOL ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕМОНТЕ
- 12.45 – 13.45** ООО БАЛТ-СЕРВИС: МОНТАЖ АКВАПОЛА – ИННОВАЦИОННОГО НАПОЛЬНОГО ПОКРЫТИЯ ДЛЯ ДОМА, РАЗРАБОТАННОГО ПО НЕМЕЦКИМ ТЕХНОЛОГИЯМИ
- 14.15 – 15.15** ООО ДОМАШНЯЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ: ДЕМОНСТРАЦИЯ И ПРОЦЕСС МОНТАЖА ПРИТОЧНОГО ВЕНТИЛЯЦИОННОГО КЛАПАНА
- 15.45 – 16.45** ООО МАЙБЕС РУС: ДЕМОНСТРАЦИЯ СБОРКИ БЛОЧНО-МОДУЛЬНОЙ ТЕХНИКИ, ДВУХ ТИПОВ КОТЕЛЬНЫХ

**20 апреля 2012, Пятница** Павильон № 4, стенд D95

Организатор: Петербургский Строительный Центр

- 11.15 – 12.15** ООО БАУМИТ: ДЕМОНСТРАЦИЯ КЛАДКИ ГАЗОБЕТОННЫХ БЛОКОВ, ОШТУКАТУРИВАНИЕ ПОЛУЧЕННОЙ ПОВЕРХНОСТИ С АРМИРОВОЙ
- 12.45 – 13.45** РЕМИКС: ДЕМОНСТРАЦИЯ МОЗАИЧНОЙ ШТУКАТУРКИ WALLMIX ИЗ ЦВЕТНОГО КВАРЦЕВОГО ПЕСКА.
- 14.40 – 15.10** ДОРХАН 21 ВЕК-СПБ: ДЕМОНСТРАЦИЯ СЕКЦИОННЫХ ВОРОТ УЕТТ (НОВИНКА 2012)
- 15.45 – 16.45** ООО «ВИЛЛОЗИ ХАУС»: ДЕМОНСТРАЦИЯ МОНТАЖА ФРАГМЕНТА ДОМА ПО КАРКАСНО-ПАНЕЛЬНОЙ ТЕХНОЛОГИИ «ВИЛЛОЗИ ХАУС»

**21 апреля 2012, Суббота** Павильон № 4, стенд D95

Организатор: Каталог строительных и отделочных материалов «BLIZKO Ремонт»

- 11.00 – 11.40** КРАМО: РУЧНОЙ ИНСТРУМЕНТ
- 11.40 – 12.20** ТД АРТЕЛЬ: ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИДКИХ ОБЕОВ
- 12.20 – 13.00** ПРЕСТИЖ ДЕКОР: НАНЕСЕНИЕ ДЕКОРАТИВНОЙ ШТУКАТУРКИ
- 13.00 – 13.40** WORLDPLAST: МОНТАЖ ОКНА
- 13.40 – 14.20** НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ.РФ: МОНТАЖ НАТЯЖНЫХ ПОТОЛКОВ
- 14.20 – 15.00** АНДЕСКАЙ (SET DESIGN): ЗАЛИВКА НАЛИВНЫХ ПОЛОВ

Подробнее о мероприятиях на сайте:  
**www.interstroyexpo.com**



Организаторы: +7 812 380 6014/04



# Игорь Букато:

## «Решение о развитии транспортной инфраструктуры должен принимать технический совет»

Председатель совета директоров ГК «Возрождение» Игорь Букато считает, что в городе должен быть создан специализированный технический совет, который будет принимать решения о том, какие объекты транспортной инфраструктуры нужно строить. Об этом и об основных приоритетах компании он беседовал с корреспондентом газеты «Строительный Еженедельник» Лидией Горбуровой. ➔

**– За 20 лет Ваша организация прошла путь от кооператива до многопрофильного холдинга. Какими, по Вашему мнению, были основные вехи развития компании?**

– То, что из кооператива мы стали многопрофильным холдингом, говорит лишь о том, что невозможно заниматься производством строительных материалов, не имея сырьевой базы. Поэтому мы вынуждены были выстраивать всю технологическую цепочку. Тем более что в 1990-х годах, когда все было в дефиците, пришлось самим организовать добычу щебня, намывного песка, а после использовать свои же материалы при строительстве. В то время это была единственная возможность для коллектива работать и получать заработную плату. С другой стороны, мы ничего не изобретали и не делали деньги из воздуха. У нас был один путь – упорно трудиться. Я убежден: чтобы жить, надо бегать. Думаю, что именно это помогло нам занять свою нишу на рынке.

**– Каковы сегодня основные приоритеты ГК «Возрождение» в Санкт-Петербурге?**

– Сейчас мы работаем на двух крупных объектах в городе: в качестве генерального подрядчика выступаем на строительстве развязки у Сампсониевского моста, а также выполняем субподрядные работы у Мостоотряда № 19 при строительстве ЗСД. Наша задача – добавить к ним еще пару крупных объектов.

**– При строительстве развязки у Сампсониевского моста с 1 апреля было закрыто движение по прилегающему к зоне работ участку Пироговской набережной. Насколько это болезненно для автомобилистов?**

– Действительно, с 1 апреля Пироговская набережная частично перекрыта от Финляндского проспекта до Большого Сампсониевского проспекта по направлению от Литейного моста. С 25 апреля планируется полностью перекрыть движение от Евпаторийского переулка до Большого Сампсониевского проспекта. Сейчас мы активно обсуждаем эту тему с ГАИ, дорожными службами города и Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. Я хочу успокоить автомобилистов, так как сделана очень разумная система объезда, которая предусматривает, что машины будут уходить на Большой Сампсониевский проспект в сторону Гренадерского моста, далее ехать по Большому Сампсониевскому мосту. А от Гренадерского моста машины будут двигаться до Евпаторийского переулка, а затем снова выезжать на Большой Сампсониевский проспект. Кроме этого, дополнительно будет преобразовываться движение на Петроградской стороне по улицам Куйбышева, Чапаева и Петровской набережной.

Ограничение движения связано в основном с ускорением работ на развязке, проект которой предусматривает строительство тоннеля под мостом. Планируется, что пуск движения по тоннелю будет произведен 1 декабря 2012 года.



Отмечу, что в той ситуации, в которой находится в Санкт-Петербурге, любое действие по его развитию будет болезненно для всех. Эта ситуация зародилась давно – в период активной жилищной застройки города. К сожалению, в Санкт-Петербурге заранее не зарезервированы площади под развитие транспортной инфраструктуры. Теперь же город вынужден выкупать проданные участки под расширение и строительство дорог, причем в несколько раз дороже. На мой взгляд, здесь была допущена стратегическая ошибка. Развитие города нужно начинать с инфраструктуры – возводить дороги, обустраивать инженерные сети, строить социальные объекты.

**– Что в этой ситуации можно предпринять для улучшения транспортной ситуации в Санкт-Петербурге?**

– Об этом мы – строители и проектировщики – говорим уже лет 8. Еще в 2005 году ассоциация «Дормост», группа предприятий «Дорсервис», Международная академия транспорта и «Возрождение» подготовили концепцию, о которой я лично докладывал на заседании правительства Санкт-Петербурга.

Суть концепции сводится к тому, что в Санкт-Петербурге нужно создать опорную сеть дорог непрерывного движения. Для этого на определенных магистралях нужно убрать светофоры и левые повороты. Для осуществления программы требуется 300-400 млрд рублей. Эффект от

реализации колоссальный – создание дорог непрерывного движения позволяет без увеличения площади дорог повысить их пропускную способность в 5 раз. Чтобы этого добиться, нужно реконструировать 300 перекрестков, 20 проблемных узлов, например железнодорожные переезды, и, в-третьих, организовать опорную сеть непрерывного движения. Скорость на таких дорогах не должна превышать 50 км в час – тогда не будет пробок и аварий. Я не считаю данную концепцию единственно верной. Однако это лучшее, что было предложено за последние годы.

**– Какие дороги можно объединить в сеть непрерывного движения в Санкт-Петербурге?**

– В городе уже существует одна из таких дорог – это КАД, и еще, пожалуй, этим критериям отвечает ЗСД. Однако даже здесь машины вынуждены стоять в пробках, в основном из-за несовершенной системы ликвидации аварий. Дорогами непрерывного движения могут являться набережные Невы – нужно только убрать с них светофоры, а на пересечениях с крупными магистралями построить тоннели и развязки. Также в эту схему могут быть включены набережные Малой Невки, набережная Обводного канала и такие магистрали, как проспект Косыгина, Пискаревский и Московский проспекты и т. д., то есть радиальные дороги, расходящиеся от центра Санкт-Петербурга в стороны. Если

будут деньги, то на проектирование и строительство объектов понадобится лет 5-7, не более. Думаю, что решение о развитии транспортной инфраструктуры должны принимать не чиновники в чистом виде, а технический совет, состоящий из специалистов. Если мы сегодня не ликвидируем транспортную проблему, то Санкт-Петербург станет неудобным для жизни: упадет цена на жилье, снизится инвестиционная и туристическая привлекательность.

**– А что делать с центром города, который «перенаселен» автомобилями?**

– Строить парковки. Многие говорят, что это не выгодно инвесторам. Но почему инвестором должно быть частное лицо? Именно власти обязаны изыскать средства и принять политически важное для развития города решение о строительстве на месте снесенного здания в центре Санкт-Петербурга именно паркинга, а не элитного жилья. Государство должно сдерживать напор бизнеса. Во всем мире крытые парковки в центре города строятся на месте снесенных зданий, делается система фильтров, стилизуется внешний облик. Кроме этого, паркинги можно строить внутри дворов-колодцев, как это делается в Европе.

И еще все старые улицы в историческом центре Санкт-Петербурга нужно «одевать» в камень. Дороги и площади из брусчатки имеют осязательное преимущество перед асфальтом. Это касается не только эстетического восприятия, но и долговечности – исчезает колеиность и, как следствие, необходимость частого ремонта дорожного полотна. Менее затратным становится аварийный ремонт инженерных сетей благодаря локализации места проведения работ (разбирается не вся дорога, а лишь небольшой участок). Конечно, движение автомобилей по улицам становится шумнее, чем по асфальту, но нам не требуется в центре города ехать со скоростью 70 км в час. И не надо жалеть денег на мощение узких улиц Санкт-Петербурга. Это окупается хотя бы потому, что стоимость недвижимости, которая находится на территории мощеных улиц, повышается. Благоустроенный город – это забота о жителях, увеличение туристического потока, новые инвесторы.

### справка



Строительство КАД, реконструкция Митрофаньевского шоссе, Дунайского проспекта, строительство продолжения Пискаревского проспекта с выходом на КАД, реконструкция трассы М-20, обустройство новых и реставрация центральных петербургских набережных – Смольной, Синопской, Малоохтинской – это далеко не полный перечень объектов в Санкт-Петербурге, где генеральным подрядчиком выступала ГК «Возрождение». Компания работает на рынке Санкт-Петербурга более 20 лет.

**19 апреля  
отмечает юбилей**

**Игорь  
Витальевич  
Букато,**

**председатель совета  
директоров  
ЗАО ПО «Возрождение»**



**Уважаемый Игорь Витальевич!**

От всей души поздравляю Вас с юбилеем и желаю крепкого здоровья, успехов во всех добрых целях и начинаниях, новых достижений в Вашей профессиональной деятельности. Пусть Вас не покидает удача и будет достаточно сил и желания добиваться новых высот. Счастья и добра Вам и Вашим близким.



Генеральный директор  
ООО «ГЕОИЗОЛ» Е.Б. Лашкова



**Уважаемый Игорь Витальевич!**

**Примите искренние поздравления  
и наилучшие пожелания  
в день Вашего 60-летия!**

Ваш труд снискал глубокое уважение и авторитет среди коллег дорожно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Благодаря Вашей деятельности и колоссальному опыту облик Северной столицы становится красивее и современнее.

От всей души желаю Вам дальнейшей плодотворной работы, реализации творческих замыслов, а также крепкого здоровья, долгих лет жизни и благополучия!

**М.Д. Блядзе,  
генеральный директор ЗАО «Пилон»**



**Уважаемый Игорь Витальевич!**

От лица коллектива инженерной группы «Стройпроект» сердечно поздравляю Вас с 60-летним юбилеем!

Для многих коллег в Северной столице и далеко за ее пределами Ваша биография стала ярким примером того, каких впечатляющих результатов можно добиться благодаря неоспоримому таланту лидера, творческой энергии, преданности своему делу, активной и созидательной жизненной позиции.

Ваши заслуги перед городом и строительной отраслью в целом не раз были отмечены почетными правительственными наградами. Уверен, что покоренные высоты откроют перед Вами новые горизонты, и что Ваш уникальный опыт станет надежным фундаментом для новых свершений!

Инженерная группа «Стройпроект» давно сотрудничает с ЗАО ПО «Возрождение», а сегодня мы вместе работаем на таких масштабных проектах, как Западный скоростной диаметр, Пироговская набережная в Санкт-Петербурге и автодорожные объекты в Ашхабаде. В «Стройпроекте» дорожат этим сотрудничеством, которое позволяет нам оценить Ваш исключительный профессионализм, работоспособность, прекрасные деловые и человеческие качества.

Пусть удача, поддержка коллег и друзей неизменно сопутствуют Вам в профессиональной деятельности, а также в той большой и значительной общественной работе, которую Вы ведете на протяжении многих лет! Счастья, здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!

**Генеральный директор  
ЗАО «Институт «Стройпроект»  
А.А. Журбин**




**Уважаемый  
Игорь Витальевич!**

**Примите самые искренние пожелания  
здоровья, добра и личного счастья  
в день Вашего юбилея!**

**Пусть энергия, профессионализм,  
поддержка коллег и близких станут  
залогом успеха во всех Ваших делах  
и начинаниях.**

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






ВСЁ ЛУЧШЕЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЦДС**  
[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «Сестрорецк» и оплаты взноса.