

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

10 лет вместе с вами!

издается с 2002 года  
 №17-18 (511)  
 14 мая 2012 года

«Строительный Еженедельник»  
 в метро  
**ТРАТЬ ВРЕМЯ С ПОЛЬЗОЙ!**

## События

ЗАО «Луч» выставило на продажу здание на проспекте Metallistov, где летом 2012 года начнет работу бизнес-центр. Начальная цена объекта - более 700 млн рублей.

**«Лучу» светит новый собственник, стр. 6**



## Архитектура

Градсовет со второй попытки одобрил концепцию архитектора Рикардо Бофилла по застройке бывшей мебельной фабрики № 1 на Смольном проспекте. Проект реализует «ЮИТ».

**«Для застройщика это серьезная жертва», стр. 16**



Стройматериалы, стр. 14 • Статистика, стр. 18-19



## События

**«Ренессанс» вернулся к «Правде»**

Турецкий концерн «Ренессанс констракшн» разморозил проект по строительству бизнес-центра класса А на Херсонской улице на месте бывшей типографии «Правда», который был приостановлен во время кризиса. (Подробнее на стр. 4)

## ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

### Финансы и страхование

- интервью
- ипотека
- схемы
- точка роста

Стр. 10-13

**Служба вызова бетона**  
 ☎ 49 333 49

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

**Строительная компания «Подземстройреконструкция»**

Свидетельство: 78-ДСРО-190602009 ИП «СЮИТЕПРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»  
 Лич. ФС-2-781-02-22-0-786043253-000473-1 от 28.06.2002 (госстрой РФ)

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

**Строительная корпорация ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем  
 Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные  
 Арматурные

**АС4**  
**Сетки**  
 Любых линейных размеров

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

**НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ**  
 ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

www.sktemp.ru

**КВАРТИРЫ В ГОТОВОМ ДОМЕ**  
 с европейской отделкой

ИПОТЕКА 7,9%

В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ

Телефон до 21:00  
 677-5555



Организаторы:  
 газета «Строительный Еженедельник»,  
 оргкомитет «Выставки недвижимости в СКК»

**КРУГЛЫЙ СТОЛ 17 МАЯ 16.00**  
 Проблемы и перспективы развития социальной и транспортной инфраструктуры на территориях комплексного освоения

Подробная информация на [asinfo.ru](http://asinfo.ru)

# БЭСКИТ®

19 лет  
экспертной деятельности

- Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
  - строительные конструкции
  - инженерные сети
  - фундаменты и грунты основания
- Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
  - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
  - проектной документации
- Экспертиза проектно-сметной документации и выданных строительных работ**
- Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**
- Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
  - геотехнические измерения вертикальных осадок
  - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
  - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- Испытания строительных материалов иерархизирующими методами**
- Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- Вибродинамические исследования**
- Определение длины свай прибором «НДС-Г»**

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

Свидетельство №СРО-ПД-12-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Созидательский Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

При поддержке:

**23-25 мая 2012 года**  
состоится научно-практическая конференция  
**«Актуальные проблемы территориального планирования и архитектурно-строительного проектирования»**

**В программе:**

1. Территориальное планирование в Российской Федерации, регионах и муниципалитетах.
2. Разработка и актуализация генеральных планов развития регионов, поселков, городов.
3. Концепция разработки нового Генерального плана Санкт-Петербурга.
4. Учет транспортных проблем крупных городов, в частности в Санкт-Петербурге, при разработке генеральных планов.
5. Развитие рынков в области архитектурно-строительного проектирования в Российской Федерации и Таможенного союза стран СНГ.
6. Состояние и пути разработки законодательной и нормативно-технической базы проектирования.
7. Работа саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.
8. Организационно-производственная структура компаний в сфере архитектурно-строительного проектирования, опыт проектных и архитектурно-проектных организаций.
9. Роль Национального объединения проектировщиков и проектных саморегулируемых организаций в совершенствовании архитектурно-строительного проектирования.
10. Становление негосударственной экспертизы в России и Санкт-Петербурге, ее роль и границы функционирования.
11. Использование иностранного опыта архитектурно-строительного проектирования.

**Участникам конференции будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике конференции.**

**Приглашаем профессиональные объединения и СРО проектировщиков приобрести пакеты партнеров конференции, что позволит широкому кругу членов объединения принять участие в ее работе.**

**Место проведения:** Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4.

**Справки и регистрация участников по тел. /факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69, e-mail: souzstr@mail.wplus.net, www.souz.conon.ru**

**Генеральный информационный партнер**

На правах рекламы

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

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

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

**(812) 997-31-17**

**www.undergroundcity-forum.com**

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ**  
КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ  
ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА МЕГАПОЛИСОВ  
как одно из важнейших направлений  
государственного управления развитием территорий  
27-29 июня 2012 года, г. Санкт-Петербург

**В программе форума:**

- конференция
- секционные заседания
- выставка
- экскурсионные программы

**При поддержке:**

**Информационные партнеры:**

**Организаторы:**

**Спонсоры:**

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

**Строй Двор**  
на Благодатной 63

**322-55-00**  
**339-88-20**  
**www.okna-trive.ru**

- ОКНА ПВХ, москитные сетки, остекление лоджий и балконов
- ГАРАЖНЫЕ ВОРОТА, защитные роллеты
- АЛЮМИНИЕВЫЕ КОНСТРУКЦИИ, зимние сады, витражи, офисные перегородки
- ШТОРЫ, карнизы, обои, европейские ткани
- ПИЛОМАТЕРИАЛЫ, теплоизолирующие плиты, лаки и масла
- КРОВЛЯ, сайдинг, коттеджи под ключ
- КЕРАМИЧЕСКАЯ ПЛИТКА
- ДВЕРИ межкомнатные и входные
- ЖАЛЮЗИ светозащитные, шторы рулонные, шторы плиссе
- ВСЁ ДЛЯ РЫБАЛКИ

АРЕНДА  
МЕСТ

# На месте «Электросилы» появится новый квартал

**Никита Кулаков** / Концерн «Силловые машины» Алексея Мордашова представил на суд общественности Петербурга концепцию развития участка площадью 7 га на Московском пр., 139. На месте завода «Электросила» через 5 лет появится жилой квартал, где будет 100 тыс. кв. м жилья бизнес-класса и 50 тыс. кв. м коммерческой недвижимости. ➔

Инвестиции в проект оцениваются в 300 млн USD.

Это пятно и находящиеся на нем корпуса принадлежат заводу «Электросила». Но сейчас в рамках программы оптимизации активов холдинга производство оттуда выводится. «Аппаратный комплекс уже переехал в новый цех электроаппаратуры в поселке Металлострой в Колпино. Остальные структуры постепенно переводим на четную сторону Московского проспекта, где на участке в 30 га сосредоточены основные мощности завода», — сообщили в пресс-службе предприятия. (Напомним, что «Силловые машины» строят в Металлострое завод по производству энергомашиностроительного оборудования. Сейчас возводят первый пусковой комплекс по производству тихоходных и быстроходных турбин и турбогенераторов для атомных электростанций. Срок окончания работ — первое полугодие 2012 года. Объем инвестиций в этот этап проекта составляет около 6,6 млрд рублей.)

Участок правее вестибюля станции метро «Электросила» еще в 2008 году поправками в Генплан был переведен из промышленной в категорию жилой и общественно-деловой застройки. Здесь построят новый квартал общей площадью 150 тыс. кв. м, где будет в основном жилье бизнес-класса. Застраивать участок будут в несколько очередей в течение 5 лет. «Генподрядчиком (с функциями генпроектировщика) выбрана компания «Лидер Групп», сообщила в пресс-службе «Силловых машин». В самой компании «Лидер Групп» информацию о выигранном тендере комменти-

ровать отказались. Зато в ГК «Размах», которая выступает подрядчиком по демонтажу, сообщили, что для снова старых зданий на участке уже получены все согласования.

Инвестиции в проект не разглашаются. По оценке аналитика Setl Group Владимира Копылова, они составят около 10 млрд рублей. «Девелопер, скорее всего, столкнется с определенными архитектурными и высотными ограничениями из-за требований по сохранению визуальных характеристик Московского проспекта», — говорит он. По данным руководителя отдела элитной жилой недвижимости ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate Анны Брун, спрос на жилье в Московском районе один из самых высоких в городе — 1 кв. м в сегменте бизнес-класса стоит от 95 тыс. рублей. «При взвешенной ценовой политике проект сможет окупиться еще до ввода в эксплуатацию, до этого момента в проекте может быть реализовано до 70% квартир», — говорит она. Из коммерческой недвижимости в составе комплекса будет востребован бизнес-центр класса В+. «Если говорить о торговой функции, то все будет зависеть от проекта компании «Доринда». Если она все-таки построит торговый комплекс рядом с метро «Электросила», то строить еще один торговый объект в рамках заявленного проекта будет нецелесообразно. Если же «Доринда» откажется от своего проекта, то качественный торговый центр на участке завода «Электросила» будет востребован, но в перспективе через 3-5 лет», — говорит заместитель директо-

ра отдела стратегического консалтинга Jones Lang LaSalle Андрей Косарев.

Эксперты говорят, что новый проект «Силловых машин» попадет в плотную конкурентную среду, так в Московском районе идет реновация территории завода «Петромол». Его участок площадью 11 га в 2007 году купил холдинг Meridian Capital, связанный со структурами Казкоммерцбанка. Там планируется построить около 350 тыс. кв. м недвижимости, в основном также жилья. Кроме того, в 2011 году структура, близкая к Meridian Capital, приобрела часть трамвайного парка № 1 на Московском проспекте, 83. В планах — строительство около 100 тыс. кв. м (в том числе около 40 тыс. кв. м жилья класса комфорт, 15 тыс. кв. м офисов и парковки). Еще один проект, который окажется в зоне влияния «Электросилы», — жилой комплекс, который строит «ЮИТ Санкт-Петербург» около метро «Фрунзенская». В 2011 году компания купила два участка общей площадью 2,5 га на Московском пр., 65, и на ул. Красуцкого, 3, — там появится 50 тыс. кв. м жилья.

## цифра

# 300 млн

USD составят инвестиции в строительство жилья и общественных зданий на месте бывшей промплощадки завода «Электросила»

## вопрос номера

**Президент РФ Владимир Путин поручил правительству до 1 декабря создать механизм привлечения иностранных компаний к строительству автодорог в России. Вы не боитесь, что местные компании с их качеством работ останутся не у дел?**

**Виктор Евдокимов, председатель совета директоров ЗАО «СМУ-53»:** — Конкуренция еще никому никогда не вредила. Есть в городе одна компания — ЗАО «ВАД», — которая выполняет работы качественно. Но и им есть куда стремиться. Остальные компании даже не представляют, как работают западные компании. Мне повезло, я с ними работал. В общем, я только за. Конкуренция — двигатель прогресса. Тем более работа иностранных компаний не дороже наших.

**Евгений Медрес, первый заместитель генерального директора ООО «Дорсервис» (группа предприятий):** — Все должно быть на основе конкуренции. Если российская компания не уступает иностранной по качеству, то почему бы ей не ввязаться за работу? А если ино-

странный проект предложит лучшее качество, организацию, технологию, то почему бы и нет? Здесь не должно быть такого решения — либо российская, либо иностранная. Все должно быть на основе предложений качества, сроков и организации работ. Кроме того, если иностранная компания предложит лучшие условия, она все равно не сможет на 100% выполнить работы самостоятельно, потому что потребуются местный партнер, который знает нашу специфику, как то согласования, взаимодействие с органами власти и т. д.

**Владимир Федоров, сопредседатель межрегионального общественного объединения «Город и транспорт»:** — Российские компании, выигрывая конкурс на строительство дорог, как правило, нанимают другие фирмы в качестве субподрядчиков, потому что сами не могут справиться со всем комплексом работ. Готовы ли иностранные фирмы целиком брать на себя весь объем работ, я не уверен. Возможно, они на субподряд будут брать наших же дорожников,

которые будут строить так, как привыкли. Кроме того, возникает вопрос: по чьим проектам иностранцы будут строить дороги? Вряд ли по своим. Скорее всего, по проектам, созданным в России. Поэтому, я считаю, неважно, кто строит. Главное, чтобы был контроль за технологией и ее соблюдением.

**Александр Батушанский, генеральный директор ЗАО «Решение»:**

— Идею поддерживаю. Даже удивлен, что она возникла. Та вольготная ситуация, в которой работают дорожные строители, должна измениться. С другой стороны, западные компании не смогут выполнять работы своими силами и будут опираться на наших субподрядчиков. Кроме того, мы знаем примеры, когда иностранные компании у себя в стране так же прочно, как и российские, включаются в коррупционные схемы. А что касается нашей системы госзаказа, иностранцы прекрасно в ней смогут работать: заниженные цены по российским меркам не являются таковыми по западным. У нас одни из самых дорогих дорог.

**Михаил Москвин, советник заместителя председателя Комитета по строительству и земельным отношениям Госдумы РФ:**

— Мы живем во время рыночной экономики, и именно она диктует, кто остается на рынке, а кто уходит. Когда качество работ является одним из приоритетов, нет ничего удивительного в привлечении иностранных компаний для строительства российских дорог. Отечественные компании, конечно, надо поддерживать. Но при производстве дорожных работ качество важнее этой поддержки.

**Андрей Баудис, ООО «Управляющая компания «Музей»:**

— Если придут иностранные компании, они вряд ли сразу построят здесь свои заводы и будут выпускать битум той марки, который они в Финляндии используют. Если будут изменяться стандарты, возможно, постепенно качество будет повышаться. Но в то, что придут какие-нибудь немецкие строительные компании и у нас появятся дороги немецкого качества, я слабо верю.

## 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, Алеся Гриб, Лидия Горбунова, Владимир Тилес

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

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

**Отдел рекламы:**  
Май Сержантова (руководитель), Ольга Бич, Валентина Бортникова, Антон Лотоцкий, Серферина Редута, Елена Савоскина, Людмила Шаронова, Екатерина Шведова  
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63  
e-mail: reklama@stroypress.ru

**Отдел подписки:**  
Елена Холмачева (руководитель), Екатерина Червякова  
Тел./факс +7 (812) 380-09-74  
e-mail: podiska@stroypress.ru  
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области — 14221.  
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственях, 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 «Подраваляем», публикуются на правах рекламы.

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

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

**Типография:** ООО «Парголово типография»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 92  
Подписано в печать 11.05.2012 в 17:00



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



**ЗОЛОТЫЙ ГОЛЫШ**  
Лучшее специализированное СМИ (номинация 2004-2007 гг.)



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



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

# «Ренессанс» вернулся к «Правде»

**Александр Аликин** / Турецкий концерн «Ренессанс констракшн» разморозил проект по строительству бизнес-центра класса А на Херсонской улице на месте бывшей типографии «Правда», который был заморожен во время кризиса. 📍

Фото: Владимир Телин



О том, что «Ренессанс констракшн» разморозил проект строительства бизнес-центра «Ренессанс Правда», «Строительному Еженедельнику» сообщил Сергей Филатов, гендиректор ООО «Строй-Альянс», выполняющего роль заказчика на объекте (входит в «Ренессанс констракшн»).

«В 2008 году мы прошли экспертизу, и с тех пор параметры объекта остались прежними – 8-этажный бизнес-центр класса А площадью 30 тыс. кв. м. Думаю, что мы завершим работы во II квартале 2013 года. Генподрядчиком работает чешская фирма «ПСГ Интернейшнл», – сказал он.

С осени 2011 года по апрель нынешнего года ООО «Размах» по договору с ЗАО «Ренессанс констракшн» занималось разработкой котлована. «Экспликация грунта происходила в стесненных условиях плотной исторической застройки. Во избежание любых обрушений разработка котлована производилась одновременно с усилением подпорных стен», – прокомментировала пресс-секретарь ООО «Размах» Елена Мургина.

В 8-этажном здании будет 17,8 тыс. кв. м офисных площадей, 4,7 тыс. кв. м отведено

**По оценкам экспертов, проект может обойтись турецким инвесторам в 1,6 млрд рублей. Срок окупаемости бизнес-центров класса А сейчас составляет около 7-9 лет**

для подземной автостоянки. Перед тем как «ПСГ Интернейшнл» приступило к работам, были проведены работы по сносу существующего объекта, из которого остался лишь оригинальный исторический фасад.

Сносом здания занималось ООО «Холдинг» компания «Ассоциация по сносу зданий» (правопреемственник «Размах») в 2008 году. С тех пор проект был заморожен из-за кризиса. Инвестором проекта выступает ООО «Десна Нева», входящее в ЗАО «Ренессанс констракшн».

По оценкам экспертов, проект может обойтись турецким инвесторам в 1,6 млрд рублей. «Срок окупаемости бизнес-центров класса А сейчас составляет около 7-9 лет. Ориентировочная ставка для

офисного центра этого класса в этом месте – от 1000-1100 рублей за 1 кв. м», – считает директор департамента коммерческой недвижимости АРИН Екатерина Лапина.

По ее мнению, несмотря на то что уровень спроса на бизнес-центры класса А еще не вернулся на докризисный уровень, у собственника при продуманной концепции не должно возникнуть проблем с поиском арендаторов, поскольку здание расположено в центре города.

«Сегодня средний уровень заполняемости в офисных площадях высокого класса составляет порядка 78%, в то время как до кризиса этот показатель достигал 96-98%. Сокращению вакантных площадей в этом классе препятствует значительный объем

ввода новых объектов. Впрочем, отдельные объекты, которые отличаются хорошим местоположением и продуманной концепцией, заполнены практически на 100%. Например, «Лангензилен», «Северная столица» и другие», – отметила госпожа Лапина.

«Ренессанс констракшн» владеет в Петербурге пятью бизнес-центрами. Это «Ренессанс хаус» (2-я Советская ул., 17), «Ренессанс центр» (ул. Шателена, 26), «Ренессанс плаза» (ул. Марата, 69-71), «Ренессанс корт ярд» (Лиговский пр., 61-63), «Ренессанс холл» – бывший «Регент холл» (Владимирский пр., 23). В стадии строительства находится еще один бизнес-центр «Ренессанс бизнес-парк» (Большой Сампсониевский пр., 42), его открытие запланировано на I квартал 2013 года.

«Ренессанс констракшн» разморозила еще один проект по строительству бизнес-центра «Ренессанс Премиум» на ул. Решетникова, 12, в Московском районе. По словам гендиректора ООО «Строй-Альянс» Сергея Филатова, ко II кварталу 2013 года там появится 12-этажный бизнес-центр класса В площадью 20 тыс. кв. м (ранее объявлялось о классе А).

Сергей Филатов сообщил, что в стадии проектирования находятся еще два бизнес-центра в Адмиралтейском и Выборгском районах Петербурга. Он отказался сообщить подробности, до тех пор пока у инвестора не появится разрешение на строительство.

## справка

➔ Здание на Херсонской ул., 12-14 (лит. А, Б), в котором ранее находилось ленинградское отделение типографии газеты «Правда», было построено в 1933-1934 годах конструктивистом Давидом Бурыйкиным. В постсоветские годы здание принадлежало государственной типографии ОАО «Санкт-Петербургский газетный комплекс», однако в августе 2006 года оно было продано частной фирме ООО «Строительная компания «ТехноСтрой». В июне 2007 года компания перебрала это здание ООО «Десна Нева», входящему в ЗАО «Ренессанс констракшн».

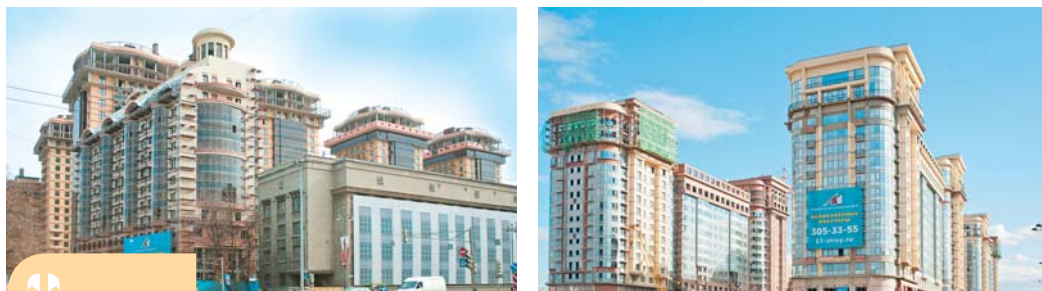
# Трудоустраивайтесь поудобнее!

В каждой карьере есть место

**hh ru**  
HeadHunter

# Полтора миллиона за два десятка лет

**Николай Волков** / В мае этого года крупнейшей петербургской строительной компании – Компании Л1 (ранее – ЛЭК) – исполняется 20 лет. За это время в Петербурге и не только Л1 было построено более 1,5 млн кв. м жилья. ➔



На фото слева направо: жилые комплексы «Империял» и «Граф Орлов», строящиеся Компанией Л1 в Московском районе города

Сейчас компания возводит в Петербурге 6 крупных жилых комплексов, большинство из них уже на завершающей стадии. Всего же за 20 лет работы компания сдала более 120 домов – это почти 2 млн кв. м жилья. Фактически это 11% всех новостроек в Петербурге. Только за последние 7 лет компания обеспечила жильем 18 тыс. семей.

На финальной стадии строительства находится знаковый для компании объект – жилой комплекс «Лондон Парк». Это клуб-

ный жилой комплекс с внутренней охраняемой территорией, на которой помимо традиционных детского сада и школы будет построен собственный клуб со спортивными залами и бассейном, а также помещениями для занятий по интересам как для детей, так и для взрослых. Таким образом, все преимущества клубного проживания станут доступны для людей со средним уровнем доходов. Кроме того, это единственный жилой комплекс, в составе кото-

рого будет полноценный высокочеловеческий торгово-развлекательный центр.

Объекты Компании Л1 всегда получали высокую оценку. Так, например, в прошлом году делегация немецких специалистов в сфере недвижимости посетила жилой комплекс «Империял» и высоко оценила качество работ. А в ноябре прошлого года клубный дом «Буржуа» стал финалистом конкурса Urban Awards 2011 в номинации «Лучший дом бизнес-класса в Санкт-Петербурге».

«Несмотря на все сложности, которые претерпевала строительная отрасль в кризис, Компания Л1 продолжает оставаться лидером на строительном рынке Петербурга. В прошлом году наша компания ввела в эксплуатацию 5 объектов, – рассказывает руководитель компании Павел Андреев. – И уже в феврале этого года мы сдали первую очередь жилого комплекса «Классика». Это почти 150 тыс. кв. м жилья. Таким образом, мы вплотную приблизились к докризисным мощностям. Но компания не только гордится достигнутыми успехами, но и смотрит вперед. В высокой стадии готовности к запуску находятся большие комплексы на пр. Блюхера и на Сампсониевском пр. Еще два комплекса также могут быть начаты в текущем году».

«В условиях достигнутой сегодняшней, комфортной для нас кредитной нагрузки Компания Л1 сосредотачивает все силы на быстром и качественном строительстве наших жилых комплексов, – подчеркивает Павел Андреев. – Компания Л1 стала еще сильнее и намерена улучшать и улучшать свои показатели, что даст жителям Петербурга еще более качественные, удобные, как мы говорим в нашей рекламе, великолепные квартиры», – говорит он.

## справка

➔ Компания Л1 была основана в 1992 году. За это время она построила и ввела в эксплуатацию более 120 жилых домов, только за последние 5 лет – более 1 млн кв. м жилья. В 2001 году Компания Л1 первой в России вывела на строительный рынок под брендом «риал» квартиры-студии, которые по сегодняшний день являются лидерами продаж в эконом-классе.

**СТРОИТЕ С НАМИ!**

Современные технологии строительства

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

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

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

Отличные проекты! Высокая зарплата! Хороший коллектив!

# ОТДЕЛСТРОЙ

## КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

**БСН expo** БОЛЬШОЙ САЛОН НЕДВИЖИМОСТИ

**ВХОД СВОБОДНЫЙ**

**ВЫСТАВКА-ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ**

**25-27 мая 2012**

**ЦВЗ «Манеж»** м. «Адмиралтейская», Санкт-Петербург

+7 (812) 448-55-55 [www.bsn-expo.ru](http://www.bsn-expo.ru)

Специальный партнер: КВАРТИРЫ  
Официальный партнер: КОМПЛЕКСЫ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
Информационные партнеры: ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, ИЖИПРОС, ЛЕНКА, ЛЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

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

**ПРИОБРЕТЁМ**

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

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

**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.

# Недостроенный бизнес-центр «Луч» выставлен на продажу

**Александр Аликин** / В здании бывшего производственного объединения «Луч» на пр. Металлистов летом 2012 года планируется открыть бизнес-центр. Как выяснил «Строительный Еженедельник», оно может быть продано – здание находится в залоге у банка «Санкт-Петербург», а собственник, компания «Луч», объявил о продаже объекта. ➤

Четырехэтажное здание площадью 19,1 тыс. кв. м расположено на пр. Металлистов, 7, на участке размером 1,2 га. Сейчас оно проходит реконструкцию под торгово-офисный комплекс класса В. После реконструкции арендную площадь составят 13,3 тыс. кв. м. Первую очередь планируется открыть 15 июня, вторую – 15 декабря 2012 года, третью – 15 июня 2013 года.

Автор концепции – компания Colliers International. Как сообщили в компании, в аренду будут сдаваться офисные блоки от 70 кв. м. Стоимость аренды составит 750-850 рублей за 1 кв. м (включая НДС). В проекте предусмотрена автостоянка на 236 мест.

«По нашим оценкам, в Красногвардейском районе продолжает формироваться большой кластер офисной недвижимости. В перспективе здесь появится 5 крупных проектов этого сегмента. В дальнейшем эта тенденция будет только укрепляться благодаря близости района к центру города», – считает директор департамента офисной недвижимости Colliers International в Петербурге Дмитрий Шишанов.

В Colliers заявили, что девелопером проекта является ООО «Петербургстрой», которое занимается строительством бизнес-центра

«Преображенский» на Литейном пр., 26. Однако в отделе строительства компании сообщили, что к проекту на пр. Металлистов «не имеют никакого отношения», хотя и арендуют офис в здании на пр. Металлистов.

Представитель ЗАО «Луч» (собственник здания) Елена Иванова сообщила, что генподрядчиком реконструкции является ООО «Стройсоюз», оплата за работу будет произведена деньгами (не площадями).

«Стройсоюз»



Первую очередь комплекса планируется открыть 15 июня, вторую – 15 декабря 2012 года, третью – 15 июня 2013 года

занимается производством металлоконструкций, строительством, проектированием и реконструкцией жилых зданий. Среди крупных выполненных проектов – складской комплекс площадью 27 тыс. кв. м в промзоне «Парнас» (заказчик – ОАО «Петрохимпорт»).

Как выяснил «Строительный Еженедельник», будущий бизнес-центр находится в залоге у ОАО «Банк «Санкт-Петербург» и выставлен на продажу за

700 млн 620 тыс. рублей. Сотрудник банка, попросивший не называть его имени, пояснил, что «продажа осуществляется по инициативе собственника, имущество заложено по его долговым обязательствам». Он не стал уточнять эти обстоятельства. В картотеке арбитражных дел исков о взыскании с ЗАО «Луч» денег не оказалось.

Существует несколько причин, по которым нежилое здание может находиться в залоге у банка. «В большинстве подобных случаев залогодатель является должником банка. То есть банк дает собственнику кредит под какие-либо цели, и способом его обеспечения является залог имущества», – считает кандидат юридических наук Олег Столяров. По его словам, продажа заложенного здания по инициативе собственника может быть связана с планами по приобретению другого объекта.

Кроме того, по его мнению, поводом для продажи может быть резкое изменение цены участка, на котором расположено здание. Оно могло быть вызвано изменением назначения участка, статуса окружающих территорий либо другими, частными обстоятельствами.

## справка

По расчетам ЗАО «Луч», расходы на эксплуатацию будущего бизнес-центра составят 76,8 млн рублей в месяц (включая налоги). Ежегодный доход от эксплуатации при условии наполненности арендаторами на 80% может составить 329,7 млн рублей (с учетом НДС). Из них доход от офисных помещений – 212,7 млн рублей, торговых площадей – 44,2 млн.



## 5 мая 2012 года исполняется 15 лет со дня образования Санкт-Петербургского отделения Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства»

**Основная цель деятельности «Центра качества строительства» – содействие организациям и предпринятиям строительного комплекса в повышении уровня качества строительства, изготовления материалов, изделий и конструкций, внедрении новых прогрессивных технологий.**

В составе отделения фонда более 100 участников, среди которых руководители и специалисты организаций и предприятий строительного комплекса, научных и образовательных учреждений, контрольных и надзорных органов в строительстве. В составе участников состоят доктора технических наук, кандидаты технических наук, государственные строительные инспекторы РФ, заслуженные и почетные строители РФ. Отделение фонда постоянно и эффективно взаимодействует с ведущими строительными компаниями и предприятиями Санкт-Петербурга, органами государственной власти и надзора в строительстве, общественными и саморегулируемыми организациями.

Отделение фонда совместно с Санкт-Петербургским союзом строительных компаний «Союзпестрострой» является организатором всероссийских конференций по вопросам повышения качества строительства в Российской Федерации. Конференции традиционно проводятся во Всемирный день качества.

Совместно с Объединением строителей Санкт-Петербурга, Территориальной организацией профсоюзов работников строительства и промстрой материалов России, Петербургским строительным центром отделение фонда принимает активное участие в организации и проведении общегородских конкурсов «Строитель года», «Строймастер», «Лучший прораб», конкурса по Северо-Западному федеральному округу «Лидер строительного качества». Специалисты отделения фонда принимают участие в работе контрольных органов саморегулируемых организаций, в Комитете по безопасности и качеству строительства при представительстве Президента Российской Федерации в СЗФО, а также в подготовке программы профессиональной аттестации по вопросам строительного контроля в НОСТРОИ.

Технический отдел осуществляет строительный контроль за качеством строительства, оказывает содействие строительным компаниям в оформлении разрешительных документов и техническое сопровождение строительства. Производятся независимые проверки качества, объемов и стоимости выполненных строительно-монтажных работ, обследование технического состояния зданий и сооружений, отдельных конструкций с выдачей рекомендаций по усилению строительных конструкций. Осуществляется подготовка конструктивных решений.

На основании определений Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области технический отдел отделения фонда проводит судебные строительные экспертизы.

### Заказчики отделения фонда:

- ОАО «Большой Гостиный Двор»
- ОАО «Ленэнерго»
- Управление Федеральной почтовой связи
- Военный инженерно-космический институт

- Территориальные органы Федеральной налоговой службы Российской Федерации
- ОАО «Леноблгаз»
- ОАО «Гостиница «Россия»
- ЗАО «Дельта телеком»
- ГМЗ «Ораниеbaum»
- ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
- ОАО «Отель «Санкт-Петербург»
- Пивоваренная компания «Балтика»
- ООО «Эм Си Баухеми-Раша»
- ЗАО «ДСК «Блок»
- ОАО «Тульское пиво»
- ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»
- ООО «Компания «Град-инвест»
- ЗАО «Строительный трест»
- ООО НТФФ «Полисан»
- ООО «Петро»
- Главное следственное управление при ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

### Учебный центр

В учебном центре на базе Санкт-Петербургского филиала Военной академии тыла и транспорта проводится повышение квалификации и профессиональная аттестация специалистов в системе «Стройкачество». По результатам аттестации специалистам выдается квалификационный аттестат установленной формы и удостоверение о повышении квалификации. В Российской Федерации проведено обучение и аттестация более 5 тыс. специалистов строительных организаций и работников органов Госстройнадзора.

Издательский отдел осуществляет подготовку изданий по вопросам обеспечения качества строительно-монтажных работ и строительной продукции, а также по

организационно-правовому порядку осуществления строительства. Отделением фонда выпущено 31 издание общим тиражом более 100 тыс. экземпляров, которые пользуются большим спросом у строительных компаний Российской Федерации.

**Орган по сертификации** «Центр качества строительства» создан в феврале 1998 года и получил первичную аккредитацию Госстроя России 15 апреля 1998 года на право проведения сертификации строительных материалов, изделий и конструкций. Область аккредитации органа по сертификации позволяет проводить сертификацию практически всей номенклатуры строительной продукции. Орган по сертификации проводит как обязательную, так и добровольную сертификацию строительной продукции, уполномочен проводить регистрацию деклараций о соответствии, а также уполномочен проводить сертификацию продукции с выдачей сертификатов соответствия по единой форме Таможенного союза.

Орган по сертификации укомплектован высококвалифицированными специалистами. Все эксперты имеют сертификаты компетентности.

Орган по сертификации проводит сертификацию строительной продукции как отечественного, так и зарубежного производства. С 1998 года органом по сертификации выдано более тысячи сертификатов соответствия в системе сертификации ГОСТ Р и в системе добровольной сертификации в строительстве «РОССТРОЙ-СЕРТИФИКАЦИЯ».

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

# Проект сестрорецкого намыва освистали на слушаниях

**Антонина Асанова** / В администрациях Приморского и Курортного районов прошли публичные слушания по проектам планировки и межевания территорий намыва под Сестрорецком. Застройщику ООО «Северо-Запад Инвест», аффилированному с основным владельцем «Новатэка» Леонидом Михельсоном, пришлось нелегко. ➔

Перед началом слушаний в зале администрации Курортного района, где собралось около 200 жителей Лисьего Носа, стоял шум. Было понятно, что слушания не уложатся в запланированные 2 часа, хотя и того, что они будут длиться более 4 часов, тоже никто не предполагал.

Спустя 10 минут после начала заседания к выступлению наконец приступил основной докладчик – директор ООО «АС «Северная столица», разработавшего проект планировки и межевания территорий, Адам Деги. Он представил основные параметры будущей застройки.

«Площадь территорий в границах элементов планировочных структур составляет 710 га», – зачитал Адам Деги. Намыть планируется 367 га. На созданных территориях предполагается строительство около 2 млн кв. м жилья, 1 млн кв. м площадей культурно-бытового и делового назначения, в том числе 9 коммерческих объектов, 8 спортивных комплексов, 10 школ, 19 детских садов, 3 поликлиники и другие объекты социальной инфраструктуры, и 300 тыс. кв. м площадей коммунального назначения. Около 130 га намытой территории планируется озеленить.

Высотность жилой застройки составит 15-18 м, или 4-5 этажей, а общественно-деловой зоны в южной части сестрорецкого намыва – до 40 м. По словам архитектора, такие высотные параметры продиктованы Правилами землепользования и застройки, но соответствуют желанию заказчика. «Застройщик хочет создать комфортную среду проживания», – пояснил Адам Деги.

Население будущего муниципального образования должно будет составить 60,5 тыс. человек. Для них предусмотрено строительство 25 тыс. машино-мест, 97% которых будут подземными. Впоследствии это число может быть увеличено более чем в 2 раза, также доложил проектировщик. На уже существующей береговой территории, которая также будет застраиваться, спроектирована еще 1 тыс. парковочных мест.

Проект транспортного обеспечения района был разработан совместно с НИПИ ТРТИ и АС «Консалт проект», рассказал Адам Деги. Планируется строительство дублера Приморского шоссе, магистрали М1, и трассы, стыкующейся с Западным скоростным диаметром, – М49.

«Когда начнется это строительство? Где пойдут грузовые машины?» – тут же последовали вопросы из зала.

На 243 га территорий, находящихся в границах проектирования, застройка уже



Депутат Анатолий Кривенченко пообещал продолжить борьбу за проведение референдума

существует. На этих участках проживает более 3,3 тыс. человек. И те из них, кто присутствовал на слушаниях, выразили единогласное неприятие проекта.

Основные претензии жителей – расселение некоторых из домов и сокращение участков, попавших в зону застройки, разрушение гаражного кооператива, по территории которого проходит трассировка будущей дороги, предполагающийся

возмущаться жители. Докладчику не удалось убедить аудиторию.

«Моделирования возможности затопления не было, расчеты никто не проводил», – послышались выкрики. «Намыв запретить!», – начали скандировать на галерке.

Интересы аудитории выразил депутат ЗакСа от фракции «Справедливая Россия» Анатолий Кривенченко, активно выступаю-

## Основные претензии жителей – расселение некоторых из домов, разрушение гаражного кооператива и предполагающийся наплыв рабочих-гастарбайтеров

наплыв рабочих-гастарбайтеров, а также вырубка существующих лесопарковых зон. «Насаждения, которые попадают под действие закона об охране зеленых насаждений, вырубаться не будут», – ответил господин Деги. Но все равно вызвал шквал возмущения, упомянув о создании берегоукрепительной насыпи шириной от 50 до 100 м и высотой 4 м, которая должна будет пройти вдоль берега.

«Она отгородит нас от залива! Мы окажемся в яме! По этому участку проходит ручей, вы что, постройте дамбы?» – начали

спрашивать против осуществления проекта. Его ход к трибуне вызвал бурные аплодисменты.

«Специалисты политехнического университета подсчитали, что данная территория стоила 7 с лишним миллиардов рублей», – заявил господин Кривенченко. – То есть на этапе приобретения земельного участка ООО «Северо-Запад Инвест» лишило город 5-7 млрд рублей».

Кроме того, строительство в 500-метровой зоне комплекса защитных сооружений может оказаться разрушительным для дамбы, а проведение слушаний и вовсе незаконно, распалился народный избранник. По его словам, проект вынесен на слушания без согласования с профильными комитетами. В частности, нет полного согласования администрации Курортного района, Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по строительству и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству. В заключение господин Кривенченко пообещал продолжить борьбу за проведение референдума.

«В прошлый раз нам не хватило 3 голосов депутатов ЗакСа для одобрения проекта постановления о референдуме», – заявил депутат. – Я вам обещаю, что после праздников мы начнем новый этап по ликвидации этого проекта».

Несмотря на протесты, слушания были признаны состоявшимися.

## «БФА-Девелопмент» размораживает портфель

**Николай Волков** / Компания «БФА-Девелопмент» приступила к реализации проекта строительства жилого комплекса на Октябрьской наб., 54. Здесь до 2017 года будет построено до 280 тыс. кв. м недвижимости. По оценкам экспертов, объем инвестиций в проект составляет более 8 млрд рублей.

Сейчас на территории 16,3 га, собственником которой является ООО «Дом на набережной» («дочка» «БФА-Девелопмент»), расположено недействующее производство ОАО «Фирма «Бумага» (бывшая бумажная фабрика братьев Варуниных) и ЗАО «Пламя». Артур Бобылев, генеральный директор ООО «Дом на набережной», рассказал: «Площадь участка составляет 163,243 тыс. кв. м, из них под застройку пойдет 11-12 га. Переговоры по покупке имущественного комплекса, включающего в себя участок на набережной у ОАО «Фирма «Бумага» и ЗАО «Пламя», а также решение имущественно-правовых вопросов шли 3 года и были закрыты в 2010 году. На освобожденном участке мы намерены построить 240-280 тыс. кв. м недвижимости, в основном жилье класса эконом и комфорт с сопутствующей инфраструктурой. Разрешенная высота объектов в этом районе – 75 м. Проект будет реализован до 2017 года. Строительство начнется в 2013 году. Эскиз проекта планировки разработан архитектурной мастерской «Студия 44». В настоящее время проходим процедуру утверждения проекта планировки». Стоимость земли не раскрывается, но по оценке экспертов АРИН, на момент выкупа участок мог стоить около 2 млрд рублей.

Все старые промышленные корпуса, за исключением 5 объектов, имеющих статус памятников регионального значения, будут снесены.

Объем инвестиций не раскрывается, но по оценкам участников рынка, он составит более 8 млрд рублей.

Сейчас проект планировки территории находится на утверждении в правительстве Петербурга.

Это не последний проект, находящийся в портфеле «БФА-Девелопмент».

Так, в прошлом году правительство Петербурга одобрило проект планировки двух кварталов 29 и 29А Юго-Западной Приморской части Петербурга. Застройщиком территории выступает компания «Московский метрострой», которая входит в группу «БФА-Девелопмент».

Здесь предполагается построить 820 тыс. кв. м жилья, но когда начнется реализация проекта, пока не ясно.

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», добавила, что компания собирается завершить проект элитного дома на Пионерской ул.

Как говорят участники рынка, проект вписывается в общий интерес застройщиков к редевелопменту промышленного пояса, расположившегося на набережных Петербурга. «Только на Октябрьской набережной заявлено уже 5 подобных проектов общей площадью более 1 млн кв. м жилья. Так, в этом году стартовал проект «Ласточкино гнездо» группы «Эталон», в 2013 году стартует совместный проект Seti Group и Группы ЛСР по редевелопменту территории завода «Баррикада», – перечисляет Андрей Вересов, генеральный директор компании «Новый Петербург».

### справка

➔ ООО «Северо-Запад Инвест» планирует намыть в акватории Финского залива близ Лисьего Носа два острова общей площадью 370 га и возвести на них к 2029 году 3,3 млн кв. м недвижимости. Объем инвестиций – около 200 млрд рублей. Также компании принадлежит 144 га береговой территории, на которых также должна появиться общественно-деловая и жилая застройка. Из бюджета Санкт-Петербурга на строительство объектов внешней инженерии планируется выделить 7 млрд рублей.

Депутат Анатолий Кривенченко уже неоднократно добивался остановки реализации проекта. Среди его инициатив – запрос ЗакСа к губернатору, в котором предлагается проверить законность выделения территорий под намыв и отменить результаты предыдущих общественных слушаний по проекту; попытка провести референдум по вопросу целесообразности намыва территорий и запрос в прокуратуру.

# НОСТРОЙ учит страховать строительные риски

**Екатерина Костина** / В связи с законодательными изменениями, внесенными в ст. 60 Градостроительного кодекса РФ и касающимися вопросов страхования ответственности СРО, НОСТРОЙ продолжает активную разработку эффективных механизмов и инструментов, обеспечивающих защиту имущественных интересов членов СРО, а также третьих лиц. ➔

На заседании круглого стола «Изменение системы возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков, допущенных при проведении работ в строительной сфере и при эксплуатации объектов недвижимости» представители профессионального сообщества обсудили действующую систему ответственности за вред, причиненный при строительстве и эксплуатации объектов недвижимости, требования по страхованию гражданской ответственности членов СРО, а также актуальные проблемы новой системы обеспечения имущественной ответственности членов СРО в строительной сфере. Участникам круглого стола были представлены проекты новой редакции договора страхования гражданской ответственности членов СРО и методические рекомендации по страхованию с учетом поправок, внесенных в Градостроительный кодекс Федеральным законом от 28.11.2011 № 337-ФЗ.

Организатором мероприятия выступило Национальное объединение проектировщиков (НОП) при поддержке Министерства регионального развития РФ, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), Национального объединения истребителей (НОИЗ), а также Всероссийского союза страховщиков.

## Конструктивные предложения от строителей

Никита Загускин, заместитель председателя Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ, рассказал, что в разработку эффективных механизмов и инструментов, обеспечивающих защиту имущественных интересов членов СРО и третьих лиц, вовлечены лучшие специалисты отрасли, национальные объединения – НОП, НОИЗ, НОСТРОЙ, а также Всероссийский союз страховщиков. «Специально для этих целей созданы рабочие группы, на заседаниях которых генерируются идеи и находятся решения проблем в области страхования в строительной отрасли», – отметил он.

Илья Пономарев, заместитель министра регионального развития РФ, акцентировал внимание, что при снижении контроля государства в строительстве



Илья Пономарев считает, что в строительстве необходимо базироваться не на концепции компенсации причиненного вреда, а на недопущении возникновения вреда

## При снижении контроля государства в строительстве и переходе на саморегулирование не должна снижаться безопасность объектов

и переходе на саморегулирование не должна снижаться безопасность объектов. На это, собственно, и направлены законодательные инициативы, в частности ст. 60 Градостроительного кодекса РФ. «Необходимо помнить, что важнейшей задачей саморегулирования, заложенной в его основу законодательством РФ, является предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, а также имуществу. Поэтому при внесении каких-либо предложений по изменению законодательства необходимо осознавать, что интересы бизнеса должны учитываться лишь до тех пор, пока это напрямую не касается безопасности объектов капитального строительства. В строительстве необходимо базироваться не на

концепции компенсации причиненного вреда, а на недопущении возникновения вреда», – подчеркнул Илья Пономарев. По его словам, само профессиональное сообщество в силах реализовать эту концепцию на практике, оно может лишь определить риски, которые создаст, и меры по недопущению вреда. Минрегион РФ ждет от профессионального сообщества конструктивных предложений.

По мнению Михаила Викторова, руководителя аппарата НОСТРОЙ, необходимо развивать институт аварийных комиссаров, который может включать как страховщиков, так и экспертов профессионального сообщества. Он привел несколько примеров, когда этот инструмент работает в защиту интересов членов СРО.

## Страховщики ищут механизмы

Александр Миллерман, руководитель рабочей группы Всероссийского союза страховщиков по развитию страхования ответственности и взаимодействию с СРО в сфере строительства, напомнил, что если четко не определена ответственность, то нет и выплат. «Договор страхования может быть «невыводимой». Когда страхуется гражданская ответственность, то страховой случай по определению не может наступить ранее момента возникновения такой ответственности. Важно общими усилиями разработать подходы, документы, тарифы и т. д., чтобы не разрушить рынок страхования в строительстве при саморегулировании», – пояснил он.

В свою очередь, Петр Науменко, генеральный директор ООО «Британский страховый дом», обозначил позицию страховщиков по ключевым вопросам практики страхования гражданской ответственности СРО в сфере строительства в рамках существующего правового поля. Он коснулся проблемных вопросов, например момента установления вреда, событий, которые являются или не могут быть страховым случаем, а также инструментов защиты интересов СРО и страховых компаний.

Ольга Айрапетова, руководитель рабочей группы Комитета по страхованию, финансовым рискам и конкурсным процедурам НОП, разъяснила изменения в тактике и стратегии страхования в связи с вступлением в силу ст. 60 Градостроительного кодекса РФ. «Мы должны вовремя выполнить социальный заказ на формирование механизма страхования в самих СРО. Сегодня активно идет процесс актуализации методических рекомендаций по страхованию с учетом поправок, внесенных в ГК Федерального законом от 28.11.2011 № 337-ФЗ. Поэтому основные цели методических рекомендаций – обеспечение единого подхода к применению страхования гражданской ответственности членов СРО и, конечно, создание эффективной системы защиты прав и законных интересов третьих лиц при причинении им вреда – должны быть достигнуты», – заключила она.

Алексей Суров, заместитель директора департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОСТРОЙ, рассказал о формировании статистики страховых случаев в строительстве. Он заметил, что наличие таких данных поможет оптимизировать тарифы на страхование и позволит минимизировать финансовые риски, имеющиеся в строительстве. Он также рассказал о специфике унифицированных требований по страхованию имущества при выполнении строительных работ и унифицированных требованиях по страхованию работников от несчастных случаев и болезней, разработанных и действующих в Национальном объединении строителей. Участники заседания круглого стола сошлись во мнении, что необходимо продолжать работу по развитию рынка страхования в строительной сфере, поскольку отсутствие эффективных механизмов страхования ставит под угрозу безопасность всех заказчиков строительных проектов, и проектировщиков, и, самое главное, граждан.

## статьи

### Состоялось общее собрание НП СРО «МОС»

23 апреля 2012 года прошло общее собрание НП СРО «Межрегиональное объединение строителей». Предварительно состоялось заседание совета партнерства, на котором обсуждались вопросы внесения изменений в свидетельства о допуске членам НП СРО «МОС», результаты аудиторских проверок за 2010 и 2011 годы, отчет генерального директора НП СРО «МОС», проект бюджета НП

СРО «МОС» за 2012 год и др. Президент НП СРО «МОС» Ефим Басин и вице-президент Виктор Забелин выдвинули кандидатуру второго вице-президента – им стал Олег Басин, учредитель ООО «Сочиморстрой». Заместитель генерального директора партнерства Лариса Баринаова осветила вопрос о стандартах НП СРО «МОС» и сертификации – это прежде всего процесс создания

и внедрения СТО НОСТРОЙ, в том числе подробно об областях применения, например, совсем недавно появились стандарты по новым технологиям – по «зеленому» строительству. Также члены партнерства поговорили о сертификации членов НП СРО «МОС». Президент НП СРО «Межрегиональное объединение строителей» Ефим Басин выступил с приветственной речью, в

которой затронул общие важные аспекты жизни строительной отрасли и сферы саморегулирования, в том числе подготовку квалифицированных кадров. Он упомянул профессиональный конкурс «Строймастер». В конце своего выступления президент НП СРО «МОС» выразил уверенность, что сейчас «голос профессионального сообщества слышен как никогда».

# В сфере госзакупок могут появиться «белые списки» строительных компаний

**Александр Аликин** / Минэкономразвития рассмотрит предложения саморегулируемых объединений по поводу разрабатываемого ведомством законопроекта «О федеральной контрактной системе» (ФКС), который призван стать заменой действующему ФЗ № 94 «О размещении заказов...». Среди них – создание рейтинга строительных компаний и учет их прежнего опыта работы в области госзаказа. ➔

Руководители СРО НП «Строительный ресурс» и НП «Специальный ресурс» в прошлой неделе направили в Минэкономразвития свои предложения о проекте закона «О ФКС». Как сообщил на круглом столе в СПбГУ руководитель отдела специальных проектов СРО НП «Строительный ресурс» Игорь Немчиков, чиновникам предложено возложить на Правительство РФ обязанность вести рейтинги строительных компаний, а на руководителей СРО – обязанности вести такой рейтинг среди своих членов.

Начальник службы Госстройнадзора Петербурга Александр Орт согласился с предложениями. «В 1990-х годах нас направляли на обучение в Германию. Мы интересовались у немцев, как у них организована работа в сфере госзакупок. Они говорили, что работают по прямым связям безо всяких конкурсов. Скажем, если я построил объект с подрядчиками, то на другой объект я приду с ними же. В этом смысле опыт и деловая репутация действительно очень важны», – рассказал он.

Инициаторы поправок в тексте своих предложений обращают внимание на то, что по проекту закона участники торгов обязаны дать обоснование в случае понижения цены на 25% и более.

«Неясно, как это будет реализовано в условиях непрерывных электронных торгов, поэтому мы предлагаем обязать участников конкурса предоставлять обоснование о снижении цены на 15, 20 и 30% до начала самого конкурса. Если участник конкурса не планирует снижать цену более чем,



Представители власти и бизнеса в очередной раз предпринимают попытку отладить четкую и понятную систему отбора подрядчиков на бюджетные стройки

скажем, на 15%, он не сможет этого сделать во время конкурса из-за электронного блокирования», – сказал господин Немчиков.

«Неясно, зачем предлагать новые ограничения, дополнительные планки, если в нынешней редакции законопроекта (предложенной Минэкономразвития – «Строительный Еженедельник») и так установлен барьер в 25%», – говорит юрист практики по недвижимости и инвестициям ООО «Качкин и партнеры» Евгений Ширстов. Он объясняет, что по нынешней редакции законопроекта участники электронных торгов не обязаны давать какие-либо обоснования – конкурс автоматически признается несостоявшимся при понижении цены на 25% и более. После этого может быть проведен еще один электронный аукцион либо проведено осуществление закупки по иной процедуре – путем запроса предложений, пояснил он.

«А каждый раз обязывать участников заранее давать обоснования – это и ненужное ограничение, и лишняя трата времени», – считает господин Ширстов.

«Поэтому единственная польза от предложения ввести дополнительные планки для участников электронных торгов может заключаться лишь в том, что эти ограничения могли бы помешать, например, поставному участнику с самого начала процедуры снижать цену на 25%, чтобы добиться в итоге другого вида закупки – запроса предложений. Кроме того, предложение не соответствует и духу законопроекта – он исходит из добросовестности участников конкурса», – сказал он.

Одним из соавторов предложений является доцент высшей школы экономики СПбГУ Андрей Иванов. По его мнению, необходимо создать реестр контрактов, содержащий оценку качества его выполнения, при этом оценку должно совершать незаинтересованное третье лицо. Также для компаний, которые хотят принять участие в конкурсах, он предлагает установить предел суммы ранее выполненных контрактов, без которого компании не смогут в нем поучаствовать.

Подобные ценовые пороги существуют в странах Евросоюза. Ценовой порог для

конкурсов на закупку товаров и услуг у правительственных организаций составляет 137 тыс. EUR, у коммерческих – 211 тыс. EUR, а для заказа на выполнение работ (в том числе строительных) – 5,3 млн EUR, говорится в тексте предложений. При этом из предложений неясно, в каких случаях, по мнению авторов, необходимо устанавливать порог и как молодым компаниям накопить нужную сумму контрактов, если, скажем, во всех конкурсах присутствуют эти ценовые пороги.

## справка

➔ Проект закона «О федеральной контрактной системе» начали разрабатывать сотрудники Минэкономразвития в 2011 году. Ответственным за разработку назначен замглавы Минэкономразвития Михаил Осеевский. В настоящий момент законопроект рассматривается в Правительстве РФ. В начале мая 2012 года он должен быть вынесен на первое чтение в Госдуму РФ.

## цифра

25% –

порог, при котором падение цены автоматически делает конкурс недействительным (согласно новому законопроекту)

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

21.05.2012	Карта района: Кировский район Технологии и материалы: Строительные леса и подмости
28.05.2012	Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» Технологии и материалы: Дорожное строительство
04.06.2012	Приложение «Управление и рынок труда» Технологии и материалы: Системы кондиционирования Технологии и материалы: Демонтаж Технологии и материалы: Строительство паркингов

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

РЕКЛАМА

**СТАТИКА**  
Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн  
Забивка ж/б свай различного диаметра  
Инженерные изыскания  
Проектирование свайных фундаментов

340 «Статика Инжиниринг»  
197341, Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 5  
тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55  
www.statica.ru, e-mail: info@statica.ru

РЕКЛАМА



## Интервью

# Виктор Агапов: «Сегодня взрывного роста ждать неоткуда»

**Алена Шереметьева /** Банковская система сегодня находится на подъеме, но банкиры все же осторожно подходят к оценке своих успехов и перспектив отрасли. О том, почему банки тщательно изучают застройщиков, перспективах ипотечного рынка и влиянии кризиса еврозоны на российскую банковскую систему «Строительному Еженедельнику» рассказал Виктор Агапов, управляющий филиалом Абсолют Банка в Санкт-Петербурге.

**– С какими показателями банк завершил 2011 год в Петербурге? Сколько у вас работает офисов в Петербурге и СЗФО?**

– По итогам 2011 года Абсолют Банк, согласно данным «РБК.рейтинг», занял 7-е место в топ-10 по объему выданных ипотечных кредитов и 5-е место по объему выданных ипотечных кредитов под залог приобретаемой недвижимости. В настоящее время в Петербурге работают 4 офиса банка. Отмечу, что активы филиала за 2011 год увеличились примерно на 1,5 млрд рублей и на 1 января 2012 года составили 9,327 млрд рублей. Капитал за прошлый год увеличился примерно на 1,7 млрд рублей и на начало текущего года составил 17,504 млрд рублей. Кредитный портфель за прошлый год вырос на 1,3 млрд рублей и составил 8,513 млрд рублей. Прибыль филиала на 1 января 2012 года составила 1,914 млрд рублей.

**– Какие направления работы вы намерены наиболее активно развивать в 2012 году?**

– Мы планируем разрабатывать программы потребительского кредитования и приступить

к выпуску кредитных карт. Будем активизировать кредитование покупки жилья на первичном рынке недвижимости. В прошлом году банк выдал почти 5 тыс. ипотечных кредитов общим объемом 8,581 млрд

## Мы планируем работать с лучшими застройщиками, поэтому требования по аккредитации достаточно жесткие

рублей. Доля ипотечных кредитов в общем объеме всех выданных банком розничных кредитов физическим лицам составила 73%. Впрочем, ипотека никогда не была единственным розничным предложением – она нужна была нам для выстраивания с клиентом долгосрочных отношений.

**– Насколько активно банк взаимодействует с застройщиками? Планируете ли наращивать взаимодействие?**

– Наш банк только начал предлагать программы кредитования на первичном рынке, первым аккредитованным застройщиком стало ООО «Отделстрой». Мы планируем работать с лучшими застройщиками, поэтому требования по аккредитации достаточно жесткие. Мы хотим максимально снизить возможные риски сдачи объекта не в срок или остановки строительства. Пристально изучается проектная декларация застройщика, его

уставные и правоустанавливающие документы, репутация, отзывы о предыдущих объектах, объемах строительства. Основной ограничивающий фактор – придерживается ли застройщик требований 214-ФЗ.

Если же компания отвечает всем этим требованиям, мы можем гарантировать ей долгосрочное и комфортное сотрудничество с нашим банком. Пока мы еще достаточно осторожны на этом рынке – кризис показал его слабые места, и мы «вручную» оцениваем едва ли не каждую сделку, думая в первую очередь о ее прозрачности и надежности. Но мы понимаем, что часто наши клиенты рассматривают первичный рынок как приоритетный – прежде всего из-за высокого качества такого жилья, продуманной инфраструктуры, свободной планировки. И мы планируем наращивать программы по финансированию покупки такого жилья.

**– На каких условиях вы сегодня готовы финансировать девелоперские проекты? Как подходите к оценке рисков?**

– Застройщиков мы пока готовы финансировать на общих условиях кредитования бизнеса, специальных кредитных проектов для девелоперов у нас нет. Политика банка направлена на максимальное снижение рисков. Главной целевой установкой для нас является качество кредитного портфеля.

**– Оцените перспективы ипотечного рынка. Разрабатываете ли вы новые ипотечные программы? Какую долю на рынке ипотеки Петербурга занимает банк?**

– Ипотека как действенный механизм решения жилищных проблем, а также хорошее вложение денег, конечно же, будет развиваться. Вопрос только в темпах развития: при сохранении стабильной экономической ситуации они будут достаточно высокими, так как потребность в жилье в нашей стране весьма высокая, а уровень проникновения ипотеки – не более 3%. Поэтому расти есть куда, и, если не будет никаких потрясений, у этого продукта хорошие перспективы. Сегодня Абсолют

Банк занимает около 5% от всего рынка ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге, если же выделить сегмент кредитования вторичного рынка, то доля будет еще выше – более 8%.

**– Планируете ли вы внедрять ипотеку с нулевым первоначальным взносом?**

– Одна из функций первоначального взноса – снижение рисков банка при возможной невыплате заемщиком кредита и последующей реализации залога. Но даже минимальный первоначальный взнос является показателем «серьезности намерений» заемщика, иными словами, подтверждением для банка способности заемщика к накоплениям и грамотному распределению имеющихся средств, поэтому пока в наших планах нет внедрения ипотечных программ без первоначального взноса.

**– Расскажите о планах банка на 2012 год. Какие механизмы планируете задействовать для повышения эффективности?**

– Кардинально бизнес-стратегию банка мы не меняли – Абсолют Банк был и остается универсальным банком. Наш ключевой приоритет – это стабильный, органический рост. Однако сегодня взрывного роста ждать неоткуда, и мы активизируемся на тех сегментах рынка, где можем быть наиболее эффективными. В розничном сегменте это классический «средний класс», в корпоративном – экономически стабильные предприятия с годовым оборотом до 300 млн USD. Мы понимаем, что для выхода на новые рынки потребуются значительные вложения, поэтому стремимся улучшить свое положение в тех регионах, где уже завоевали хорошие позиции, так как это гораздо эффективнее. Кроме того, мы стремимся дифференцировать нашу пассивную базу и для этого уделяем больше внимания продуктам, которые генерируют комиссионный доход и увеличивают не только активную сторону баланса, но и пассивную. Это в первую очередь наши пакетные предложения, которые включают в себя карты и расчетные счета, ОФБУ, валютнообменные и конверсионные операции и др.

**– Есть ли предпосылки для роста банковской системы в 2012 году? Насколько кризис еврозоны, на ваш взгляд, скажется на ликвидности банковского бизнеса?**

– Предпосылки для роста банковской системы в 2012 году определенно есть – как для розницы, так и для корпоративного сегмента. Основными драйверами роста станут такие розничные продукты, как ипотека и кредитные карты, так как потребительское кредитование уже достигло своего максимума. Что же касается опасений относительно влияния кризиса еврозоны, то маловероятно, что это негативно отразится на России. Можно вспомнить ситуацию 2011 года, когда в Европе было неспокойно, однако российская банковская система показала хороший рост.



цифра

17 млрд

рублей составил капитал петербургского филиала Абсолют Банка на начало 2012 года

ИПОТЕКА

# Ипотека удвоила показатели

**Алена Шереметьева** / Петербургский рынок ипотеки показал весьма успешную динамику в I квартале 2012 года, удвоив показатели аналогичного периода прошлого года. Так, по данным Санкт-Петербургского центра доступного жилья, в I квартале 2012 года в Петербурге выдано 5,476 тыс. ипотечных жилищных кредитов на сумму 11,5 млрд рублей.

«Итоги I квартала мы оцениваем позитивно. За первые три месяца 2012 года приняли 820 заявок на ипотечные кредиты на сумму более 2 млрд рублей, что существенно превышает аналогичный показатель за I квартал 2011 года», – говорит Марина Горилловская, директор дирекции розничного бизнеса ОАО «Банк «Санкт-Петербург».

В пресс-службе Сбербанка сообщили, что в I квартале 2012 года Северо-Западный банк Сбербанка России выдал по программам жилищного кредитования 3,595 тыс. кредитов на сумму 5,42 млрд рублей, что в 1,5 раза больше объема предоставленных населению ипотечных кредитов за аналогичный период 2011 года.

«За I квартал банк принял 454 заявки на выдачу ипотечных кредитов на сумму свыше 1,304 млрд рублей, что вполне сопоставимо с результатами предыдущего года», – рассказал Дмитрий Алексеев, начальник управления ипотечного кредитования филиала Абсолют Банка в Санкт-Петербурге. «Объем выдачи ипотечных кредитов за I квартал текущего года в Санкт-Петербургском филиале Абсолют Банка составил 400 млн рублей, что более чем на 20% превышает показатели аналогичного периода прошлого года», – сообщили в банке.

Застройщики также чувствуют рост рынка. «Существенный рост по большей части обусловлен развитием кредитования на первичном рынке, так как в период кризиса именно рынок строящегося жилья просел



в наибольшей степени, банки попросту свернули подобные программы. В течение прошлого года банки старались расширить свои ипотечные портфели за счет развития сотрудничества с застройщиками и совершенствования программ», – рассуждает Юха Вякко, гендиректор «Лемминкяйнен Рус». «Количество желающих взять кредит для покупки квартиры стремительно растет, и эта тенденция является общей для Петербурга. Кроме того, по мере роста готовности объекта нарастает и доля ипотечных сделок», – говорит Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент».

По словам Эльдара Султанова, директора департамента новостроек АН «Бекар», доля квартир, проданных с привлечением ипотеки, в I квартале составляет около 30%, при этом в апреле наблюдалось небольшое снижение.

## Индексация и спрос

Банки довольны текущей ситуацией и не спешат корректировать ипотечные ставки. Как сообщили в пресс-службе Сбербанка, в этом году банк не менял размера ставок, они по-прежнему находятся на уровне от 9,5% годовых в рублях.

«С начала года нами было проведено две корректировки ставок, в результате последней ставки были понижены примерно на 1%. Параллельно были запущены две акции, дающие возможность клиентам получить кредит на более

выгодных условиях. Таким образом, с учетом действующих акций кредит можно взять от 10,99% годовых», – рассказывает Дмитрий Алексеев.

Банк «Санкт-Петербург» в этом году повышение ставок по ипотечному кредитованию не проводил и пока такого повышения не планирует, отмечает Марина Горилловская. «В феврале 2012 года мы снизили ставки по ипотеке на 0,25%», – говорит Александр Коньшков, директор регионального центра «Северо-Западный» ЗАО «Райффайзенбанк».

Участники рынка отмечают, что спрос на ипотечные продукты растет довольно плавно. «Спрос на недвижимость неуклонно растет и на вторичном, и особенно на первичном рынке недвижимости, что, в свою очередь, приводит к повышению интереса к ипотеке. Но при этом сказать, что существенно увеличилось количество заявок или запрашиваемых сумм, нельзя, спрос нарастает достаточно плавно», – считает Дмитрий Алексеев.

Марина Горилловская поясняет, что рост спроса в первую очередь обусловлен тем, что сейчас стоимость квадратного метра и ставки по ипотечному кредиту создают идеальные условия для решения жилищного вопроса.

## Благоприятный прогноз

Участники рынка осторожно высказывают оптимистичные прогнозы, полагая, что

в текущем году отрасли удастся сохранить позитивную динамику.

«В целом ипотечное кредитование набирает обороты вполне динамично, что оправдывает оптимистические прогнозы о том, что 2012 год позволит достичь и перегнать по объему докризисный 2008 год», – уверена госпожа Горилловская. Дмитрий Алексеев более осторожен в оценках и полагает, что рынок покажет рост количества выданных кредитов, но темпы прироста будут намного ниже аналогов предыдущего года.

«В 2012 году мы не ожидаем сокращения объемов бизнеса по ипотеке. Если говорить о рыночной тенденции в целом, то весьма вероятен рост конкуренции среди банков за хорошего заемщика и корректировки кредитных политик в сторону большего ужесточения требований к заемщикам. Рост процентных ставок по ипотечным кредитам, связанный прежде всего с ростом ставок на рублевом денежном рынке, обусловлен объективными рыночными факторами, и вероятность дальнейшего повышения ставок другими ипотечными игроками исключить нельзя. Фокус потребительского спроса вероятнее сконцентрируется на первичном рынке», – прогнозирует Александр Коньшков.

Эльдар Султанов говорит, что банки становятся более лояльными к своим клиентам, например отменяют комиссии, поэтому можно прогнозировать увеличение количества ипотечных сделок на II-III кварталы. Прогнозы на IV квартал более туманны в связи с ожиданием второй волны кризиса, поясняет господин Султанов.

## КСТАТИ

Банки стремятся разнообразить ипотечное предложение, но к кардинальному пересмотру программ пока не готовы.

«Принципиально новых продуктов не будет», – отмечает Дмитрий Алексеев, начальник управления ипотечного кредитования филиала Абсолют Банка в Санкт-Петербурге.

«Недавно мы запустили совместную ипотечную программу «Партнер» с компанией «Сэтл Сити», ставки по которой начинаются от 6% в рублях на жилые комплексы «Рио», «Море», «Вена» и «Атланта-2». Еще один интересный продукт: у нас стартует программа кредитования под залог имеющейся недвижимости – так называемый ломбардный кредит. В рамках этой программы наши клиенты смогут получить кредит на любые цели, в том числе и на покупку недвижимости без первоначального взноса. Преимущество ломбардного кредита смогут оценить и предприниматели – владельцы бизнеса: у них, как у физических лиц, появится уникальная возможность получить кредит на развитие бизнеса под залог недвижимости», – рассказывает Марина Горилловская, директор дирекции розничного бизнеса ОАО «Банк «Санкт-Петербург».

## МНЕНИЕ



**Александр Коньшков, директор регионального центра «Северо-Западный» ЗАО «Райффайзенбанк»:**

– В актуальных условиях заемщики демонстрируют более ответственное финансовое поведение и отношение к собственным и заемным средствам: становятся внимательнее ко всем нюансам и условиям кредитования, занимаются анализом банковских предложений и принимают наиболее эффективное для себя решение о выборе программы.

## Динамика ипотечного рынка Санкт-Петербурга

Банк	I кв. 2011 года		I кв. 2012 года		Справочно	
	кредиты шт.	млн рублей	кредиты шт.	млн рублей	сумма кредита млн рублей	доля рынка %
Северо-Западный банк Сберегательного банка России	1203	2376,0	1748	3375,0	1,9	31,9
ВТБ24	332	749,3	1175	2284,0	1,9	21,4
Газпромбанк	264	734,0	620	1497,0	2,4	11,3
Банк «Дельта-Кредит»	172	330,0	390	782,3	2,0	7,1
Банк «Санкт-Петербург»	181	415,9	329	701,0	2,1	6,0
Балтинвестбанк	144	379,5	216	380,8	3,0	4,0
Банк «Абсолют»	160	321,8	159	398,9	2,5	2,9
По программе регионального оператора АИЖК	89	147,6	135	256,8	1,9	2,5
Росбанк	57	94,2	91	338,6	3,7	1,7
Банк «Зенит»	-	-	43	51,3	1,3	0,8
*Другие банки, выдающие ипотечные кредиты	116	313,2	570	1482,0	2,6	10,4
<b>Итого:</b>	<b>2718</b>	<b>5861,5</b>	<b>5476</b>	<b>11 547,7</b>	<b>2,1</b>	<b>100</b>

\* Банки, которые выдавали ипотечные кредиты в количестве не менее 30 шт. в месяц.

Источник: ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»

→ **СХЕМЫ**

# Лизинг недвижимости нуждается в прозрачности

**Светлана Семенович** / Из всего объема сделок по финансированию объектов недвижимости лизинг не превышает 10%. Эксперты связывают невысокую популярность данного финансового инструмента с его относительной новизной. При этом отмечают, что это направление является одним из перспективных. →

Как рассказал Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Besar в Санкт-Петербурге, на сегодняшний день схема лизинга в сфере недвижимости используется достаточно редко, но при этом имеет ряд преимуществ, например, перед кредитованием: налоговые льготы, возможность зачета НДС, более высокая скорость согласования сделки. «Если собственник владеет недвижимостью и имеет трудности с текущими оборотными средствами, то он

сможет прибегнуть к схеме обратного лизинга, то есть получить оборотные средства на решение текущих финансовых проблем и при этом продолжать пользоваться недвижимостью на правах аренды. В конечном итоге собственник имеет возможность получить недвижимость в обратную собственность», — резюмирует господин Бойков.

Лизинг дает возможность арендаторам, которые не имеют достаточного количества средств для единовременной покупки, поэтапно выкупить коммерческие площади. В лизинг можно приобрести не только объект недвижимости как таковой, но и целый имущественный комплекс вместе со всем оборудованием. При этом приобретение недвижимости в лизинг позволяет зафиксировать стоимость объекта по цене приобретения.

Ксения Щекотова, начальник отдела лизинга оборудования ГК «Балтийский лизинг», уверена, что доля договоров лизинга недвижимости в портфеле лизинговых компаний по-прежнему остается весьма незначительной. «Удельный вес данного сегмента в структуре российского лизинга составляет 2,8%. В Северо-Западном ФО доля недвижимости меньше 1%. В 2011 году наша компания заключила всего 11 сделок с данным сегментом на сумму свыше

356 млн рублей. Три из них прошли в Санкт-Петербурге, остальные в регионах. Если сравнивать с Европой, то в объеме нового бизнеса сделки с недвижимостью занимают 12%, это намного больше, чем в России», — отмечает госпожа Щекотова.

По словам Светланы Ивановской, ведущего аналитика AG SOLUM, лизинг недвижимости, или финансовая аренда — один из самых удобных механизмов приобретения производственных помещений

и офисов в собственность. «Несмотря на то что лизинг дороже кредита, он дает право легально экономить на выплатах в бюджет. В итоге здание, приобретенное через финансовую аренду, может обойтись на 15-20% дешевле, чем купленное с помощью кредита. Лизинговая сделка в отличие от прямой покупки дает возможность в рассрочку выплатить НДС от стоимости здания», — говорит госпожа Ивановская.

Между тем все эксперты сходятся во мнении, что развитие рынка лизинга недвижимости тормозит недостаточная прозрачность сделок. Для изменения ситуации в первую очередь надо обеспечить безрисковость проектов недвижимости на законодательном уровне, а также усовершенствовать систему налогообложения. Пока же подвиг в этой области нет, что, безусловно, затягивает общий процесс развития.



Лизинг дает возможность арендаторам, которые не имеют достаточного количества средств для единовременной покупки, поэтапно выкупить коммерческие площади

## МНЕНИЕ



**Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Besar в Санкт-Петербурге:**

→ Лизинг не пользуется популярностью, так как данную схему по большей части можно применять к уже готовым объектам. Например, законодательство запрещает применять ее к земельным участкам под строительство.

# Потенциал для роста

**Светлана Семенович** / Участники рынка не сомневаются, что лизинг недвижимости начнет интенсивно развиваться. По мнению большинства лизингодателей, потребность в такой услуге заставит отступить проблемы на второй план и поможет решить их. О том, что лизинговые компании видят в лизинге коммерческой недвижимости огромный потенциал, свидетельствует выделение данной услуги многими лизингодателями в самостоятельное направление деятельности.

«Сравнив результаты 2010 и 2011 года, можно заметить, что объем заключения сделок с недвижимостью вырос на 300%. Кроме того, обращения по лизингу недвижимости значительно увеличились, раза в 2-3, однако большей частью такие обращения ставят целью сравнение с банковским финансированием», — объясняет Ксения Щекотова, начальник отдела лизинга оборудования ГК «Балтийский лизинг».

Условия лизинга недвижимости зависят от финансового состояния лизингополучателя и наличия соответствующих программ финансирования у лизинговых компаний. Основными игроками на рынке лизинга недвижимости являются лизинговые компании с государственным участием, такие как «Сбербанк Лизинг», «ВТБ-Лизинг», — их доля в заключении сделок с недвижимостью составляет 63%. «Средние ставки по ипотеке на покупку коммерческих помещений и офисов составляют 11-15% годовых. Срок кредитования пока редко превышает 10 лет. Есть предложение и с более низкой ставкой, но при этом заемщик должен подтвердить свои доходы официально, а это не так просто для большинства топ-менеджеров и собственников бизнеса. Авансовый платеж лизингополучателя составляет не менее 10% от суммы договора купли-продажи недвижимости», — говорит Анна Шебанова, генеральный директор УК ГК «PRO-Инвест».

Существует ряд факторов, сдерживающих развитие лизинговых услуг в сфере коммерческой недвижимости. «Большинство проблем возникает вследствие недостаточной проработки законодательной базы относительно данной области. К факторам, тормозящим процесс заключения лизинговой сделки, можно отнести отсутствие регламентированного порядка регистрации договора лизинга и договора купли-продажи объектов недвижимости в государственных органах. Сегодня на рынке не все продавцы недвижимости готовы работать по прозрачным схемам, к сожалению, «откаты» не берут только ленивые. С целью экономии налога на прибыль они заинтересованы занижать стоимость объекта недвижимости в официальном договоре купли-продажи. Такие схемы неприменимы к работе лизинговых компаний, так как расчет лизинговых платежей напрямую зависит от стоимости объекта недвижимости, указанной в до-

говоре», — сокрушается госпожа Шебанова. Валерия Карпова, юриконсульт Северо-Западного юридического центра, рассказала о подводных камнях, с которыми может столкнуться покупатель недвижимости в лизинг, и преимуществах такой схемы с юридической точки зрения. По ее словам, договор лизинга недвижимого имущества должен быть заключен в письменной форме и предполагает намерение сторон на приобретение и пользование объектом коммерческой недвижимости. Как любой договор с недвижимым имуществом, договор лизинга должен быть зарегистрирован — регистрации подлежит и сам договор, и право собственности. Необходимо разделять два варианта развития взаимоотношений сторон по договору лизинга недвижимого имущества: с последующим выкупом предмета лизинга и без него. В первом случае сторонам необходимо будет заключить три последующих договора (два обязательственных и один

распорядительный), а именно непосредственно договор лизинга и договор купли-продажи, и договор по передаче объекта недвижимости. Во втором случае сторонам необходимо будет заключать четыре последующих договора (два обязательственных и два распорядительных), а именно непосредственно договор лизинга и договор купли-продажи, два договора по передаче объекта недвижимости. «Стоит также обратить внимание сторон, что договор лизинга может быть признан недей-

ствительным, так как предусматривает распоряжение недвижимым имуществом, на которое у лизингодателя отсутствуют какие-либо права. Учитывая сложность и этапность заключения, регистрации договора лизинга, это не лучший механизм приобретения на время или в собственность коммерческой недвижимости. Рекомендуем пользоваться либо простым договором аренды (краткосрочным с продлением или долгосрочным), либо договором ипотеки», — предупреждает госпожа Карпова.

## справка



В Европе пик лизинговых операций на рынке коммерческой недвижимости пришелся на конец 1990-х. В те годы объем лизинга недвижимого имущества, по экспертным оценкам, превысил 117 млрд USD, что позволило Европе увеличить свою долю на мировом рынке почти на треть. Позже этот сегмент стал активно развиваться в Восточной Европе. В Польше, Венгрии, Чехии совокупный объем сделок с недвижимостью в портфелях лизинговых компаний превышает 10%, в Австрии и Германии — около 20%. Лидером является Италия, где половина всех сделок в портфеле специализированных компаний приходится на недвижимость. На Западе этот инструмент широко используется и при строительстве новых объектов.

**Точка роста**

# Сознательные клиенты держат рынок

**Вероника Маслова** / Сборы по страхованию частной недвижимости в Санкт-Петербурге в последние годы увеличиваются на 15-20%. Этому способствует расширение ипотечных программ банков, ввод нового жилья и рост доходов населения, параллельно с которым повышается и страховая культура. ➔

**Общая сумма произведенных страховых выплат по страхованию имущества физических и юридических лиц, по официальной информации ФССН и ФСФР**

	2010 год	2011 год
Всего по России	27 591 096 000 рублей	25 470 847 000 рублей
В том числе в Санкт-Петербурге	980 540 000 рублей	1 034 946 000 рублей

**Общая сумма собранных страховых премий по страхованию имущества физических и юридических лиц, по официальной информации ФССН и ФСФР**

	2010 год	2011 год
Всего по России	101 382 734 000 рублей	120 450 475 000 рублей
В том числе в Санкт-Петербурге	4 239 928 000 рублей	5 060 836 000 рублей

Сегмент частного страхования недвижимости никогда не занимал весомой доли в портфелях страховых компаний и еще не успел окончательно восстановиться после кризиса. Тем не менее ежегодно он прирастает на 15-20%, отмечает Михаил Кольцов, директор филиала ОСАО «Россия» в Санкт-Петербурге. Это выше, чем в среднем по стране, – объемы жилищного строительства и уровень благосостояния граждан в Петербурге выше. При этом наш рынок значительно отстает от московского, что также вполне объяснимо.

Серьезно помогает страховым компаниям ипотека, хотя в структуре портфелей

**Объем сборов в сегменте страхования недвижимости физических лиц в 2011 году**

Санкт-Петербург	1,2 млрд рублей
Москва	14,5 млрд рублей
<i>По данным СК «Альянс»</i>	

большая часть сборов все-таки приходится на рыночный сегмент, то есть на клиентов, которые самостоятельно приходят к страховщику. «Ипотечное страхование является частью комплексного соглашения о кредите, и условия страхования здесь диктует банк. К сожалению, в интересы банка не входит защита ни домашнего имущества,

ни инженерных сетей, ни отделки, ни гражданской ответственности – по договорам ипотечного страхования защищены в основном «конструктив», – говорит директор управления страхования ответственности и имущества физических лиц филиала «Росгосстраха» в Петербурге и Ленобласти Людмила Лаврова.

## Защитить кровное

**Вероника Маслова** / Рост доходов, приобретение нового жилья или дорогостоящий ремонт заставляют петербуржцев все чаще задумываться о защите имущества и вложенных в него средств. Так что к страхованию они прибегают все чаще. А страховые компании готовы подстраивать свои программы под требования рынка.

Традиционно загородные дачи и коттеджи страхуют чаще, чем квартиры, в силу того что находятся вне зоны ежедневной доступности и в большинстве случаев не охраняемы. По данным ОАО «АльфаСтрахование», на них приходится 60% сборов. Растет доля страхования квартир с хорошим ремонтом, в том числе расположенных в новостройках.

Большая доля приходится на страхование элитной недвижимости. «Собственники, заплатившие за недвижимость свои деньги, более склонны страховать, чем те, кто получил недвижимость в дар, наследство, в результате приватизации. Соответственно, чаще страховую защиту получают новые квартиры и загородное жилье. Также велика доля

застрахованного имущества среди сельских жителей», – отмечает Людмила Лаврова. Что касается популярных страховых продуктов, то на первый план сейчас выходят быстрые и простые в заполнении решения, «коробочные продукты» с заданными условиями страхования и размерами страхового покрытия, говорит Владимир Храбрый. Такой формат позволяет оформить полис страхования недвижимости за несколько минут, не требует предварительного осмотра объекта страхования и предоставляет защиту от наиболее актуальных рисков.

Тарифы на страхование имеют некоторую тенденцию к снижению, что обусловлено в основном конкурентной борьбой между страховыми компаниями, уверен Михаил Кольцов. На сегодняшний день по квартирному фонду они составляют порядка 0,08-0,11% от стоимости недвижимости, по

загородному жилью и дачам – порядка 0,09-0,16%, добавляет он. Стоимость полиса серьезно зависит от особенностей объекта страхования, самой программы, входящих в покрытие рисков. Так, полис страхования для деревянного загородного коттеджа с баней будет стоить дороже, чем для городской квартиры, в то время как комплексное страхование той же квартиры, включающее защиту отделки помещения, ортехники и мебели, обойдется в большую сумму, чем стандартный полис для защиты дачного дома.

**Структура страхового портфеля в части страхования объектов недвижимости частных лиц**



По данным ОАО «АльфаСтрахование»



Чаще всего страхуется загородная недвижимость с хорошим ремонтом

### мнение



**Александр Локтаев, генеральный директор ООО «Страховое общество «Помощь»:**

➔ В последнее время рынок добровольного страхования имущества развивается динамичнее, чем в прежние годы. На это повлияло и развитие ипотеки, и дотационные федеральные программы, и общее увеличение продаж на рынке недвижимости. Но несмотря на эти факторы, страхование имущества остается не самым востребованным. Даже от такого необходимого риска, как пожар, граждане страховаться не спешат.

В последнее время к услугам страховых компаний стали чаще прибегать владельцы дорогостоящего жилья (загородные коттеджи, элитные квартиры). Большая часть таких клиентов уже сталкивались с практикой страхования и осознанно заключают договоры, внимательно подходуя к мелочам: оговаривают страховые суммы, подтверждают затраты на ремонт и строительство платежными документами, тщательно составляют опись имущества, принимаемого на страхование, активно участвуют в обсуждениях по возможному ущербу.

Сегодня большой интерес представляют страховые продукты, которые максимально учитывают потребности клиента. В нашей компании наиболее распространены договоры страхования, заключенные на условиях «от всех рисков». Достаточно широкое развитие получило и страхование гражданской ответственности квартиросъемщиков перед третьими лицами. Основными клиентами в данном направлении являются собственники жилья в ТСЖ и многоквартирных домах, не желающие портить добрые соседские отношения.



# Металлопрокат становится дешевле

**Екатерина Костина** / По результатам 2011 года объем потребления металлопроката на рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти вырос на 10-15% и составил около 2 млн тонн. По словам экспертов, до конца года потребление металлопроката увеличится еще на 5%, в основном за счет строительного сектора. При этом из-за усиливающейся конкуренции среди производителей цена на стальную продукцию будет только снижаться. ➔

Об этом говорили участники и эксперты рынка металлопроката на конференции «Металлопрокат и трубы для строительных объектов Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона».

Как рассказал Александр Романов, президент Российского союза поставщиков металлопродукции, рынок металлопроката России в 2012 году демонстрирует положительную динамику. По его словам, два прошлых года шло тотальное восстановление сильно пострадавшей в кризис отрасли. «Восстановление рынка и его рост происходят во многом благодаря строительству инфраструктурных объектов, в основном возводящихся за счет бюджетных средств», – отметил господин Романов. По его словам, в 2011 году в мире было произведено 1,5 млрд тонн стальной продукции, в то же время объем производственных мощностей составляет 2 млрд тонн, что свидетельствует о 25% избыточности рынка.

## Еще больше металлопроката

По словам Павла Созинова, председателя Северо-Западной палаты недвижимости, Санкт-Петербург является одним из лидеров по темпам строительства жилья в России, соответственно, он больше всех остальных субъектов Федерации потребляет строительных материалов, в том числе и сортового металлопроката. «В Санкт-Петербурге в год вводится около 2-3 млн кв. м жилья. При этом основные продажи сосредоточены в зоне комплексного освоения территорий», – отметил он. По оценке Павла Созинова, в будущем в зонах освоения периферийной застройки будет сосредоточено около 40 млн кв. м строящегося жилья, то есть практически 50% от сегодняшнего объема жилищного фонда Санкт-Петербурга.

Валерий Голенкин, генеральный директор ООО «Севзапметалл», рассказал, что внутреннее потребление металлопроката в России в 2012 году составило около 10 млн тонн, на стройки Северо-Запада ушло 4 млн тонн стальной продукции, а в Санкт-Петербург и Ленинградскую область – около 2 млн тонн.

По разным экспертным оценкам, общероссийский объем потребления металлопроката в 2012 году вырастет на 3-7%, то есть на 1-2 млн тонн стали



Около 60-70% металлопроката на стройки Санкт-Петербурга и Ленобласти доходит через металлотрейдеров

в год. Господин Голенкин прогнозирует, что в Санкт-Петербурге этот рост ограничится 5%.

## Конкуренция будет расти

На местном рынке представлена продукция комбинатов всех крупнейших производителей стали: ОАО «Северсталь», Новолипецкий металлургического комбината, ОАО «Мечел», Евразхолдинга, а также импортная продукция из Белоруссии, Украины, Китая и других стран. Среди местных производителей металлопроката следует отметить Ижорский трубный завод (структура ОАО «Северсталь»), металлургический завод «Петросталь», ОМЗ «Спецсталь», ОАО «Ижорские заводы», ЗАО «Трансгат», Северо-Западный трубный завод и другие.

«Около 60-70% металлопроката на стройки Санкт-Петербурга и Ленобласти доходит через металлотрейдеров, количество которых по сравнению с докризисными показателями уменьшилось на четверть – с 200 компаний до 150», – отметил Валерий Голенкин.

По его словам, по разным группам стальных товаров в 2011 году цена часто изменялась, но в основном имела тенденцию к снижению, в преддверии строительного сезона стоимость металлопроката может еще упасть. В основном это происходит из-за увеличения конкуренции между предприятиями, производящими сходную по качеству и номенклатуре продукцию.

Евгений Шевцов, руководитель группы развития бизнеса в строительной отрасли ОАО «Северсталь», считает, что конкуренция между производителями металлопроката в дальнейшем будет только увеличиваться. «В этом случае важно правильно идентифицировать потребности строителей и предложить им качественный и нужный для них продукт», – отметил эксперт. По его словам, сегодня у строителей сложились определенные требования, например, к арматуре. «Она должна быть универсальной и одновременно обеспечивать максимальную безопасность строительства, то есть надежность конструкции при меньших затратах. К тому же арматура должна иметь высокую

## МНЕНИЕ



**Игорь Силиверстов,**  
генеральный директор  
ГК «Руструб-пром»:

– Строители должны обращать больше внимания на качество используемой трубной продукции, особенно при возведении объектов инженерной инфраструктуры. К сожалению, на рынке Санкт-Петербурга существует огромный пул недоброкачественных, бывших в употреблении труб, которые выдаются за новый товар. С 2005 года наша компания совместно с другими поставщиками трубной продукции на рынок Санкт-Петербурга, а также Российским союзом поставщиков металлопродукции и ГНЦ РФ ФГУП «ЦНИИчермет им. И.П. Бардина» разработали методические указания, которые помогают строителям отличать подобный недоброкачественный товар. На наш взгляд, данный вид продукции должен получить либо легитимизацию, то есть для нее следует установить какой-либо технический ГОСТ, либо полный запрет на использование вне поля рынка.

пожарную, сейсмическую и коррозионную устойчивость и т. д.», – заключил Евгений Шевцов. Эксперт констатировал, что, к сожалению, существующие на рынке типы арматуры А400С и А500С имеют много недостатков и до конца не отвечают вышеперечисленным требованиям. А это значит, что поиск нового продукта является вполне конкурентоспособным средством выживания на рынке.

## Труба зовет

По мнению экспертов, в течение ближайших двух лет объем потребления полипропиленовых труб при создании систем теплоснабжения и водоснабжения в сегменте высотного домостроения увеличится на 12% и займет 40% рынка внутренних инженерных систем.

Как рассказал Кирилл Абрамов, директор направления Sanex ТД «Санеста-Металл», сегодня наметился плавный переход от использования стальных труб к полипропиленовым при создании внутренних систем тепло- и водоснабжения.

«Прежде всего это вызвано требованиями закона об энергоэффективности, который регламентирует поквартирный учет, в том числе тепловой энергии», – рассказал эксперт. По его словам, чтобы осуществлять данный учет, нужно переходить от создания вертикальных систем теплоснабжения, где стояки используются для каждой квартиры отдельно, на горизонтальные системы теплоснабжения, в которых 1-2 стояка обеспечивают подключение всех радиаторов на этаже. «При создании горизонтальной системы отопления идеально использование полимерных труб, которые закладываются в стяжку пола», – пояснил эксперт.

Он также отметил, что объем потребления пластиковых труб при строительстве высотных домов напрямую зависит от класса возводимого жилья.

Так, жилье эконом-класса строится по панельной технологии, где теплоснабжение представляет собой вертикальную систему, которая на 100% создается из стальных труб.



+7 (812) 703-3434 • WWW.PTML.RU

**МЕТАЛЛ В РАБОЧЕЙ ФОРМЕ**

<p><b>ПРОДАЖА МЕТАЛЛОПРОКАТА (ЛИСТ Г/К И Х/К, АРМАТУРА, БАЛКА, УГОЛ, ШВЕЛЛЕР, ТРУБЫ ПРОФИЛЬНЫЕ)</b></p>	<p><b>РАЗМЕТКА АРМАТУРЫ ИЗ БУХТ В ПРУТОК (ДЛИНА ПРУТА ДО 14 М)</b></p>
<p><b>КАЧЕСТВЕННАЯ РЕЗКА МЕТАЛЛА (ПЛАЗМА, ГИЛЬТИНА)</b></p>	<p><b>ПРОИЗВОДСТВО СКОБО-ГИБОЧНЫХ ИЗДЕЛИЙ ИЗ АРМАТУРЫ (АНКЕРЫ, СКОБЫ, ЗАКЛАДНЫЕ, ХОМУТЫ И ПР.). БОЛЬШИЕ ОБЪЕМЫ</b></p>
<p><b>ПРОИЗВОДСТВО ПЕСЧНО-ВЫТЯЖНОГО ЛИСТА (ПВЛ) (В Т.Ч. ПО ВАШИМ РАЗМЕРАМ)</b></p>	<p><b>ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖА КОНТЕЙНЕРОВ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДЛЯ ТБО (ДЛЯ СБОРА И ТРАНСПОРТИРОВКИ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ) И ДРУГИХ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ</b></p>



**Объем внутреннего потребления металлопроката в 2012 году, МЛН ТОНН**



# Закон заставил строить быстрее

**Роман Русаков /** Для большинства потенциальных покупателей жилья на первичном рынке надежность строительной компании сегодня чаще всего определяется тем, укладывается ли она в обозначенные ей сроки ввода жилья. По сравнению с 2008-2009 годами число просрочек в городе сократилось, а сами задержки стали короче. ➔

Сегодня можно выделить несколько причин задержки. Первая связана с недостаточным финансированием строительных работ, то есть фактически темпы строительства значительно отстают от заявленных сроков. Вторая связана с задержкой оформления необходимых документов, то есть дом физически построен, а разрешение на ввод в эксплуатацию не оформлено в заявленный срок. Третья нередко упирается в проблемы с подключением дома к сетям монополистов. Причиной также могут быть низкие темпы продаж, которые часто обусловлены, например, плохо продуманной концепцией проекта, нелогичной квартирографией с неудачными планировками, непродуманной ценовой политикой, плохой узнаваемостью компании и, как следствие, недоверием со стороны покупателей.

Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой», поясняет: «Зачастую задержки сроков сдачи домов вызваны не недобросовестностью застройщика, а объективными проблемами, связанными с выделением мощностей и подключением инженерных коммуникаций. К сожалению, до сих пор порядок взаимодействия застройщика с монополистами несовершенен – у застройщика нет никаких методов воздействия на монополистов по получению технических условий на подключение к коммуникациям».

Ирина Румянцова, руководитель центра продаж объектов нового строительства АН «Итака», говорит, что по сравнению с 2008-2009 годами ситуация на первичном рынке изменилась к лучшему. «Тогда доля задержек при сдаче жилья была выше в среднем на 20%. Одной из причин позитивной тенденции может быть переход многих строительных компаний к работе в рамках 214-го Федерального закона. Девелоперы, работающие по договорам долевого участия, сдают свои объекты строго в срок. При этом застройщики, работающие по договорам паевого участия (ЖСК), также вполне успешно соблюдают свои обязательства перед пайщиками. В случае если сдача все же задерживается, обычно срок задержки не превышает 1-2 квартала», – рассказала госпожа Румянцова.



**Если 4-5 лет назад сдача дома откладывалась на 0,5-2 года, то сейчас – от 3 месяцев до года. Кроме того, в 2011-2012 годах достраиваются дома-«долгожители»**

Гендиректор «Лемминкяйнен Рус» Юха Вятто также отмечает, что за последние годы ситуация с задержками сдачи домов (следовательно, и передачи) стала намного лучше. Господин Вятто также считает причиной сокращения доли компаний, задерживающих ввод объектов, ФЗ-214. Также эксперт указывает на то, что в период кризиса несколько изменился модель покупательского поведения, потенциальные клиенты в первую очередь стали выбирать надежную строительную компанию, а затем район и объект. «Один из признаков надежности – сдача домов в срок», – поясняет он.

Более того, господин Вятто отмечает, что ряд компаний сдают объекты ранее анонсированных сроков.

Андрей Тетыш, генеральный директор компании АРИН, говорит, что теперь даже если дом и задерживают, сроки задержки стали все же меньше. Если 4-5 лет назад сдача дома откладывалась на 0,5-2 года, то сейчас – от 3 месяцев до года. Кроме того, в 2011-2012 годах достраиваются дома-«долгожители», например «Поэма у трех озер», «Лондон парк», и т. д.

Впрочем, в отличие от коллег Ольга Трошева, заместитель генерального директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость», считает, что говорить о том, что просрочек не осталось, пока преждевременно. Она утверждает: «Сегодня можно говорить о том, что свыше 30% объектов, находящихся

в продаже, переносят сроки сдачи. В кризисные годы эта цифра была выше по ряду причин. Кризис оголил все девелоперские просчеты – и в финансовой политике, и в концепциях проектов. Как результат, сроки по ряду объектов сорвались, какие-то дома попали в категорию долгостроев. Нестабильная экономическая ситуация научила девелоперов более тщательно подходить к вопросам планирования и кредитования, а также вымыла с рынка недобросовестные компании и фирмы-однодневки. Отрасль в целом стала более цивилизованной, состав участников – более профессиональным. Все понимают, что затягивание сроков сдачи – это только убытки для девелопера. Поэтому застройщики максимально стараются избежать срывов, выстраивая грамотную финансовую, маркетинговую и организационную стратегию».

## справка



В соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004 застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного договором. Согласно п. 2 ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004 в случае нарушения срока передачи застройщиком уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

## Обращаться в суд себе дороже

Роман Русаков / В случае обращения в суд по поводу возврата средств из-за задержки долишки практически всегда добиваются возврата уплаченной суммы. Безусловно, уровень инфляции при выплате не учитывается. Но сегодня определить, будут ли задержки при сдаче дома, для покупателя стало проще, чем еще несколько лет назад.

Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН, говорит, что долишки не очень часто обращаются в суд. «Если говорить по объектам, у которых срок задержки год, то это порядка 2-10 человек», – подсчитал господин Тетыш. «Долишки почти не обращаются в суд, так как им все-таки инвестиционно выгоднее дождаться окончания строительства, чем получить выплаты через суд, поскольку

цены на жилье сейчас растут достаточно быстро, на 10-15% в год», – поясняет Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate.

Сегодня ввод объекта в срок – важный фактор для потенциальных покупателей. Поэтому многие компании сейчас ежемесячно публикуют отчет о ходе строительства с фотографиями, устанавливают веб-камеры на свои объекты.

«Наиболее сложно оценить динамику строительства в первые полгода и последние. В первые полгода изменений на этапе котлована практически не видно, так как ведется большой объем подготовительных работ – земляные работы, забивка свай, уст-

ройство фундаментной плиты и пр. В последние полгода, когда коробка дома уже построена, изменений тоже не видно, поскольку все работы ведутся внутри – отделочные работы квартир и мест общего пользования, благоустройство дворовой территории, электромонтажные, сантехнические работы. Также при заключении договора должна настаивать слишком длительная рассрочка (от 4 лет). Одно дело, когда такую рассрочку дает надежный застройщик, который одновременно реализует несколько объектов и может покрыть расходы на строительство, «подтянув» средства из других проектов. Другое дело, когда длительную рассрочку предлагает малоизвестный застройщик,

строющий один-единственный дом. Ведь чаще всего застройщики дают рассрочку до конца строительства. Поэтому если вам предлагают рассрочку на 4-5 лет, это может означать, что и строительство, несмотря на заявленные сроки, закончится не раньше чем через 4-5 лет», – говорит Николай Гражданкин.

«Первый признак беспокойства для покупателя – заведомо низкая цена, которая не соответствует местоположению и стадии готовности объекта. Любой застройщик работает в рыночных условиях и опирается на текущую конъюнктуру, поэтому слишком низкие цены просто не смогут обеспечить необходимый минимум рентабельности», – говорит еще об одном признаке, который должен настораживать покупателя, Ольга Трошева, заместитель генерального директора консал-

тингового центра «Петербургская недвижимость».

«Помимо этого, на рынке даже сегодня, к сожалению, наблюдаются случаи, когда застройщик открывает продажи раньше, чем оформит полный пакет необходимых документов и получит все требуемые разрешения. Сколько бы покупателя ни уверяли, что какое-либо разрешение будет «вот-вот получено» и что «это чистая формальность», он должен понимать, что идет на серьезный риск. В лучшем случае подобная тактика компании свидетельствует о том, что девелоперу требуются дополнительные финансовые вливания для реализации проекта и он стремится как можно раньше привлечь средства дольщиков. В худшем случае подобная организация может и вовсе оказаться мошеннической», – предостерегает Ольга Трошева.

цифра

свыше 30%

объектов, находящихся в продаже, переносят сроки сдачи

## НОВОСТЬ

## Область меняет главу

Президент РФ Владимир Путин подписал указ об отставке губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова. Новым областным главой станет его заместитель Александр Дрозденко. Участники рынка надеются, что это позволит сохранить преемственность власти и не отразится на реализации девелоперских проектов в области.

«Президент подписал указ о моей отставке. Ухожу 28 мая», – написал губернатор в Twitter. Валерий Сердюков досрочно ушел с поста по собственному желанию. Ранее Сердюков неоднократно заявлял, что останется на посту главы региона до истечения срока своих полномочий 9 июля. Дальнейшая его политическая карьера пока неизвестна, однако, по словам экспертов, глава Ленобласти будет претендовать на пост сенатора Совета Федерации, который сейчас занимает основной владделец Группы ЛСР Андрей Молчанов. Ранее кандидатуру господина Дрозденко из числа предложенных «Единой Россией» выбрал премьер-министр Дмитрий Медведев. Участники рынка надеются, что назначение вице-губернатора позволит сохранить преемственность власти и не отразится на реализации девелоперских проектов в области так же негативно, как смена власти в Петербурге. Сейчас на территории области вблизи КАД строится порядка 3 млн кв. м жилья. По словам аналитиков, всего же заявлено проектов более чем на 20 млн кв. м. «С учетом того, с какими сложностями сейчас сталкиваются строители в Петербурге, областные земли сейчас вызывают повышенный интерес. Главное, чтобы смена власти не привела к расторжению ранее достигнутых договоренностей», – заявил глава крупной строительной компании, пожелавший остаться анонимным. Александр Дрозденко родился 1 ноября 1964 года в Джамбульской области Казахстана. В 1986 году окончил Ленинградский сельскохозяйственный институт по специальности «экономика и организация сельского хозяйства». В 1996-2002 годы – мэр Кингисеппского района, глава муниципального образования Кингисеппский район. Распоряжением губернатора Ленинградской области 6 ноября 2002 года назначен вице-губернатором Ленинградской области – председателем Ленинградского областного Комитета по управлению государственным имуществом.

# «Для застройщика это серьезная жертва»

**Антонина Асанова /** Градостроительный совет со второго раза утвердил концепцию застройки бывшей мебельной фабрики № 1 на участке, ограниченном Смольным пр., Синопской наб. и Тульской ул., где компания «ЮИТ Санкт-Петербург» собирается возвести 45 тыс. кв. м жилья. ➔



Фот.: Владимир Титов



Архитектору Рикардо Бофиллу (в центре) пришлось учесть замечания предыдущего заседания Градостроительного совета и укоротить фасад по Тульской улице на 40 м

## Члены Градостроительного совета назвали новую концепцию Рикардо Бофилла все еще «недостаточно петербургской»

Инвестору и проектировщикам проекта Ricardo Bofill Taller de Arquitectura (ООО «Бофил Архитектура») и ООО «НПФ «Ретро» пришлось учесть замечания предыдущего Градостроительного совета и сократить площадь комплекса на 8%. В частности, фасад по Тульской ул. был укорочен на 40 м со стороны набережной, а линия застройки вдоль магистрали была перемещена вглубь квартала на 15 м. Как заявил представитель проектной организации ООО «НПФ «Ретро», потери удалось частично компенсировать за счет ширины корпуса.

Также новая концепция предусматривает полное сохранение трех исторических зданий по Смольному пр. В этих домах будет выполнен капитальный ремонт с со-

хранением объемно-пространственных параметров и внешнего облика исторических зданий, заявили в компании. В прошлом проекте от зданий предлагалось оставить только фасады, перестроив внутреннюю часть.

«Для застройщика это серьезная жертва, поскольку потеряно большое количество квадратных метров», – заявил на презентации проекта автор концепции, испанский гранд неоклассики Рикардо Бофилл. По его словам, теперь проект полностью соответствует всем нормативам градостроительства и высотности зданий.

Кроме того, был выровнен по высоте, по линии карниза, фасад здания со стороны Синопской наб., а стилистические решения

облика квартала изменены. В прошлый раз члены Градостроительного совета назвали фасады слишком монотонными.

Объем инвестиций в проект увеличится, однако на сколько, пока не известно, сообщил директор по инвестициям «ЮИТ Санкт-Петербург» Алексей Далматов. По его словам, снизить расходы компания собирается за счет сокращения сроков строительства.

«Мы планируем приступить к строительству уже в этом году и будем реализовывать несколько очередей параллельно», – заявил господин Далматов. В первую очередь компания приступит к ремонту исторических зданий. Реализация проекта займет 3 года.

Члены Градостроительного совета в целом одобрили новую концепцию Рикардо Бофилла, однако назвали ее все еще «недостаточно петербургской» и предложили еще более снизить высоту комплекса, переработать фасады, сделав облик здания более «человечным», и разбить самый длинный фасад по Тульской ул., создав проезд во внутренний двор.

Площадь участка, выкупленного компанией «ЮИТ Санкт-Петербург», на Смольном пр., д. 11, лит. А, В; д. 13 лит. А; д. 17, лит. А, Х, составляет 2,9 га. Согласно концепции застройки квартала, площадь возводимого жилья бизнес-класса и класса люкс составит 45,1 тыс. кв. м (428 квартир), в том числе 4,5 тыс. кв. м – в капитально ремонтируемых исторических зданиях. Площадь офисных помещений на первых этажах зданий составит 5,3 тыс. кв. м. Также проектом предусмотрено строительство подземного паркинга на 836 машино-мест и детского сада.

## СТАТИ



В прошлый раз, в декабре 2011 года, Градостроительный совет отклонил проект. Тогда замечания в основном касались объемно-пространственного решения и масштаба 260-метрового фасада по Тульской ул.

**ЮБИЛЕЙНАЯ V специализированная конференция «ПТА. Интеллектуальное здание»**  
30 мая 2012 г.  
Конференц-зал «АССАМБЛЕЯ», Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 10

**В ПРОГРАММЕ КОНФЕРЕНЦИИ:**  
оборудование, технологии, программное обеспечение

- для повышения уровня комфорта;
- оптимизации ресурсов и эксплуатационных затрат;
- обеспечения эффективного функционирования инженерных сетей в здании;
- обеспечения безопасности человека в здании, интегрированные системы безопасности new!
- реализации проектов «под ключ» интеллектуальных зданий и умных домов;
- создания комплексных систем автоматизации зданий: проектирование, внедрение, обслуживание, эксплуатация;
- строительства и оснащения энергоэффективных зданий, Passive House, Green Building;
- а также шоу-рум «Светотехника» new!

**Организатор:**  
Экспофорум  
www.pta-expo.ru | spb@marthouse

**Санкт-Петербург**  
Тел.: (812) 448-03-38  
E-mail: spb@pta-expo.ru

**Москва**  
Тел.: (495) 234-22-10  
E-mail: info@pta-expo.ru

**22-25 МАЯ 2012**  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

**XIX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЭНЕРГЕТИКА И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА**  
**ЛЕНЭКСПО ПАВИЛЬОНЫ 7, 8А**

**организатор**  
EXPOFORUM

**генеральные информационные спонсоры**  
генеральные спонсоры в интернет-сети

**информационные спонсоры**  
интернет-партнеры

**спонсоры**  
RuseCable.Ru | elec.ru | INFO.com | EuroPower.Ru

**спонсоры**  
ENERGETIKA | ELECTROTECHNICA | ZAKRESPO | ASBELL

**уфп**  
Approved Event

**+7 (812) 321 2630, 240 4040, доб. 155, 160, energetika@expoforum.ru, www.energetika.expoforum.ru**

# Открытое письмо

Губернатору Санкт-Петербурга  
Г.С. Полтавченко

Уважаемый Георгий Сергеевич!

По поручению участников конференции «Состояние, проблемы и пути развития малого и среднего строительного бизнеса», состоявшейся 20 апреля 2012 года в рамках VIII Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2012», обращаемся к Вам с просьбой о принятии действенных мер по поддержке малого и среднего строительного бизнеса.

За последние годы ситуация с малым и средним бизнесом в строительной сфере резко ухудшилась. Вследствие недостаточной загрузки мощностей сотни малых и средних компаний были вынуждены уйти со строительного рынка. Причинами этого стали непомерная монополизация рынков строительства и промышленности строительных материалов, недоступность земельных участков небольших размеров, пренебрежение органов государственной

власти города к нуждам малого и среднего строительного бизнеса.

Несмотря на то что по нашему требованию еще в марте 2011 года была утверждена адресная программа подготовки небольших земельных участков, практически не проводятся аукционы на их аренду, а если и проводятся, то цена на такие участки непомерно высока.

Средний бизнес в качестве подрядчиков не допущен к участию в комплексном освоении территорий для жилищного строительства. Сверхкрупные строительные компании лишь от случая к случаю и на кабальных условиях привлекают его к производству отдельных видов работ на строящихся объектах. Недостаточен фронт работ и для специализированных компаний, которые составляют основу развитой рыночной экономики.

В результате удельный вес малого и среднего строительного бизнеса в объеме под-

рядных работ города снизился с 40% в 2006-2007 годах до 12% в 2011 году.

Выход из ситуации видится в следующем:

1. Привлечение средних компаний к строительству объектов социальной инфраструктуры при комплексном освоении новых территорий. Для этого следует предусматривать такое участие в инвестиционных договорах с крупными застройщиками, которые, как правило, заняты лишь строительством жилых объектов.

2. Включение малого и среднего строительного бизнеса в программы реновации ранее застроенных территорий.

3. Реализация адресной программы подготовки полных пакетов документов по небольшим лотам земельных участков с арендной платой в течение всего срока строительства.

4. Обеспечение реального доступа малого и среднего строительного бизнеса

к объектам городского заказа, особенно по реконструкции и капитальному ремонту зданий и сооружений.

5. Включение малого и среднего строительного бизнеса во все городские программы поддержки предпринимательства.

Мы считаем, что программа развития конкуренции, принятая в 2010 году, не содержит решения проблем малого и среднего строительного бизнеса и поэтому требует коренного пересмотра.

Очевидно, что без включения в строительный процесс малого и среднего бизнеса не удастся решить ни вопросы строительства доступного жилья для населения, ни появление среднего класса как основы гражданского общества.

Кроме того, следует иметь в виду, что малый и средний бизнес дает городу тысячи рабочих мест и свыше 30% поступлений в городской бюджет.

Президент «Союзпестрострой»,  
заслуженный строитель РФ В.М. Гольман

Вице-президент, директор «Союзпестрострой»,  
заслуженный экономист РФ, д.э.н.,  
профессор Л.М. Каплан

Вице-президент «Союзпестрострой»,  
генеральный директор ЗАО «47 трест»,  
заслуженный строитель РФ М.К. Зарубин

Директор ООО СП «Интар», председатель  
Совета СРО «Союзпестрострой-Проект»  
Р.Р. Рыбаков

Генеральный директор ООО «БИК -  
инженерная компания» А.Н. Михалпа  
Директор ООО «Дельта Верона»  
А.М. Медведев

Исполнительный директор ООО «Евролюк-  
строй» Л.В. Стрельников  
Генеральный директор ООО «Илим»

В.А. Николаев  
Генеральный директор ЗАО «Интерсервис-  
Гарант» А.Н. Петрук  
Генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест  
№ 5» В.М. Мовчанюк  
Генеральный директор ООО «Лентекстрой»  
Е.Г. Владыко

Генеральный директор ООО «Ольвекс-АС»  
А.Д. Христов

Генеральный директор ООО «Пром-  
нефестрой+» А.В. Красильников  
Директор ООО «Славстрой» В.В. Фомин

Генеральный директор ЗАО «РСУ Строй-  
Сервис» А.Ш. Садыгов  
Генеральный директор «СК Шестнадцатый  
трест» В.Б. Шлихтер

Генеральный директор ЗАО «СК «Эльф»  
М.И. Саленко  
Генеральный директор ЗАО «СМУ-53»

Д.П. Житнухин  
Генеральный директор ООО «СТК» В.В. Воронин

Генеральный директор ООО «Строй Быт»  
Д.В. Тихонов

Генеральный директор ООО  
«СтройКомТехнология» В.И. Гусев  
Генеральный директор ЗАО «Стройтрест  
№ 35 «Ижорстрой» Б.Н. Базлов

Генеральный директор ЗАО «СУ-11»  
В.В. Бычков  
Генеральный директор ООО «СУЭНР»

В.З. Горкин  
Генеральный директор ЗАО «УНР-41»  
М.П. Ротыч

Генеральный директор ООО «Хаус Билдинг КО»  
А.В. Афанасьев

## Достижение

# Третий «Кубок губернатора» стартовал при поддержке ГК «ЦДС»

Стартовал третий международный турнир по боксу «Кубок губернатора Санкт-Петербурга». В первый день соревнований, 8 мая, в турнире состязались 11 пар спортсменов из ближнего и дальнего зарубежья. Всего же за 4 дня, с 8 по 12 мая, в турнире приняли участие более 100 боксеров из 10 стран мира. ➔

В преддверии праздника Дня Победы спортсмены и зрители поприветствовали и поздравили боксеры, ветераны Великой Отечественной войны, губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко и президент компании ГК «ЦДС» Михаил Медведев. В этот раз на турнире, ставшем уже доброй традицией, ГК «ЦДС» выступила в качестве генерального партнера, а Михаил Медведев – в качестве председателя почетельского совета Спортивной федерации бокса Санкт-Петербурга. Информационными партнерами турнира стали «Русское радио» и «Рен ТВ», журнал «Эксперт Северо-Запад», газеты «Спорт-Экспресс» и «Метро». В качестве партнеров выступил ряд компаний и организаций. «Центр долевого строительства» активно борется за воз-

рождение бокса в Санкт-Петербурге. В своих интервью господин Медведев не раз подчеркивал значимость этого спорта для нашего города. Еще в 2009 году началось активное сотрудничество ГК «ЦДС» с Федерацией бокса Санкт-Петербурга. Только в этом году в конце февраля в Люберцах прошел 22-й турнир по боксу памяти Юрия Капитанова и Владимира Кузина, а в мае при поддержке «ЦДС» состоялась международная матчевая встреча по боксу юниорских сборных команд России и Кубы.

«Кубок губернатора» – очередным шагом на пути возрождения традиций питерского бокса. На открытии соревнований Михаил Медведев поздравил всех с праздником бокса и поблагодарил остальных организаторов: «В первую очередь хотелось бы сказать спасибо тем, без кого это-

кубка не было бы. Это губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, это Европейская и Российская федерации бокса. Сегодняшние соревнования, которые пройдут накануне великого Дня Победы, мы считаем еще одним шагом на пути восстановления ленинградских традиций бокса. Традиции эти великие и богатые. Наша задача – сделать Петербург столицей бокса России. Думаю, мы постепенно это сделаем». «Кубок губернатора», прошедший в академии волейбола Платонова, – один из заключительных стартов перед Олимпиадой в Лондоне. Победители в 10 номинациях различных весовых категорий определились 12 мая. Самый же первый бой турнира прошел между Михаилом Алюпаном от России и Тигиленом Улы Жанболотом от Казахстана. Победу



Генеральный директор «ЦДС» Михаил Медведев (слева) вручил губернатору Петербурга Георгию Полтавченко памятный кубок

одержал россиянин. Это была его 193-я победа в 204-м бою. Из представителей власти, помимо Георгия Полтавченко, поболеть за спортсменов приехали Юрий Авдеев, председатель Комитета по физической культуре и спорту Санкт-

Петербурга, Геннадий Бондаренко, председатель Совета ветеранов МВД РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, и многие другие. Георгий Полтавченко подчеркнул, что главная цель турнира – приобщение молодежи

к спорту: «Мы хотим, чтобы таких турниров было как можно больше, чтобы наши дети были сильны и духом, и телом, чтобы они понимали: без здорового образа жизни сложно сегодня добиться успеха», – сказал губернатор.

 СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за апрель 2012 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность куб. м	Строительный объем,	Вид здания	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.				5-комн.
Жилой дом с подземной автостоянкой	Пушкинский	г. Павловск, Лебедина ул., д. 1, (г. Павловск, Лебедина ул., д. 1, лит. А)	ООО «Ключ»	1 401,2	453,3	14	5	3	4	2	4	9 698,0	Кирпич, монолитный железобетон	
Многоквартирный жилой дом (корпус 1)	Петродворцовый	г. Петергоф, Ропшинское ш., уч. 1, (северо-западнее д. 8, лит. А по Ропшинскому ш.), (г. Петергоф, Ропшинское ш., д. 3, корп. 4, лит. А)	ООО «Квест»	6 778,4		106		70	34	2	5	32 160,0	Монолитный железобетон	
Многоквартирный жилой дом (корпус 2)	Петродворцовый	г. Петергоф, Ропшинское ш., уч. 7, (северо-восточнее д. 8, лит. А по Ропшинскому ш.), (г. Петергоф, Ропшинское ш., д. 3, корп. 3, лит. А)	ООО «Квест»	6 836,1		106		70	34	2	5	32 142,0	Монолитный железобетон	
Многоквартирный жилой дом (корпус 4)	Петродворцовый	г. Петергоф, Ропшинское ш., уч. 6, (северо-восточнее д. 8, лит. А по Ропшинскому ш.), (г. Петергоф, Ропшинское ш., д. 3, корп. 5, лит. А)	ООО «Квест»	6 834,0		106		70	34	2	5	32 186,0	Монолитный железобетон	
Многоквартирный жилой дом (корпус 5)	Петродворцовый	г. Петергоф, Ропшинское ш., уч. 5, (северо-восточнее д. 8, лит. А по Ропшинскому ш.), (г. Петергоф, Ропшинское ш., д. 3, корп. 2, лит. А)	ООО «Квест»	6 245,7		100		72	26	2	5	29 581,0	Монолитный железобетон	
Многофункциональный жилой комплекс и объекты нежилого назначения – 2-й этап: корп. 4А (секции 1-5)	Выборгский	пр. Энгельса, д. 119, лит. Б, (пр. Луначарского, д. 11, корп. 1, лит. А)	Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	49 404,3	9 078,2	700	278	197	200	23	2	27 (22-27)	294 245,0	Кирпич, сборный железобетон
<b>Итого за апрель:</b>				<b>77 499,7</b>	<b>9 531,5</b>	<b>1132</b>	<b>283</b>	<b>482</b>	<b>332</b>	<b>33</b>	<b>2</b>	<b>430 012</b>		

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

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего:		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский							10	10	5 149,00	10	10	5 149,00
Выборгский	1	700	49 404,30				9	9	1 847,20	10	709	51 251,50
Калининский										0	0	0,00
Кировский										0	0	0,00
Невский										0	0	0,00
Красносельский							6	6	900,30	6	6	900,30
Василеостровский										0	0	0,00
Адмиралтейский										0	0	0,00
Петродворцовый	4	418	26 694,20				5	5	1 258,10	9	423	27 952,30
Центральный										0	0	0,00
Колпинский							11	11	1 026,20	11	11	1 026,20
Курортный							5	5	1 008,00	5	5	1 008,00
Фрунзенский										0	0	0,00
Петроградский										0	0	0,00
Пушкинский	1	14	1 401,20				8	8	1 305,60	9	22	2 706,80
Московский							1	1	77,40	1	1	77,40
Красногвардейский										0	0	0,00
Кронштадтский										0	0	0,00
<b>Итого:</b>	<b>6</b>	<b>1132</b>	<b>77 499,70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>12 571,80</b>	<b>61</b>	<b>1187</b>	<b>90 071,50</b>

 СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.05.2012

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего:		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	3	1023	68 302,60	0	0	0,00	19	19	6 873,00	22	1042	75 175,60
Выборгский	2	826	57 387,40	0	0	0,00	10	10	2 028,50	12	836	59 415,90
Калининский	2	914	51 918,20	0	0	0,00	0	0	0,00	2	914	51 918,20
Кировский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Невский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Красносельский	1	788	38 921,80	0	0	0,00	8	8	1 219,80	9	796	40 141,60
Василеостровский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Адмиралтейский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Петродворцовый	4	418	26 694,20	0	0	0,00	14	14	3 710,90	18	432	30 405,10
Центральный	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Колпинский	0	0	0,00	0	0	0,00	22	22	3 087,20	22	22	3 087,20
Курортный	1	94	6 237,40	0	0	0,00	25	25	4 643,00	26	119	10 880,40
Фрунзенский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Петроградский	1	134	13 223,30	0	0	0,00	0	0	0,00	1	134	13 223,30
Пушкинский	11	729	35 897,20	2	21	4 242,30	13	13	2 080,10	26	763	42 219,60
Московский	1	486	18 061,70	0	0	0,00	1	1	77,40	2	487	18 139,10
Красногвардейский	1	45	3 404,70	0	0	0,00	1	1	195,60	2	46	3 600,30
Кронштадтский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
<b>Итого:</b>	<b>27</b>	<b>5457</b>	<b>320 048,50</b>	<b>2</b>	<b>21</b>	<b>4 242,30</b>	<b>113</b>	<b>113</b>	<b>23 915,50</b>	<b>142</b>	<b>5591</b>	<b>348 206,30</b>

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

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Строительный объем, куб. м
Котельная	Курортный	пос. Молодежное, Приморское ш., д. 655, лит. А (лит. Ж)	ООО «Петербург-теплоэнерго»	624,1	4 001,5
Реконструкция нежилого здания под административное	Центральный	Тверская ул., д. 8, лит. Б (Тверская ул., д. 8, корп. 2, лит. Б)	ООО «КАЛУС»	3 576,4	15 552,0
Реконструкция Большого Петровского моста	Петроградский	Большой Петровский мост, уч. 1, уч. 2 (Большой Петровский мост, лит. А)	Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга	6 584,0	
Реконструкция производственного здания № 2 для производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., д. 165, лит. Б (пос. Левашово, Горское ш., д. 165, корп. 2, лит. А)	ООО «САНГВУ ХАЙТЕК РУС»	7 545,1	74 739,0
Реконструкция производственного здания № 5 для производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., д. 165, лит. Е (пос. Левашово, Горское ш., д. 165, корп. 6, лит. А)	ООО «САНГВУ ХАЙТЕК РУС»	5 588,4	48 107,0
Реконструкция нежилого здания (лит. В) под предприятие IV – V класса и офисный центр	Красногвардейский	пл. Карла Фаберже, д. 8, лит. В	ОАО «Русские самоцветы»	22 806,6	127 315,0
Складской объект (производственно-логистический комплекс): 1 этап, блок складов (модуль № 4)	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 1 (напротив д. 18, корп. 5, лит. Б, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 169, лит. А)	ООО «Орион»	14 814,2	148 899,0
Складской объект (производственно-логистический комплекс): 1 этап, инженерно-технический корпус	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 1 (напротив д. 18, корп. 5, лит. Б, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 169, лит. Д)	ООО «Орион»	1 518,6	7 780,0
Складской объект (производственно-логистический комплекс): 1 этап, склад эксплуатационно-хозяйственной службы	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 1 (напротив д. 18, корп. 5, лит. Б, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 169, лит. В)	ООО «Орион»	266,3	3 178,0
Складской объект (производственно-логистический комплекс): 1 этап, котельная	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 1 (напротив д. 18, корп. 5, лит. Б, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 169, лит. Е)	ООО «Орион»	113,4	859,0
Складской объект (производственно-логистический комплекс): 1 этап, БКТП № 1	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 1 (напротив д. 18, корп. 5, лит. Б, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 169, лит. И)	ООО «Орион»	26,2	
Складской объект (производственно-логистический комплекс): 1 этап, КПП № 1	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 1 (напротив д. 18, корп. 5, лит. Б, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 169, лит. Ж)	ООО «Орион»	21,8	83,0
Складской объект (производственно-логистический комплекс): 1 этап, КПП № 2	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 1 (напротив д. 18, корп. 5, лит. Б, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 169, лит. Е)	ООО «Орион»	21,8	83,0
Реконструкция склада химикатов под административное здание	Калининский	Менделеевская ул., д. 6, лит. П	ОАО «ВЕСТМЕТ»	505,9	2 197,0
Сангосприемный пункты и снегоплавильные камеры на сетях ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»: 2-я очередь – снегоплавильная камера (1 этап)	Адмиралтейский	Рижский пр., д. 45, лит. А; (Рижский пр., д. 43 (на пересечении Рижского пр. и Либаковского пер., д. 45, лит. А)	ЗАО «БИК-Санкт-Петербург»	436,9	
Склад для временного хранения автомобильных шин	Фрунзенский	Грузовой проезд, уч. 2 (западнее д. 16, лит. А по Грузовому проезду) (Грузовой проезд, д. 14, корп. 2, лит. А)	ООО «ШинТрейд СПб»	701,1	4 277,0
Реконструкция нежилого здания под предприятие общественного питания	Красногвардейский	Новочеркасский пр., д. 35а, лит. А	ООО «Милан»	510,6	2 117,0
Реконструкция нежилого здания под производство для обработки текстильных и ковровых изделий с пристройкой административного блока	Невский	Октябрьская наб., д. 104, корп. 2, лит. Ф (пр. Большевиков, д. 64, корп. 7, лит. А)	Турбинский Александр Анатольевич	1 266,4	7 298,0
Реконструкция нежилого здания с устройством мансарды для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора	Колпинский	г. Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А	Доманин Дмитрий Константинович	2 077,2	8 451,0
Отрентированное здание ГОУ НПО профессиональное училище № 43 Санкт-Петербурга, здание учебно-лабораторного корпуса, здание общественно-бытового корпуса (лит. А)	Калининский	ул. Жукова, д. 7, лит. А (ул. Жукова, д. 7, лит. А)	Комитет по строительству	5 867,1	30 139,0
Отрентированное здание ГОУ НПО профессиональное училище № 43 Санкт-Петербурга, здание учебно-производственных мастерских (лит. В)	Калининский	ул. Жукова, д. 7, лит. А (ул. Жукова, д. 7, лит. В)	Комитет по строительству	4 106,0	20 708,0
Реконструкция здания с целью организации цеха по диагностике, техническому обслуживанию и ремонту грузовых автомобилей и автобусов: 2 этап – в осях 10-22/А3-Ж	Московский	Воздухоплавательная ул., д. 19, лит. А (ул. Ельнинская, д. 10/12, лит. Д/Д3) (Воздухоплавательная ул., д. 19, лит. Д)	ОАО «Альга-РЭП»	3 024,3	21 496,0
Здание (пом. 22Н-30Н, Тлк. 2лк) под административные цели	Калининский	ул. Михайлова, д. 11, лит. Б	ООО «Алкор-2»	6 090,8	34 319,0
Реконструкция здания склада (Киевская ул., д. 5, лит. Ф) с устройством административных помещений	Московский	Киевская ул., д. 5, лит. Н (Киевская ул., д. 5, корп. 12, лит. А)	ЗАО «Спецобслуживание»	1 891,4	12 863,0
Реконструкция существующего административного здания с магазином под оздоровительный центр	Выборгский	пр. Тореза, д. 46, лит. А	Тиньгаев Петр Вячеславович	861,0	3 202,0
Распределительная трансформаторная подстанция	Выборгский	пос. Парголово, уч. 4 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и автодорожного обхода кольцевой автомобильной дороги) (пос. Парголово, Командантский пр., д. 140, корп. 2, лит. А)	ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети»	192,8	886,0
Расширение и реконструкция опытного производства ОАО «НИИ мореплоттехники» на промышленной площадке в г. Ломоносове – 1 этап: пожарное депо на 2 автомобиля (поз. 54 по Генплану)	Петродворцовый	г. Ломоносов, ул. Черникова, д. 44, лит. А (г. Ломоносов, ул. Черникова, д. 44, лит. У)	ОАО «Научно-исследовательский институт морской теплотехники»	1 089,2	6 024,0
Расширение и реконструкция опытного производства ОАО «НИИ мореплоттехники» на промышленной площадке в г. Ломоносове – 1 этап: склад хранения твердого топлива (поз. 10 по Генплану)	Петродворцовый	г. Ломоносов, ул. Черникова, д. 44, лит. А (г. Ломоносов, ул. Черникова, д. 44, лит. Ф)	ОАО «Научно-исследовательский институт морской теплотехники»	211,8	1 364,0
Расширение и реконструкция опытного производства ОАО «НИИ мореплоттехники» на промышленной площадке в г. Ломоносове – 1 этап: склад горючего – бетонная площадка с навесом и аварийным резервуаром (поз. 21 по Генплану)	Петродворцовый	г. Ломоносов, ул. Черникова, д. 44, лит. А (г. Ломоносов, ул. Черникова, д. 44, лит. С)	ОАО «Научно-исследовательский институт морской теплотехники»	116,3	
Расширение и реконструкция опытного производства ОАО «НИИ мореплоттехники» на промышленной площадке в г. Ломоносове – 1 этап: корпус приема и выдачи окислителя (поз. 27 по Генплану)	Петродворцовый	г. Ломоносов, ул. Черникова, д. 44, лит. А (г. Ломоносов, ул. Черникова, д. 44, лит. Т)	ОАО «Научно-исследовательский институт морской теплотехники»	1 022,8	8 138,0
Трансформаторная подстанция	Петродворцовый	г. Петергоф, Ропшинское ш., уч. 4 (северо-восточнее д. 8, лит. А по Ропшинскому ш.) (Ропшинское ш., д. 3, корп. 10, лит. А)	ООО «Квест»	20,8	55,0
Котельная	Петродворцовый	г. Петергоф, Ропшинское ш., уч. 2 (северо-восточнее д. 8, лит. А по Ропшинскому ш.) (Ропшинское ш., д. 3, корп. 11, лит. А)	ООО «Квест»	135,5	801,0
Реконструкция повысительной водопроводной насосной станции № 65 в составе инженерной подготовки кварталов жилой застройки «Осиновая Роща»	Выборгский	пос. Парголово, Осиновая Роща, Горское ш., д. 9, лит. А	ООО «ПЕТРОКОМ»	282,4	1 555,0
Объект розничной торговли	Приморский	Лактинский пр., д. 119, лит. А	ООО «ЛАПИНОХОНКА»	293,1	1 072,0
Реконструкция производственно-складского комплекса в части пристройки, производственные цеха № 1, 2, 3, 4	Колпинский	пос. Металлострой, промзона «Металлострой», д. 5а, лит. Б (пос. Металлострой, дорога на Металлострой, д. 5а, лит. К)	Модорский Николай Валерьевич, Броников Виталий Васильевич	487,2	1 874,0
Реконструкция производственно-складского комплекса в части пристройки, склад № 1, 2	Колпинский	пос. Металлострой, промзона «Металлострой», д. 5а, лит. Б (пос. Металлострой, дорога на Металлострой, д. 5а, лит. Б)	Модорский Николай Валерьевич, Броников Виталий Васильевич	397,6	2 793,0
Двухэтажное административное здание	Красногвардейский	Заневский пр., д. 30, корп. 2, лит. А (Заневский пр., д. 30, корп. 2, лит. К)	ЗАО «Санкт-Петербургское трикотажное объединение «НИКА»	1 009,8	5 488,0
Выставочный комплекс	Невский	Дальневосточный пр., уч. 1 (южнее пересечения с Зольной ул.) (Зольная ул., д. 11, лит. А)	ООО «Юнион Аларм»	1 359,1	6 199,0

Источник: Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга

**Понедельник – время читать**

**Строительный Еженедельник**

**Вниманию руководителей компаний!**

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

**ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:**  
заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-09-74, 380-15-81 или по e-mail: [podpiska@stroypress.ru](mailto:podpiska@stroypress.ru)

Подписной купон вы можете найти на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

**ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:**

- ООО «СЗА «Прессинформ», тел. 335-97-51, e-mail: [zajavka@crp.spb.ru](mailto:zajavka@crp.spb.ru)
- Каталог российской прессы «Почта России» – свое почтовое отделение

**подписной индекс 14221**

РЕКЛАМА

**5 Международная конференция «СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ»**  
**5 International conference «CONSTRUCTION EDUCATION»**

Санкт-Петербург, 21-23 мая 2012 года

Участники: представители органов законодательной и исполнительной власти СЗФО, руководители учебных заведений, строительных предприятий и производителей строительных материалов, руководители общественных объединений и организаций строительного комплекса, представители учебных заведений Германии и Финляндии.

План работы конференции:  
**21 мая в 10.00** Плениарное заседание по теме «Профессиональные стандарты»

(Большой аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга, пер. Гривцова, 5)  
**22 мая в 10.00** Международный конкурс профессионального мастера в номинации «Облицовщик-плиточник»  
Пленарное заседание по теме «Профориентация и World Skills»  
(Колледж строительной индустрии и городского хозяйства, ул. Руставели, 33)  
**23 мая в 10.00** Пресс-конференция (Контактный центр строителей ССОО, Лермонтовский пр., 13)

Дополнительная информация и условия участия – в оргкомитете конференции, тел.: +7 (921) 958-86-59, +7 (921) 914-76-88  
**Генеральный информационный партнер**

**Строительный Еженедельник**

РЕКЛАМА

# 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  
российской 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, Internet: http://www.rccs.spb.ru, 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)**

**Формула успеха!**

**Бетон, песок, щебень –  
всё от производителя, доставка!**

**ЗАО «ЛСР-Базовые»** тел. (812) 777-77-45

[www.045.ru](http://www.045.ru), [www.rudas.ru](http://www.rudas.ru)  
[www.granit-kuznechnoe.ru](http://www.granit-kuznechnoe.ru)

