

Новости регионов

Замглавы администрации Новгородской области Арнольд Шалмуев:



«Расположение между двух столиц выгодно промышленности региона», стр. 18

Энергетика и инженерная инфраструктура

Владислав Петров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:



«Проблемных точек во взаимоотношениях строителей и энергетиков нет», стр. 25

Технологии и материалы, стр. 42–45 • Статистика, стр. 50–51



«Мы строим треть Петербурга»

Глава Комитета по строительству Вячеслав Семененко сообщил, что сегодня суммарная мощность всех заявленных строителями проектов составляет около 40 млн кв. м. Это более трети всего жилого фонда Петербурга. За семь месяцев 2012 года строителями введено чуть более 1 млн кв. м. (Подробнее на стр. 16, 51) ↗

Служба вызова бетона
☎ 49 333 49

Производство товарных бетонов и растворов

TAXI БЕТОН

Санкт-Петербург, ул. Седова, 12
www.taxibeton.ru

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

ЛЭР
ИНЖИНИРИНГ

ООО «ЛЭР-ИНЖИНИРИНГ»
Сервис промышленных объектов

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

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

3D-МЕТАЛЛ
Производим, продаем:
Каркасы диаметром от 6 до 25 мм
Гибочные изделия из арматуры

3D Metall

Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
2-й Верхний проезд, д. 4,
тел./факс: 449-23-50, 449-23-51

НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ



- Более 10 лет в строительстве инженерных сетей
- Передовые технологии
- Уникальное оборудование
- Многочисленные заказчики в разных регионах страны

С Днем строителя!

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



199266, Санкт-Петербург,
В.О., ул. Нахимова, д. 26,
лит. А, пом. 5Н
Тел.: (812) 498-97-75,
498-98-75; факс 498-90-6;
e-mail: office@smu303.spb.ru

www.smu303.ru

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел.: **380-09-74, 380-15-81** или на сайте www.asninfo.ru

ПОНЕДЕЛЬНИК – ВРЕМЯ ЧИТАТЬ



ПОМОЩЬ
• СТРАХОВАЯ ГРУППА •

С Днем Строителя!

Страховая Группа «ПОМОЩЬ» сердечно поздравляет Вас с Днем Строителя!

Этот праздник традиционно отмечается как общенациональный – в этот день страна чувствует тех, чей талант, профессионализм и энергия рождают новые стройки.

Вызовы, которые предъявляет время в условиях перемен и модернизации, безусловно, позволяют Вам успешно реализовать свой технологический и творческий потенциал. А мы профессионально избавим Вас от разнообразных рисков.

Желаем Вам дальнейших успехов в Вашем деле, которое лежит в основе любых начинаний и создает фундамент нашего будущего и будущего нашей новой России.

191124, Россия, Санкт-Петербург,
Синопская наб., д. 50а, лит. А,
тел.: (812) 380-77-99,
факс: (812) 578-09-60

121069, Россия, г. Москва,
ул. Новый Арбат, д. 14, стр. 1,
тел.: (495) 544-58-88,
факс: (495) 695-31-10

350000, Россия, г. Краснодар,
ул. Красноармейская, д. 36, лит. Б,
тел.: (861) 256-87-87,
факс: (861) 256-87-88

Страховое общество «Помощь» – лидер рынка корпоративного страхования, основано в Санкт-Петербурге в 1995 году. Входит в ТОП-25 крупнейших страховых компаний России. Рейтинг финансовой устойчивости S&P – В/Стабильный, «ггаА-».

ООО «Страховое общество «Помощь». Лицензия ФССН С № 3834 78 от 17.10.2008
Уставный капитал – 850 млн. рублей.

www.pomosch.com
помощь.рф



Реклама

С Днем строителя!



Уважаемые партнеры, друзья!

От имени руководства и коллектива Северо-Западного регионального центра ОАО Банк ВТБ примите поздравления с вашим профессиональным праздником – Днем строителя!

В этот день мы отдаем дань уважения людям разных специальностей, общим трудом которых наш город и наша страна развиваются в соответствии с требованиями времени. Ваш профессионализм и высокий уровень знаний, помноженные на железную целеустремленность и готовность преодолевать трудности, являются залогом успешного развития отечественной экономики и социальной сферы и выступают двигателем процесса модернизации страны.

Трудно переоценить ваш вклад в современное развитие Петербурга. Наряду с уникальными градостроительными проектами, возведением новых жилых микрорайонов, вводом в эксплуатацию промышленных объектов и развитием транспортной инфраструктуры большое внимание уделяется сохранению историко-архитектурного облика Северной столицы.

Желаем здоровья, добра и благополучия вам и вашим близким, профессионального долголетия, таланта, оптимизма и удачи в воплощении в жизнь новых идей! Прочного жизненного фундамента, новых строительных высот, надежных

партнеров и дальнейших успехов на вашем непростом, но почетном пути.

Мы уверены, что впереди вас ждут новые свершения и проекты, а СЗРЦ ВТБ как надежный друг и партнер будет рад оказать необходимую поддержку в их реализации.

С уважением,
Член Правления ОАО Банк ВТБ
Д.А. Бортник

www.szrc.vtb.ru, 8 (800) 200-77-99

ОАО Банк ВТБ. Генеральная лицензия Банка России № 1000



продажа квартир в жилом комплексе "Ладожский парк"

СПб, Невский р-н, ул. Кржижановского (пересечение с ул. Латышских Стрелков)



ИПОТЕКА

Наш офис находится по адресу:
Санкт-Петербург, м. "Рыбацкое", Рыбацкий пр., д. 15, 1 этаж
Время работы офиса:
Пн-Чт с 9⁰⁰ - 18⁰⁰, Пт с 9⁰⁰ - 17⁰⁰, Сб-Вс - выходной

/812/ 707 95 02, 922-98-72

www.kapstroy-spb.ru

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте компании



Компания «Терминатор» – лидер строительного рынка в сфере демонтажа – поздравляет своих коллег и партнеров с праздником! Желаем всем работать так, чтобы быть достойными нашего великого города!

С уважением, генеральный директор
ООО «Терминатор» и ООО «Террикон»

Кирилл Орт

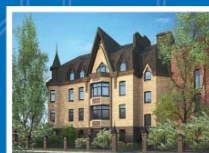
С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!
С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!
С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

www.terminator.spb.ru



Никитинская усадьба

С Днем строителя!



Сегодня на территории Санкт-Петербурга строительная отрасль развернула масштабную программу жилого строительства: город и уже область все больше обрастают домами-гигантами, не оставляя надежды на развитие комфортной городской среды, соразмерной человеку. В настоящий момент необходима поддержка правительства правильных вызовов в строительстве качественного жилья, особенно в сфере малоэтажного строительства, где работают в основном малые и средние предприятия. Несбалансированность градостроительных регламентов, неопределенность порядка регулирования вопросов застройки на территории Санкт-Петербурга, нехватка средств на развитие инженерной и социальной инфраструктуры, долгие процедуры согласования строительных проектов – основные проблемы, которые тормозят развитие малоэтажной застройки. Помощь необходима и муниципальным советам, которые заинтересованы в комплексном развитии малоэтажного строительства на своей территории и в создании комфортной городской среды.

В этот важный момент хочется пожелать не только производителям, но и всем участникам инвестиционно-строительной деятельности, координируя свои действия, стремиться к гармонии в создании качественного и современного жилья. Необходимо выдвигать инициативы и добиваться их признания на всех уровнях для развития Санкт-Петербурга на благо его жителей. Здоровья, благополучия, упрямства в достижении поставленных целей при реализации новых интересных проектов!

Голубев Михаил Викторович,
генеральный директор
Санкт-Петербург, 05.08.12



СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
Основана в 1996

www.szsk.spb.ru

С Днем строителя!

1962



ДСК 5

*Уважаемые коллеги,
сотрудники, друзья!*

*Поздравляем вас с профессиональным праздником -
Днем строителя - и выражаем искреннюю
признательность и благодарность за ваш кропотливый
важнейший труд. То, что создается вашими
руками, делает людей счастливыми, а их жизнь
благоустроеннее и комфортнее.
Желаем вам новых профессиональных достижений
на благородном поприще служения обществу
и городу, здоровья, мира и благополучия!*

2012

ОАО «ДСК № 5» - головное предприятие группы компаний, в которую входят: ООО «Строительный трест № 3» и ООО «Колпинская строительная компания» (строительство монолитных, кирпичных зданий и сооружений и зданий из сборного железобетона, реконструкция зданий), ООО «СТЭЛС» (строительство электрических сетей до 10 кВ и монтаж трансформаторных подстанций), ООО «Колпинская транспортная компания» (обеспечение транспортными средствами всей группы компаний), ООО «Квартал 17А», ООО «Инвестиционная компания ДСК

№ 5», ООО «Домострой», ООО «Северо-западная монтажная компания», ООО «РОДС».

«ДСК № 5» - это стабильное предприятие с богатым прошлым, успешным настоящим и, несомненно, большим будущим. Основанием для последнего утверждения служат наработанный за долгие годы опыт, высокий кадровый и производственный потенциал, хорошая социально-бытовая база, постоянное планомерное развитие, внедрение современных технологий, расширение спектра производимой продукции и услуг. И конечно,

огромное количество зданий разного назначения, построенных с любовью и на радость людям.

ОАО «ДСК № 5» - генподрядная организация, осуществляющая производство сборных железобетонных изделий для возводимых объектов, нулевые циклы, монтаж надземной части зданий, внутренние общестроительные, отделочные и сантехнические работы. В своем составе комбинат имеет производственную базу с необходимыми для полного цикла формовки изделий, основными и вспомогательными цехами.

Производственная база ОАО «ДСК № 5»



Склад готовой продукции



Формовочный цех, итальянская линия



Бетоносмесительный цех



Арматурный участок



Формовочный цех, итальянская линия



Цех по производству металлопластиковых окон



Охта Форм®

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ КРОВЕЛЬ И ФАСАДОВ

В преддверии профессионального праздника искренне благодарим и поздравляем все строительные компании, надеемся на продолжение сотрудничества, на совместные успехи в реализации новых и интересных проектов!



www.okhtaform.ru

С чего начать и как связаться

- 1** Напишите of-spb@of-spb.ru или позвоните (812) 325-33-23 прямо сейчас, не откладывая!
- 2** Примите нас на полезную личную встречу. Мы приедем к Вам сами!
- 3** Получите наши каталоги и условия поставок. Сделаем быстрые расчеты и выгодное предложение!
- 4** Приезжайте к нам в офис по адресу: Санкт-Петербург, Синявинская ул., 5.

Дорогие коллеги!
Поздравляем вас с Днём строителя!

Комфорт жителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области во многом зависит от качественного строительства. Время показывает, что строители полностью справляются с нелегкой задачей создания благоприятных условий для жизни и отдыха людей.

Строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области составляет объединение профессионалов своего дела, высококлассных специалистов, без которых невозможно развитие экономики данных регионов. Желаем вам процветания и успешных проектов!



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК | **АСН** АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗОБРЕТЕНИЙ | ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

С Днём Строителя, дорогие коллеги, деловые партнеры, друзья!

Новых проектов!
Новых свершений!



Ваш надежный поставщик на Дальневосточном, 15 (812)380-5690 | **Торговый дом ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ** | www.pskspb.su


Производственное предприятие «Цемсис» поздравляет партнеров и коллег с Днём Строителя!

Пусть Вам всегда сопутствует успех, а на улицах наших городов появляются благоустроенные территории с качественными элементами мощения и красивые комфортабельные здания из современных строительных материалов – стеновых блоков.

И конечно же, профессиональных достижений с Вашим верным партнером – «Цемсис»

С Днём Строителя!

www.cemsys.ru



ЦЕМСИС ТОЧНО В СРОК

С Днем строителя!



Уважаемые коллеги, дорогие петербуржцы!

Искренне поздравляю всех тех, кто связал свою жизнь со строительным комплексом, с профессиональным праздником – Днем строителя!

Созидательный труд строителя во все времена был в особом почете. Вас по праву называют творцами истории в камне. Руками строителей на берегах Невы возведен один из красивейших городов мира, который мы обязаны сохранить для потомков. Но мы должны думать и о приумножении славы нашего города. Санкт-Петербург растет и развивается, и именно строители вносят огромный вклад в формирование его современного облика.

Сегодня своей важнейшей задачей город считает решение жилищных проблем петербуржцев, и в ближайшие годы нам предстоит резко увеличить объемы строительства.

В Петербурге реализуются крупные стратегические инвестиционные проекты в сфере промышленности, энергетики, транспортной инфраструктуры. Строятся и реконструируются учреждения культуры, здравоохранения, спортивные объекты, детские сады и школы.

2012 год, год развития системы саморегулирования в строительной отрасли, стал непростым для всех вас. Совместными усилиями вы смогли отработать новые механизмы взаимодействия, внести принципиальные поправки в действующее законодательство, наметить пути стабилизации экономической ситуации в отрасли.

Я убежден, что высокий профессионализм наших строителей, их любовь к родному городу и уважение к традициям, помноженные на достижения науки и новые технологии, позволят реализовать все намеченные планы.

В этот праздничный день хочу поблагодарить вас за самоотверженный, профессиональный труд и добросовестное отношение к нашему делу.

Желаю вам успехов и новых достижений на благо нашего замечательного города. Счастья, мира и благополучия вам и вашим семьям!

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко



Дорогие коллеги!

От имени Национального объединения строителей и от себя лично поздравляю вас с замечательным праздником – Днем строителя!

Наш прошлогодний юбилейный праздник был ознаменован вводом в строй последней очереди комплекса защитных сооружений в Финском заливе – уникального объекта, строительство которого затянулось на годы и наконец закончено. В этом году мы с вами сдали и сдаем в строй мост на остров Русский, учебные и жилые корпуса Дальневосточного университета, спортивные арены в Олимпийском парке в Сочи, уникальный Детский онкоцентр в Москве, автомобильные заводы в Калужской области, сотни километров дорог, сотни тысяч квартир и домов, объекты энергетики, новые производства, деловые и торговые центры, школы, больницы, детские сады. Мобильная связь, цифровое телевидение и Интернет приходят туда, где до недавнего времени об этом не могли и мечтать. Все это – ваша заслуга!

Однако успокаиваться рано – вступление России во Всемирную торговую организацию открывает дорогу на наш рынок не только передовым зарубежным технологиям и материалам, но и иностранным компаниям. В этой ситуации мы должны будем ежедневно доказывать, что умеем строить лучше, быстрее и качественнее, чем наши конкуренты. Только в этом залог стабильной работы наших компаний.

Но главное, о чем мы должны помнить постоянно, – это забота о жизни и здоровье наших строителей. Долгое время мы по остаточному принципу занимались охраной труда и техникой безопасности на стройках. Теперь цена этому – сотни жизней строителей ежегодно. Так больше продолжаться не может. Каждый руководитель должен ощущать личную ответственность за каждого своего рабочего, каждого крановщика, мастера и монтажника. И обязательно учить их работать – высокая квалификация работника не позволит ему нарушать требования безопасности, заставит соблюдать технологические процессы, сохранить жизнь и себе, и своим коллегам.

Я желаю, дорогие коллеги, в этот праздничный день благополучия вашим семьям, процветания вашим компаниям, надежных партнеров, выгодных заказов, бодрости, здоровья и многих лет плодотворной работы на благо нашей России!

Президент Национального объединения строителей Е.В. Басин



Дорогие друзья и коллеги!

Искренне рад поздравить всех нас с профессиональным праздником! Профессия строителя была и остается одной из самых важных во все времена. Ни одна мировая столица не была бы столь узнаваема без шедевров многих поколений строителей, архитекторов и проектировщиков, представителей промышленности строительных материалов.

От всей души хочу пожелать всем нам, представителям одной из важнейших профессий – профессии созидателя, – уверенности в завтрашнем дне, здоровья, благополучия, оптимизма, удачи во всех делах и начинаниях, а самое главное – веры в успех нашего общего дела!

Генеральный директор, председатель правления Группы ЛСР А.И. Вахмистров



Уважаемые строители!

С огромной радостью поздравляю всех вас с профессиональным праздником! В этот день хотелось бы пожелать здоровья, удачи и благополучия всем тем, кто возводит дома, строит мосты, соединяет дорогами города. Уровень ответственности строителя сегодня очень высок, поскольку строительство – это сложный, многогранный процесс, от которого зависит общее состояние экономики страны, качество жизни граждан. Сохраняя традиции прошлого и совершенствуя производственно-техническую базу на основе последних технологий, сегодняшние строители могут с уверенностью смотреть в будущее.

Заместитель полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе С.М. Зимин



Уважаемые коллеги!

В этот день у нас есть возможность отдельно отметить ответственный труд людей, вносящих огромный вклад в развитие жизненного пространства человека. Сегодня строительство охватывает все стороны жизнедеятельности: работу, проживание, досуг. Строительная отрасль являет собой крепкий экономический фундамент, на который опирается современное общество. Хотелось бы пожелать всем строителям успехов, процветания, счастья, а также благополучного преодоления всех трудностей и преград, стоящих на пути.

Депутат Государственной Думы РФ С.В. Петров



Поздравляю работников и ветеранов строительной отрасли с профессиональным праздником!

Профессия строителя по праву является одной из самых уважаемых и востребованных в обществе. Руками петербургских строителей возводятся жилые комплексы и промышленные предприятия, школы, детские сады и больницы, вводятся социальные, спортивные и культурные объекты. Благодаря архитекторам, рабочим, инженерно-техническим специалистам, проектировщикам, работникам стройиндустрии и промышленности строительных материалов сегодня сохраняется исторический и создается новый облик Петербурга.

Практика показала, что даже в сложных экономических условиях строители успешно справляются с трудностями, находят эффективные решения и возможности для роста конкурентоспособности и повышения авторитета всей строительной отрасли. В текущем году петербургские строители продолжили добрую традицию – к профессиональному празднику в городе введено больше миллиона квадратных метров жилья! Искренне желаю всем работникам отрасли здоровья, благополучия, стабильности, успехов и процветания!

С уважением, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга В.В. Семенов



Уважаемые коллеги!

Примите мои искренние поздравления с вашим профессиональным праздником!

Вы занимаетесь очень важной и нужной для города работой. Хочу пожелать новых интересных проектов, финансового благополучия, реализации намеченных планов и успехов в профессиональной деятельности.

Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга В.В. Петров



Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Несмотря на сложную экономическую ситуацию, строительный комплекс Санкт-Петербурга продолжает занимать лидирующие позиции в стране. Хочу пожелать вам новых успешных проектов, достижения профессиональных высот, благополучия и стабильности!

С уважением, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л.В. Кулаков



Дорогие друзья!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Ваша профессия всегда востребована и почетна, поскольку строительная отрасль является фундаментом экономического развития города. Этот день является праздником не только профессиональных строителей, архитекторов и дизайнеров, он полюбился и объединил многих петербуржцев и жителей России. Большое уважение и почтение вызывает профессия строителя, что вполне закономерно и объяснимо. Вы определяете и создаете лицо города, его неповторимый образ и стиль, делаете его комфортным и удобным для проживания. Строители выступают надежными партнерами государства и в реализации социально значимых государственных и городских программ. Желаю всем петербургским строителям достижения новых профессиональных высот, интересных проектов и выгодных контрактов! Здоровья и удачи вам и вашим близким!

Председатель Комитета по управлению городским имуществом М.К. Смирнова



Уважаемые читатели «Строительного Еженедельника»!

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем строителя! День строителя – праздник всех тех, кто своей профессиональной деятельностью способствует развитию и процветанию мегаполисов. Благодаря неустанному труду строителей в Санкт-Петербурге создаются новые архитектурные объекты города, бережно реставрируются здания, формирующие исторический и культурный облик Санкт-Петербурга.

От души желаю успешной реализации ваших проектов, новых профессиональных достижений, реализации всех ваших планов!

Исполняющий обязанности председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам О.К. Лысков



Друзья! Коллеги!

У нас сегодня праздник – День строителя. Современный мир немыслим без нашей профессии и без самых разнообразных строений: школ, больниц, жилых домов – это постройки с основательным фундаментом, капитальными стенами, это образцовые сооружения. Хочется пожелать, чтоб все в вашей жизни тоже строилось основательно и гармонично: и работа, и взаимоотношения с органами государственной власти, и личная жизнь. Чтоб никакой жизненный поток не смог подмыть стены вашей жизни, чтоб они были крепки и устойчивы к внешним невзгодам. Желаю вам идти по ровной дорожке, успехов, радости и, пожалуй, самое необходимое сегодня – стабильности в нашем таком нестабильном мире.

Вице-президент, директор «Союзпетростроя», д.э.н., профессор Л.М. Каплан



Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником работников строительной отрасли – Днем строителя!

Этот день – еще одна возможность выразить слова благодарности за ваш нелегкий труд, мастерство и верность избранному делу. Строитель – одна из самых уважаемых профессий. Работа специалистов строительной отрасли способствует динамичному развитию экономики страны, промышленных объектов и объектов социальной инфраструктуры. Вы воплощаете в жизнь новейшие архитектурные решения и современные технологии строительства, реализуете мечты горожан о комфортном жилье, объектах труда и отдыха.

Благодаря вам обновляются и развиваются маленькие города и крупные мегаполисы, реализуются проекты комплексного освоения территорий. Вы достойно продолжаете дело великих зодчих, построивших наш замечательный город. Ваша самоотверженность, профессионализм и добросовестное отношение к общему делу вносят весомый вклад в формирование нового облика Санкт-Петербурга и сохранение для потомков его исторического наследия.

Уверен, что достигнутые сегодня результаты станут хорошим стимулом для дальнейшей плодотворной работы, а огромный опыт петербургских строителей будет по-прежнему востребован городом.

Желаю вам новых профессиональных достижений, крепкого здоровья, счастья, радости, благополучия вам и вашим близким!

**Президент НП «Объединение строителей СПб»
М.В. Шубарев**



Дорогие коллеги!

Примите мои искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!

Сегодня строительство лежит в основе всех ключевых процессов развития городской среды. Именно благодаря строителям Санкт-Петербург представляет собой современный мегаполис, в котором не только сохраняются шедевры архитектуры прошлого, но и воплощаются самые смелые идеи, формирующие актуальный облик города.

Желаю всем работникам отрасли успешного развития, реализации намеченных целей и комфортных условий работы.

Заместитель координатора Национального объединения строителей по Северо-Западному федеральному округу П.Б. Созинов

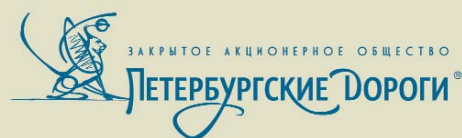
Друзья и коллеги!

Примите поздравления с Днем строителя!

Ваша профессия во все времена остается одной из самых почетных и благородных. Ваши приоритеты – надежность, качество, комфорт, которые сумели оценить сотни тысяч жителей Санкт-Петербурга. Результаты упорного труда строителей окружают человека на протяжении всей его жизни, они задают те материальные основы его быта, которые и позволяют ему расти, самосовершенствоваться, строить свое будущее.

От всей души желаю вам, вашим родным и близким крепкого здоровья, счастья, благополучия и новых успехов во благо жителей родного города.

*С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
В.И. Ирха и коллектив
ООО «Строительная компания – 4»*



Поздравляем друзей и коллег с Днем строителя!

Пусть счастье и удача сопутствуют вам всегда!

Проектирование автомобильных, городских дорог и улиц, транспортных развязок, искусственных сооружений, линий рельсового транспорта

ЗАО «Петербургские дороги»
Санкт-Петербург, Московский пр., 143, офис 720
Телефон: (812) 334 9851, факс: (812) 611 0006
E-mail: mail@pbdr.ru, www.pbdr.ru



Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

Позвольте от всей души поздравить вас с нашим профессиональным праздником – Днем строителя.

Этот праздник объединяет самые широкие круги коллег-строителей, вселяет уверенность в завтрашнем дне, дарит надежды на лучшее будущее.

Строители, в том числе и входящие в Санкт-Петербургский Союз строительных компаний, встречают общий праздник с верой в свой профессиональный потенциал, который служит залогом новых успехов. Строительство – одна из ведущих движущих сил развития цивилизации, ее обновлен и развитие, воплощение в жизнь сложных и масштабных проектов. И это не просто громкие слова. За этими словами – ежедневный нелегкий труд каждого из нас. То, что создается нашими руками, делает людей счастливыми, а их жизнь благоустроеннее и комфортнее. Желаем вам хорошего делового настроения и удачи, финансовой стабильности и процветания, реализации новых проектов, достижения профессиональных высот, благополучия и счастья, надежных друзей и партнеров.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, заслуженный строитель РФ
В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, д.э.н., профессор, заслуженный экономист РФ
Л.М. Каплан

РЕКЛАМА

Дорогие друзья и коллеги!

От всей души поздравляем вас с нашим общим праздником — Днем строителя!

Строитель – одна из самых почетных и благородных профессий. Люди, избравшие ее, – создатели, приоритетами которых являются надежность, качество и самоотверженный труд на благо общества.

Желаем вам крепкого здоровья, бодрости, твердости духа и дальнейших успехов в напряженной работе на благо развития и процветания нашего города!

Коллектив
ЗАО «СМУ-53»



РЕКЛАМА

Уважаемые коллеги!

**Поздравляю вас
с профессиональным праздником –
Днем строителя!**

Профессия строителя –
одна из самых главных и нужных людям.
Мы живем и трудимся в одном
из красивейших городов мира, вносим
свой вклад в его развитие и процветание.
Желаю вам интересных идей,
новых достижений, здоровья
и благополучия!



Генеральный директор ЗАО «Пилон»
М.Д. Близде

РЕКЛАМА



Уважаемые коллеги!

Центр качества строительства поздравляет всех работников строительных компаний, проектных организаций, органов государственного строительного надзора и экспертизы, общественных и саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга с Днем строителя!

Благодаря вашему упорному, созидательному труду динамично развивается строительный комплекс Санкт-Петербурга, строятся уникальные здания и сооружения, достойные нашего прекрасного города.

Желаем вам крепкого здоровья, семейного благополучия и достатка, дальнейших успехов в повышении уровня качества и организации строительства!

Председатель Правления А.А. Прутюков
Исполнительный директор А.Ч. Летчфорд

РЕКЛАМА

RBI
The art of real estate

Мы – огромная семья.
Мама, папа, кот и я.
Нужен нам просторный дом.
Чтоб уютно было в нем.
Взял я в руки карандаш,
Рисовать стал домик наш.
А заботливый строитель
Мой рисунок оживил,
Дом нам выстроил красивый
И деревья посадил.
Есть теперь и сад, и школа,
И качели детворе,
Даже место для футбола
Появилось во дворе!
Я не знал, что так бывает,
Что картинки оживают.
Вот и стал реальным дом,
Там мы скоро заживем!

Давайте воплощать мечты в реальность! С Днем строителя!

ХОЛДИНГ RBI
основан в 1993 г.

Единые решения
Группа компаний

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Создавать дома руками,
Строить даже города!
Вся страна гордится вами.
С праздником вас, господа!

ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» поздравляет коллег и партнеров с профессиональным праздником

С ДНЕМ! СТРОИТЕЛЯ!

Желаем вам счастья, благополучия и крепкого здоровья!

Успешных вам проектов и покорения новых профессиональных высот!

Генеральный директор
Ю.П. Груздев

Дорогие коллеги и друзья, работники строительного комплекса!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Пусть у вас не иссякают силы и вдохновение делать жизнь вокруг краше и лучше, а в числе рабочих приоритетов будут надежность, качество, комфорт.

Желаю вам крепкого здоровья и творческого вдохновения, новых интересных проектов, нестандартных задач и достойных решений!

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

РОССТРОЙИНВЕСТ



Сергей Ефремов: «Девелоперы все чаще предпочитают реконцепцию сносу»

В текущем году группа «Размах» стала крупнейшим участником строительного рынка, специализирующимся на выполнении работ по реновации промышленных территорий. О состоянии петербургской промышленности и специфике работы на столичном рынке «Строительному Еженедельнику» рассказал коммерческий директор ГК «Размах» Сергей Ефремов. ➔

– Какие крупные проекты удалось завершить компании с начала года?

– Самый крупный наш проект реализует еще с прошлого года. Это проект комплексной реновации территории 7,5 га завода «Электросила» на четной стороне Московского проспекта в Санкт-Петербурге, где мы выполняем работы по глобальному высвобождению промышленной зоны и подготовке территории к новому развитию. В настоящее время завод все оборудование уже вывез на новую площадку в Металлострое. Мы же заключили договор с генподрядчиком проекта – в скором времени будем разрабатывать котлованы. Также у нас есть проект в Мурманске, где мы по контракту с «ФосАгро» готовимся к сносу бывшей апатит-нефелиновой фабрики – это огромный саркофаг, который располагается в границах города Кировска. Изначально производство было основано в достаточно небольшом по размерам городе, а затем расширение фабрики стало невозможным – объект оказался в городском кольце. Здание АНОФ-1 фактически было законсервировано и простояло более 50 лет в виде полуразвалившегося здания, которое на данный момент представляет реальную угрозу для безопасности горожан.

В этом году мы закончили снос военной части в подмосковных Мытищах. Остались работы по выносу инженерных сетей, которые по объективным причинам оперативно выполнить невозможно. Сначала мы просто занимались сносом всех существующих на участке строений. Затем заключили договор и перешли к подготовке территории под строительство – в течение полутора вели разработку котлованов. Мы считаем, что проект фактически закончен. Буквально месяц назад нами закончен крупный проект уже в самой Москве. Мы занимались сносом Кусковского химического



завода для ГК «ПИК». На участке в 35 га мы выполнили подготовку площадки под строительство нового жилого микрорайона «Большое Кусково». Для нас это был знаковый проект, участие в нем свидетельствует о закреплении компании на столичном рынке. Кроме того, в планах компании провести редевелопмент еще двух крупных столичных заводов. Один из них находится практически в центре города. В течение месяца мы должны выйти на эти объекты. Отмечу, практически на всех объектах, где мы занимаемся демонтажем, мы плавно переходим к работе по подготовке площадки к новому строительству. Мы стараемся специализироваться именно на комплексной реновации территорий под развитие. Наша задача заключается в том, чтобы после выполнения работ ГК «Размах» заказчик получил ровную площадку, полностью готовую к старту инвестиционного проекта. В качестве примера я могу привести один из последних наших проектов в Петербурге – реновацию территории заводов «Керамика» и «Стройфарфор» на Южном шоссе, где мы выступаем уже не как подрядчик по сносу зданий, а в качестве компании, которая «начисто» подготовит территорию под строительство нового жилого комплекса. Сами заводы сносил другой подрядчик, мы же будем изымать все подземные части фундамента и непосредственно готовить площадку к новому строительству.

– Есть ли разница в специфике работы в Петербурге и Москве?

– Специфика, конечно, есть. Столичный рынок – это другие деньги и другая эконо-

мическая ситуация. Есть существенные различия в самом подходе к редевелопменту – он более масштабный, нежели в Петербурге, у нас пока нет такого размаха в деле реновации промышленных территорий, как в столице. Сегодня петербургский заказчик на всем хочет сэкономить, сделать все сам. В Москве же более масштабные проекты, инвестор охотнее заказывает услуги профессионалов, и, соответственно, рынок подряда в столице сегодня живет, конкурентоспособнее.

Вместе с тем конкуренция разворачивается и за сами промышленные площадки. Если в Петербурге с владельцем того или иного заброшенного завода можно поговорить, поторгаться, то столичные промышленники, избалованные высокими ценниками на землю и имущество, сразу называют цену. И тут уже девелоперы строятся в очередь со своими предложениями.

Также есть большие отличия в плане согласования строительной документации. В Москве все делается быстрее и во многом проще. В частности, по вопросам экологии там действуют совершенно прозрачные методики расчета, стандартизированные под каждый объект, под каждый объем. Действует общий регламент, согласование по одному дню может быть согласована вся документация.

– А что с петербургскими промплощадками? Они по-прежнему занимают более половины исторического центра...

– Сегодня мы видим, что Петербург опоясан «серым поясом» промышленных предприятий. И это абсолютно нормальная ситуация. Любой крупный город мира

отстраивается по такой схеме. Но город растет, его границы наступают на промышленные территории, и возникает потребность выводить мощности на расстояние как минимум 30-50 км от городского центра. Сейчас многие предприятия продолжают работать в центре города, и это ситуация плачевная, ведь ухудшается экологическая обстановка, увеличивается нагрузка на транспортную инфраструктуру. Мне, например, некомфортно жить, зная, что рядом с моим домом собираются атомные подлодки или работает аммиачный хладокомбинат. Ну зачем нам эти производства в центре города? Это своего рода преступление, если в центре города красивейшая набережная занята каким-то заводом. Это место можно было бы использовать для жизни, разбить парк, построить культурные или социальные объекты. Более того, большинство петербургских площадок сегодня попросту бездействуют, представляя из себя «серое пятно» на карте и свалку отходов по факту. Есть объекты, где кроме самого названия и собственника ничего и не осталось. Реновация в этом случае – вещь необходимая, она позволяет убирать «серые пятна», заброшенные, неиспользуемые территории для строительства на их месте нового жилья, социальных объектов, парковок и т. д.

Что касается нашей компании, то в рамках формирования облика Измайловской перспективы, согласно Генплану города, мы пятно за пятном ведем комплексную работу по реновации промышленных зон, расположенных в районе Московского проспекта. Мы занимаемся редевелопментом высвобождаемой территории завода «Электросила», практически завершены работы по реновации участка завода «Петмол». Кроме того, в ближайший месяц планируем выйти еще на два объекта в этом же районе, но до подписания договора я их называть не могу. По моим представлениям, наша компания обеспечена серьезными заказами на ближайшие полтора года как минимум. Ведь чтобы реализовать проект уровня «Электросилы», нужно потратить год. И таких проектов, включая проекты в регионах, мы сегодня имеем порядка 16. Особо отмечу, что мы не ждем заказов, а сами ищем участки, нуждающиеся в редевелопменте, и предлагаем инвестору сначала сделать проект реновации и выноса производства. Для этого у нас работает отдельное направление развития. Мы ведем двухсторонний диалог с владельцами заводов и девелоперами, чтобы на почве взаимного интереса дать старт новым и обоюдно интересным проектам.

– Городские заводы неохотно меняют городскую прописку на областную.

о компании

Группа компаний «Размах» образована в 2011 году в России на базе Ассоциации по сносу зданий. Сейчас владельцами группы являются частные лица – иностранные инвесторы.

ГК «Размах» обеспечивает полный цикл услуг в сфере строительства и реновации территорий с принципиально новым и нестандартным подходом к реализации самых сложных проектов. На сегодняшний день компания обладает всеми необходимыми государственными лицензиями, сертификатами и разрешениями, а также современным парком специализированной техники.

цитата



– В бизнесе важно ничего не бояться. И главное – не бояться быть во всем быть первыми.

Игорь Тупальский,
президент ГК «РАЗМАХ»

цифра



16

крупных проектов планирует реализовать ГК «Размах» в ближайшие 2 года



Подготовка площадки бывшего завода «Петмол» в Петербурге под новое строительство



Компания готовится к комплексному демонтажу здания АНОФ в Мурманской области

Зачастую отстраивать в пригороде свое производство заново дороже. Как можно мотивировать предприятия к перебазированию?

– Двигатель сегодняшнего капиталистического общества – это экономика, и если предприятие поймет, что экономический эффект от продажи промышленной площадки покрывает издержки на покупку земли, на переезд предприятия за город, тогда другой мотивации промышленникам и не надо. Что касается дороговизны покупки участка и подведения к нему инженерии – да, сегодня это огромные суммы. Но глядя на столичный опыт, можно констатировать, что в Петербурге просто не пришло время такого предложения от девелопера, которое легко покрывало бы все эти издержки.

Еще один мотивирующий предприятия момент – необходимость модернизации. Некоторые современные конструкции, технологии производства, оборудование не подходят для старых городских промышленных площадок. Тем более расположенных в центре города. При всех своих достоинствах технических эстетически они не вписываются в архитектуру окружающей застройки. Это касается, например, современных низкотемпературных складов – полиуретановые сэндвич-панели эквивалентны кирпичной кладке 1,5 м. А их обслуживание и содержание в разы дешевле. Но вряд ли какому предприятию на набережной Невы разрешат построить такую эргономичную конструкцию, да и нужны ли они в городе? Ведь если предприятие действующее, если это не простаивающая свалка, ему обязательно нужно будет со временем расширять производство, но в рамках города это будет просто невозможно. Проще выгодно продать свой завод и на вырученные деньги отстроить новое производство в удобном месте.

– В этом году было заявлено сразу несколько проектов редевелопмента бывших промтерриторий. Большинство инвесторов пошли по простейшему пути – строят жилье. Какие еще интересные проекты могут реализовываться на месте промзон?

– Мне кажется, что будущее за лофт-проектами. Эти проекты были бы особенно интересны в центре города. Сегодня такие проекты приспособления промышленных зданий под жилье широко распространены в США и Европе. Более того, в Нью-Йорке такое жилье считается наиболее престижным и дорогим. Также в последние годы появилось такое понятие, как «апарт-отель», или «апартаменты». Это некий законодательный обход инвестором тех преград, которые возникают при

жилищном строительстве. Для строительства апарт-отеля нет тех строгих требований, которые предъявляются к жилым проектам, оборудовать их намного легче, и вместе с тем полноценно жить в апарт-отелях сегодня никто никому запретить не может.

– Можете ли спрогнозировать, каким еще петербургским промышленным объектам предстоит редевелопмент?

– Если говорить о действительно крупных проектах, то в первую очередь стоит выделить территорию судостроительного завода «Адмиралтейские верфи», которую при грамотном подходе можно преобразовать в современный городской район. Когда наконец предприятие будет вывезено, освободится гигантская территория, которая неизбежно привлечет внимание самых крупных инвесторов. Имеет значение еще и имиджевая составляющая – это, по сути, морские ворота нашего города, через которые будут проходить корабли. Такой проект, конечно, подразумевает строительство нескольких кварталов элитного жилья. По престижности он бы не уступал Крестовскому острову.

– В последнее время любой снос в историческом центре сопровождается широким общественным резонансом. Ощущаете ли давление?

– На самом деле, меня очень радует рост активности инициативных групп, появлению общественных движений и организаций, которые занимаются тем, что привлекают внимание к необходимости сохранения исторических памятников. Я поддерживаю

большинство их инициатив. Реновация промышленных площадок в историческом центре Петербурга сопряжена с сохранением и приспособлением памятников промышленной архитектуры, и поэтому мы не можем оставлять в стороне мнение градозащитников, которые сегодня больше, чем местные власти, следят за соблюдением законодательства в отношении сохранения исторического наследия. Другое дело, что у нас действует совершенно абсурдное деление памятников на «старые» и «новые». Кто-то просто прочитал планку: здания до 1917 года – обязательно сохранять, после 1917-го – можно сносить. Я считаю, что хронологический подход в этом отношении – не самый верный. Скорее, нужен эстетический – нужно уметь грамотно вписывать в новую архитектурную концепцию любое красивое историческое здание. Ведь таким образом девелопер может придать имиджевую составляющую своему проекту. Я очень рад тому, что крупные девелоперы начали обращать внимание на эти аспекты. Прошло время работы по принципу «большие деньги любой ценой». Вопросы приспособления и реконцепции обсуждаются сегодня гораздо чаще, чем вопросы глобального сноса. И я очень рад, что сегодня наша компания достигла такого уровня развития, при котором мы сами выбираем, в каком проекте участвовать, а от какого лучше отказаться. В случае наличия сомнений мы просто говорим, что заниматься противоправными действиями не будем. Более того, мы никогда не начинаем снос без проведения предварительной экспертизы объекта.

– Да, вы играете по правилам. Но есть же и другие игроки на рынке...

– В том-то и проблема – никто не может поручиться за действия всех представителей рынка демонтажных работ. Очень часто инвестор просит от подрядчика по сносу здания лишь финальную стоимость работ. Анализ имеющихся на участке построек, сложности с оформлением разрешительной документации его не интересуют. Разумеется, на объявленный за этим тендер придет десяток мелких организаций-однодневок, которые силами мигрантов в короткие сроки снесут что угодно. Инвестор всегда смотрит с точки зрения коммерческой выгоды. И кто предложил меньшую цену, тот и будет ломать. И таким компаниям радостно доверять снос либо исторических построек, либо высоток по соседству с жилыми домами. А какая ответственность у такого подрядчика-однодневки? Так как снос является технологически сложной операцией и связан с серьезной опасностью как для самих строителей, так и для жителей города, необходимо специальным образом регламентировать этот вопрос, лицензировать деятельность демонтажных компаний. Сейчас идет некий процесс осознания роли и места демонтажа в общей структуре строительного цикла. Власть должна беспокоиться этим вопросом и допускать к работам по сносу только профессионалов, которые обладают соответствующей производственно-технической базой, имеют достаточный опыт проведения таких работ.

Наиболее крупные проекты ГК «Размах» в 2011-2012 годах:

– комплексная реновация территории 13 га, включая демонтаж строений, вертикальную планировку грунта, инженерную подготовку строительной площадки под строительство жилого комплекса «Ласточкино гнездо» на Октябрьской наб. в Санкт-Петербурге (заказчик – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», группа «Эталон»);
– демонтаж вышедших из эксплуатации зданий в рамках модернизации производства на территории перегрузочного терминала ОАО «ГМК Норильский никель» в г. Мурманске (заказчик – ООО «Мурманшельф-строй»);
– комплексная реновация территории 30 га бывшей воинской части, включая демонтаж строений, под строительство жилого района для нужд Министерства обороны РФ в г. Мытищи Московской области (заказчик – ЗАО «ДСК «Блок», Группа ЛСР);
– снос ветхого жилого квартала и рекультивация территории для дальнейшего развития на Турбинной ул. в Санкт-Петербурге (заказчик – ЗАО «ДСК «Блок», Группа ЛСР);

– реконцепция под апарт-отель комплекса жилых зданий в исторической застройке Санкт-Петербурга (заказчик – ООО «РГС-недвижимость», «Кlover групп»);
– комплексная реновация территории 35 га бывшего Кусковского химического завода под строительство нового жилого квартала «Большое Кусково» в Москве (заказчик – группа компаний «ПИК»);
– комплексная реновация территории 11 га бывшего завода «Петмол» под строительство нового жилого микрорайона на

Московском пр. в Санкт-Петербурге (заказчик – ООО «Юнит», MeridianCapital);
– комплексная реновация территории 7,5 га завода «Электросила» на нечетной стороне Московского пр. в Санкт-Петербурге в рамках осуществления программы высвобождения промышленных зон под новое развитие (заказчик – ОАО «Силовые машины»);
– ликвидация вышедшей из эксплуатации апатит-нефелиновой обогащательной фабрики № 1 в г. Кировске Мурманской области объемом более 1 млн куб. м (заказчик – группа «ФосАгро»).

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

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

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

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

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

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

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

Над номером работали:
Александр Аликин, Антонина Асанова, Алексей Гриб,
Людмила Горбуркова, Никита Крочков,
Михаил Немировский, Владимир Тилес

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

Технический отдел: Алексей Алешко
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Сержантова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Борникова, Антон Лотоцкий,
Николай Москвин, Серафима Редута, Елена Савоскина,
Екатерина Шедова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Холмачева (руководитель), Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и государственях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

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

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

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

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

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

Типография: ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 141
Подписано в печать 03.08.2012 в 17.00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее
рынок недвижимости
(лауреат 2009 и 2011 гг.)



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



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



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

Современное искусство обоснуется в Купчино

Михаил Немировский / Администрация Фрунзенского района определилась с площадкой под строительство музея современного искусства. Отсутствие бюджетных средств на эти цели вынудит руководство района обратиться к бизнесу. ➔

На минувшей неделе потенциальную площадку под размещение музея осмотрел глава администрации Фрунзенского района Терентий Мещеряков. Пустующий земельный участок в квартале № 27 площадью 2,3 га на пересечении Будапештской ул., Малой Каштановой аллеи и Пловдивской ул., по мнению администрации района, станет лучшим местом для создания крупного культурного центра, который помимо музея современного искусства будет включать концертный зал на 1500 мест, выставочный зал с постоянно действующей экспозицией, конференц-зал, а также залы для занятий хореографией и музыкой.

Как заявили в администрации района, при реализации проекта будет учитываться общественное мнение, а также интересы бизнеса. «Возможно, для данного проекта было бы правильно применить идеологию государственно-частного партнерства», – сооб-

зили в пресс-службе администрации района. Актуальность применения схемы финансирования с привлечением частных инвестиций продиктована, в частности, тем, что в городском бюджете на 2012-2013 годы не предусмотрены средства на эту статью расходов. Окончательная стоимость проекта станет известна только после утверждения Смольным постановления о строительстве.

По заявлению главы администрации района Терентия Мещерякова, в Купчино есть большой спрос на подобные проекты. «Во-первых, наш район проектировался в 60-е-70-е годы XX века, и в то время строители не предусмотрели возможность создания в районе ни одного музея. Во-вторых, Фрунзенский район не особо удален от центра города, что позволит большому количеству жителей и гостей Санкт-Петербурга посещать новый музей без проблем», – заявил господин Терещенко. По его мнению, в этом

цифра

2,3 га –

площадь участка, который Фрунзенский район готов выделить под музей современного искусства

помогут две новые станции метро, которые откроются в районе до конца 2012 года. Сегодня бизнес заинтересован в проектах организации арт-пространств, считает господин Мещеряков, для петербургских компаний это возможность увеличивать эффективность использования собственных пространств, вести свою экономическую политику в русле творческих направлений.

По мнению менеджера проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игоря Кокорева, в целом идея создания в районе крупного культурного центра хорошая, так как в городе наблюдается крайняя неравномерность распределения подобных объектов – они располагаются преимущественно в центре. Однако коммерческая составляющая данного объекта вряд ли позволит рассчитывать на большую долю частных инвестиций, только на реализацию за счет бюджетных денег.

«Проект может быть интересен инвесторам в случае возможности создания в его составе других функций, например коммерческих объектов или жилья, с достаточной доходностью на вложенный капитал», – полагает эксперт.

справка



Активная работа по созданию государственных выставочных пространств уже давно идет во Фрунзенском районе Петербурга. Наиболее известным проектом стал Центр современной культуры «Факел», который открылся в декабре 2011 года на Софийской ул. Здесь неоднократно проходили выставки работ современных художников и скульпторов, перформансы петербургских и зарубежных артистов. В ближайшее время в помещении бывшего ночного клуба (также на Софийской ул.) планируется открытие еще одного выставочного пространства – «Креативная галерея Нер», здесь будет организована работа современных художников и галеристов. Площадь бывшего клуба превышает 900 кв. м и позволяет одновременно разместить до 300 человек. Еще одним проектом – площадкой под размещение музея актуального искусства – может стать интерактивный контейнер, который планируется установить на Пражской площади.

вопрос номера

Что в строительной отрасли необходимо менять в ближайшее же время? В каком вопросе «промедление смерти подобно»?

Александр Вахмистров, генеральный директор, председатель правления Группы ЛСР:

– В строительстве всегда много сложных вопросов, требующих немедленных решений. Безусловно, нужно снижать административные барьеры: упростить процесс согласований, решать вопросы с инженерией, с бюджетными стройками. Очень важно наладить согласованную работу с естественными монополистами – проекты должны быть обеспечены инфраструктурой. Необходимо решать вопросы с обеспечением наших граждан доступным жильем и качественной социальной инфраструктурой. Очень остро стоит вопрос развития транспортной системы города. Но все же самое важное сегодня, на мой взгляд, – качественно и без промедлений выполнять свою работу. Каждый, будь то строитель или чиновник, обеспечивающий работы строительного комплекса, должен быть профессионалом и выполнять

свои обязанности. Строительная отрасль является системообразующей в развитии экономики страны и всегда наиболее ярко отражает ее состояние. Любая пауза в работе сегодня может через несколько лет вылиться в снижение объемов строительства в целом.

Вячеслав Заренков, президент Elalon Group:

– Чтобы был рост строительства, необходимо срочно, без промедления заменить разрешительную систему получения разрешения на строительство на уведомительную. То есть утверждение проектов планировок (ППТ) завершается на Градостроительном совете. И далее только экспертиза проекта. И уведомление властей о начале строительства. Это сократит сроки начала строительства в 3-4 раза. В этом нет никаких рисков, потому что проект выполняется в соответствии с действующими нормативами и Градостроительным планом. За этим строго следит экспертиза.

Эдуард Тиктинский, президент холдинга RBI:

– Очевидно, что самое главное, где нужна ясность и четкость, – это правила градостроительной политики. Пробел, сложившийся в части исторического центра города, тормозит развитие и вносит сумятицу. Нет четкого понимания того, что, где и в каких параметрах можно делать. Пожалуй, именно этот вопрос и есть тот самый, где «промедление смерти подобно». И не только потому, что налицо сокращение предложения в центре города, но и потому, что это задержка модернизации для многих городских зданий, которые уже сейчас находятся не в самом лучшем виде и не служат украшению города. Чем быстрее мы определимся с подходом к центру, тем быстрее сможем перейти от разговоров про то, как все плохо, к реальным делам. Безусловно, важный момент в определении приоритетов – архитектура, какой ей быть в центре: следовать устоявшимся традициям ансамблевой застройки или привносить новаторское прочтение в сложившийся подход. И это вопрос, который должен обсуждаться и властью, и профессиональным сообществом, и горожанами.

Второй важный аспект – сроки согласований градостроительной документации, что напрямую влияет на скорость вовлечения городских земель в оборот и, как следствие, развитие города, появление в нем новых районов, интересных проектов. В последнее время здесь наметились определенные сдвиги, но все же процесс идет не так оперативно.

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест»:

– В строительной отрасли в ближайшее время надо менять отношение к малым и средним предприятиям. Если их отключить от строительного процесса, мы получим увеличение цены за квадратный метр жилья, новых монополий и еще много бед, которые мы испытали в СССР. Необходимо рассмотреть все участки земли, находящиеся в собственности у малых и средних предприятий, на которых можно что-то строить, и обязательно дать на это разрешение. Любые промедления в этом вопросе – смерть для организаций.

Продолжение на стр. 46, 47

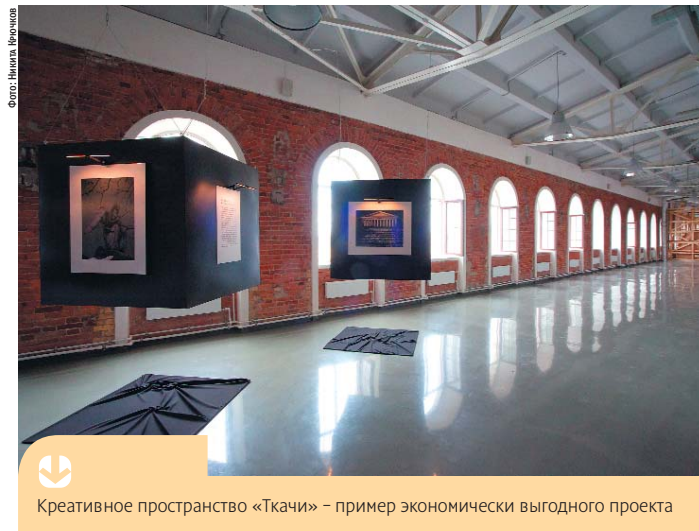
Креативу ищут место

Михаил Немировский / Петербургский Комитет по инвестициям и стратегическим проектам начал подбор участков для создания первого городского креативного квартала. Частному собственнику интересных правительству участков будет предложен переезд или выгодные условия аренды. ➔

О начале работы по поиску территорий, пригодных для размещения нового арт-кластера, на прошлой неделе сообщила заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Ирина Бабюк в рамках совещания специализированной рабочей группы. По ее словам, в качестве перспективных площадок для создания креативного квартала в Санкт-Петербурге рассматриваются объекты в центральной части города, находящиеся как в городской, так и в частной собственности. При этом, как пояснила Ирина Бабюк, при работе с частными площадками и территориями в рамках финансово-экономической модели планируется производить расчет сценария использования площадки. Он будет предполагать либо создание условий для переезда предприятий на территорию созданных и формируемых промышленных зон Петербурга, либо предложение собственнику более эффективного использования объекта, увеличивающего доход от аренды и снижающего долю пустующих площадей. В качестве одного из вариантов размещения комитет рассматривает использование промышленных объектов, высвобождаемых в результате переоборудования предприятий на территории созданных и формируемых промышленных зон Петербурга. При этом с объемами финансирования развития кластера комитет определится после «выявления потенциальных объектов для создания там креативного квартала на основе финансово-экономической модели». В данное время рабочая группа, созданная по поручению губернатора Георгия Полтавченко, ведет разработку перечня наиболее интересных для города площадок.

Объект притяжения

Интерес к реконструкции промышленных площадок под арт-кластеры поддерживает генеральный директор A PlusDevelopment Петр Гаврыгин. По его словам, сегодня в городе есть опыт по успешному выводу промышленных площадок, и для владельцев заводов эти проекты могут быть интересны. Таким образом, создается объект притяжения, который позволит реализовать оставшиеся свободные земли на территории собственника, получить выгодные предложения по аренде. Кроме того, и сами компании заинтересованы в переезде – это позволит



Креативное пространство «Ткачи» – пример экономически выгодного проекта

модернизировать производственные мощности, развивать производственный процесс. «Пока это получается не у всех промышленников по причине большой финансовой нагрузки. Я считаю, что тут у промышленности и творческой индустрии интересы совпадают, и если городские власти окажут поддержку нашим организациям, то планы КИСП окажутся вполне реализуемы, – говорит господин Гаврыгин. – В качестве «пилота» я бы предложил забрать у инвестора Конюшенную площадь и передать под реализацию проекта творческого кластера».

Заметно в столицах

По словам директора столичного агентства «Творческие индустрии» Елены Зеленой, в России процесс освоения бывших промышленных пространств только набирает обороты и заметен преимущественно в столицах. В Москве такие популярные ныне культурные площадки, как Центр современного искусства «Винзавод», Центр дизайна «Арт Плей», Центр современной культуры «Гараж», – это пример освоения (и что также важно – сохранения) промышленного наследия предыдущих эпох. Помимо бывших заводов, ставших ныне культурными центрами, существуют и коммерче-

ские девелоперские проекты, например деловой квартал «Даниловская мануфактура». В Европе таких примеров гораздо больше.

Отметим, что наравне с эстетически-культурной составляющей будущих креативных кварталов Комитет по инвестициям большую роль отводит также и потенциальной коммерциализации проектов, в том числе тиражированию и дистрибуции. По словам Ирины Бабюк, разрабатываемая концепция позволит сформировать дополнительный вектор развития экономики Петербурга, в основе которого будет лежать авторское право, малое предпринимательство, большой экспортный потенциал. Кроме того, концепция предусматривает мероприятия по повышению конкурентоспособности участников кластера, в том числе увеличению спроса на продукцию и услуги кластера.

По мнению директора по развитию выставочного центра «Ткачи» Ксении Юрковой, говоря о коммерческой составляющей, нужно разделить интересы участников экономического процесса. Если говорить о собственнике здания, то проекты превращения старых построек и промзон могут оказаться чрезвычайно прибыльными. «На примере нашего проекта «Ткачи» я могу сказать, что это экономически выгодно. Однако «Ткачи» существуют как бизнес-центр – это особые арендные ставки. И ставки в комплексе растут пропорционально масштабу события, которое проводилось у нас на пятом этаже», – отметила госпожа Юркова.

Непредсказуемое

В то же время сегодня трудно предсказать потенциальный финансовый оборот будущей арт-индустрии. По словам Ксении Юрковой, искусство сегодня продается плохо. Действительно весомые объекты искусства продаются в основном шутливо в руки коллекционеров. Вывоз же его из страны связан с длительными оформительскими процедурами. Насколько целесообразно делать отдельный квартал для сувенирной продукции, сказать сложно. Что действительно нужно сделать – это бесплатный вход на выставки для горожан, чтобы приближать его к современному искусству.

«Звезда» встала на «якоря»

Роман Русаков / В новом индустриальном парке «Звезда», начавшем работу 5 месяцев назад, появились первые три якорных арендатора. Общая площадь сданных площадей составляет около 30 тыс. кв. м.

Как сообщили в Knight Frank St Petersburg, который выступает брокером сделки, первым арендатором стало совместное российско-американское предприятие FOREMAN. Компания, которая изготавливает профессиональное фитнес-оборудование и аксессуары для фитнес-клубов, спортивных залов учебных заведений, гостиниц и офисов, переводит свое производство в ИП «Звезда». Компания арендовала 5000 кв. м под производство и 800 кв. м под офисы. По словам Михаила Тюнина, руководителя отдела индустриальной, складской недвижимости и земли Knight Frank St Petersburg, договор заключен сроком на 5 лет с возможностью дальнейшего расширения. Также российский холдинг «Петро-ЭнергоСервис» (один из ведущих производителей электротехнического оборудования) заключил договор на аренду 5000 кв. м производственных и 500 кв. м офисных площадей в индустриальном парке «Звезда». Решение о поиске новых помещений было принято руководством компании в связи с необходимостью расширения производства. Договор также заключен сроком на 5 лет.

Еще одним резидентом нового индустриального парка «Звезда» стала крупная зарубежная компания, специализирующаяся на металлообработке, имя которой брокер сделки не разглашает. Арендованная площадь составила 5000 кв. м под производство и 1000 кв. м офисных пространств. Срок договора с ней – 7 лет.

В компании Knight Frank St Petersburg рассказали, что на подписании находятся еще несколько контрактов, которые смогут обеспечить заполнение всей готовой первой очереди ИП «Звезда» (около 40 тыс. кв. м). Михаил Тюнин, руководитель отдела индустриальной, складской недвижимости и земли Knight Frank St Petersburg, отмечает: «Одно из значимых преимуществ нового индустриального парка «Звезда» – его выгодное местоположение (пешеходная доступность от станции метро «Пролетарская» и «Обухово», от ж/д станции Обухово и близость к развязке КАД с проспектом Обуховской Обороны). Площадка полностью обеспечена всеми необходимыми коммуникациями. Это позволит разместить в том числе и энергоемкие производства». Индустриальный парк «Звезда» располагается на территории завода «Звезда». Общая площадь участка составляет около 68 га, однако под проект индустриального парка отведена часть территории около 30 га. В настоящий момент 60% первой очереди сданы в аренду. Также планируется возведение новых производственно-складских площадей. Завершить строительство планируется в ближайший два года. В последние годы появление проектов новых индустриальных парков стало устойчивой тенденцией, в городе уже находятся на разной стадии реализации несколько подобных объектов: индустриальный парк «Марьино» (инвестор – ВТБ), Greenstate («ЮИТ») и др.

мнение



Терентий Мещеряков, глава администрации Фрунзенского района:

➔ Безусловно, мировая экономика сегодня идет именно по пути развития творческих инициатив. Все большую долю в добавленном продукте занимает именно креативная индустрия, и Петербург как центр науки и образования России, как крупный европейский мегаполис должен быть в лидерах этого процесса. К творческой индустрии сегодня относятся продукт IT-сферы, товары и знания, которые могут быть экспортированы на внешний рынок. Это общий процесс, который был бы невозможен без участия представителей бизнеса, власти, а также активного спроса со стороны населения. Сейчас на такие проекты есть большой спрос со стороны петербургских компаний, владеющих подходящей территорией. Они ищут новую функцию для использования тех активов, которые у них есть. Это возможность более эффективно использовать имеющиеся ресурсы.

«Терминатор» пробился сквозь кризис

Основатель петербургской компании «Терминатор» Кирилл Орт в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» Асей Корсунской рассказал о проблемах демонтажа в Петербурге, новых проектах компании и о том, что происходило с его фирмой во время кризиса. ➔

– Во время кризиса проходила информация о сложностях, возникших у компании. В чем они состояли?

– Накануне кризиса, в 2007 году, я создал строительную компанию «Террикон» и сосредоточил все свое внимание на ней. А «Терминатор» остался под управлением партнеров. Но из-за кризиса рынок демонтажа сильно просел, и бизнес стал им неинтересен. Жестко отработали финансисты – выводили активы, расхищали деньги по карманам, не платя кредиторам. Когда я понял, что происходит, то вернулся и забрал «Терминатор» со всеми кредитами и долгами. В тот момент, на пике кризиса, они превышали 60 млн рублей.

– Как Вам удалось спасти свой бизнес?

– Пошел и открыто договорился с основным кредитором – лизинговой компанией. Подписал мировое соглашение, обещал отдать долги. И к лету 2011 года полностью расплатился. На банкротство я не пошел осознанно. Во-первых, компания – это люди (многие стояли у ее истоков). Они в меня верили. Во-вторых, было жаль расставаться с брендом «Терминатор». Он действительно классный.

– Значит, информация о банкротстве «Терминатора» была неверной?

– Дело в том, что те самые финансисты, которые довели бизнес холдинга до абсурда, в 2007 году для каких-то мутных схем создали второй «Терминатор». Этого «клона», действительно, пришлось обанкротить. Но люди часто путают. Говорю четко: «Терминатор», который я создавал в 2003 году, банкротом никогда не был!

– Как сегодня обстоят дела у «Терминатора»?

– Появилась стабильность. Хотя на уровень пиковых докризисных показателей 2006-2007 годов мы еще не вышли. У нас сформирован портфель заказов, при этом речь идет о разных, в том числе довольно интересных и сложных объектах по демонтажу и в промышленных зонах в центре и на окраине города. В целом по городу есть много пятен, которые привлекательны для инвесторов и требуют внимания застройщиков. Например, реновация набережных, занятых промышленными предприятиями. Или демонтаж долгостроя гостиницы «Северная корона», которая еще с советских времен зияет мрачным пятном на набережной реки Карповки.



– Из проектов 2012 года уже можете что-то назвать?

– Из последних объектов интересен снос ДК завода «Светлана», завода «Баррикада», промзоны на Васильевском острове, театра «Русь». Недавно мы

получили свидетельство о допуске на особо опасные и сложные объекты, так что сейчас «Терминатор» подтвердил свою квалификацию, и мы готовимся к новым тендерам, в том числе на объектах федерального уровня. Параллельно находимся в переговорах с турецким партнером – генподрядчиком строительства аэропорта Пулково. Ведем работы на «Балтийской жемчужине».

– Среди своих крупных объектов какие вы бы выделили?

– Сейчас по заказу ГК «Эталон» сносом корпуса бывшего Петербургского машиностроительного завода на Смоленской ул., 9. Там большая территория – 8 шехов, – и некоторые корпуса примыкали несущей стеной к действующему бизнес-центру, где во время демонтажных работ работали люди. Машинисты наши убрали стену ювелирно.

– Какие проблемы на рынке демонтажа Вы считаете наиболее актуальными?

– Есть шарашкины конторы, которые выходят на тендер с демпинговой ценой, но не могут сами спроектировать снос, в результате не рассчитывают свои силы, лопаются как мыльный пузырь, и у заказчика возникают проблемы.

Бывают проблемы и у серьезных компаний, когда они могут не рассчитать свои возможности. Город у нас небольшой, и ориентир на профессионализм никто не отменял.

Радует то, что сегодня большинство застройщиков все больше ориентированы на качество. Когда мы показываем это качество и по хронологии объектов, по истории работы на объекте, то его видно. При выборе подрядчика, даже если есть значительная разница в цене, зачастую выбирают нас именно из-за качества демонтажных работ.

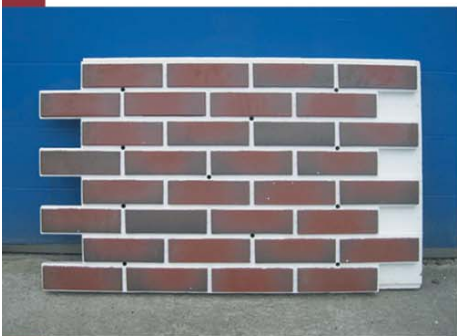
ЕДИНОЕ РЕШЕНИЕ УТЕПЛЕНИЯ И ОБЛИЦОВКИ ФАСАДОВ

Фасадные термопанели «ПарконТерм Клинкер»

Фасадные термопанели «ПарконТерм Клинкер» – это единая фасадно-изоляционная система, состоящая из плотной пенополистирольной основы и немецкой фасадной клинкерной плитки.

Размер — 1159x690 мм. Толщина — 60, 80 мм.
Размер клинкерной плитки — 240x71x14 мм — под кирпич различных цветов и фактур.

Отличительная особенность наших термопанелей: клинкерная плитка в заводских условиях вформовывается в пенополистирол при помощи пазов крепления, а не клеится на лист пенополистирола, что намного повышает прочность сцепления и качество панели.



ПРОИЗВОДИТЕЛЬ:
завод по производству пенополистирола ЗАО «ПАРКОН ПЛЮС»

Тел.: (812) 327-62-96, +7(921) 934-05-34
www.parkon-penoplast.spb.ru

Вячеслав Семенов:

«Строители и сами не в курсе, сколько они планируют построить в городе жилья»

Глава Комитета по строительству Вячеслав Семенов в преддверии Дня строителя встретился с корреспондентом «Строительного Еженедельника» Антониной Асановой и рассказал о планах города по улучшению инвестиционного климата в строительной сфере и развитию сотрудничества с застройщиками. ➔

– В Вашем недавнем интервью Вы говорили о том, что город начинает отказываться от массовой застройки земель. Какие сейчас приоритеты и задачи у города?

– Речь не об отказе от комплексного освоения – именно за реализацией таких проектов будущее. Речь идет о переосмыслении подходов к проектам комплексного освоения территорий. Приоритетами города всегда были и остаются его жители. В рамках заявленных строителями и девелоперами проектов должно появиться почти 40 миллионов квадратных метров жилья. Для сравнения, на сегодняшний день эта цифра в городе – всего 112 миллионов. То есть мы строим треть Петербурга. Сегодня важнейший вопрос, какого качества районы появятся. Как мы все понимаем, невозможно построить современный дом в чистом поле. Необходимо подключать его к улично-дорожной сети, должны быть построены инженерные, социальные объекты: школы и детские сады, объекты медицины и безопасности, парки и скверы. После того как строители осваивают все запланированные территории и уйдут, – за ними останется целый город. И сегодня мы решаем вопрос, какого качества будет этот город, сможет ли он конкурировать с лучшими городами Европы.

– В мае Георгий Полтавченко заявил о планах разделить городские объекты на две категории: «где город может обеспечить социальную инфраструктуру и где это способен сделать инвестор». Произошло ли уже это деление? И по какому принципу планируется определять способность инвесторов строить инфраструктуру?

– После того как мы сопоставим городские адресные инвестиционные программы и планы застройщиков, станет понятно, где необходимо применять другие схемы решения вопросов, например, ГЧП. Сейчас эта работа ведется. Скажу честно, был удивлен, что строители и сами не в курсе, сколько всего жилья они планируют построить в городе.

– В прессе представители девелоперов зачастую высказываются о критичном снижении рентабельности строительных проектов, в том числе и из-за необходимости развивать инфраструктуру за свой счет, и о большом числе административных барьеров. Некоторые из них говорят о готов-



ности уйти с петербургского рынка. Планирует ли город улучшать инвестиционный климат в строительной сфере?

– Как Вы правильно отметили, вопрос инвестиционного климата – это вопрос комплексный. Сегодня инвестиции в строительство – это либо средства дольщиков, либо достаточно дорогие средства банков. В развитых странах ситуация кардинально иная – на рынок недвижимости охотно идут страховые и пенсионные фонды. Они обладают большими финансовыми ресурсами и готовы вкладывать их в надежные проекты, пусть даже с длительным сроком окупаемости.

Учитывая, что сейчас нам необходимо привлекать больше инвестиций в проекты ГЧП, город заинтересован в более дешевых деньгах.

Еще один вариант для расширения инвестиционной базы – выпуск облигаций.

– В последнее время со стороны города звучали предложения об увеличении минимального метража квартир, увеличении площади зеленых насаждений. Какие изменения ждут застройщиков?

– Эти вопросы регулируются на законодательном уровне.

– За первое полугодие цены на новое жилье уже поднялись более чем на 6%, это выше прогнозов аналитиков. Были ли у Комитета по строительству прогнозы роста цен и, по Вашей оценке, удержат ли они в предполагаемых рамках?

– 10 % – это колебание цен в пределах инфляции. Комитет не имеет полномочий комментировать цены на рынке жилья и делать прогнозы – УФАС категорически возражает.

– Испанский специалист по градостроительству, бывший главный архитектор Барселоны Хосе Асебилю, приезжавший на ПМЭФ, рассказывал о том, что исторический центр нельзя консервировать, но и его реконструкция должна вестись очень бережно, с привлечением идей молодых архитекторов, современных решений. На Ваш взгляд, что все-таки необходимо делать с центром?

– Во-первых, полностью соглашусь с тем, что к нашему историческому центру нужно подходить бережно и с пиететом. Более того, добавлю, что для любого города приоритетно развитие территорий из центра – вширь. Это касается и Петербурга. Здесь мы сталкиваемся с вопросом неоднородно-

сти территорий. Что я имею в виду?! Фасадные линии в основном уже выкуплены инвесторами и приведены в порядок. Остаются совершенно заброшенными анфилады дворов-колодцев. Их модернизация необходима, но для этого потребуются компромиссные решения – что должно оставаться неприкосновенным, а что можно перестраивать или даже сносить. Центр Петербурга – это наше большое конкурентное преимущество, но нельзя допустить, чтобы произошла трушобизация этой территории, как зачастую происходит в Европе. Если не найти решения по щадящему преобразованию центра города, нас эта проблема может настигнуть. Кроме того, в центральной части города остаются промышленные зоны – фактически, они уже не используются по назначению, ведь современное производство требует современных площадей. Реновация таких зон необходима. Это могут быть и креативные пространства, и бизнес-центры, и гостиницы, и жилье. Преимущество в том, что такие территории уже подключены к улично-дорожной сети города, зачастую обеспечены инженерией и социальной инфраструктурой.

справка

➔ Июль стал рекордным месяцем по количеству введенных квадратных метров жилья в 2012 году в Санкт-Петербурге. Введено 616,853 тыс. кв. м. Только в Пушкинском районе за этот месяц возведено 514,616 тыс. кв. м, затем идет Выборгский район – 39,637 тыс. кв. м, Калининский – 37,455 тыс. кв. м и Невский – 18,87 тыс. кв. м. В общей сложности – это 17 жилых домов на 9688 квартир. Еще 25 домов площадью 6,56 тыс. кв. м относится к индивидуальному жилищному строительству. Больше всего таких жилых объектов было построено в Выборгском районе – семь, по пять жилых домов в Курортном и Пушкинском районах, три – в Колпинском. Для сравнения, в июле 2011 года было введено в эксплуатацию 276,714 тыс. кв. м, что почти в 2 раза меньше, чем в июле текущего года.

цифра

1,15 млн кв. м жилья построено в Петербурге на 01.08.2012

По данным Комитета по строительству

Ефим Басин: «Строительная отрасль не пострадает от вступления в ВТО»

Екатерина Костина / В преддверии Дня строителя президент НОСТРОЙ Ефим Басин дал пресс-конференцию и ответил на самые актуальные вопросы по развитию строительного комплекса России. В том числе он развеял опасения профессионального сообщества по поводу последствий вступления в ВТО для строителей. ➤

В самом начале пресс-конференции Ефим Басин выразил уверенность, что российские строители не должны пострадать от последствий вступления России в ВТО. Тем не менее, президент НОСТРОЙ полагает, что профессиональное строительное сообщество в кратчайшие сроки должно выработать меры, позволяющие повысить уровень квалификации рабочих кадров, снизить административные барьеры, препятствующие развитию строительства, а также изменить устаревшую базу нормативно-технической документации.

«Нужно отбросить все страхи и начинать работать. Да, на российский рынок придут иностранные компании, но все они должны будут подчиняться национальным законам и требованиям, в том числе, в обязательном порядке вступать в саморегулируемые организации и получать свидетельства о допуске к видам работ – никаких преференций для иностранцев не предусмотрено», – подчеркнул Ефим Басин. Он констатировал, что сегодня сотни строительных компаний успешно работают в России и вступают в СРО, и это не мешает развитию российского строительного бизнеса. Действующее российское законодательство не запрещает участие иностранных компаний в конкурсах на строительство, они подают заявки на равных с российскими организациями. По сути, российские строители уже давно и успешно сотрудничают с зарубежными коллегами, вступление в ВТО позволит расширить рынок участия иностранных компаний в России.

Среди плюсов вступления России в ВТО президент НОСТРОЙ назвал, в первую очередь, повышение конкуренции на рынке. Российских строителей этот шаг подтолкнет к повышению производительности труда, так как пока мы отстаем от иностранцев в 3-4 раза. Также вступление в ВТО заставит подтянуть дисциплину, сократить сроки строительства и использовать новейшие материалы и технологии.

«Минусом является то, что некоторые российские компании могут разориться, не выдержав конкуренции с более сильными участниками рынка. Но в конечном счете, на российской строительной отрасли в целом участие конкурентоспособных компаний скажется положительно», – заключил президент НОСТРОЙ.



Ефим Басин уверен, что вступление в ВТО российских строителей подтолкнет к повышению производительности труда

О строительных материалах

Ефим Басин считает, что от вступления в ВТО некоторым образом может пострадать российская стройиндустрия, поскольку большинство современных строительных материалов и сейчас производится за рубежом. Рынок, по мнению эксперта, заполонят более качественные и дешевые материалы и оборудование, а в этом случае выбор будет не в пользу отечественного производителя. Но здесь самое главное – ограничить доступ на рынок некачественной продукции, защитить отечественного производителя. Вместе с тем отечественной стройиндустрии пора перестраиваться под новые требования времени: заняться перевооружением производств, закупать современные технологии, стараться конкурировать с иностранными производителями в качестве строительных материалов.

Тем не менее в России продолжается рост производства многих видов строительных материалов. «В зависимости от вида продукции, рост составляет от 8% до 29%, – сообщил Ефим Басин. – На запад

мы можем экспортировать цемент, который по качеству лучше, чем, например, турецкий или иранский».

Затронув вопрос развития стройиндустрии в условиях участия России в ВТО и барьеров против некачественной продукции, президент НОСТРОЙ рассказал о проекте технического регламента Таможенного союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий», разработанного Минрегионом России совместно с НОСТРОЙ. В техническом регламенте впервые в российской практике устанавливается система требований к строительным материалам и изделиям, которая обеспечивает повышение качества этой продукции и создает технический барьер для импорта в Россию низкокачественной продукции из третьих стран. Данный документ прошел межведомственные согласования и 10 апреля 2012 года одобрен подкомиссией по техническому регулированию Правительственной комиссии по экономическому развитию и интеграции. По словам президента НОСТРОЙ, в настоящее время проект техрегламента готовится

к рассмотрению Евразийской экономической комиссией и, скорее всего, будет принят в течение 1-2 ближайших месяцев.

О кадрах, инвестициях и СНИПах

Одной из ключевых проблем, препятствующих развитию строительства в России, остается дефицит квалифицированных рабочих кадров. В то время как, например, в Европе этому вопросу уделяется повышенное внимание, в России вообще нет системы подготовки рабочих строительных специальностей. В нашей стране система постоянного повышения квалификации кадров была разрушена, но сейчас НОСТРОЙ ее создает заново вместе с системой аттестации специалистов. Ефим Басин уточнил, что в настоящий момент общее количество выданных в Единой системе аттестации НОСТРОЙ аттестатов достигло 60 тыс.

«Вступление в ВТО будет способствовать улучшению инвестиционного климата, а западные инвесторы будут смелее входить на наш подрядный рынок», – полагает Ефим Басин. Речь идет о привлечении частных инвестиций, но они вряд ли пойдут в страну, где срок согласования разрешительной документации для жилого дома средних размеров составляет до 900 дней и стоит около 25 млн легальных рублей, не говоря уж о скрытых выплатах. Также, по словам Ефима Басина, снятие части административных барьеров, может снизить стоимость жилья.

Президент НОСТРОЙ напомнил, что после принятия закона «О техническом регулировании» более 7 лет СНИПы не обновлялись, поскольку оказались документами добровольного применения. И только сейчас, после создания НОСТРОЙ, стало возможным совместно с Минрегионом России наладить работу по актуализации 90 обязательных СНИПов. Эта работа завершится до конца года. Ефим Басин отметил, что применение Еврокодов будет дополнено национальными приложениями, разработкой которых занимается НОСТРОЙ.

«Мы бремся за то, чтобы регламенты Таможенного союза все-таки основывались на российских нормах. И мне кажется, нам это удастся», – заключил Ефим Басин.

Уважаемые коллеги!

От имени НП СРО «Межрегиональное объединение строителей» и от себя лично я хочу поздравить вас с нашим самым главным профессиональным праздником – Днем строителя Российской Федерации!

Дело строителя – одно из самых важных и почитаемых в любом обществе, в любое время. Я считаю, что вспоминать о наших достижениях, о больших стройках, о восстановлении страны в целом нужно гораздо чаще, чем раз в год, но именно сегодня это делать наиболее приятно.

Мы все время стремимся к новому, к лучшему: и саморегулирование стало для нас настоящим оплотом качества и надежности – необходимо только продолжать поддерживать высокий эталон нашей работы, не допускать развития коммерческих СРО.

В этот день я хочу пожелать вам здоровья, материального благополучия, счастья и уюта в семье. Мы не сдадимся сложностям, которые, к сожалению, существуют в нашей стране до сих пор. На нас надеются сограждане и наши близкие, и мы обязаны быть ответственными профессионалами и подавать пример новому поколению трудолюбивых и честных людей.

С уважением, вице-президент НП СРО «МОС» В.Н. Забелин



Арнольд Шалмуев: «Расположение между двух столиц выгодно промышленности региона»

За пять месяцев 2012 года в Новгородской области объем строительных работ на 112% превысил показатель прошлого года. О развитии строительного сектора и реализации инвестиционных проектов в регионе корреспондент «Строительного Еженедельника» Михаил Немировский беседовал с заместителем главы администрации Новгородской области Арнольдом Шалмуевым. ➔

– Какие крупные инвестиционные проекты реализуются сегодня на территории Новгородской области?

– В текущем году в регионе планируется наращивание инвестиционной активности. По предварительной оценке, в основной капитал области организациями будет направлено 44,4 млрд рублей, индекс физического объема составит 105%. В I квартале 2012 года организациями области использовано 11,5 млрд рублей инвестиций в основной капитал, или 187,3% к соответствующему периоду прошлого года. На начало текущего года в Новгородской области в инвестиционной фазе зарегистрирован 81 проект с объемом капитальных вложений более 50 млн рублей по каждому проекту. Общий объем инвестиций по проектам составил 106 млрд рублей. Мы ожидаем, что при реализации этих проектов будет создано и сохранено более 10 тыс. рабочих мест. Кроме того, в этом году планируется завершение инвестиционной фазы по 39 проектам с общим объемом инвестиций 28,3 млрд рублей.

Среди наиболее значимых инвестиционных проектов Новгородской области можно выделить организацию комплексной промышленно-логистической зоны в Чудовском муниципальном районе. Объем вложений в проект составит порядка 13,7 млрд рублей. ООО «Белгранкорм – Великий Новгород» построит комплекс по выращиванию, забойу и глубокой переработке бройлеров стоимостью 7 млрд рублей, а ООО «Птицефабрика «Новгородская» вложит 6,3 млрд рублей в строительство собственной бройлерной зоны. Будут реализованы сразу несколько инвестпроектов в области сельского хозяйства – ООО «Агрохолдинг «УстьВолмский» и ООО «Новые технологии» построят свиноводческие комплексы общей стоимостью 4,3 млрд рублей. Также запланировано строительство тепличного хозяйства по производству овощей закрытого грунта от ООО «Новгородские теплицы» и строительство компанией «Нуклеус «Пулковский» генетического центра и мультипликатора «Нуклеус «Пулковский» стоимостью 2,2 млрд рублей.

Будут и более доступные для народа проекты. В частности, в области заявлен крупный жилищный проект – ООО «Конкорд» вложит 6,7 млрд рублей в строительство жилого микрорайона «Аркажская слобода». Строительство крупного торгово-развлекательного комплекса стоимостью

1,2 млрд рублей запланировано компанией «НордИнвест».

– Каковы показатели обеспеченности жителей области жильем?

– В первом полугодии 2012 года в области было введено почти 54 тыс. кв. м жилья, общая площадь жилых помещений составляет более 17,6 млн кв. м. На данный момент обеспеченность жильем населения Новгородской области, по данным Росстата, составляет 28,1 кв. м на человека. Отмечу, что в регионе сегодня ведется активная работа по улучшению показателей в жилищном строительстве.

– Реализуются ли проекты комплексного освоения территорий?

– В рамках соглашения о сотрудничестве между администрацией Новгородской области и Фондом РЖС, которое было подписано в 2009 году, под комплексное освоение в целях жилищного строительства в текущем году задействовано 3 участка Борковского сельского поселения Новгородского района, а также участок в Демянском районе области.

– Сейчас целенаправленно жилье строится только в Великом Новгороде. Какие меры нужно принять для смещения интереса застройщиков к муниципалитетам?

– На мой взгляд, основной причиной, сдерживающей увеличение объемов освоения земельных участков в муниципальных районах Новгородской области, является

Основная причина, сдерживающая освоение земельных участков в муниципальных районах области, – отсутствие инженерной, социальной и дорожной инфраструктуры

отсутствие инженерной, социальной и дорожной инфраструктуры. В то же время в рамках взаимодействия с Фондом РЖС мы сейчас прорабатываем вопросы подключения объектов капитального строительства, строящихся на земельных участках переданных в фонд, за счет федеральных средств. Кроме того, в рамках реализации областной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Новгородской области в 2011-2015 годах» стало возможно обеспечение участков под жилищное строительство инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой с использованием средств бюджетов разных уровней.

– Существует ли в области проблема обманутых дольщиков?

– Проблема, действительно, существует, и мы оперативно принимаем меры по ее разрешению в интересах граждан. Все подобные ситуации находятся под личным контролем губернатора Новгородской области Сергея Митина. В целях недопущения в дальнейшем пропуска сроков, в течение которых застройщик обязан передать участникам долевого строительства возведенные объекты, до 1 октября 2012 года



в Новгородской области будет разработан и принят закон о защите прав граждан – участников долевого строительства. Кроме того, до 1 декабря 2012 года будет принята региональная программа защиты интересов граждан в области долевого строительства. Она предусматривает материальную поддержку граждан – участников долевого строительства, пострадавших в результате неисполнения застройщиком обязательств, в том числе предоставление таким пострадавшим дольщиками жилых помещений по договору срочного найма вне

районе области появилась возможность создать промышленно-логистическую зону, в состав которой войдут: производство цемента, производство теплоизоляционных материалов, строительство нефтеперерабатывающего завода, ряд других предприятий. Также предполагается создание инвестиционной площадки «Торфяное», предназначенной для мощного интермодального логистического центра по обслуживанию этих предприятий и грузопотока федеральной трассы М-10. Расчетный грузооборот по трем вышеперечисленным проектам составит не менее 4,6 млн тонн в год. В непосредственной близости от промышленно-логистической зоны проходят основные инфраструктурные объекты: федеральная трасса М-10, автомобильная дорога на Кириши, железная дорога Москва – Санкт-Петербург, газопровод, есть возможности обеспечения электроэнергией. Можно сказать, что в целом промышленно-логистическая зона обеспечена инженерной инфраструктурой. И такой комплексный подход позволит снизить общие издержки каждого инвестора и применить механизмы государственно-частного партнерства.

– Недавно в области была принята программа по преодолению административных барьеров в строительстве. На какие послабления могут рассчитывать девелоперы?

– Действительно, в мае было принято постановление администрации Новгородской области, которым утверждена областная целевая программа «Совершенствование контрольно-надзорных и разрешительных функций и оптимизация предоставления государственных и муниципальных услуг в области градостроительной деятельности (ликвидация административных барьеров в строительстве) на 2012 год». Программа предполагает разработку плана мероприятий, направленных на сокращение сроков проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий до 60 дней, с предоставлением заказчику возможности устранять замечания в течение срока проведения такой экспертизы. Предусмотрено расширение публичного доступа к информации о наличии включенных в реестр земельных участков, сформированных для проведения аукционов, а также о наличии земель и земельных участков под строительство, находящихся в государственной и муниципальной собственности, права на которые зарегистрированы. Также планируется сократить количество документов, представляемых заявителями для получения государственных услуг по выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства областного значения.

справка

➔ По показателям инвестиционной деятельности, налогообложения и промышленного производства за 2008-2010 годы Новгородская область вошла в четверку лидеров, разделив вместе с Татарстаном 4-5 места, пропустив вперед лишь Калужскую область, Тюмень и Ленинградскую область. За достигнутые результаты решением Правительства РФ в текущем году Новгородская область дополнительно из федерального бюджета получила 588,6 млн рублей.

цифра

39

строительных проектов Новгородской области находятся в стадии завершения инвестиционной фазы

СТРОЙТЕ вместе с Н+Н!

ПРОСТО



ВЫГОДНО



НАДЕЖНО



упрощаем строительство
www.HplusH.ru

Н+Н

Дорогие коллеги-строители!

Поздравляем вас с профессиональным праздником!
Труд строителя виден каждому и оттого имеет особую общественную значимость. Ведь от вас напрямую зависят не только успехи экономики и укрепление социальной сферы. Качество вашей работы – это прежде всего благополучие людей, их достойная и уверенная жизнь.

Искренне желаем вам счастья, здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии! Успехов в осуществлении намеченных планов и в покорении новых профессиональных высот!

Генеральный директор
ООО «НЭПС»
В.А. Зозуля



НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Саморегулируемая организация в строительстве



Коллектив саморегулируемой организации
НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
поздравляет директора партнерства
Федора Ефимовича Малковского
с присвоением ему звания
«Почетный строитель Российской Федерации».

Российские газовики – абсолютные чемпионы

В соревнованиях IX рабочей спартакиады строителей «За труд и долголетие» первое место заняла команда ОАО «Газпром газораспределение». Успех команды газовиков стал закономерным результатом большой работы компании по популяризации спорта среди работников газораспределительных организаций России. 🏆

ОАО «Газпром газораспределение» – крупнейший газораспределительный холдинг России. Компания образована 1 октября 2004 года с целью консолидации активов группы ОАО «Газпром» в газораспределительной сфере.

За 7 лет компанией пройден большой путь по созданию крупного холдинга. Сегодня «Газпром газораспределение» – это 7 филиалов и 261 дочерняя и зависимое общество, работающие в 68 регионах страны. Компания обслуживает более 630 тыс. км газопроводов, ежегодный прирост протяженности сетей составляет около 30 тыс. км. Объем транспортированного газа в 2011 году составил 225 млрд куб. м.

«С 2008 года мы проводим летнюю спартакиаду среди работников газораспределительных организаций. И если в первой спартакиаде приняли участие команды из 17 компаний, то в нынешней юбилейной, пятой спартакиаде участвуют уже работники 63 ГРО. Это более 2000 газовиков, – говорит генеральный директор ОАО «Газпром газораспределение» Сергей Густов. – Такое массовое увлечение спортом считаю важнейшей частью нашей жизни. От энергии и здоровья каждого из сотрудников зависит стабильность компаний, эффективность их работы. Участвуя в соревнованиях, работники газораспределительных организаций получают бесценный опыт работы в команде, учатся концентрировать все силы на достижении общей цели. Сплоченность и единство, формирующиеся на спортивных площадках, помогают и в работе, становятся



С.В. Густов и команда «Газпром газораспределение»

основой новых успехов в производственной деятельности».

В 2010 году был дан старт первой зимней спартакиаде среди газовиков. Ежегодной традицией компании является проведение соревнований по пляжному волейболу. В 2011 году работники ОАО «Газпром газораспределение» впервые приняли участие в летней спартакиаде ОАО «Газпром». Помимо этого, каждый год газовики принимают участие в десятках спортивных турниров в регионах.

Такая увлеченность спортом среди газовиков – безусловно, заслуга руководства компании, которое регулярно собирается на футбольных и волейбольных площадках. Команда, возглавляемая Сергеем Густовым, регулярно участвует в отраслевых хоккейных и футбольных состязаниях.

«Для нас важен каждый работник, хоть раз вышедший на поля состязаний, – отмечает Сергей Густов. – Олимпийский принцип «Главное не победа, а участие» в таких отраслевых соревнованиях актуален

как никогда. Потому что здесь каждый спортсмен – уже победитель. Он сделал выбор в пользу спорта, здорового образа жизни – и это самый важный результат, который дороже призовых мест и медалей».

Спартакиада строителей, организованная Союзом строительных объединений и организаций, проходила уже в девятый раз. По итогам состязаний абсолютным победителем стала команда ОАО «Газпром газораспределение», на втором месте – производственники ЗАО «УНР-47», на третьем – ЗАО «Ленстройтрест». Приз «За волю к победе» завоевал дружный коллектив ОАО «Группа ЛСР», далее идут команды НП «Региональное объединение», ЗАО «СМУ-303» и замыкают группу сильнейших коллектив ЗАО «ЮИТ Лентек». Всего в спартакиаде строителей «За труд и долголетие» приняли участие 17 производственных коллективов.

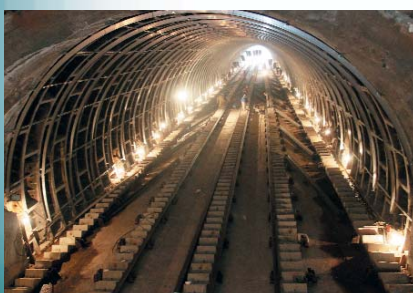
9 августа на торжественном вечере в Ледовом дворце, посвященном всероссийскому профессиональному празднику День строителя, Кубок чемпиона газовиков будет вручать губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко.

2 августа футбольная команда ОАО «Газпром газораспределение» во главе с Сергеем Густовым и усиленная игроками «Зенита-99» на правах абсолютного чемпиона сразится против сборной строителей Санкт-Петербурга. Суперматч обещает быть зрелищным и динамичным, команды настроены показать максимально результативную игру. Матч состоится 2 августа в 18.00 на стадионе «Коломяги».

Дорогие метростроители, уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с нашим профессиональным праздником –
Днем строителя!

В последние годы, с приходом в строительную отрасль саморегулирования, деятельность строительного комплекса во многом стала зависеть от самостоятельных действий участников рынка. Обновление нормативно-технической базы, образовательных программ, внедрение новых технологий, оборудования и материалов, контроль качества, изменение законодательства в интересах отрасли – все это сосредоточилось в наших руках. Для этого было создано Национальное объединение строителей, проектировщиков, изыскателей, которые взяли на себя функции, ранее принадлежавшие государственным органам. Именно благодаря их работе постепенно внедряются новые стандарты, разрабатываются программы развития в различных областях строительной отрасли. Эффективность деятельности национальных объединений базируется на серьезной совместной работе компаний и производителей, входящих в состав этих объединений, поэтому я призываю вас принимать самое активное участие в этой работе. Ведь именно от



нашей с вами активности зависит успешное развитие всего строительного комплекса, а значит и нашего с вами благополучия.

Недавно прошедший в Санкт-Петербурге международный форум «Комплексное освоение подземного пространства мегаполисов», организованный Национальным объединением строителей, проектировщиков и изыскателей совместно с ОАО «Метрострой», НП «Объединение подземных строителей» и Тоннельной ассоциацией России, показал, что в нашей отрасли существует огромное количество вопросов, требующих оперативного принятия решений – как со стороны городского и федерального правительства, так и со стороны проектировщиков и строителей. Убежден, что многие нерешенные вопросы существуют не только в подземном строительстве, но и по другим направлениям. Совместная активная работа, отсутствие формализма, осознание степени ответственности каждого отдельно взятого участника рынка позволяют вывести строительный комплекс на качественно иной уровень, добиться больших успехов, реализовать множество проектов. Убежден, что именно так и будет.

В профессиональный праздник всех строителей хочу особо отметить работу метростроителей, которые, несмотря на фактическое отсутствие проектов и финансирования, продолжают трудиться на благо нашего города, сооружая объекты метрополитена. Коллективы проходчиков являются костяком Метростроя, и даже при отсутствии объемов работ они находят себе применение в других областях, понимая всю важность и значимость сохранения накопленного опыта и квалификации. Метростроителей всегда отличала бесконечная преданность своему делу, своему городу, своей стране, и эта преданность ставится превыше всего.



Дорогие метростроители!

Спасибо вам за ваш труд, терпение и понимание. Убежден, что в ближайшее время всем нам представится возможность осуществить рывок в нашем основном виде деятельности – строительстве метрополитена. Уверен также, что знания и опыт нашей организации будут востребованы при создании и реализации Программы комплексного освоения Санкт-Петербурга. Поздравляю вас с праздником и желаю крепкого здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

Заслуженный строитель РФ,
Почетный строитель России,
генеральный директор ОАО «Метрострой»
В.Н. Александров

**Поздравляем
коллектив ОАО «Метрострой»
и всех строителей
с профессиональным праздником!**

В человеческой жизни есть много ценностей, но дом, собственный очаг – одна из главных. В этот замечательный праздник – День строителя – желаем вам плодотворной работы и успехов в вашем благородном деле, благополучия, счастья, крепкого здоровья, новых творческих замыслов на благо нашего города.

Искренне ваш, коллектив УПТК филиал
ОАО «Метрострой» в лице директора
М.С. Августиновича



Победитель конкурса по качеству
«Сделано в Санкт-Петербурге»
2009-2010 гг.



МЕТРОСТРОЙ
ISO 9001:2008

КОМПЛЕКТУЕМ ОБЪЕКТЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

- Облицовочные материалы
- Природный камень с карьеров всего мира (гранит, мрамор, в т.ч. юрский, песчаник, оникс)
- Теплоизоляция различных марок
- Трубы асбестоцементные и полипропиленовые

КАБЕЛЬНО-ПРОВОДНИКОВАЯ ПРОДУКЦИЯ:

- Силовой кабель
- Монтажный провод
- Импортный кабель (NEXANS, OLFLEX)
- Кабельная арматура (Raychem, GPH)
- Негорючий кабель (FR)
- Бронированный кабель
- Энергосберегающие лампы, светильники

МЕТАЛЛОПРОКАТ:

- Арматура
- Шпунты отечественного и импортного производства балка, швеллер, уголок
- Трубы различного назначения
- Метизы, крепеж
- Лист, полоса
- металлоконструкции
- Литые малых форм

АУТСОРСИНГ, ЛОГИСТИЧЕСКИЕ УСЛУГИ



«Мы не «заточены» на получение сиюминутных доходов»

ГК «Город» заявила о себе на строительном рынке Санкт-Петербурга чуть более года назад – в апреле 2011-го. Как подчеркивает ее генеральный директор Дмитрий Брызгалин, компания пришла всерьез и надолго, чтобы стать одним из ведущих застройщиков Северной столицы. ➔

– Дмитрий Анатольевич, что придает ГК «Город» уверенности на рынке сегодня и какие методы используются для его завоевания и удержания?

– Мы с самого начала приняли курс – строить максимально комфортное, качественное и доступное по цене жилье для города и его жителей. Для этого и сформирована профессиональная, сплоченная команда, которая «знает, как» и умеет достигать поставленных целей. У нас изначально был серьезный земельный банк, который мы сегодня наращиваем и будем наращивать. Уже есть качественные проекты, есть понимание того, какое жилье мы должны презентовать на рынке, по каким ценам реализовывать, на каких коммерческих условиях и т. д.

Методология простая: мы должны строить качественно, в срок и недорого, чтобы потребитель был максимально доволен нашим продуктом. Многие идут к приобретению жилья, не скажу – всю жизнь, но довольно длительное время. Для кого-то это первая и единственная покупка такого рода, а потому чрезвычайно важная. Поэтому мы считаем, что качество и сроки принципиально важны для потребителя.

С течением времени люди становятся более требовательными и к комфортности квартир, и к месторасположению, экологии, инфраструктуре района. Естественно, мы идем в ногу со временем, применяем современные материалы и технологии и стараемся наиболее полно отвечать ожиданиям потребителя. Отсюда большой выбор планировок, улучшенная отделка мест общественного пользования, обязательное наличие подземного паркинга, благоустроенная, огороженная и охраняемая территория жилого комплекса – внутренний двор с детскими спортивными площадками, лифт, опускающийся в подземный паркинг, что немаловажно, но редко бывает в жилых комплексах эконом- и комфорт-класса. Все это принципиальные для нашей компании аспекты, и мы не собираемся от них отступать из-за стремления разово сэкономить.

– Сегментация жилья остается в Петербурге достаточно размытой. Что подразумевают под эконом-классом в Вашей компании?

– Понятия эконом- и комфорт-класса весьма близки. Мы стремимся создавать жилье максимально высокого качества – то, которое от нас ждет наш покупатель. Поэтому, например, площадь квартир у нас несколько больше, чем обычно в эконом-классе, чтобы могла разместиться семья с детьми, качество строительства выше. При этом наше ценообразование может сравниться и конкурировать с эконом-классом, поскольку мы не «заточены» на получение сиюминутных доходов. По сути, мы развиваем комфорт по цене эконом – это не то чтобы наш основной слоган, но происходит именно так.

– Планируете ли расширить свой рыночный сегмент и каким образом?

– Мы занимаемся строительством в черте города. Сейчас проектируем комплекс на ул. Оптиков. Там будет многоэтажная квартальная застройка по индивидуальному проекту.

В планах есть также малоэтажная застройка участка в Петергофе. Поскольку проект находится на стадии осмысления и проработки концепции и еще не готов к выводу на рынок, пока о нем детально не говорим.

– А какие районы Петербурга имеют все шансы стать точками роста строительного рынка?

– Мы наблюдаем серьезное развитие Красносельского района. Это было, в общем-то, прогнозируемо и обусловлено наличием новых территорий под освоение. Развитию способствуют и довольно благополучная экологическая обстановка в Красносельском районе, и близость Финского

залива, в том числе к нашим жилым комплексам. В районе много парков, уже достаточно богатая и быстро развивающаяся социальная инфраструктура. Развитие района однозначно будет продолжено и усилиями властей Петербурга, и застройщиков. К тому же Красносельский район предлагает удобные выезды на КАД и к местам, где располагаются исторические достопримечательности: в Петергоф, Пушкин, Стрельну и т. д.

– Власти Петербурга сегодня делают ставку на комплексное освоение территории. Каково Ваше отношение к этой идее?

– Положительное. Как и к малоэтажному строительству. Как раз в нашем петергофском проекте предусмотрена малоэтажная застройка, что, естественно, правильно на таких территориях: это соответствует исторически сложившимся тенденциям в застройке и историческому облику.

Да, при комплексном освоении территории есть масса вопросов: обеспечение инженерной инфраструктурой, социальными объектами. Мы считаем, что ответственные застройщики должны уделять этому самое пристальное внимание – на паритетных началах с городом. Без ГЧП комплексное освоение территории невозможно.

– Как, по Вашему мнению, будет развиваться петербургский рынок жилья в ближайшее время?

– Емкость рынка Санкт-Петербурга, думаю, будет все время расти. Город называют культурной столицей России, это один из лучших городов мира, поэтому многие стремятся не только приезжать сюда на экскурсии, но и здесь жить, учиться. Поэтому нам, как и другим застройщикам, предстоит еще много сделать для удовлетворения растущего спроса на качественное и комфортное жилье.

Я не склонен прогнозировать бесконечный рост цен. И мы были бы только счастливы, если бы не росли цены на стройматериалы, не росла себестоимость квадратного метра, цены на строящуюся недвижимость изменялись только в зависимости от стадии готовности объекта: на начальном этапе минус 20-30% по сравнению с готовым жильем. Это оправдано и справедливо.

– Предполагаете ли Вы, что на рынке Петербурга могут появиться новые серьезные игроки?

– Петербургский строительный рынок потенциально интересен для инвесторов, двигаться есть куда. И при том, что в развитие рынка уже потенциально заложен дефицит жилья, сюда будут приходить новые игроки. Из-за экономических сложностей сформировался отложенный спрос на жилье, и уже сегодня я знаю несколько



Я не склонен прогнозировать бесконечный рост цен. И мы были бы только счастливы, если бы не росли цены на стройматериалы, не росла себестоимость квадратного метра



Жилой комплекс «Прибалтийский»

цитата



– При комплексном освоении территории есть масса плюсов, но и масса вопросов: обеспечение инженерной инфраструктурой, социальными объектами.

Дмитрий Брызгалин, генеральный директор группы компаний «Город»

цифра



300 ТЫС. КВ. М

жилья строится сейчас на объектах ГК «Город»



Жилой комплекс «Ленинский парк»

проектов, которые планируется осуществлять уже в ближайшее время.

– Планирует ли ГК «Город» вести застройку в других городах кроме Петергофа?

– Скажем так: это возможно, если нас заинтересует тот или иной проект. То есть если нам будет понятно, как реализовать ту или иную концепцию, какое жилье и какого класса будет востребовано у жителей города. Имеют значение также наличие

инженерной инфраструктуры, непосредственно обустроенность земли и т. д.

– А как Вы оцениваете состояние земельного банка ГК «Город»? И к каким результатам в этом плане стремитесь?

– Сегодня мы располагаем земельным банком, достаточным для того, чтобы в ближайшей перспективе успешно его осваивать и выводить на рынок новые проекты. Подчеркну, что мы предпочитаем ра-

ботать с несколько большими участками, чем пятна под уплотнительную застройку, в том числе имею в виду комплексное освоение территории. Предложения по земельным участкам под застройку мы анализируем регулярно, однако сегодня планов приобретения конкретной территории у нашей компании нет. Это не значит, что их не будет завтра.

– Прочные партнерские отношения связывают ГК «Город» и банк «Фининвест». С какими еще банковскими структурами налажено сотрудничество?

– У нас много надежных банков-партнеров. Мы работаем почти с десятком крупных банков в рамках как проектного финансирования, так и ипотечных программ для потенциальных покупателей наших квартир. Это ВТБ24, Промсвязьбанк, Балтинвестбанк, Газпромбанк и др. Сейчас ведем переговоры о сотрудничестве со Сбербанком.

– Дмитрий Анатольевич, а в чем помогает Ваш личный опыт работы в банковском секторе и на финансовых рынках?

– Возглавив ГК «Город», я вернулся к истокам: мое основное образование – экономика и управление в строительстве». Опыт работы в других сферах, разумеется, помогает мне лучше ориентироваться в экономической ситуации в целом и в происходящем в Петербурге в частности. Но стабилизация и устойчивое развитие нашей компании на рынке в основном происходит за счет четкой и слаженной работы команды. Сегодня я могу с удоволь-

ствием констатировать, что мне как руководителю остается только консолидировать наши общие усилия и двигаться в нужном направлении.

– Существует мнение, что массовое жилищное строительство, особенно высотное, – «голый бизнес» и ничего более. Есть ли у Вас индивидуальный подход к клиентам? В чем он выражается?

– Мы знаем, чего ожидают от нас наши покупатели, и идем им навстречу в наших проектах. Прежде всего, мы не берем типовые проекты, а разрабатываем их индивидуально для каждого земельного участка. Стараемся предложить покупателю как можно большую степень комфорта, большой выбор планировок, вариантов отделки либо ее отсутствие в квартире. Каждый жилой комплекс, по сути, стремимся сделать уникальным, не похожим на предыдущий. Например, за счет малой этажности в нашем петергофском проекте будет, надеюсь, царить одновременно дух современности и историзма. Вот по этому нестандартному пути и движемся.

цифра

на 30%

ниже стоимость квадратного метра жилья на начальной стадии строительства

справка



– Группа компаний «Город» создана для успешного развития проектов жилой недвижимости. Приоритетным направлением является комплексная квартальная застройка.

– Группа компаний «Город» объединяет команду профессионалов в области жилищного строительства. На счету управляющего состава десятки успешно реализованных проектов.

– Группа компаний «Город» считает стратегически важным применение во всех проектах европейских стандартов качества и внедрение новых технологий при строительстве.

– Мы объединились, чтобы воплотить в жизнь концепцию современного доступного жилья, достойного наших клиентов!

– Мы уверены, что надежность нашей компании, качество строящихся объектов, доступные цены и высокий профессионализм наших сотрудников помогут нашим покупателям реализовать мечту о своем собственном современном и уютном доме в кратчайшие сроки.

Группа компаний «Город» вышла на рынок Санкт-Петербурга в 2010 году с проектом ЖК «Ленинский парк» (170 тыс. кв. м жилых площадей). Выведен на рынок в 2011 году и активно строится ЖК «Прибалтийский» площадью 130 тыс. кв. м. В настоящее время ГК «Город» наращивает земельный банк и до конца 2012 года выведет на рынок еще два крупных проекта.

«Ленинский парк»

Положение на карте и инфраструктура:

- жилой комплекс в Красносельском районе на пересечении пр. Героев и Ленинского пр. вдали от шумных магистралей и промышленных предприятий;
- экологически чистый микрорайон в 350 м от Финского залива;
- комплекс расположен в окружении трех парков: Южно-Приморский, Полежаевский, Александринский;
- внутренняя охраняемая территория с видеонаблюдением;
- гостевые парковки;
- на первых этажах ЖК – продуктовые магазины, салоны красоты, аптеки и отделения банков;
- зеленый двор с детскими спортивными площадками, 2 детских сада и школа.

О комплексе:

- восемь 22-этажных кирпично-монолитных корпусов комфорт-класса;
- продуманные планировки для комфортной жизни;

– не более 8 квартир на этаже;

– металлические двери с шумоизоляцией и металлопластиковые энергосберегающие стеклопакеты;

– потолки 2,8 м;

– лифт в подземный паркинг на 1100 машино-мест;

– в каждом подъезде консьерж и колясочная;

– видовые квартиры у Финского залива;

– внутренняя охраняемая территория с видеонаблюдением.

«Прибалтийский»

Положение на карте и инфраструктура:

– жилой комплекс в Красносельском районе на пересечении ул. Маршала Казакова и пр. Героев;

– экологически чистый микрорайон на побережье Финского залива вдали от шумных магистралей и промышленных предприятий;

– удобный выезд на КАД в направлении традиционных мест семейного отдыха: Петродворец, Стрельна, Константиновский дворец;

– жилой комплекс в окружении трех парков: Южно-Приморский, Полежаевский и Александринский;

– рядом 2 детских сада и школа;

– огороженный охраняемый внутренний двор с детскими и спортивными площадками, гостевыми парковками и благоустроенными местами отдыха;

– подземный отапливаемый паркинг на 700 машино-мест, в который можно спуститься на лифте.

О комплексе:

– жилой комплекс комфорт-класса рядом с Финским заливом;

– шесть кирпично-монолитных корпусов высотой от 14 до 21 этажа;

– эргономичные планировки для комфортной жизни;

– в первой очереди предусмотрено 1007 одно- и двухкомнатных квартир;

– металлические двери с шумоизоляцией и металлопластиковые энергосберегающие стеклопакеты, потолки 2,8 м;

– в каждом подъезде консьерж и колясочная;

– лифт в подземный паркинг;

– на первых этажах – продуктовые магазины, салоны красоты, аптеки, отделения банков, предприятия сферы обслуживания.

Сдача первой очереди – в III квартале 2014 года.



Коллектив Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга поздравляет Бориса Александровича Рябинкина с 95-летием!

*Борис Александрович — человек-эпоха, человек-легенда!
Всю свою жизнь он посвятил работе на благо страны и нашего города.
Уважаемый Борис Александрович,
примите наши поздравления с юбилеем!
Вы сделали неоценимый вклад в развитие архитектуры,
строительства, а также экспертного дела.
Желаем Вам крепкого здоровья и огромного счастья!*

**Начальник Службы государственного строительного
надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л.В. Кулаков**

РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ БОРИС АЛЕКСАНДРОВИЧ! ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ЮБИЛЕЕМ!

Мы знаем Вас как успешного руководителя,
блестящего лидера и непревзойденного специалиста.
Свой юбилей Вы встречаете полным энтузиазма и творческих сил.
Работа на таком ответственном посту требует высокой самоотдачи,
больших физических и эмоциональных затрат, выдержки и терпения.
В этот знаменательный день желаем Вам неиссякаемого оптимизма,
мудрости и терпения, правильных решений
и перспективных проектов!

Коллектив ССОО



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

Уважаемый Борис Александрович! Примите поздравления в день Вашего юбилея!

*На каждом этапе своей трудовой биографии
Вы полностью отдавали силы, знания и опыт решению
больших и малых задач, стоящих перед Вами.
Своим каждодневным трудом Вы создаете то,
что нужно людям и что останется нашим потомкам.
Пусть каждый день вдохновляет Вас на благие дела
и начинания и пусть он будет наполнен творческим
смыслом, радостью и вдохновением, а искреннее доверие
Ваших коллег и всесторонняя поддержка родных
и друзей придадут силы для дальнейшей плодотворной
работы на благо и процветание нашего города!*

**Генеральный директор
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Ю.П. Груздев**

РЕКЛАМА



Уважаемый Борис Александрович!

*От всей души поздравляем Вас с юбилеем!
Ваша жизнь — яркий пример трудовой
деятельности на благо России
и Санкт-Петербурга и беззаветной
преданности своему любимому делу.
Примите самые наилучшие пожелания
крепкого здоровья, счастья и благополучия,
деловой и творческой активности
и неиссякаемой энергии на долгие годы!*

*Председатель Управления Л.А. Фришман
Исполнительный директор А.Н. Лейтфорд*

РЕКЛАМА



интервью

«Проблемных точек во взаимоотношениях строителей и энергетиков практически нет»

Алена Шереметьева / О перспективных планах развития энергетического комплекса Петербурга, результатах работы за первое полугодие и взаимоотношениях между строителями и энергетиками «Строительному Еженедельнику» рассказал Владислав Петров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.

— Каковы итоги работы комитета за первое полугодие 2012 года, что удалось сделать?

— Промежуточные итоги подводить сложно, но положительные моменты отметить можно. Нам удалось достичь того, что, несмотря на исторический максимум нагрузок, которые пришлось на первые месяцы года, энергетическая система Петербурга отработала без сбоев.

В первом полугодии в рамках инвестпрограммы закончена инженерная подготовка территорий производственной зоны «Каменка». Проложено 12 км водовода, что позволит обеспечить водоснабжение территорий «Юнтолово» и «Конная Лахта».

Завершены работы и представлена техническая возможность подключения к инженерным сетям территории, прилегающей к производственной зоне «Марьино», где построено 5,9 км водопроводных сетей, 5,2 км канализационных сетей. Проведена реконструкция 5 км магистральных тепловых сетей в Калининском и Выборгском районах, 4,2 км – в Невском и Красногвардейском районах Петербурга.

Для проекта «Северная долина» построены сети водоснабжения протяженностью 3 км. Завершены работы по строительству первого этапа тепловых сетей, построено 2,5 км сетей. Успешно реализуется программа «Светлый город» и программа строительства и реконструкции внутриквартального освещения. В ближайшее время изменения в программу «Светлый город», в которую включены дополнительные объекты, в том числе 16 магистралей, 97 улиц, 15 объектов художественной подсветки, планируется рассмотреть на заседании правительства Петербурга.

— Произошел ли пересмотр приоритетов в программе строительства энергообъектов Петербурга?

— Город – это живой организм. Происходят изменения в Генплане, а вслед за ними и изменения в схемах энергоснабжения, и, соответственно, вносятся изменения в инвестпрограмму. Пересмотр приоритетов действительно произошел. Если говорить о теплосетях, то в приоритете магистральные теплосети, потому что инциденты на сетях большого диаметра вызывают масштабные отключения. Что касается водоснабжения и водоотведения, то в прошлые годы большой объем был выполнен по головным источникам, а в этом и в следующем годах упор будет сделан на сети. В электросетях мы осуществляем переход от устаревших маслонаполненных линий на современный сшитый полиэтилен.

— Планируется ли строить подстанцию на острове Котлин, предназначенную для будущих мощностей «Адмиралтейских верфей», подстанции «Авиагородок» для строящегося



терминала Пулково, подстанцию для промзоны «Рыбацкое» и объекты инженерного обеспечения для намывных территорий около Сестрорецка? Когда планируется начать проектирование и строительство этих объектов?

— Мы очень внимательно подходим к срокам строительства, чтобы минимизировать простой введенных в эксплуатацию объектов. В сегодняшних экономических условиях мы не можем себе позволить, чтобы дорогостоящие объекты простаивали. Что касается подстанции «Верфи Котлин», то сейчас разрабатывается техническое задание на проектирование. До конца 2012 года планируется заключить государственный контракт на проектирование этой подстанции. Ее ориентировочный ввод в эксплуатацию намечен на 2016 год. Проектная документация по строительству подстанции 110 кВ «Авиагородок», которая станет основным источником питания для возводимого терминала аэропорта Пулково, сейчас проходит экспертизу. Строительство будет начато до конца 2012 года, а окончание строительства запланировано на 2014 год.

В соответствии с Отраслевой схемой электроснабжения Петербурга до 2015 года с учетом перспективы до 2025 года планируется строительство подстанции № 347А в промзоне «Рыбацкое». Источники финансирования в настоящее время не определен, однако Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению дано поручение ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» проработать вопрос строительства данного объекта за счет платы за технологическое присоединение будущих заявителей.

Что касается строительства инженерии для намывных территорий около Сестрорецка, то пока у нас на это нет средств. Есть

общее понимание того, что надо строить, но пока нет утвержденного и согласованного проекта. Говорить о строительстве там объектов инженерии преждевременно. У нас нет задачи построить эти объекты быстро, нам важно, чтобы они появились вовремя.

— Изменилось ли количество средств, запланированных на реконструкцию тепловых сетей, из-за аварий, произошедших в первой половине года?

— Конечно, суммы затрат увеличились. Например, на реконструкцию сетей Колпино изначально планировалось выделить порядка 60 млн рублей, а сейчас на них тратится 600 млн рублей. В Купчино на Фрунзенской магистрали по ул. Будапешской только один участок был в программе, а сегодня в программе вся магистраль целиком.

— Какие объекты, на Ваш взгляд, нуждаются в реконструкции в первую очередь?

— Прежде всего требуется реконструкция инженерных сетей. Это тепловые сети, сети водоснабжения и канализации. В 2013 году на их реконструкцию из бюджета города планируется предусмотреть более 6 млрд рублей.

— Какая ситуация складывается с обеспечением инженерной и энергетической инфраструктурой проектов комплексного освоения территорий?

— Могу с уверенностью сказать, что в целом дефицита мощностей в Петербурге нет. Есть локальные точки, где не созданы условия доставки и нет распределительных сетей. К примеру, городу-спутнику «Южный» будет нужен коллектор для водоотведения, потребуются 3 электроподстанции (одна 330 кВт, и две по 110 кВт). Поскольку крупного источника тепла рядом нет, потребуются газ, а для его доставки

необходимо построить газотранспортную систему. По мере реализации проекта необходимая инженерия будет построена.

— Какие меры позволят обеспечить бесперебойную работу энергетического комплекса Петербурга? Заинтересован ли комитет в сотрудничестве с иностранными компаниями, к примеру, по вопросам реконструкции объектов инженерии и энергетики, и нужен ли нам зарубежный опыт?

— Мы осуществляем постоянный контроль за подготовкой ресурсосберегающих предприятий к отопительному сезону, проводим еженедельные проверки организаций и хода ремонтных работ. Что касается зарубежного опыта, то я много ездил по странам Балтийского моря и могу сказать, что технологии у нас одинаковые, та же изоляция, такие же трубы. В Финляндии, конечно, другие грунты и условия для сетей практически идеальные. Объем ремонта там значительно меньше за счет того, что не допускалась сверхнормативная эксплуатация. Сегодня порядка 20% тепловых сетей Петербурга служат сверх нормы. В перспективе мы планируем прийти к нормальному эксплуатационному циклу.

— Как, на Ваш взгляд, сегодня складываются отношения энергетиков и строителей? Есть ли проблемы во взаимодействии и как их можно решить?

— От качественного взаимодействия строителей и энергетиков зависит своевременное строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Проблемных точек во взаимоотношениях строителей и энергетиков практически нет. Споры, если они и возникают, связаны со сроками и стоимостью подключения к сетям. На мой взгляд, плата за подключения адекватна затратам и рынку в целом. Если снизить эту плату, то непременно вырастет тариф. Практика показывает, что доля расходов на технологическое присоединение к электрическим сетям, подключение к системам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения не превышает 6-10% от общей стоимости продаваемых квартир.

Пользуясь случаем, в канун Дня строителя я хочу поздравить весь строительный блок Петербурга с профессиональным праздником и пожелать творческой и интересной работы.

цифра

более 6

млрд рублей планируется направить на реконструкцию инженерных сетей Петербурга в 2013 году

трубы

Вступление в ВТО насытит рынок России трубами из Китая и Украины

Александр Аликин / В связи со вступлением России в ВТО ожидается понижение пошлин на ввоз трубной продукции. Это может повлечь за собой насыщение рынка иностранными трубами, а дополнительно – усиление конкуренции, считают эксперты.

С 23 августа пошлины на ввоз некоторых видов труб должны быть снижены с 15% до 5%. Это касается обсадных, насосно-компрессорных, бурильных труб, а также некоторых видов труб большого диаметра. Соответствующая норма содержится в Едином таможенном тарифе, утвержденном Евразийской комиссией Таможенного союза, в который входят Россия, Белоруссия и Казахстан. Снижение пошлин касается продукции, ввозимой на территорию этих государств со стороны третьих стран. Кроме того, к 2015 году будет происходить постепенное снижение пошлин на ввоз всех видов продукции до 5%.

Подобные меры могут повлечь насыщение российского рынка трубной продукцией из таких стран как Украина и Китай. Основными производителями труб большого диаметра в России являются ЗАО «Ижорский трубный завод» (входит в ОАО «Северсталь»), ОАО «Объединенная металлургическая компания», ОАО «Трубная металлургическая компания» и ОАО «Челябинский трубопрокатный завод». По словам директора по развитию ОАО «Руструбпром» Бориса Бутова, в качестве потенциальных украинских поставщиков могут выступить АО «Днепропетровский трубный завод», харьковский трубный завод «Турбоатом», ОАО «Ново-

московский трубный завод» и днепропетровская корпорация «Интерпайп».

«Отдельные виды трубной продукции по цене конкурентоспособны уже сейчас, особенно китайского производства. Отечественный рынок предлагает не самые низкие цены. Кроме того, учитывая возможность транспортировки грузов через Морской порт, угроза насыщения рынка иностранной продукцией становится вполне реальной. Подтверждением такой практики служит рынок металла Дальнего Востока, где продукция в основном из Китая и Вьетнама», — сообщил Борис Бутов.

«Вступление в ВТО — одна из «проблем» трубной отрасли, ожидаемое снижение тарифов на ввоз трубной продукции. Это повлечет за собой повышение конкуренции, снижение цен на импортные товары, привлекательность импортного сырья», — считают в ООО «Торговый дом «Санестаметалл». — Другая проблема — перепроизводство, особенно отдельных видов трубной продукции. Потребление внутри страны не успевает за развитием производственных мощностей, что ведет к простаиванию мощностей и жесткой конкуренции».

В ГУП «ТЭК СПб» затруднились оценить вероятность закупки украинских и китайских труб. «Дело в том, что мы

лишь объявляем конкурс на поставку и монтаж трубопроводов. Подрядчик сам выбирает источник поставки продукции, и если сумма закупки превышает определенный порог, по закону он обязан объявить конкурс», — сообщил пресс-секретарь ГУП «ТЭК СПб» Михаил Потепкин.

Впрочем, есть и другое мнение. Украина и Китай являются членами ВТО. У них нет преимуществ, которые могли бы позволить иметь себестоимость продукции ниже, чем у российских производителей, считает гендиректор ЗАО «Решение» Александр Батушанский. «Да, в Китае ниже стоимость трудовых ресурсов, однако в производстве чугунных и стальных труб доля расходов на зарплату невысокая, гораздо большую долю занимают энергоресурсы. Возможно, имеют место скрытые меры государственной поддержки экспорта в Китае. Но все же из-за сравнительно невысокой стоимости энергоресурсов в России наши производители должны быть и, вероятно, будут эффективнее, поскольку находятся ближе к потребителю. Именно над повышением эффективности необходимо работать. Таким образом, повышение доли импорта должно носить кратковременный характер», — полагает господин Батушанский.

Но все-таки главное, что в ближайшие годы ожидается на рынке, связано не

с пошлинами и не со вступлением России в ВТО, полагает он. Сейчас активно формируется рынок полимерных труб, которые начинают вытеснять стальную и чугунную продукцию из «кварталов» и «магистралей», как это уже произошло во внутренних инженерных сетях.

«Пока еще полимеры не могут применяться на всех этапах, например, в теплосетях, так как реально выдерживают температуру только до 115 градусов. Но ведь материаловедение в этой отрасли в полимерах развивается быстрее, чем в области металла, и понятно, что через какое-то время появятся более качественные материалы, которые смогут выдерживать очень высокие температуры. Подобные разработки ведут некоторые западные производители, в России этим занимается ООО «Полимер-групп», которое имеет собственное научное подразделение», — сказал Александр Батушанский.

цифра

5%

с 23 августа составит пошлина на ввоз в Россию некоторых видов трубной продукции



МЕТАЛЛОБАЗА СПБ ООО «МЕТАЛЛ»

Склад и офис:
Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52
тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499
www.metallobaza-spb.ru
office@metallobaza-spb.ru

**Поздравляем партнеров
и потенциальных заказчиков
с Днем строителя!**

ТРУБЫ

водогазопроводные
электросварные
бесшовные
оцинкованные

металлопрокат

лист
уголок
швеллер
арматура

продажа со склада
и на заказ

www.1metallobaza.ru

**ОСНОВАНА
в 1998 г.**



ПЕРВАЯ МЕТАЛЛОБАЗА

320-70-44

Офис и склад в одном месте:
пр. Александровской Фермы, д. 29

3 года в розницу по оптовым ценам!

1metallobaza.rf



ПЕТРОМЕТАЛЛ

МЕТАЛЛ В РАБОЧЕЙ ФОРМЕ

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

+7 (812) 703-3434 • WWW.PTML.RU • +7 (812) 363-3434

**С ДНЕМ
СТРОИТЕЛЯ!**

➔ отопление

Все идет не по плану

Михаил Немировский / За несколько месяцев до начала отопительного сезона общая готовность районов Петербурга составляет менее половины от плана. Если отставание не будет наверстано до 1 сентября, заместители глав ряда районов лишатся постов. ➔

Согласно плану подготовки Петербурга к отопительному сезону 2012-2013, готовность жилищного фонда города на 1 августа 2012 года должна составить не менее 14 020 домов, или 61,9% всех многоквартирных домов. По состоянию на 24 июля 2012 года в Государственную жилищную инспекцию города управляющие организации доложили о готовности 9747 сооружений, по факту предъявлено инспекции 7429 объектов, подписано 6466 паспортов готовности зданий всех видов собственности. По актам администраций районов было принято 106 домов, а после повторной проверки – подписано 119 домов. Об этом заявил на прошлой неделе на заседании МВК начальник Госжилинспекции Петербурга Владимир Язко. Он отметил, что готовность к зимнему отопительному периоду на данный момент подтверждена в 6572 жилых зданиях, что составляет лишь 29% жилищного фонда Петербурга, и хотя этот показатель почти в 2 раза превышает статистику прошлого года (на 25 июля 2011 года готовность составляла 16,6%), работу служб, ответственных за подготовку города к осенне-зимнему периоду, межведомственная комиссия признала неудовлетворительной.

Огромные отставания отмечены по жилью, находящемуся в ведении управляющих компаний, а также ТСЖ, ЖСК, ЖК. Из 18 тысяч домов управляющих компаний паспорта

готовности подписаны только по 6259 домам, таким образом, готовность к зимнему отопительному периоду подтверждена на 34,6% при плане в 60%. Наименьший процент готовности к отопительному сезону продемонстрировали Красногвардейский (19,6%) и Колпинский (20,9 %) районы. Гораздо хуже обстоят дела с домами под управлением ТСЖ. Здесь паспорта готовности были подписаны только по 285 домам, что составляет всего лишь 6,7% от 60% плана.

Отдельно на заседании был выделен вопрос подготовки к отопительному сезону объектов, подведомственных Министерству обороны РФ. Как отметил Владимир Язко, специалисты его ведомства провели сверку 237 зданий жилищного фонда Минобороны. Из них паспорта готовности подписаны только по 23 зданиям. Общая готовность к зимнему отопительному периоду по жилым зданиям, подведомственным министерству, составляет 9,7%, это, разумеется, значительно ниже планируемого. Господин Язко подчеркнул, что только два района представили на рассмотрение инспекции дома министерства. От остальных 12 районов такие дома даже не заявлялись. Как сообщил глава Госжилинспекции, на сегодняшний день можно сказать, что все соглашения, принятые весной, не исполняются ни в одном

районе города. Плановые сроки окончания работ, таким образом, сдвигаются.

Резкой критике подверг вице-губернатор Сергей Козырев отношение районных служб и саму подготовку подведомственных территорий к отопительному сезону. По его словам, опираясь на опыт прошлых лет, Смольный намеревался передать конкурсы подряда из ведения районных администраций к Комитету по энергетике и инженерному обеспечению. Также планировалось выведение ГУЖА из подчинения глав администраций, чтобы технический надзор существовал независимо от них. Но в итоге контроль за исполнением работ остался у районных администраций. «Сегодня именно район выбирает подрядчика, район финансирует, район осуществляет технический надзор и приемку дома. Получается, что полную ответственность за подготовку несет именно район. Администрациям районов даны все полномочия. Но кому доверяют, с того и спрашивают», – заявил вице-губернатор.

Те представления, которые вынесены в адрес должностных лиц по итогам проверки жилищной инспекции, должны внимательно исполняться. Все случаи отставания от графика будут тщательным образом расследованы. «До 1 сентября мы спрашиваем с заместителей глав районных администраций. Уже с 1 сентября, если будет иметь место переносы сроков без

цифра

29%

жилищного фонда Санкт-Петербурга подготовлено к зимнему отопительному периоду

обоснованной причины, заместители глав могут искать себе новую работу», – подтожил Сергей Козырев.

Далее, по его словам, спрос пойдет уже непосредственно с глав районов, чьи доклады об итогах работы состоятся не на заседаниях МВК, им придется отчитываться уже непосредственно перед губернатором.

«Если проанализировать итоги работы за год, можно увидеть, что за решениями межведомственной комиссии всегда следовали серьезные кадровые перестановки. В этом году все предписания, которые были выданы, – будут исполнены. До 1 сентября те заместители, которые не справились с выполнением плана по подготовке районов к работе в ОЗП, будут уволены. Поверьте мне, заявлять то, что не подтверждено полномочиями со стороны губернатора, я не буду», – добавил господин Козырев.

Строители отмечают профессиональный праздник

В канун Дня строителя все вспоминают о важности этой профессии для общества. Однако большинство людей прежде всего думают о тех, чьими силами возводятся жилые дома. И забывают о том, что комфортная жизнь немислима без надежных энергообъектов, обеспечивающих город светом и теплом. Без энергетического строительства невозможно развитие экономики: растущей промышленности необходимы новые мощности.

«Эти объекты служат стране и ее жителям не год и не два, а десятилетия», – отмечает генеральный директор ЗАО «Роспроект» Юрий Маневич. – А надежность и своевременный запуск объектов напрямую зависят от качества работы строителей». В этом году компания «Роспроект» принимала участие в важнейших стройках страны – в проектировании и строительстве мощностей четвертого энергоблока Калининской АЭС в Центральном федеральном округе. Мы готовили проект ПС 330 кВ «Василеостровская» – последнего звена энергетиче-

ского кольца Санкт-Петербурга. География проектов компании – от Карелии до Красноярского края. Несколько важных объектов специалисты «Роспроекта» проектировали и в Ленинградской области. Пожалуй, самым значимым из них можно назвать проект ПГУ ТЭЦ в городе Тихвине, строительство которой завершится в 2015 году. Этот объект не только обеспечит электроэнергией предприятия Тихвинского промышленного кластера, но и решит проблемы системы теплоснабжения города, находящейся в критическом состоянии.

В дома – тепло, заводам – электричество

Инженеры ЗАО «Роспроект» внесли в проект ПГУ ТЭЦ достижения самых передовых технологий энергетического машиностроения. Таким образом, будет предусмотрен оптимальный баланс выработки тепла и электроэнергии на теплоэлектростанции. Установленная мощность объекта – 220 МВт по электроэнергии и 178 МВт (153 Гкал в час) по теплу. Сто процентов полезного отпуска тепловой энергии будет выдаваться в систему теплоснабжения



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

муниципального образования, что составит около 100% потребности города в тепле. Основное оборудование парогазовой теплоэлектростанции – это два энергоблока. Каждый из них состоит из газовой турбины, котла-утилизатора и паротурбинной установки. Летом тепловая энергия будет вырабатываться в газодынных теплообменниках котлов-утилизаторов. Это позволит регулировать вырабатываемую тепловую мощность каждого энергоблока ПГУ ТЭЦ от 5,76 до 76,54 Гкал в час. Проект ПГУ ТЭЦ окупится быстрее, чем котельные, которые до этого планировалось возводить в городе.

Парогазовая теплоэлектростанция проектируется с учетом перспективного роста нагрузок на электрические и тепловые сети Тихвина до 2030 года. В дальнейшем на ПГУ ТЭЦ можно будет проводить модернизацию без полной реконструкции объекта.

Опыт и технологии на службе энергетического строительства

Строительство и проектирование таких технически сложных и важных объектов было невозможно без постоянного внедрения новых техно-

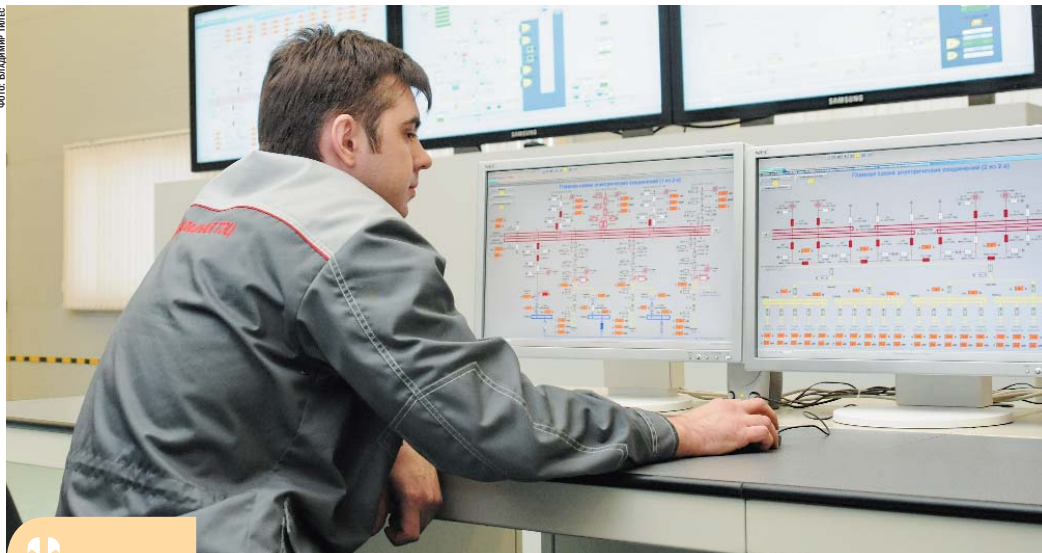
логий и отслеживания мировых тенденций энергетического машиностроения. За развитием технологий следят и проектировщики – ЗАО «Роспроект», и представители строительной отрасли. «От имени ЗАО «Роспроект» хочу поздравить строителей с профессиональным праздником. Желаю им не только успехов, постоянного экономического роста, но и стабильности и надежности», – подводит итоги Юрий Маневич. – От нашей с вами слаженной и скооперированной работы зависит наше будущее. Давайте вместе сделать его светлым, удобным и счастливым! С Днем строителя!»

Кадры

Сделай специалиста сам

Антонина Асанова / Ежегодно обучение и повышение квалификации проходит до половины персонала крупных энергетических и сетевых компаний. Однако обученные специалисты зачастую в них не задерживаются и переходят в организации с более высоким уровнем зарплат. ➔

Фото: Владимир Тимос



Крупным предприятиям города приходится дообучать молодых специалистов

В связи с требованиями Ростехнадзора инженерно-энергетические компании обязаны проводить обучение рабочих и специалистов, ответственных за работу на опасных производственных объектах, раз в год и раз в 3-5 лет соответственно. Однако периодической аттестации энергетикам недостаточно. В компаниях существуют программы повышения квалификации, профессионального обучения персонала и обучения рабочих вторым профессиям.

В прошлом году по разным направлениям обучение прошло 45% персонала «Теплосети», в Водоканале – более 1 тыс. рабочих и более 500 руководителей и спе-

циалистов, а в ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» – более 6 тыс. человек, сообщают в этих компаниях.

В инженерно-энергетической отрасли проходит модернизация. «На котельных устанавливаются новейшие турбины по выработке электроэнергии, а на теплотрассах идет внедрение новых коррозионно-стойких трубопроводов», – сообщают в ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». – Все эти процессы требуют соответствующей подготовки кадров».

Еще одна причина – энергетики недовольны качеством образования выпускников профильных вузов и техникумов. «ОАО «Ленэнерго» испытывает кадровый дефицит инженеров-электриков, диспетчеров, электромонтеров», – рассказывают в компании. – Причиной дефицита является низкий уровень подготовки специалистов инженерно-

технических специальностей и рабочих высшими и средними учебными заведениями».

Крупным предприятиям города приходится дообучать молодых специалистов, создавая собственные учебные центры, разрабатывая партнерские программы с петербургскими и зарубежными вузами и профучилищами, привлекая к обучению специалистов профильных министерств РФ и направляя сотрудников на обучение в другие города России и за рубеж. Например, с прошлого года на базе ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» заработал Международный центр передовых водных технологий, созданный компанией совместно с Инновационно-технологическим центром г. Лахти, Финляндия. В рамках работы центра компания получила возможность привлечь к обучению сотрудников ведущих специалистов из Финляндии и других

стран Европы и направлять работников на стажировку на европейские предприятия водного сектора.

Благодаря стабильно высокому спросу на образовательные услуги со стороны компаний рынок растет. 20 июня в СПбГПУ открылся Центр повышения квалификации и профессиональной переподготовки специалистов электроэнергетического комплекса, рассчитанный более чем на 1 тыс. человек. Кроме того, вуз планирует создание Детской академии энергетики для школьников 7-9 классов и «Энергетического техникума». Сейчас программы по повышению квалификации специалистов-энергетиков на петербургском рынке предлагают около двух десятков институтов и образовательных центров.

При этом производители энергетического оборудования зачастую предоставляют бесплатное обучение, используя эту услугу для продвижения собственного бренда. Так, на портале Schneider Electric действует Энергетический университет – бесплатные онлайн-модули по вопросам энергоэффективности и энергосбережения. Повышенной популярностью пользуются модули по темам энергоаудита, энергоэффективности и курсы по светотехнике, сообщают в компании.

HR-бренды ведущих энергетических компаний достаточно сильные и привлекательные, соглашаются все эксперты. «Однако очень часто после продвижения на руководящие посты или просто набравшись опыта, специалисты уходят в небольшие коммерческие структуры из-за заработка, который в них в два раза выше», – говорит генеральный директор «Альфа Карьера» Сергей Маев.

МНЕНИЕ



Анна Соломина,
административный директор ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга»:

– Пожалуй, «идеальными» кандидатами для нас являются сотрудники теплотрасс и жилищно-коммунальных предприятий. Но на практике, как правило, приходится самостоятельно доводить специалистов до нужного нам уровня профессиональной подготовки, в том числе путем различных форм обучения и повышения квалификации.

Кадры уходят мимо

Антонина Асанова / Вузы Петербурга выпускают значительное число специалистов для инженерно-энергетических компаний. Однако большое число выпускников не идут работать по специальности. Отрасль непривлекательна для молодежи, считают эксперты.

Число учебных заведений, выпускающих специалистов для энергетической отрасли, достаточно велико. «Специалистов в сфере энергетики в Петербурге выпускают несколько вузов – это политех, военмех, ЛЭТИ, СПбГУРП, – перечисляет генеральный директор «Альфа Карьера» Сергей

Маев. – Из них ежегодно выходят работать в отрасль порядка 400 человек». Однако несмотря на значительное число вузов, подготовливающих инженеров энергетические компании испытывают острый дефицит кадров.

«К сожалению, сейчас на рынке труда Санкт-Петербурга специалисты с подтвержденным опытом работы в теплосетевом секторе представлены крайне узко», – говорит административный директор ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Анна Соломина. Не на руку работодателям и демографическая ситуация. «В нашем вузе число абитуриентов на инженерные

факультеты уменьшилось на 10-15%», – добавляет директор НИИ энергетики СПбГПУ Олег Тришкин. – Одна из возможностей получить хорошо подготовленного абитуриента – вырастить его самим».

Все крупнейшие компании Петербурга давно это поняли и активно сотрудничают с вузами, разрабатывая совместные программы, организовывая студентам стажировки и поощряя собственных сотрудников получать высшее профессиональное образование. «Все экс-советские компании, работающие в сфере энергетики, активно привлекают студентов на стажировки, но результативность такой практики не-

большая», – констатирует Сергей Маев. – Из 100 студентов в компаниях остаются работать лишь около 5-7 человек».

Молодых людей не устраивает уровень оплаты труда, говорят эксперты. На старте карьеры это около 25 тыс. рублей. То, что во многих крупных компаниях до сих пор сохранились социальные льготы, например ДМС, бесплатные путевки в детские лагеря, молодежь тоже не особенно интересуется. Тогда как компании, возникшие в последние годы, работают по сдельной системе оплаты и предпочитают брать в штат опытных специалистов. Кроме того, и карьерный рост, также входящий в интересы молодежи, в эксплуатирующих компаниях затруднен. «Текущая кадровая низкая, а работа достаточно стабильная,

и вырасти можно только с уходом вышестоящих сотрудников в декрет или их увольнением», – объясняет Сергей Маев. «Чтобы быть сильным руководителем, специалисту нужно пройти все ступени карьерного развития, а это достаточно длительный процесс», – соглашается руководитель группы консультантов «АНКОР Энерджи сервисез» в Санкт-Петербурге Михаил Руснак. Энергетическая отрасль – не единственная, столкнувшаяся с дефицитом молодых кадров.

Нехватка высококвалифицированных инженеров характерна в целом для российского рынка, говорят эксперты. И в других отраслях тоже существуют интересные решения. Например, ракетно-космической корпорация «Энергия» оплачивает обучение в профильных вузах студентов, прошедших специальный конкурс. После получения диплома специалисту необходимо отработать в компании в течение 3 лет. Возможно, и энергетикам придется позаимствовать еще и такой опыт.



Средние заработные платы в инженерно-энергетической отрасли

Рабочие специальности	от 23 до 28 тыс. рублей
Инженеры	от 30 до 35 тыс. рублей
Руководители отделов	от 40 до 50 тыс. рублей

По информации «АНКОР Энерджи сервисез»

«Перспективы всегда есть там, где имеются нерешенные проблемы»

Три года назад была создана Ассоциация технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга (АТЭС).

О том, какая работа ассоциацией уже проделана, а также о том, какие задачи перед ней стоят, корреспонденту «Строительного Еженедельника» Асе Корсунской рассказал ответственный координатор АТЭС, директор филиала «Дирекция строящихся объектов» ОАО «Ленэнерго» Александр Лобанов. ➔

– Какие, на Ваш взгляд, наиболее важные задачи были решены за годы существования ассоциации?

– Достигнуто главное из того, к чему мы стремились на этапе создания АТЭС, – наша профессия приобрела должный официальный статус. Федеральным законом от 28 ноября 2011 года № 337-ФЗ внесены поправки в Градостроительный кодекс РФ. Вместо «заказчик» теперь используется понятие «технический заказчик». И определение данного понятия, и основные функции, выполняемые техническим заказчиком, практически полностью совпадают с теми принципиальными подходами, которые три года назад были заявлены нашей ассоциацией, в том числе на страницах вашей газеты. В развитие указанных изменений градостроительного законодательства один за другим принимаются соответствующие подзаконные нормативные правовые акты.

Несколько ранее был сделан ряд других важных шагов. Постановлением Правительства РФ утверждено Положение о проведении строительного контроля. Минрегион включил строительный контроль в перечень видов работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. Вот уже более двух лет эти работы осуществляются техническими заказчиками на основании допусков СРО.

Напомню, что АТЭС создавалась в период подготовки к отмене лицензирования и перехода к саморегулированию в строительстве, когда функции заказчика-застройщика полностью выпали из поля зрения законодателя без какой-либо эквивалентной замены. В строительном комплексе образовался опасный правовой вакуум, который мог привести к катастрофическим последствиям. К счастью, этого не случилось.

– А в чем здесь заслуга Вашей ассоциации? Может, события просто шли своим чередом?

– В масштабах страны мы были первыми, кто четко сформулировал вопрос о будущем нашей профессии и дал на этот счет конкретные предложения. Как мы и планировали, сам факт создания ассоциации положил начало широкой дискуссии, и не только в строительной отрасли.



С помощью ОАО «МИСК», стоявшего у истоков создания ассоциации и действовавшего в рамках межправительственного соглашения Москвы и Санкт-Петербурга, удалось подключить к этому процессу лидеров двух самых крупных и влиятельных региональных инвестиционно-строительных комплексов. Руководители организаций – членов АТЭС, а также наши многочисленные единомышленники, имеющие широкий круг общения, сыграли роль катализатора законодательных процессов. Нам удалось донести правильные мысли до нужных адресатов в Российском союзе строителей, Минрегионе, Минэнерго, Минтрансе, Государственной Думе, аппарате Правительства РФ.

И наконец, появление «технического заказчика» там, где привычно маячил образ «заказчика-застройщика» – не просто изменение терминологии. Это логическое завершение процесса формирования нового института строительной отрасли в условиях рыночной экономики. И предшествовать ему должно фундаментальное, в идеале научное, обоснование.

Такое обоснование было нами выполнено. Будучи человеком практического склада, я, тем не менее, с искренним энтузиазмом принял участие в решении этой достойной задачи. «Организационно-экономический механизм реализации функций технического заказчика в инвестиционно-строительном комплексе» – в сущности, первая постсоветская работа подобной тематики, обеспечившая к 2010 году идеологическую концепцию института технического заказчика, позволившая всесторонне проанализировать и описать его деятельность как с технологической, так и с экономической точки зрения.

– Какие вопросы остались нерешенными? Или миссия выполнена?

– По-прежнему актуальной задачей остается развитие нормативно-правовой базы в сфере строительного контроля. Такую работу по долгу службы мы проводим в настоящее время в области энергетического строительства. Представляется целесообразным добиваться дополнения ст. 55

Градостроительного кодекса РФ четвертым видом СРО, объединяющим технических заказчиков.

А вообще-то, перспективы всегда есть там, где имеются нерешенные проблемы. Трудности же у строителей возникают на каждом шагу. Причем нередко попытки изменить ситуацию к лучшему приводят к противоположному результату. Вспоминаю относительно недавние времена, когда все мы мечтали о принятии современного генерального плана нашего города, правил застройки, появления градостроительного кадастра. Мечты сбываются. Долгожданные документы приняты, на их разработку потрачены значительные средства. Но произошло ли ожидаемое упрощение согласования исходно-разрешительной документации и оформления землеотводов? Сравнивая сегодняшний порядок разработки и утверждения проектов планировки и утверждения проектов застройки, я имею в виду не градостроительную или экономическую, а чисто процедурную сторону данного вопроса) с тем, что было при подготовке первых земельных аукционов или при корректировке советских проектов застройки, невольно приходишь к неутешительным выводам. И раньше процедуры были далеки от совершенства, но с решением подобных вопросов за год можно было управиться. Сегодня – вряд ли. А градостроительных ошибок при этом меньше не стало. Так стоило ли гордиться огород?

Что тут делать? Наш опыт свидетельствует: решение проблемы следует начинать с ее публичного обсуждения по существу. Мне кажется, что наиболее подходящим местом для обмена мнениями по актуальным проблемам нашей отрасли в сегодняшней ситуации могла бы стать какая-либо электронная площадка. В ближайшее время мы попробуем предложить для этих целей сайт нашей ассоциации. Я бы сам первым разместил на нем хронологический отчет о том, как 3 года безуспешно пытался согласовать проект межведомства. Пусть и другие уважаемые застройщики поделятся своим опытом. Возможно, тот, кто задает правила игры, прочтет, и положение исправится. А может, укажет нам, где мы должны исправиться сами. Если правильно организовать дискуссию – выход непременно найдется.

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ

«ИННОВАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ - 2012»

www.in-award.ru

12-14 СЕНТЯБРЯ 2012

в рамках: **BalticBuild**

УСПЕШНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ ВАШЕЙ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ!

Организаторы:
Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга

ООО «ПРИМЭКСПО»
Тел: +7 (812) 380 6013/05/04
Факс: +7 (812) 380 6001
E-mail: innovation@primexpo.ru

При содействии:
Генеральный отраслевой партнер:
Информационные партнеры:
Интернет-партнер:

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

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

13.08.2012	Карта района: Выборгский район Технологии и материалы: Бетоны
20.08.2012	Приложение «Управление и рынок труда» Технологии и материалы: Гидроизоляция
27.08.2012	Приложение «Финансы и страхование» Технологии и материалы: Дорожное строительство
03.09.2012	Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» Технологии и материалы: Котельные

РЕКЛАМА

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



Река Оккерவில் и парк находятся всего в 150 м от дома. ИСК «Отделстрой» расчистила и расширила реку, оборудовала пляж, построила три мостика, проложила велодорожки, высадила аллеи, создав идеальное место для отдыха

справка

«Новый Оккерவில்»

➔ Проект комплексного освоения территории расположен в 10 минутах ходьбы от ст. метро «Ул. Дыбенко» и 5 минутах от выезда на КАД.

- Территория застройки: 50 га
- Население: 20 тыс. жителей
- Площадь жилой недвижимости: 850 тыс. кв. м
- Площадь коммерческих помещений: 50 тыс. кв. м
- Социальная инфраструктура: 4 детских сада (1-й уже сдан), 2 школы, спорткомплекс, медицинский центр

Хроника строительства

- 2008 г. – начало реализации проекта
- 02.10.2010 г. – открыт парк Оккерவில்
- 31.12.2010 г. – сдана в срок первая очередь (Ленинградская ул., д. 5)
- 30.12.2011 г. – сдан детский сад
- 18.07.2012 г. – на полгода раньше сдан 1-й пуск второй очереди (Ленинградская ул., д. 3)
- Август 2012 г. – готовность 2-го пуска второй очереди – 90% (срок сдачи IV кв. 2013 г.); готовность третьей очереди – 20% (срок сдачи II и IV кв. 2014 г.); завершается строительство спортивного комплекса (срок сдачи IV кв. 2012 г.).



Главная улица «Нового Оккерவில்». В первой очереди работают супермаркет, аптека, строительный магазин, салон красоты и пр.



Спортивный комплекс с бассейном и ледовой ареной будет сдан уже в конце 2012 года



В парке «Нового Оккерவில்» компания «Отделстрой» проложила 5 км пешеходных и велодорожек. По ним удобно гулять, кататься на роликах и велосипедах



Детский сад на 230 мест с плавательным бассейном сдан в декабре 2011 года. В здании также работают начальная школа, кружки, спортивные секции, интерактивный музей

мнение



Лариса Окунь, заместитель генерального директора ИСК «Отделстрой»:

➔ «Новый Оккерவில்» по праву можно считать лучшим проектом Санкт-Петербурга и Ленинградской области (по месторасположению, по обеспечению зоной отдыха, по решению технических условий для всего комплекса, по отношению застройщика к своим дольщикам). Подтверждением этому являются многочисленные награды жилого комплекса.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ
на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий 2011
Министерство регионального развития Российской Федерации



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА
на Премии в области недвижимости двух столиц Urban Awards 2011



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

Марк Окунь: «Мы никогда не меняли сроки сдачи»

Ярослава Задорина / Проект комплексного освоения «Новый Оккервиль» компании «Отделстрой» можно по праву назвать первопроходцем в этой области. Сегодня здесь уже решены все вопросы социальной и инженерной инфраструктуры, построен парк, ставший любимым местом отдыха жителей квартала. Более того, застройщик досрочно вводит в эксплуатацию жилые дома – новые корпуса растут как на дрожжах. Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой», рассказал, каким образом проект «Новый Оккервиль» воплотился в реальность. ➔

– Вторая очередь «Нового Оккервиля» введена в эксплуатацию на полгода раньше. Радовать дольщиков стало вашей визитной карточкой. Как вам удается сдавать дома досрочно на фоне того, что многие компании постоянно переносят сроки?

– На протяжении 18 лет работы компании «Отделстрой» (даже во время кризиса) мы всегда сдавали дома вовремя. Не зря наш слоган – «Мы никогда не меняли сроки сдачи». Теперь же при реализации жилого комплекса «Новый Оккервиль» мы сдаем дома досрочно.

Произошло это неслучайно. Мы создали такой продукт, который востребован на рынке. Этим в том числе объясняется интерес покупателей к нашему проекту и высокие показатели продаж. Своевременное финансирование, грамотная организация производственного процесса, опыт и высокая квалификация сотрудников позволили нам обеспечить высокие темпы строительства, позволяющие возводить и сдавать дома быстрее. Благодаря этому первый пуск второй очереди «Нового Оккервиля» был сдан на полгода раньше срока. В настоящее время идет процесс заселения.

Хочется отметить, что заселение свои дома мы также с опережением общепринятых сроков. Например, первая очередь «Нового Оккервиля» была заселена в течение трех месяцев после сдачи дома, собственность на все 1000 квартир была также оформлена в короткий срок.

– Ввести в эксплуатацию досрочно не значит реализовать все готовые квартиры. Удастся ли вам прогнозировать спрос и продавать большую часть жилья до сдачи госкомиссии?

– Конечно, мы ориентируемся на потребности рынка и стараемся понять, что важно для людей при выборе квартиры. Для этого мы проводим постоянные маркетинговые исследования, общаемся с клиентами. Это взаимовыгодное сотрудничество: дольщики получают квартиры с рациональными планировками в самодостаточном жилом комплексе (где есть все: садик, спорткомплекс, парк с велодорожками, река с пляжем, магазины и пр.), мы, в свою очередь, получаем возможность реализовать все квартиры еще до ввода домов в эксплуатацию.

– Квартиры какого метража раскупаются быстрее? Менялась ли структура предложения от очереди к очереди?

– Последние несколько лет фаворитом является малогабаритное жилье – однокомнатные и небольшие двухкомнатные квартиры с рациональными планировками. Но с начала года стала намечаться другая тенденция – вырос спрос на более просторное жилье. Очевидно, что такие изменения связаны в том числе с развитием ипотечного кредитования и программ рассрочки от застройщика. Например, в «Новом Оккервиле» около 30% продаж осуществляется с помощью ипотеки. Пользуясь ипотекой или рассрочкой, клиенты выбирают более просторное жилье для своей семьи.



Концепцию благоустройства «Нового Оккервиля» можно выразить словами «город аллея». Это максимум зелени, рекреационных зон для отдыха и занятий спортом

– Ваша компания стала своеобразным ориентиром для других проектов комплексного освоения в Кудрово. Оглядываясь назад, что было самым трудным, каких ошибок не хотелось бы повторять? Чем больше всего гордитесь?

– Самое трудное, как и для большинства застройщиков, – это решение вопросов, связанных с инженерным обеспечением. Все остальное – уже техническая и организационная работа. Мы, к счастью, все это преодолели: получили и выполнили технические условия, построив инженерные сети для всей территории застройки. Теперь только возводим дома, подключаем их к уже построенной нами инженерии и сдаем их досрочно.

Если, оглядываясь назад, говорить о каких-то ошибках, то, наверное, можно было бы более рационально рассчитать фактическое потребление людьми коммунальных услуг. На практике оказалось, что используется гораздо меньше и воды, и тепло-, и электроэнергии, чем заложено в проект. То есть реально можно было получить меньше мощностей, выполняя меньше технических условий.

Мы гордимся тем, что нам хватило и ума, и духа, и финансов, для того чтобы не просто построить дома в поле, а создать самодостаточный микрорайон с парком, велодорожками, социальной и дорожной инфраструктурой еще до ввода первых домов в эксплуатацию. Все это позволило показать нашим покупателям, что мы не декларируем на бумаге, а действительно создаем идеальную среду обитания.

– Как складываются работа с администрацией, удается ли найти точки соприкосновения?

– У нас сложились неплохие отношения с Заневским сельским поселением, на территории которого ведется строительство. Администрация оказывает нам поддержку, мы этим дорожим и всегда откликаемся, если есть необходимость в нашей помощи –

проводим совместные праздники, спортивные мероприятия и пр. Что касается нового правительства, то пока делать выводы рано. Мы работаем, выполняем все свои обязательства, сдаем дома досрочно. Трудности, с которыми сталкиваются все застройщики, все равно никуда от нас не уйдут – ни на кого их перекладывать мы не собираемся, да это и невозможно.

– Зачастую компании предоставляют рассрочку до конца строительства, применяете ли вы такую схему, и как быть гражданам, если дома вводятся раньше – пересматриваются ли условия рассрочки?

– Если мы заключаем с людьми договоры по рассрочке до конца строительства, а сдали дом досрочно, то никто их не заставит платить раньше.

Другое дело, что и заселиться раньше они тоже не смогут. Мы работаем в рамках 214-го закона, по которому

акт приема-передачи квартиры может быть подписан только после того как обе стороны выполнили все свои обязательства: застройщик построил квартиру, а дольщик ее оплатил. То есть пока стоимость квартиры не будет выплачена, заселение невозможно.

Как показывает практика, большинство дольщиков с радостью воспринимают новизну о досрочной сдаче дома и находят способы погасить рассрочку раньше. Некоторые переезжают из арендованных квартир и, соответственно, перестают платить за аренду. Ипотечники переходят на льготный процент по кредиту.

– Сегодня о ЖК «Новый Оккервиль» не знает только ленивый. В чем его формула успеха? Получится ли ее повторить на других объектах?

– Формула успеха в постоянной и грамотной организованной работе всех служб ИСК «Отделстрой». Более того, все наши сотрудники буквально влюблены в этот проект. Мы достаточно открыты для журналистов – встречаемся на круглых столах, участвуем в конференциях, комментируем знаковые события на рынке недвижимости. Мы ведем активную работу с покупателями и представителями власти. Мы работаем добросовестно и открыто, неукоснительно выполняя все обязательства перед нашими клиентами и партнерами. Вовремя построить дома и передать квартиры дольщикам – основное правило для нас. Поэтому нам доверяют. И вероятно, именно поэтому покупатели наших квартир подсажали нам слоган компании: «О нашей надежности спросите наших клиентов».


цифра

22 200 кв.м
жилья сдано
на полгода раньше

во второй очереди ЖК «Новый Оккервиль»



«Назрел вопрос создания качественно новой среды проживания»

Александра Садоццева / В соответствии с промежуточными итогами работы строительной отрасли Санкт-Петербурга строительные компании ввели в эксплуатацию более 1100 тыс. кв. м новой жилой недвижимости, что соизмеримо с прошлогодними показателями соответствующего периода. О том, сохраняются ли темпы развития строительного рынка до конца года, насколько усилятся влияния системы саморегулирования на строительство и смежные области, рассказывает вице-президент НП «Объединение строителей СПб», координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов. 

– Руководство города положительно оценило результаты работы петербургских строителей. На Ваш взгляд, такой объем введенного жилья – это ожидаемый результат?

– Петербургские строители уже давно доказали профессионализм своей работы – они не только вышли с наименьшими потерями после кризиса 2008 года, но и на протяжении последних лет показывают стабильную динамику роста объемов строящегося жилья. По моему мнению, это является наиболее наглядным доказательством того, что петербургские строители являются высококлассными профессионалами, которые умеют планировать и реализовывать проекты различной сложности.

– Как бы Вы охарактеризовали текущий год для строительной отрасли? Это период спокойствия?

– Я бы назвал этот период отправной точкой нового этапа развития строительной отрасли Санкт-Петербурга. С одной стороны, это вызвано сменой руководства города: новые люди – новое видение. С другой стороны, в нашем мегаполисе действительно настолько назрел вопрос создания качественно новой среды проживания горожан, что его решение невозможно было откладывать дальше. Мы видим, как развивается строительство в западных странах, нам нравится, что их жилье давно утопают в зелени, а транспортная инфраструктура позволяет легко добираться из пригорода в центр города. Создать новые микрорайоны, в которых комфортно проживать, – это обоюдное желание и руководства города, и строителей.

– Необходимы ли петербургским строителям дополнительные ресурсы для того, чтобы строить так, как в Европе? Возможно, у нас свой путь развития и не стоит ориентироваться на западные страны?

– Россия во многом самобытна – и в культуре, и в бизнесе. Но перенимать лучший опыт, стремиться к улучшению жизни – это то, что характеризует цивилизованное общество. На мой взгляд, необходимо использовать европейский опыт, адаптируя под нашу действительность. Это касается и технологий, и строительных материалов, и продвижения объектов на строительном рынке.

Несмотря на то что в наследие от советских времен нам достался богатый строительный опыт, высокопрофессиональные кадры, строительство в России – это молодой вид коммерческой деятельности, который требует определенной поддержки, например сокращения сроков согласования исходно-разрешительной документации, чтобы застройщик смог максимально оперативно приступить к строительству и не нес лишние финансовые и временные издержки.

Бюрократические проволочки, в том числе и в строительстве, – это уже притча во языцех. Специалисты строительных компаний согласовывают документы в государственных инстанциях с таким же напряжением, как олимпийские спортсмены

преодолевают дистанцию с препятствиями. В этом контексте надежда на снижение административных барьеров, как олимпийский огонь, освещает строительным компаниям тернистый путь к успеху. К сожалению, непонятно, почему строители должны проходить более 100 процедур для получения исходно-разрешительной документации.

– Россия стала членом Всемирной торговой организации. По Вашему мнению, это отразится на работе строительного комплекса страны и Петербурга в частности?

– Считаю, что это может стать дополнительным стимулом для развития российской строительной отрасли. Если говорить о Санкт-Петербурге, то на протяжении последних лет со стороны города уделялось особое внимание формированию привлекательного инвестиционного климата для зарубежных компаний. Иностранные предприятия внесли свой вклад в повышение качества строительства, создание новых интересных объектов как жилого, так и коммерческого назначения.

Новое строительство – это дополнительные инвестиции и повышение поступлений налогов в городскую казну, увеличение количества рабочих мест и улучшение условий жизни в городе. Пока город строится – город живет.

Более того, у российских строительных компаний еще есть время подготовиться и проработать свои конкурентные преимущества, пересмотреть стратегию развития. На мой взгляд, необходимо сделать акцент на повышении качества строительства, в том числе используемых строительных материалов.

– Как система саморегулирования может контролировать качество строительства?

– Разрабатывая и принимая законодательную базу системы саморегулирования, федеральный законодатель не наделил саморегулируемые организации полномочиями по контролю качества строительства. Сегодня саморегулируемое сообщество ведет дискуссию на тему необходимости передачи СРО права контроля качества выполнения строительных работ.

Национальное объединение строителей подготовило более 50 стандартов организаций для каждого вида работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. В соответствии с требованиями ст. 55.13 Градостроительного кодекса РФ соблюдение стандартов будет проверяться СРО.

Несмотря на то что принятие стандартов НОСТРОЙ носит рекомендательный характер, многие строительные саморегулируемые организации города, в том числе НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», планируют рассмотреть вопрос о принятии данных СТО на общих собраниях.

Со своей стороны, НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и созданное на его базе НП «Объединение производителей строительных материалов»

проявили инициативу и подготовили новый стандарт организации «Смеси бетонные. Правила производства и приемки» на основе нормативных положений ГОСТ 7473-2010, с правками его неточностей и противоречий, с учетом особенностей производства, транспортировки, применения, контроля качества и оценки соответствия бетонных смесей членов обеих СРО.

– В мае текущего года Государственная Дума РФ рассмотрела законопроект № 623780-5 от 02.11.2011 «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ», устанавливающий обязательное саморегулирование в сфере управления многоквартирными домами. На базе НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» уже работает НП «Объединение управляющих компаний», получившее официальный статус СРО. Чем вызван интерес со стороны строителей к саморегулированию в данной сфере?

– Если говорить о НП «Объединение управляющих компаний», то большинство членов данной СРО аффилированы к строительным компаниям, являющимся членами НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Для добросовестного застройщика ответственность за состояние дома не заканчивается после сдачи его в эксплуатацию.

Думаю, что для каждого строителя построенный им дом – это родное дитяще. Действующая редакция Жилищного кодекса РФ устанавливает, что компания может получить дом в управление только по результатам конкурса, в рамках которого собственники недвижимости в доме выбирают управляющую организацию.

Сегодня в сфере ЖКХ работают более 200 управляющих компаний, деятельность которых не подчинена единым стандартам или нормам. В результате может получиться так, что, получив в управление новый объект, управляющая компания не сможет поддерживать комфортные условия проживания жильцов в доме в силу отсутствия опыта, практики и стандартов.

НП «Объединение управляющих компаний» выступило с инициативой создать Координационный совет по развитию саморегулирования в сфере управления многоквартирными домами, которую поддержал Жилищный комитет Администрации Санкт-Петербурга. Работа нового совета будет посвящена взаимодействию и координированию деятельности саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ, выработке рекомендаций, направленных на создание и поддержку саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами в Санкт-Петербурге с целью устойчивого развития жилищно-коммунального хозяйства Северной столицы.

– На Ваш взгляд, как в ближайшей перспективе будет развиваться строительная отрасль города?

– По моему мнению, прогнозы развития строительного комплекса Санкт-Петербурга весьма благоприятны. В этом году объем построенной жилой недвижимости будет сопоставим с прошлым годом.

Но основная задача, которая в настоящее время стоит перед строителями, это повышение качества строительства. Уверен, что, руководствуясь профессионализмом и опытом, наши строители успешно справятся с этим вопросом.

– В преддверии профессионального праздника День строителя что Вы пожелаете строителям Санкт-Петербурга?

– Строительство – это творческий процесс, поэтому мне хотелось бы пожелать строителям, чтобы они не были скованными отсутствием возможностей и полностью реализовывали свой потенциал, радуя и удивляя жителей Петербурга новыми проектами. Они создают новый облик Северной столицы, пусть удача сопутствует им.



Развитие филиалов СРО привело к их бесконтрольности

Руководители саморегулируемых организаций и госчиновники на вопрос «Строительного Еженедельника» о том, что в строительной отрасли необходимо менять в ближайшее время, рассуждают с учетом специфики своей деятельности. Для большинства опрошенных «промедление смерти подобно» именно в части СРО. ➔



Сергей Зимин, заместитель полномочного представителя президента в Северо-Западном федеральном округе:

– Строительная отрасль до сих пор страдает от множества избыточных административных барьеров, что создает для бизнеса серьезные трудности, с которыми мне как заместителю полномочного представителя президента в СЗФО приходится сталкиваться ежедневно. Этот вопрос необходимо рассмотреть более тщательно прежде всего на законодательном уровне, так как во многих субъектах РФ помимо федерального законодательства действует и региональное, которое способствует увеличению объема административных препон в строительной отрасли. Необходим более серьезный диалог власти и бизнеса, чтобы нарабатывать подходы к существующим проблемам. На Северо-Западе при аппарате полномочного представителя президента работает координационный совет по развитию строительной отрасли. Я считаю, что аналогичные структуры должны работать во всех субъектах Российской Федерации при региональных органах исполнительной власти, чтобы диалог участников строительной отрасли становился более конструктивным и динамичным.



Сергей Петров, депутат Государственной Думы РФ:

– Считаю необходимым совершенствовать институт саморегулирования в строительной отрасли, так как на сегодняшний день очевидно, что этот механизм находится в зачаточном состоянии. Необходимо детализировать и уточнить – какие функции контроля и надзора берет на себя государство, и, в свою очередь, какие функции ложатся на бизнес-сообщество. Считаю необходимым ускорить работу в области технического регулирования, с тем чтобы разрабатываемые сегодня нормы национальных объединений, в том числе строителей, оставались не только корпоративными правилами, но и приобрели бы такой статус, который позволил бы им стать универсальным регулятором для государственных и частных заказчиков.



Алексей Белоусов, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:

– Приоритетной задачей, направленной на развитие строительной отрасли города, является разработка и предложение региональным и федеральным властям комплекса мер, снижающих количество административных барьеров и сокращающих сроки согласования исходно-разрешительной документации. В итоге эти меры должны повлиять на снижение стоимости жилья в новых домах и сокращение коррупционной составляющей в строительной отрасли.



Антон Савицкий, директор НП «Региональное объединение»:

– В связи со вступлением в силу с 1 июля 2013 года новой редакции статьи 60 Градостроительного кодекса, нам кажется очень важным решить вопрос, связанный с определением вида страхования для обеспечения имущественной ответственности членов СРО в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий.

Мы также предлагаем рассмотреть возможность создания союза страховщиков, участвующих в страховании членов СРО, и формирования в его рамках специального фонда, который позволит производить гарантированные выплаты страховых возмещений и избегать негативных последствий при исчезновении страховых компаний.



Павел Созинов, заместитель координатора Национального объединения строителей по Северо-Западному федеральному округу:

– До сих пор непорочным остается вопрос о филиальной системе саморегулируемых организаций. К сожалению, развитие филиалов СРО по России во многом привело к их бесконтрольности. Сегодня ни органы исполнительной власти субъектов РФ, ни аппараты координаторов национальных объединений строителей не обладают в полном объеме информацией о тех структурах, которые работают на территории их округов. Мы считаем необходимым усилить координацию работы филиалов со стороны головных офисов саморегулируемых организаций.

В 2012 году НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» отмечает три года работы на благо строительного комплекса

Создание саморегулируемых организаций в строительстве – это революционный шаг в модернизации российского бизнеса и сообщества в целом. Мы долго шли к нему. Было много препятствий, многие противились этому, ставили различные преграды. Но наша Ассоциация строителей Санкт-Петербурга планомерно помогала созданию законодательной базы для создания СРО.

И вот чуть более трех лет назад на законодательном федеральном уровне был принят Закон «О саморегулируемых организациях».

И Объединение строителей Санкт-Петербурга стало одной из первых саморегулируемых организаций.

Время летит быстро, но за эти годы Объединением сделано очень и очень много не только для Санкт-Петербурга, но и для всего строительного комплекса Северо-Западного региона России.

В наше объединение входят, я считаю, лучшие компании региона. Профессионалы с высочайшими техническим и интеллектуальными потенциалами, способные выполнить работу любой сложности.

Я хочу от всей души пожелать всем членам Объединения успехов в бизнесе, профессионального преодоления трудностей и стабильности. Будьте здоровы и счастливы.

Мы делаем полезное и интересное дело. И дай бог, чтобы оно приносило только радость людям. С праздником!



ГРУППА КОМПАНИЙ
ЭТАЛОН

С уважением, президент Etalon Group
Вячеслав Заренков


РЕКЛАМА

С Днем Строителя!



www.np-ro.ru
Региональное объединение

Борис Резунков: «Положение дел на рынке инженерных изысканий остается неопределенным»

Генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ» Борис Резунков рассказал «Строительному Еженедельнику» о состоянии рынка изыскательских работ и современных технологиях на службе компании. 

– Какие виды работ выполняет сегодня компания? Какое направление вы считаете основным?

– Уже много лет трест занимается выполнением работ по инженерным изысканиям для проектирования, строительства, реставрации и эксплуатации объектов жилищного, социального и промышленного назначения и инженерного оборудования города. В числе основных направлений можно назвать топографическую съемку территорий масштаба 1:200-1:10 000, землеустроительные работы для оформления кадастровых планов, реконструкцию и развитие опорных геодезических сетей города, бурение инженерно-геологических скважин. Также мы занимаемся определением показателей физико-механических свойств грунтов полевными и лабораторными методами, выполняем прогнозирование несущей способности свай по данным статического зондирования грунтов. Важным направлением является геодезическая разбивка проектов красных линий, осей сооружений и их элементов, геодезический контроль планово-высотного положения фундаментов строящихся зданий и многое другое.

– Расскажите о самых значимых проектах, реализованных компанией в 2012 году.

– В целом хочу выделить положительные итоги первого полугодия 2012 года. По количеству погонных метров бурения скважин, гектаров топографических работ «Трест ГРИИ» опережает практически каждую подобную организацию, работающую в городе. Есть заказы, есть постоянные заказчики – это, во-первых, комитеты Смольного, крупные проектные институты, такие как «Ленметрогипротранс», «Ленгипротранс», «ЛЕННИИПРОЕКТ», также нашими заказчиками являются крупные строительные организации – ЛенСпецСМУ, «Главстрой-СПб», РСУ-103, Петроком.

Все экономические показатели 2012 года опережают показатели аналогичного периода прошлого года, при том что численность работников организации уменьшилась. На данный момент мы идем с опережением плана работ на текущий год. При этом, однако, положение дел на рынке изыскательских работ остается неопределенным – сейчас трудно прогнозировать объем работ на ближайшее будущее. Например, нас настораживает некоторое снижение объема инженерных изысканий в июне и низкая активность заказчиков. Ведь на рынке складывается и общая экономическая ситуация в стране, и смена исполнительной власти в Петербурге, когда решения по многим инвестпроектам были пересмотрены.

За первое полугодие 2012 года нами выполнены изыскания по 1887 объектам.



С одной стороны, заказов много, с другой – среди них очень много мелких заказов, которые для компании экономически невыгодны. В то же время в этом году компания работала и на действительно крупных объектах. В частности, в 2012 году были выполнены инженерные изыскания для строительства объединенного вспомогательного корпуса Первомайской ТЭЦ и строительства линий и вестибюлей метрополитена в Приморском и Василеостровском районах. Большой объем работ был выполнен для проекта строительства нового судостроительного комплекса на острове Котлин, куда в будущем переедет Ново-Адмиралтейские верфи. Также в портфеле компании выполнены работы для проекта строительства гольф-клуба в Сестрорецке. В настоящий момент мы приступили к работе по заказу компании «СПб Реновация», которая планирует строительные работы в Калининском и Красносельском районах. И наконец, мы продолжаем работы на объекте строительства большого многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина», в данном проекте «Трест ГРИИ» задействован с самого начала.

– Есть ли у компании проекты в регионах?

– Одной из важнейших задач треста является расширение сферы деятельности за пределы Санкт-Петербурга в Ленинградскую область и другие регионы России. Этим вопросом мы занимаемся уже несколько лет – пытаемся обогнать на областном рынке. В прошлом году мы выполнили работы по 62 объектам в Ленинградской области на сумму 13,2 млн руб-

лей. А в первом полугодии 2012 подобные работы мы выполнили уже по 39 объектам. Это немало, но все же больше, чем в прошлом году. Работы шли в Выборге, Киришах, Гатчине, Всеволожске, в Усть-Луге мы выполнили геологические работы для строящегося порта.

Что касается других регионов России, то, к сожалению, в первом полугодии текущего года выполненных работ у нас там не было. В последнее время у нас много проектов в Петербурге, которые в какой-то мере обеспечивали рабочую загрузку. В то же время в регионах развивается собственный рынок изыскательских работ, и большинство заказов достается местным организациям. Напомню, в стране существует Национальное объединение изыскателей, в которое сегодня входят 33 саморегулируемые организации по России, из них 5 – на Северо-Западе. В состав всех этих СРО входит порядка 5 тыс. компаний. И сегодня многие компании сами сидят без работы. Особенно остро эта проблема встала во время кризиса – тогда отдельные члены СРО вообще прекратили свое существование.

– Какие инновационные технологии находятся сегодня на вооружении компании?

– Будучи ведущим предприятием в Петербурге и России в области инженерных изысканий, мы, разумеется, стараемся постоянно развиваться, совершенствуя и обновляя применяемое оборудование и технологии. Сегодня у нас имеется современное импортное оборудование, самоходные буровые установки, новейшие электронные геодезические инструменты,

необходимые программно-технические средства. В 2005 году мы стали первым предприятием в Петербурге, применившим технологию наземного лазерного сканирования с последующей трехмерной обработкой. Эта технология была применена при выполнении уже сотен заказов, в том числе для сканирования Исаакиевского собора и внутренних интерьеров Агатовых палат в Пушкине, а также при работах с фасадами целого ряда исторических зданий в Петербурге и области. Продолжаются работы по использованию базовых референц-станций, предназначенных для приема спутниковых сигналов и получения пространственных координат объектов. Сейчас в городе работает 10 таких станций, но нужно еще больше.

На сегодняшний день компания готова создавать планы масштаба 1:2000 с использованием нового метода цифровой стереофотограмметрии на основе материалов аэрофотосъемки.

Также трест много внимания уделяет вопросам экологии. Это новая для нас область, работы по которой мы обычно отдавали на субподряд. К настоящему моменту мы проработали большую работу – приняли в штат эколога, приобрели соответствующее оборудование, провели обучение сотрудников треста. Со второй половине года мы вплотную займемся инженерно-экологическими изысканиями.

Наконец, в конце 2012 года готовятся к внедрению технология топографической съемки с использованием уникальной системы мобильного картографирования Topcon Ip S2. Такого оборудования пока нет ни у кого в городе. Эта система более эффективна на крупных заказах большой протяженностью, она позволяет в несколько раз ускорить процесс топографической съемки.

– Насколько эффективной показала себя система менеджмента качества?

– Система менеджмента качества, сертифицированная в соответствии с требованиями ГОСТ Р ИСО 9001-2008, успешно функционирует в нашей компании с 2005 года. На основе этой системы происходит управление всеми производственными процессами на предприятии. Отмечу, что в тресте создан совет по качеству, который ежемесячно проводит заседания, посвященные актуальным вопросам развития системы менеджмента качества, вопросам технического развития предприятия, анализирует текущий уровень качества выполняемых отделами компании изыскательских работ и требования заказчика к работам. Также совет рассматривает качество делопроизводства в компании, порядок разработки, оформления и ведения распорядительных документов и многое другое.

ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ – СТРОИТЕЛИ, ПРОЕКТИРОВЩИКИ, ИЗЫСКАТЕЛИ!

С большим воодушевлением я поздравляю вас с профессиональным праздником, отмечая несомненно выдающиеся итоги развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге. Сегодня качество строительных материалов, качество выполнения строительных, проектных и изыскательских работ в городе не отстает от мировых стандартов.

У нас с вами есть все, чтобы вывести строительную отрасль Петербурга на новый уровень. Я хочу пожелать своим коллегам успехов в новых начинаниях, интересных проектов и благополучного преодоления любых преград на пути!

Генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ» Борис Резунков



ОАО «Трест геодезических работ и инженерных изысканий» (Трест ГРИИ)

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, 1-3
Тел.: 324-40-50, 315-50-23
Факс 315-50-81
E-mail: trust@grii.ru
www.grii.ru

Дорогие коллеги-строители!

*Примите самые искренние и сердечные поздравления
с профессиональным праздником!*

*На ваших плечах лежит огромный груз ответственности,
своим каждодневным трудом вы делаете нашу жизнь
комфортной и благоустроенной, от вашего мастерства
напрямую зависят благополучие и настроение людей.*

Желаем вам дальнейших успехов и побед, благополучия и процветания!

Коллектив ООО «ЛенСтройГеология»

ЛенСтройГеология

ОСНОВАНИЕ – ОПОРА БУДУЩЕГО

**КОМПЛЕКСНЫЕ
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

*Инженерно-геологические изыскания
Инженерно-геодезические изыскания
Инженерно-экологические изыскания*

Тел. 645-85-25

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

Наталья Смирнова: «Престиж строительной профессии всегда был высоким»

Будущее строительной отрасли напрямую зависит от качества подготовки кадров. О том, какие специальности сегодня востребованы, для чего нужны курсы повышения квалификации и дополнительное образование, «Строительному Еженедельнику» рассказала Наталья Смирнова, директор СПб ГБОУ СПО «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства».

– Эксперты говорят о том, что строительный рынок Петербурга ощущает дефицит кадров. Чувствуете ли вы, что престиж строительных профессий растет?

– Престиж строительной профессии всегда был высоким. Выпускники школ и сегодня стремятся получить строительное образование. Подтверждением тому является традиционно высокий конкурс на строительные специальности. К тому же мы замечаем, что в последние годы выбор абитуриентов в пользу получения строительного образования стал более осознанным. Они приходят к нам, понимая, кем они хотят в дальнейшем работать. Хотелось бы отметить, что повышению имиджа строительной профессии способствуют ежегодные конкурсы профессионального мастерства, в которых принимают участие как студенты, так и строители-профессионалы.

– По каким направлениям и специальностям колледж ведет обучение? Появились ли новые специальности?

– Мы готовим специалистов практически по всем направлениям, связанным со строительной индустрией и городским хозяйством. В этом году мы открываем новые специальности, спрос на которые ощущается как со стороны города, так и со стороны области. К примеру, специальность «природоохранное обустройство территории», выпускники которой востребованы на каждой городской стройке, так как проведение строительных работ без ущерба для окружающей среды является требованием законодательства РФ. Специальность «земельно-имущественные отношения» тоже очень востребована сегодня. К тому же мы открыли набор на специальность «сервис домашнего и коммунального хозяйства», выпускники которой будут владеть всем необходимым для эксплуатации зданий инструментарием. Еще одна новая специальность – «флористика». Специалистов этого профиля готовят в Петербурге только лицей, а профессионалов более высокого уровня не готовит никто. Это очень востребованная специальность, так как ее выпускники будут заниматься озеленением города, правильным подбором цветов и растений.

– Вы перечислили много новых специальностей. Как принимается решение об их открытии? Советуетесь ли с профессиональным сообществом?

– Мы выиграли конкурс на обучение этим новым специальностям, который проводил Комитет по науке и высшей школе. Безусловно, при принятии решения об открытии новых направлений мы советуемся с профессиональным сообществом и профильными комитетами. И только после того как получаем письма поддержки и заявления по поводу востребованности таких специалистов, принимается решение об открытии новых специальностей.

– Помогает ли колледж своим выпускникам с трудоустройством? Есть ли договоренности с профильными комитетами и компаниями?

– У колледжа налажены партнерские отношения с компаниями, в которые наши студенты уже после 3 курса идут на практику,



а после практики они зачастую остаются работать в этих организациях. Отраднo, что после практики наших студентов и выпускников берут на должности, которые предполагают работу с техникой, приборами и сложными механизмами, так как они действительно хорошо технически подготовлены.

– Каковы предварительные результаты приемной кампании этого года?

– Мы отмечаем положительную динамику. В этом году мы ощутили увеличение потока абитуриентов, закончивших 11 классов. В среднем конкурс составляет 1,5 человека на место.

– В колледже есть курсы повышения квалификации и программы дополнительного образования. Расскажите о них подробнее. Кто является их слушателем?

– В последние 2 года мы чувствуем увеличение спроса на прохождение курсов повышения квалификации. Так, порядка 92% слушателей – это целевое обучение сотрудников городских строительных компаний. Также члены саморегулируемых организаций в сфере строительства являются постоянными слушателями этих курсов. В рамках курсов для специалистов среднего звена за 72 часа можно получить полноценное

повышение квалификации. Мы всегда согласовываем с компаниями программу курсов, выясняя, что им действительно нужно, поэтому эффективность таких занятий очень высокая. Мы проводим и курсы повышения квалификации для сотрудников с рабочими специальностями. Здесь есть несколько вариантов: первый – когда они не имеют удостоверения и хотят подтвердить свою квалификацию и получить документ, второй – когда они хотят повысить свой уровень знаний, третий – когда необходимо овладеть новой профессией. Как правило, эти курсы продолжаются 60-80 часов и не менее 144 часов для овладения новой компетенцией. К тому же в рамках дополнительного образования наши студенты могут овладеть рабочей профессией. Это очень востребованное направление, так как повышает конкурентоспособность такого специалиста на рынке труда. Еще одна категория слушателей курсов повышения квалификации – это работники служб городского хозяйства. Только по заказам профильных комитетов в этом году мы обучили 150 человек.

– В обучении очень важную роль играет практика. Какие возможности для освоения практических навыков предлагает ваш колледж?

– Так, в 2008 году в рамках приоритетного национального проекта «Образование»

Колледж строительной индустрии и городского хозяйства стал победителем II этапа конкурсного отбора государственных образовательных учреждений начального и среднего профессионального образования, внедряющих инновационные образовательные программы подготовки рабочих кадров и специалистов высокотехнологичных производств. В результате на базе колледжа в 2010 году создана модель многофункционального ресурсного центра непрерывного профессионального образования по обучению в области современных строительных технологий «Строительный технопарк». Основная цель технопарка – подготовка и переподготовка специалистов, обладающих знаниями современных технологий, оборудования и материалов строительной отрасли и способных использовать свои знания в практической деятельности. Сейчас в рамках нашего ресурсного центра мы сотрудничаем с 8 компаниями, которые оборудовали там свои мастерские, обучили наших мастеров и преподавателей. Среди них компании KNAUF, КРЕПС, Bosh, Национальный кровельный союз, компании «Монолитстрой», Rockwool, «Экотранс-Дорсервис». Кроме того, некоторые из этих компаний (KNAUF, КРЕПС, «Экотранс-Дорсервис») назначают именные стипендии студентам, успешно освоившим практическое обучение. Это тоже повышает престиж строительной профессии, так как студенты работают в современных мастерских, знакомятся с новыми технологиями и материалами, становясь востребованными специалистами.



г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33
ул. Миргородская, 24-28

Приемная комиссия:
298-6509; 298-8311; 717-4085
stroyindustry@yandex.ru
www.ksi.edu.ru

Центр дополнительного профессионального образования:
717-4186; 717-2789
tehnoparks.ksi@yandex.ru
www.tehnoparks.com



Подведены итоги конкурса «Строймастер-2012» по Северо-Западному федеральному округу

Аня Батаева / 25 июля в Санкт-Петербурге в Николаевском дворце (Дворец труда) состоялась торжественная церемония награждения победителей Национального конкурса российских строителей «Строймастер-2012» по Северо-Западному федеральному округу.

Профессиональный конкурс «Строймастер» организован Национальным объединением строителей при поддержке Министерства регионального развития РФ, Торгово-промышленной палаты РФ, профсоюзов и деловых кругов России. Конкурс проводился совместно с конкурсом «Регион созидания» (Ленинградская область).

Строительные организации активно участвуют в конкурсных соревнованиях среди профессиональных мастеров. Задача «Строймастера» – повысить престиж рабочих профессий и значение квалифицированного труда. Открывавший церемонии Сергей Зимин, заместитель полномочного представителя Президента РФ по СЗФО, поздравил организаторов и участников конкурса: «Очень отраднo, что конкурс профессионального мастерства стартовал именно у нас, в Северо-Западном федеральном округе. Наш аппарат по-особому относится к профессии строителя, которая является одной из краеугольных среди отраслей народного хозяйства. В настоящее время, безусловно, необходимо привлекать в строительство молодые кадры. Северо-Западный федеральный округ является одним из лидеров в этом направлении. Наши строители постоянно обращаются к совершенствованию не только навыков профессионального мастерства, но и заботятся о престиже профессии. Значим, что все субъекты Северо-Западного федерального округа приняли участие в конкурсе «Строймастер».

Следующим на открытии церемонии выступил Сергей Петров, депутат Государственной думы Федерального собрания Российской Федерации, координатор Национального объединения строителей по СЗФО, который отметил: «По ходу проведения конкурса в разных регионах нашего Северо-Западного округа все больше и больше поступает звонков. Строители начинают интересоваться, когда будет следующий конкурс, к чему готовиться, какие профессии. И это здорово! Я хочу поздравить всех победителей. Не стесняйтесь в своих компаниях показывать те награды, которые получили. Мы будем требовать для вас повышения разрядов, а значит, и повышения оплаты труда».

Конкурсные соревнования прошли в девяти номинациях. «В этом году окружной этап конкурса прошел в Архангельске и Ленинградской области, в следующем году конкурс «Строймастер» готовится принять



Сергей Зимин, Сергей Петров и Павел Созинов вручили победителям награды конкурса

у себя Вологодская область», – отметил заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павел Созинов. По итогам I этапа Национального конкурса российских строителей «Строймастер-2012» по Северо-Западному федеральному округу в номинации

Задача «Строймастера» – повысить престиж рабочих профессий и значение квалифицированного труда

«Сто лучших бригад строительного комплекса России» победителем стала бригада каменщиков новгородской области компании ООО «СМУСельстрой» во главе с бригадиром Олегом Ивановым. «Лучшим молодым специалистом строительного комплекса России» стал Антон Красильников, представитель новгородской компании ООО «СТМСельстрой».

В нескольких номинациях работы претендентов были столь высокого уровня, что жюри не смогло остановить выбор на одном кандидате и выбрало сразу двоих. «Лучшими прорабами строительного комплекса России» оказались Николай Кисилев, вологодская компания ЗАО «Союзлесмонтаж» и Владимир Старков, кандидат от ООО «Мегаполис» из Калининградской области. «Лучшим руководителем организации строительного комплекса России»

также от ООО «Мегаполис» стал Василий Федоров, директор по строительству.

В номинации «Лучший мастер строительного комплекса и строительной индустрии России» победителем стал Василий Сиворакша, монтажник производственного подразделения СУ-331 закрытого акционерного общества «Трест № 68», Ленинградская область.

Конкурсы объединили ради синергии

В преддверии дня строителя НОСТРОЙ (организатор конкурса «Строймастер») и «ЛеноблСоюзСтрой» (организатор конкурса «Регион созидания») комплексно подошли к награждению своих победителей в СЗФО.

«Мы решили объединить несколько направлений, – говорит Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области». – «Регион созидания» проходит больше двух лет. Это два конкурса, но у каж-

дого своя работа, свои номинации. Считаю, что мы отлично провели мероприятие!». В рамках проекта «Регион созидания» проводится ряд конкурсов, например «Лучший штукатур Ленинградской области», «Лучший каменщик Ленинградской области», «Лучший мастер Ленинградской области», «Лучший проект среди муниципальных образований, строительных и проектных организаций по развитию малоэтажного домостроения», а также «Лучшая строительная площадка и луч-

ший бытовой городок» и «Лучшая строительная организация Ленинградской области». Все победители были награждены на торжественном мероприятии во Дворце труда. Григорий Дементьев, директор Фонда развития строительства и ЖКХ Finedu Finland, высоко оценивает проведенную работу: «Мы стали партнерами соревнований год назад. Но даже за этот год мы увидели растущий интерес к данному конкурсу, он проводится на самом высшем уровне. От Союза строительной

промышленности Финляндии хочу сказать, что Финляндия заинтересована в сотрудничестве именно в таких социально важных проектах, которые влияют на повышение престижа строительной профессии. В Финляндии у нас одна из задач – провести международный конкурс в октябре в городе Лахти. Это будет пилотный конкурс, в нем планируется три номинации». В этом году в конкурсах проекта «Регион созидания» приняли участие более 100 строительных компаний.

комментарий



Александр Роботов, председатель конкурсной комиссии Национального конкурса российских строителей «Строймастер-2012»:

– В этом году конкурс стал более массовым. Бесспорно, «Строймастер-2012» значим для строительной отрасли. Ведь все решают кадры! Конкурс показывает уровень мастерства, уровень техники безопасности, культуры производства и конкурентоспособности организаций.

Николай Алексеев, электросварщик ручной сварки 5-го разряда, один из трех победителей в новой номинации этого года «Лучшая трудовая династия строительного комплекса России», приехал на конкурс из Пскова. Он рассказал, почему для специалиста важно побеждать в таких конкурсах: «Участие в таком конкурсе – это прежде всего престижно. Надеюсь, сейчас будет профтехучилищ больше в строительной сфере, а то все в бизнес ударились. Думаю, этот конкурс должен выявлять лучших в строительной профессии». Вместе с Николаем Алексеевым за победу бились и оказались лучшими Владимир Алексеев, также электросварщик ручной сварки 5-го разряда, и Елена Рылова, инженер-конструктор I категории.

В номинации «Лучший мастер-наставник строительного комплекса России» победил Дамир Зинатуллин, электросварщик ООО «ИСТ-Строй» из Ленинградской области. В номинации «Ветеран строительной отрасли России III степени» признан лучшим Николай Ундозеров, представитель СРО некоммерческое партнерство «Союз профессиональных строителей», город Архангельск.

В ходе конкурса было определено и «Лучшее учебное заведение, осуществляющее подготовку специалистов рабочих профессий для строительной отрасли России». Им оказалось государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования Архангельской области «Архангельский техникум строительства и экономики».

Церемония продолжилась награждением победителей конкурса «Регион созидания» Ленинградской области. Сергей Петров совместно с Владимиром Кобзаренко, директором СРО НП «Строители Ленинградской области», и Сергеем Чусовым, исполнительным директором некоммерческой организации «Союз строительных организаций Ленинградской области», директором СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», вручали лучшим мастерам Ленинградской области памятные дипломы и подарки.

Фотоотчет с мероприятия можно посмотреть на сайте asninfo.ru

Соцкультбыт для отдыхающих

Роман Русаков / Инфраструктура коттеджных поселков сегодня не балует потенциальных покупателей разнообразием. Причина в том, что любой «общественный» элемент в поселке ложится на конечную стоимость жилых помещений. ➔

Как правило, небольшие коттеджные поселки эконом- и комфорт-классов не предназначены для строительства всех вышеперечисленных предприятий, и девелоперы, рассматривая подобные объекты как дополнительную социальную нагрузку, рассчитывают на социально-бытовую инфраструктуру ближайших населенных пунктов. Большинство коттеджных поселков расположены так, что поблизости, в 5-15 минутах езды на автомобиле, расположены и торгово-развлекательные центры, и спортивные клубы, рестораны и многое другое.

Строительство объектов социальной инфраструктуры ведется только на крупных земельных участках, где предполагается большая численность населения и, соответственно, высокая потребность в подобных объектах, которая не может быть покрыта за счет объектов, расположенных в соседних кварталах.

Однако в бизнес- и премиум-классе особый упор делается на создание комфортной инфраструктуры и зон притяжения помимо обязательных объектов социально-бытового назначения. Подобными зонами притяжения могут быть как горнолыжные курорты и теннисные корты, так и гольф-поля, яхт-клубы, многофункциональные центры отдыха с оздоровительными комплексами, бассейном и аквапарком, рестораном.

Нет правил без исключения, и на состав инфраструктуры влияет не только классность поселка, но и особенности



Большинство коттеджных поселков ограничиваются минимальным набором объектов инфраструктуры

На состав инфраструктуры влияет не только классность поселка, но и особенности его расположения, масштабность всего проекта

его расположения, масштабность всего проекта. Соотношение жилых и социальных площадей прописано документально, этими нормативами и руководствуются застройщики, разрабатывая проекты. По их словам, документы прописывают минимум необходимой инфраструктуры. А соотношение жилых и нежилых площадей определяется в конкретных проектах реальными потребностями новых жильцов.

Владислав Фадеев, руководитель отдела маркетинга департамента консалтинга

GVA Sawyer, рассказал: «Мы проводили анализ востребованности инфраструктурных объектов среди потенциальных покупателей недвижимости в коттеджных поселках. Было выявлено, что наиболее необходимыми элементами инфраструктуры являются: медицинские учреждения (медпункт, аптека, поликлиника), магазин, детские и спортивные площадки, школа. Объектами инфраструктуры со средней степенью необходимости являются: больница, фитнес-центр, бассейн, воспитательные учреждения, гипермаркет, гостевая

автостоянка», – рассказал он. Безусловно, это идеальный для потребителя набор элементов инфраструктуры, который частично может быть удовлетворен за счет этих элементов вне поселка. Из тех элементов, которые располагаются внутри поселка, необходимыми являются магазин, детские и спортивные площадки, какой-то аналог детского сада (например, в виде детской комнаты). Прочие элементы инфраструктуры (бассейн, фитнес-центр, кинотеатр, развлекательный центр/клуб, салон красоты, конференция, молочная ферма, рыбхозийство) служат плюсом для поселка, однако не являются необходимыми и могут быть поблизости от поселка. Безусловно, наличие элементов инфраструктуры внутри поселка увеличивает плату за обслуживание для жителей, поэтому планы по реализации инфраструктуры заявляются, но не всегда выполняются в полном объеме.

МНЕНИЕ

Елена Севастьянова,
руководитель группы
консалтинга КГ «ЛАИР»:

➔ – Как правило, в инфраструктуру коттеджных поселков включают необходимые инженерные коммуникации, благоустройство территории в виде дорог, зоны озеленения под детскую площадку, охрану территории (как правило, коттеджные поселки огорожены) и собственную службу эксплуатации. Если рядом есть крупные населенные пункты, социально-бытовая инфраструктура не создается. Впрочем, девелоперы чаще всего сулят покупателям инфраструктурные блага – обычно это детский сад и магазин.

цифра

В 5-15

минутах езды на автомобиле от основных объектов соцкультбыта других населенных пунктов стараются располагать свои коттеджные поселки девелоперы

Фитнес-центр не потянуть

Роман Русаков / О том, какое минимальное количество домов должно быть в поселке, чтобы там стало экономически целесообразно открывать магазин, фитнес-клуб, медпункт и прочие учреждения, девелоперы спорят до сих пор.

«Наличие объектов торговой, сервисной, развлекательной, спортивной и иной инфраструктуры в загородных поселках диктуется экономической целесообразностью. Она, в свою очередь, зависит от удаленности поселка от города, числа потенциальных жителей, класса недвижимости. Так, элитные поселки предусматривают более высокое качество жизни, поэтому без элементов городской инфраструктуры их представить трудно. Более важную роль в данном случае играет высокая платежеспособность населения, не-

жели его численность. В целом, чем выше категория поселка, тем более развита его инфраструктура. Вместе с тем поселок эконом-класса в случае, если в нем не менее 100-120 домохозяйств, также становится интересным для его «апгрейда» небольшими магазинами, сервисными центрами и т. д. Однако ничего лишнего мы тут все равно не найдем, так как инфраструктура серьезно увеличивает расходы застройщика, а он, скорее всего, заложит эти расходы в конечную цену», – уверен Богдан Зыков, эксперт ФГ БКС. Он указывает на то, что девелоперам целесообразно еще на этапе проектирования точно понимать свою целевую аудиторию и выдерживать баланс между потенциальными потребностями покупателей и конечной стоимостью недвижимости. Так, элитной публике, для которой загородный дом – прежде

всего место для отдыха, важна рекреационная инфраструктура, а для менее обеспеченных граждан больше важны социальные объекты – детские площадки, аптеки, продуктовые и хозяйственные магазины и т. д. «Среди обязательных объектов инфраструктуры для поселков любого класса я бы назвал медпункт и подъездные дороги. Актуальным также является наличие системы безопасности и поливочного водопровода. Наличие подъездных дорог – одно из важнейших условий, которые рассматриваются потенциальными покупателями жилья, так как в загородные поселки удобнее всего ездить на автомобиле», – рассуждает господин Зыков. «Для полноценного функционирования магазина шаговой доступности достаточно, чтобы в поселке было около 200 домохозяйств (500 человек). Если населения меньше, возмож-

ны варианты автолавок и т. п. Для операторов супермаркетов или фитнес-центров минимальная планка – 10 тыс. жителей. Это не менее 3300 домохозяйств, то есть полноценный проект комплексного освоения территорий, в том числе с многоквартирными домами», – подчитала Елена Шшулина, начальник отдела маркетинга компании «СТАРТ-Девелопмент». Наталья Раевская, руководитель отдела продаж коттеджной и малоэтажной застройки АН «Итака», считает, что магазин открывать целесообразно при наличии в поселке хотя бы 15 домохозяйств. Евгений Айтжанов, генеральный директор ООО «АТС Малиновка – Дачные поселки» считает, что магазины могут появиться и в поселках с 30 участками – рентабельность определяет для себя самостоятельно сам владелец магазина, ведь если его ассортимент удовлетворит

жителей поселка, то к нему будут ездить и жители соседних. «Все остальное – отделение банка, салон красоты или фитнес – зависит от наполненности поселка и типа жилья. Если это поселок с круглогодичным проживанием – то фитнес, бассейн или салон красоты вряд ли появятся, но досуговые заведения общепита или игровые детские комнаты – вполне вероятно. Сейчас на 90% на выбор загородного жилья играет его стоимость, уже затем – наличие необходимых коммуникаций (вода-свет) и охрана. Все остальное для ответственного покупателя значения не имеет, поскольку у него нет опыта проживания за городом», –

считает господин Айтжанов. Наталья Комиссарова, директор департамента жилой недвижимости агентства недвижимости Home estate, предположил: «Я думаю, поселок должен состоять минимум из 40 домохозяйств, чтобы было целесообразно обеспечивать его объектами социальной инфраструктуры. Минимальный набор – это магазин и бюро домашних услуг. Такие объекты как фитнес-зал, ресторан, салон красоты и прочее, необязательны даже для элитных проектов, если они находятся рядом с местами с развитой социальной инфраструктурой, такими как Сестрорецк, Зеленогорск, Пушкин, Всеволожск», – рассуждает она.

цифра

10 тыс.

жителей должно проживать в населенном пункте, чтобы там было целесообразно открывать супермаркет

«Панель» уходит от стереотипов

Агата Маринина / Доля панельного жилья в общем объеме ввода в Санкт-Петербурге в ближайшее время может снизиться, считают некоторые эксперты. Хотя сами производители панельного жилья уверены, что прогноз не оправдывается: портфель заказов ряда предприятий сегодня укомплектован на ближайшие 3-4 года. ➔



Дома, возведенные по технологии сборного домостроения, традиционно интересуют петербуржцев. «Такое жилье всегда позиционировалось на рынке как предложение эконом-класса, которое пользовалось спросом благодаря соотношению цены и качества. Важным преимуществом также было то, что «панели» сдаются с отделкой», — отмечает генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость» Олег Пашин.

В среднем в обжитых городских кварталах разница цен, как утверждает директор по строительству Mirland Development Лев Марголин, между квартирами в монолитных и панельных домах составляет 4-5%. В этом кроется одна из ключевых проблем панельного домостроения, уверен он. «Покупатели в силу менталитета, помня советское «панельное» прошлое, ожидают разницу в цене до 15-20%, в то время как себестоимость 1 кв. м в панельных домах ниже всего на 5%», — поясняет он. В конечном счете стоимость 1 кв. м ниже не более чем на 10%. В ряде случаев и вовсе практически не заметна. В большей степени на цены квартир влияние оказывает степень готовности дома, локация, репутация компании, реализующей проект. Иными словами, при выборе квартиры покупатели в первую очередь обращают внимание на местоположение дома, просторные планировочные решения, площадь комнат и кухонь, высота потолков, качество отделки мест общего пользования, инженерные сис-

темы — звуко- и теплоизоляцию. Как уверяют эксперты, современное промышленное домостроение существенно отличается от того, каким оно было в советский или постсоветский периоды. Новейшие технологии производства и строительства позволяют опровергнуть сложившиеся мнения о безликости, однообразии и низкой комфортности домов из сборного железобетона. Более того, технологические возможности позволяют реализовать проекты, по своим параметрам соответствующим как эконом-, так и бизнес-классу. Таким образом, перспективы сборного домостроения во многом зависят от того, удастся ли застройщикам, использующим эту технологию, окончательно разрушить стереотип о том, что низкие потолки и маленькие кухни — неотъемлемая составляющая квартир в «панелях».

Если говорить о доле панельного домостроения, то в городе, по оценке Льва Марголина, она составляет около 7-8%, в пригородах этот показатель колеблется в районе 25%. Как правило, предприятия-изготовители панелей входят в состав холдингов, занимающихся строительством жилья. Такая схема гарантирует домостроительным комбинатам загрузку производства, а застройщикам позволяет контролировать издержки. Основные производители — ДСК «Блок» (возводит дома по индивидуальным проектам с применением технологии отделки фасадов без наружных швов, «ДСК-3» (серия 600.11), Киришский ДСК (серия ЛО-91),

Гатчинский ССК (серия 1.090). По мнению специалистов, в перспективе ожидать увеличения количества серий не стоит, что обусловлено в первую очередь экономической целесообразностью.

По словам Льва Марголина, за последний год сколько-либо значимых изменений на рынке сборного домостроения не было. Впрочем, оговаривается он, сейчас четко прослеживается тенденция к снижению доли сборного домостроения в городской черте. При этом есть все основания полагать, что в ближайшие годы резких изменений на рынке по данным показателям не произойдет.

Олег Пашин полагает, что в дальнейшем доля панельного жилья в общем объеме ввода, вероятно, расти не будет, а возможно, и вовсе снизится. «Это объясняется переходом ряда домостроительных комбинатов от панельной к другим технологиям», — утверждает он. Некоторые застройщики реже обращаются к панельной технологии, выбирая монолитные конструкции в эконом-классе. К примеру, портфель заказов ДСК «Блок» сегодня составляет почти 2 млн кв. м с перспективой реализации на 3-4 года вперед.

Наиболее перспективным направлением для сборного домостроения эксперты называют государственные заказы. Особенно если вспомнить о поставленной федеральными властями задаче: к 2020 году фактически увеличить темпы строительства более чем вдвое. Возводить монолитное жилье дороже, чем панельное. К тому

же необходим регулярный мониторинг качества бетона. Кирпичное домостроение также требует значительных временных затрат. Впрочем, спрос на панельные дома всегда существенно зависел именно от проектов, реализующихся в рамках различных программ по улучшению жилищных условий. Так, уже на протяжении нескольких лет до 70% от всего объема жилых квадратных метров, вводимых за счет бюджета, приходится как раз на долю «панели». Это обусловлено тем, что промышленное домостроение позволяет быстро и в больших объемах возводить качественное жилье. Производители, работающие на рынке панельного домостроения, готовы реагировать на предпочтения покупателей и модернизировать предприятия, тем самым позволяя улучшать потребительские характеристики жилья. В конечном счете во многих европейских странах на долю панельного домостроения приходится большая часть возводимого жилья.

цифра

7-8%

составляет доля панельного жилья в Петербурге

МНЕНИЕ



Владимир Черняев, управляющий бизнес-единицы ЛСР «Строительство»:

➔ Современное промышленное домостроение, позволяющее быстро и в больших объемах возводить качественное жилье, становится все более востребованным. Группа ЛСР, модернизировав свои производственные мощности, занимает сегодня лидирующие позиции по строительству жилья из сборного железобетона. В частности, наш ДСК «Блок» производит ЖБИ для строительства объектов жилой недвижимости в Санкт-Петербурге и Московском регионе, в том числе в рамках госзаказа. При этом компания обеспечивает полную цепочку реализации проекта: проектирование, производство и строительство. На сегодняшний день портфель заказов предприятия составляет почти 2 млн кв. м. Часть будет реализована в этом году, остальные войдут в план на 2013-2015 годы.

БЛОК
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ
www.dskblock.ru

ЛСР ЛСР Группа

Let's go to success!

Проблемное соседство

Андрей Семериков / Существует ряд факторов, которые могут повлиять на стоимость квадратного метра жилья.

К примеру, внезапно появившееся поблизости промышленное предприятие, дом более низкого класса или же проблемный арендатор коммерческих помещений на первых этажах. Каждый такой негативный фактор, по оценкам экспертов, способен снизить цену на 5%. То, каким образом можно бороться с неприятным соседством, обсудили участники заседания круглого стола «Нежелательные соседи: как сохранить стоимость своей недвижимости», организованного газетой «Строительный Еженедельник».



Валерий Грибанов, главный редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор



Павел Штепан, ведущий адвокат АФ «ЮРИНФОРМ-ЦЕНТР»



Максим Николаев, официальный представитель ООО «Сателлит Девелопмент»



Надежда Калашникова, директор по развитию Компании Л1



Павел Никифоров, директор по развитию АРИН

Валерий Грибанов:
– Можно ли застраховать себя от того, чтобы, купив приличную квартиру в хорошем районе, через лет пять не оказалось, что жить там стало по причинам неприятного соседства некомфортно? Есть ли возможность заранее узнать, где появится, к примеру, свалка?

Павел Никифоров:
– В городе эту ситуацию можно успешно мониторить, а вот с пригородами все сложнее. Там действительно никто не застрахован от внезапного появления, например, мусороперерабатывающего завода.

Валерий Грибанов:
– У города есть Генеральный план, в котором говорится, что и где может быть построено. Можно ли, изучив его, понять, что в ближайшее время ожидается тот или иной район, или неожиданности все-таки могут возникать?

Надежда Калашникова:
– С помощью нашего текущего Генерального плана, который не актуализировался с 2005 года, предусмотреть все риски застройщик не может.

Валерий Грибанов:
– Несколько лет назад городские власти объявили о создании в Янино мусороперерабатывающего завода. Между тем в Янино находятся коттеджные поселки. Как информация о появлении такого производства влияет на желание приобрести жилье и может ли это отпугнуть клиента?

Павел Штепан:
– Конечно, такая информация влияет на решение покупателей. Те, кто уже купил, стремятся избавиться от этого приобретения, а кто рассматривал такую возможность – откладываются от покупки. Если обращаться к европейскому опыту, то разве можно представить, что в Финляндии без согласия местных жителей неподалеку от их домов появится мусороперерабатывающий завод? Конечно, нет. Вообще, если застройщик решил строить, например, неподалеку от очистных сооружений, то он понимает, что никакой бизнес или комфорт-класс он здесь не построит. Другое дело, если сначала в соответствии с зонированием территории появляются коттеджные поселки комфорт-класса, а потом по решению власти там же строится мусороперерабатывающий завод, в то время как неосвоенных и загрязненных террито-

рий и так достаточно. Проблема, которую мы сейчас обсуждаем, – это проблема гражданского общества, игнорирования мнения людей и отсутствия муниципальной власти на местах. Эти ситуации будут повторяться до тех пор, пока проблема гражданского общества не будет решена.

Валерий Грибанов:
– Можно ли как-то бороться с этой ситуацией? Как неблагоприятное соседство влияет на стоимость жилья?

Павел Штепан:
– Жилье просто переходит из одной категории в другую, теряя разницу в стоимости между этими классами. К примеру, сегодня разница между эконом-классом и комфорт-классом составляет порядка 30–45%.

Валерий Грибанов:
– Коллеги, вы согласны с такой оценкой?

Надежда Калашникова:
– Я бы согласилась, если бы у нас была четкая сегментация. По моим оценкам, эта разница составляет порядка 20–30%.

Павел Никифоров:
– Мы проводили исследования, которые показали, что каждый негативный фактор снижает стоимость 1 кв. м в среднем на 5%.

Валерий Грибанов:
– Может ли девелопер, который реализует проект, с помощью рекламной и пиар-кампаний убедить клиентов в том, что неприятное соседство не причинит им никакого вреда? Насколько перспективно вкладывать деньги в такой антикризисный пиар?

Надежда Калашникова:
– Пять лет назад мы организовывали пресс-тур в Финляндию, чтобы показать жителям Карелии, что добыча гранита – это нормальное явление, и что не стоит по этому поводу волноваться. Из этой затеи, честно говоря, ничего не вышло. Если экстраполировать эту ситуацию на тему нашей дискуссии, то вывод один: застройщику необходимо избегать попадания в такие ситуации. Никто из нас от этого не застрахован, конечно, так как Генплан не позволяет прогнозировать с высокой степенью вероятности отсутствие таких рисков. Тем не менее эти риски закладываются, и горизонт их планирования достаточно широк. Могу сказать точно, что антикризисный пиар здесь не поможет, так как слишком развито сарафанное радио.

Павел Никифоров:
– Абсолютно согласен с коллегой. Тем более что негативные новости расходятся гораздо быстрее, чем хорошие: по Интернету, печатным и электронным СМИ. Пожалуй, единственный способ для девелопера выйти из проекта с деньгами – это снижать цену.

Максим Николаев:
– Также можно постараться опередить поток негативной информации, идущей извне.

Валерий Грибанов:
– Сегодня даже есть специальная должность – резидент сайтов и форумов. В обязанности такого сотрудника входит работа по изменению общественного мнения путем создания сообщений с контраргументами. С точки зрения судебной перспективы, можно ли попытаться компенсировать потерю стоимости жилья? Есть ли успешные примеры?

Павел Штепан:
– Мне вспоминается ситуация с мансардами, когда они появились стихийно и у людей протекали крыши. В итоге этот процесс был приостановлен благодаря в том числе и стихийным протестам граждан, за которыми последовало решение суда о признании этих действий неконституционными. Таким образом, бороться с нарушениями территориального зонирования можно. Чтобы на такое строительство был наложен запрет, необходимо обращаться с иском заявлением в суд. Такие прецеденты в городе и области были. Главное – действовать быстро и не дожидаться завершения нежелательной стройки. Теоретически возможность отстаивания в суде своих интересов есть, а практически добиться выплаты вознаграждения будет невозможно. Превентивная же защита коллективами жильцов своих интересов вполне возможна.

Соглашусь с коллегами, что если есть негативный фактор, то никакими пиар-мероприятиями невозможно изменить ценовую характеристику объекта строительства.

Павел Никифоров:
– Сейчас на Васильевском острове в связи с намывом владельцы видовых квартир, наверное, захотят подать в суд. И если владелец зафиксировал стоимость своего жилья, то может потребовать компенсации.

Павел Штепан:
– В моей практике и практике моих коллег таких обращений не было. А в целом проект принес немало плюсов острову бла-

годаря благоустройству территории. Здесь пройдет ЗСД, будет станция метро, и в результате стоимость квартир в округе только повысится.

Валерий Грибанов:
– В целом, получается, что сегодня вообще никто не застрахован от таких намывов, и, приобретая видовую квартиру на берегу, есть вероятность, что через лет 5 лет окна будут выходить на соседний дом. Могут ли еще где-то в городе появляться намывы?

Павел Никифоров:
– Пока появления новых намывных территорий ждать неоткуда. Это весьма сложные в подготовке с юридической точки зрения земли, так как вся акватория находится в федеральном ведении и не принадлежит городу. В Приморском и Курортном районах подходящих для таких проектов новых территорий нет. Возможно их появление на юго-западе города, но пока таких проектов тоже нет. Хотел бы обратиться с вопросом к господину Штепану: были ли в Вашей практике случаи, когда жители существующих домов обращались в суд по поводу строительства рядом нового дома, из-за которого увеличивалась плотность застройки и падала стоимость квартир?

Павел Штепан:
– Такие ситуация возникали неоднократно в Адмиралтейском и Приморском районах, но, как правило, находились компромиссы между жителями и застройщиками в части дополнительного благоустройства придомовой территории.

Павел Никифоров:
– Бывают и такие ситуации, когда рядом с жильем комфорт-класса появляются дома класса эконом, что при продаже также влияет на стоимость квадратного метра более статусного жилья.

Павел Штепан:
– В зоне существующей застройки точечный объект, как правило, возводится классом не ниже, чем там уже есть.

Надежда Калашникова:
– Когда возводится точечный объект, на застройщика накладываются обязательства по озеленению, строительству детских площадок, но сегодня существует и проблема нехватки детских садов и школ в кварталах комплексной застройки. Наличие или отсутствие этих объектов также влияет на привлекательность объекта и стоимость квадратного метра.

Валерий Грибанов:
 – Мы затронули тему неоднородной застройки. Запад уже столкнулся с этой проблемой, когда приезжие селились в одних городских кварталах и образовывались своеобразные гетто. Потом с этой проблемой стали бороться путем переселения мигрантов в благополучные кварталы, где лучше шла ассимиляция. Есть ли в Петербурге разделение на благополучные и неблагополучные кварталы и как это влияет на стоимость жилья?

Надежда Калашникова:
 – Разделение на бедные и богатые кварталы у нас уже есть. Примером тому является Крестовский остров. При отсутствии внятной классификации на рынке жилья главной характеристикой жилой недвижимости высокого класса является ее расположение, поэтому странно видеть, когда дома бизнес-класса и комфорт-класса появляются, к примеру, на Ленинском проспекте.

Валерий Грибанов:
 – Зачастую жители страдают и от арендаторов коммерческих помещений на первых этажах. К примеру, ночные клубы или предприятий питания. Насколько остро стоит эта проблема, как часто люди жалуются на подобные обстоятельства и обращаются в суд?

Павел Никифоров:
 – Если есть жалобы, то эти нарушения необходимо зафиксировать, вызвав сотрудников Роспотребнадзора, и проблема решится. Гораздо сложнее бороться с так называемыми массажными салонами и стихийным заселением в дома старой постройки гастарбайтеров.

Павел Штепан:
 – В Санкт-Петербурге есть законодательство, которое позволяет требовать ти-



Участники дискуссии пришли к выводу, что от неприятного соседства сегодня никто не застрахован

шины в определенное время и соблюдения порядка. Здесь вопрос только в настойчивости собственников жилья, если их права нарушаются.

Валерий Грибанов:
 – Как часто бывает так, что застройщик знает о появлении в районе негативного фактора (к примеру, производственных мощностей), который в итоге повлияет на стоимость этого жилья, но надеется на то, что успеет построить и продать жилье до того момента, как оно появится?

Надежда Калашникова:
 – Случаев, когда застройщик сознательно вводил в заблуждение покупателей, я не при-

помню. Другое дело, что застройщик сам может заблуждаться, и такие ситуации бывают.

Валерий Грибанов:
 – Тогда возникает вопрос, насколько профессионален такой застройщик.

Павел Никифоров:
 – Периодически застройщики, конечно, ошибаются, но случаев с сознательным обманом относительно строительства рядом неблагополучного производства на моей памяти не было.

Валерий Грибанов:
 – Краткое резюме нашей встречи таково: если так оказалось, что неожиданно появился негативный фактор,

который может повлиять на качество жизни, то для застройщика выхода, кроме как снизить цену, нет. Для жителей, пожалуй, единственный путь – писать во все инстанции. Бывали случаи, когда при уплотнительной застройке жильцам соседних домов действительно удавалось останавливать стройки и влиять на ситуацию.

Павел Штепан:
 – Я не готов согласиться с тем, чтописание жалоб – это действенный механизм. В последние 10 лет отношение к обращениям граждан все чаще носит формальный характер, и единственным реальным способом отстаивания своих прав является обращение в суд.

Компания БИТ поздравляет своих партнеров и все организации строительной отрасли с профессиональным праздником!

Желаем успехов в бизнесе, финансового благополучия и новых проектов!

Мы также рады сообщить о выходе новых модулей автоматизированной системы управления «БИТ:Строительство»:

- Модуль «Механизация и автотранспорт»
- Модуль «Снабжение и склад»

В честь праздника все строительные компании, использующие систему **«БИТ:Строительство»**, могут получить на выбор один из модулей в подарок до 31.08.2012!

Узнайте подробнее о получении подарков по телефону:

320-20-55

С уважением, коллектив компании БИТ

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

УВАЖАЕМЫЕ СТРОИТЕЛИ!

Страховое общество «ГЕФЕСТ» сердечно поздравляет с Днем строителя!

Благодаря труду всех людей, задействованных в инженерных изысканиях, проектировании, строительстве, сооружаются дороги, метро, возводятся жилые микрорайоны и города.

От всей души желаем больших успехов в профессии, осуществления всех планов, новых интересных проектов, крепкого здоровья, семейного уюта и большого счастья!

Пусть вам сопутствует бодрость духа, терпение и удача.

www.gefest.ru

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

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

ЖБИ равнодушны к ВТО

Светлана Семенович / Вступление России в ВТО не окажет серьезного влияния на производство, продажи и потребление железобетонных изделий. По мнению экспертов, зарубежные производители, в частности страны Балтии, не имеют возможности для сильного воздействия на российский рынок из-за высокой стоимости транспортных расходов при поставках продукции. ➔

Перспективы рынка ЖБИ целиком зависят от тенденций развития строительного рынка. На стоимости железобетонных изделий традиционно сказываются расходы на сырье, энергоносители, используемые при производстве, транспортировка продукции, ввозные пошлины и хранение готовых материалов. Немаловажными факторами также являются объемы финансирования крупных инфраструктурных проектов в регионе, таких как порт в Усть-Луге или Юго-Западная ТЭЦ, развитие дорожной инфраструктуры; реализация государственных соцпрограмм по обеспечению населения жильем, замена ветхого и аварийного жилья.

«Динамика цен на используемое при производстве сырье и энергоресурсы является основным фактором, влияющим на стоимость железобетона, так как эти ресурсы составляют почти половину себестоимости ЖБИ. На рыночную цену железобетона оказывают влияние соотношения спроса и предложения – цена зависит от объема потребности в ЖБИ у крупных застройщиков и возможностей производителей поставить на рынок необходимый объем продукции. В течение прошлого года железобетонные изделия подорожали в среднем на 5-12% в зависимости от вида и востребованности на рынке. В текущем году сохранится примерно та же тенденция», – говорит Ильдар Кутыев, директор по развитию

производственного объединения «Баррикада», входящего в состав Группы ЛСР.

По словам эксперта, для роста цен существуют объективные предпосылки. В течение I квартала 2012 года выросли цены на основные материалы, используемые при производстве ЖБИ, – цемент, щебень, песок. Прогнозируется рост цен на энергоресурсы, на бензин. Кроме того, стоимость в значительной степени зависит от объема

году темпы прироста будут выше 10%. Что касается цен на ЖБИ за полгода, то значительных изменений я не заметил, по отдельным позициям наблюдается рост в пределах 5%, по другим – такое же снижение», – анализирует Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой группы «Решение».

Строительный рынок Петербурга и Ленинградской области полностью обеспечи-

Строительный рынок Петербурга и Ленобласти полностью обеспечивается местными производствами ЖБИ

заказов на рынке, загрузки производственных мощностей и прочих объективных и субъективных факторов.

Учитывая достаточно высокую активность на строительном рынке, спрос на ЖБИ в Северо-Западном регионе до конца строительного сезона 2012 года не упадет. В период кризиса объемы производства железобетонных изделий сократились примерно на 40%, активный рост начался в 2010 году. В 2011 году емкость рынка ЖБИ (без изделий крупнопанельного домостроения), по оценкам ЗАО «Решение», составляла около 680 тыс. куб. м. «В этом

валяется существующими местными производствами. По словам Ольги Киюциной, генерального директора аналитического агентства «Амикрон-консалтинг», общее количество и состав производителей не претерпевают значительных изменений на протяжении многих лет. «Рынок ЖБИ достаточно консервативный, поэтому ждать появления новых игроков не стоит, возможны лишь незначительные корректировки в долевом распределении», – говорит госпожа Киюцина.

Сегодня безусловным лидером на рынке железобетонных изделий является Группа ЛСР. По сообщениям пресс-службы

компании, в первом полугодии 2012 года группа реализовала 204 тыс. куб. м железобетонных изделий, что на 14% выше показателя аналогичного периода 2011 года. В том числе было реализовано 167 тыс. куб. м в Санкт-Петербурге, 5 тыс. куб. м в Московском регионе и 33 тыс. куб. м в Екатеринбурге. В Санкт-Петербурге осуществлялись поставки железобетонных изделий на крупные объекты инфраструктурного и промышленного строительства, в том числе Западный скоростной диаметр и новый терминал в Пулковое, а также на объекты жилищного строительства.

Кроме того, предприятиями группы производится значительный объем ЖБИ для крупнопанельного домостроения. За первые 6 месяцев текущего года в регионах присутствия компания передала заказчикам 311 тыс. кв. м домов из сборного железобетона. В Санкт-Петербурге объем строительно-монтажных работ составил 180 тыс. кв. м и более чем на треть превысил показатели аналогичного периода прошлого года.

Из других заметных игроков стоит выделить «СИБ-Центр», «ЖБИ-6», «Т-Бетон», «Бетсет», но их доли, как правило, не превышают 10%. Также одно время в числе лидеров входила компания «Ленстройдеталь». Однако после того как у нее сменился собственник, она резко сократила объемы выпуска железобетона. Надо отметить, что и компания «Цемсис» ушла с рынка ЖБИ и сосредоточилась на выпуске бетонных стеновых блоков для домостроения и вибропрессованных изделий для дорожного строительства.

цифра

40%

составило сокращение рынка железобетонных изделий во время кризиса

Консервативный материал повышенной важности

Светлана Семенович / Несмотря на относительную молодость железобетонных изделий по сравнению с традиционными материалами, такими как кирпич и дерево, используемых на протяжении сотен лет, ЖБИ тем не менее по праву считаются одним из наиболее востребованных материалов. «Такой спрос продиктован современными технологиями строительства, в которых

акцент ставится на уменьшение сроков возведения зданий без потери прочности и качества», – комментирует Ольга Киюцина, генеральный директор аналитического агентства «Амикрон-консалтинг».

Основными потребителями ЖБИ являются преимущественно профессиональные участники строительного рынка – строительные и сваябойные

компании, занятые в различных видах строительства: жилищного, общегражданского, дорожного, инфраструктурного и т. д. Доля частных потребителей гораздо меньше в силу того, что частникам требуется ограниченная номенклатура из всего ряда выпускаемых изделий.

По словам специалистов, активное внедрение с начала 2000-х годов технологии монолитного домостроения

сократило потребности в железобетонных изделиях, которые традиционно использовались для кирпичного строительства – перемычках, типовых плоских плит, пустотных плит опалубочного формирования. Одновременно появились потребности в изделиях, которые упрощают возведение домов по монолитной технологии – специально разработанные лестничные марши, новые типы вентиляционных блоков и лифтовых шахт. Переход от точечного строительства к комплексному освоению территорий создает перспективы для строительства массового жилья среднего ценового сегмента.

Получив свое первое применение только в XIX веке, железобетон на сегодняшний день попал в число консервативных строительных материалов. Между тем ЖБИ подвергаются определенным изменениям, но они, как правило, касаются состава используемой бетонной смеси, способов крепления, сочетания железобетона и прочих материалов, а также технологий его производства. Все эти новшества продиктованы развитием строительных технологий и спросом на виды изделий,

мнение

Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой группы «Решение»:

➔ Рынок ЖБИ очень насыщен и структурирован. На рынке достаточно игроков, поэтому его монополизация невозможна. Даже то, что ПО «Баррикада» последние годы удается стабильно удерживать значительную долю рынка, является на столь высококонкурентном рынке большим достижением.

для которых еще 5-6 лет назад не было областей активного применения. Например, эксперты отмечают возникновение спроса на трехслойные стеновые панели с утеплителем, межкомнатные перегородки, нестандартные плоские изделия, выполняемые по чертежам заказчика. Помимо прочего, железобетон пользуется большой популярностью у частных заказчиков, занимающихся благоустройством своих земельных участков. В перечень востребованной продукции можно отнести в этом случае кольца для колодцев, иногда дорожные плиты, трубы. Для сокращения производственных затрат в виде получения наименьшей стоимости расходных материалов многие

крупные застройщики производят железобетонные изделия «под себя». «Типовые изделия – дорожные плиты, кольца колодцев, заборы, элементы лестниц, вентиляционные блоки – выпускают многие производители, в том числе и сравнительно небольшие компании. Поэтому монополизация рынка опасаться не стоит. Главное, чтобы в конкурентной борьбе, стремясь «дать минимальную цену», производители не сэкономили на качестве – этим зачастую страдают именно небольшие производители, ведь на крупных предприятиях традиционно существуют отделы ОТК, заводские лаборатории, да и именем своим игроки со стажем дорожат», – считает Ильдар Кутыев.



www.betonbkk.ru

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

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

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

БЕТОН
ПО РАСПИСАНИЮ!

Александр Семенов: «20 лет качества»

Коммерческий директор ПГ «Стройкомплект» Александр Семенов рассказал «Строительному Еженедельнику» о текущей деятельности компании.

– В августе промышленная группа «Стройкомплект» отмечает юбилей. За 20 лет компания стала одним из ведущих производителей строительных материалов в Санкт-Петербурге и области. Какой ассортимент строительных материалов предлагает сегодня предприятие?

– Сегодня «Стройкомплект» выпускает асфальтобетонные смеси, товарный бетон, газобетонные блоки, вибропрессованные поребрик и тротуарную плитку. Компания также обладает собственным парком автомобильной и спецтехники, что позволяет выполнять большой объем работ по благоустройству

и дорожному строительству в Петербурге и Ленинградской области. Отмечу, что основную роль в производстве мы отводим качеству.

– Какие инновации, технологии применяются у вас для выпуска высококачественной продукции, возможно, у вас есть какие-то свои секреты?

– Особого секрета здесь нет. 20-летний опыт в производстве говорит о том, что надо выбирать хорошее технологичное оборудование, которое позволяет выпускать продукцию самого высокого качества и, конечно же, применять качественное сырье.

В 2010 году был введен в строй завод по выпуску газобетона автоклавного твердения. Высокотехнологичное оборудование поставила немецко-голландская компания HESS. Сегодня это самое современное производство в Северо-Западном регионе. Изучив рынок газобетона и проблемы при выпуске блоков, которые существуют у производителей, мы изначально исключили многие из них. Например, газобетонные блоки СК не подвержены сплианию, так как на производственной линии HESS реализована новая технология разделения «зеленого массива». За счет применения данной технологии блоки СК не сплиаются и не нуждаются в разделении их после автоклавирования, что во многом позволяет избежать сколов на поверхности и улучшить внешний вид изделий. В ближайшем будущем планируется значительно увеличить производственные мощности, изменить формат упаковки блоков, снизить стоимость логистических услуг. Реализация поставленных задач позволит обеспечить заказчикам еще больше комфорта при работе с ком-



панией «Стройкомплект». Кроме того, практически только на нашем производстве тротуарная плитка, выпускаемая по технологии вибропрессования на оборудовании HESS, проходит процесс пропарки, придающий ей отличные прочностные характеристики и высокие показатели по морозостойкости. Качество продукции тщательно контролируется специалистами сертифицированной лаборатории «Стройкомплект». На сегодняшний день лаборатория входит в число ведущих в городе, одним из подтверждений этого служит факт заключения государ-

ственного контракта между лабораторией «Стройкомплект» и ГАТИ Санкт-Петербурга.

– Кто основные потребители вашей продукции?

– За прошедшие годы сложился большой круг организаций, работающих с нами. «Стройкомплект» поставляет продукцию крупным строительным компаниям, возводящим жилые комплексы, и компаниям, ведущим строительство коттеджных поселков. На объекты продукция поставляется комплексно – газобетон для строительства домов, асфальт, поребрик, тротуарная плитка

для благоустройства территорий. Офис и производство «Стройкомплекта» расположены в городе, рядом с КАД, что очень удобно для заказчиков, так как позволяет оперативно доставлять продукцию в любой район города и области. Коммерческая служба активно работает с дилерскими организациями в Петербурге, Мурманске, Петрозаводске, Вологде и других городах.

ПГ «Стройкомплект» поздравляет всех, кто работает с нами, работает в строительной сфере или связан каким-либо образом со строительством, с нашим профессиональным праздником – Днем строителя! Пусть всем нам сопутствует удача и благополучие!



Санкт-Петербург,
Грузовой проезд, 13
Тел. (812) 772-7777,
тел./факс (812) 600-6747
www.skpg.ru
www.gazobeton78.ru

На правах рекламы



Уважаемые строители!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником!

Желаем вам счастья, финансовой стабильности, успешного бизнеса, уверенности в собственных силах и ярких достижений на благо нашей Родины.

Поздравляем с Днем строителя!



ООО «Полипласт Новомосковск»
301661, Тульская обл.,
г. Новомосковск,
Комсомольское шоссе, д. 72
(48762) 2-11-04, 2-11-19
sekretar@polyplast-nm.ru

ООО «Полипласт-УралСиб»
623104, Свердловская обл.,
г. Первоуральск, Заводская ул., д. 3
(3439) 27-35-00,
27-35-10, 27-35-03
info@ppus.org

ООО «Полипласт Северо-запад»
188480, Ленинградская обл.,
г. Кингисепп,
промзона «Фосфорит»
(81375) 2-69-98, 9-61-00
sekretar@polyplast-nw.ru

полипласт.рф
polyplast-un.ru

Опалубка вышла из кризиса

Агата Маринина / Рынок опалубки в этом году демонстрирует уверенный рост. Аналитики, подводя итоги первого полугодия, делают прогнозы о том, что уже в этом году он может достигнуть докризисных показателей. ↗

Фото: Наталья Кочетова



Одна из причин активного использования российской опалубки – ее стоимость, которая ниже зарубежных аналогов

Рынок опалубки напрямую связан с рынком подрядных монолитных работ. Этот рынок, в свою очередь, в основном зависит от общих объемов жилищного и прочих видов строительства зданий, а также от доли монолитных технологий при их возведении, отмечает управляющий партнер консалтинговой группы «Решение» Александр Батушанский. По его оценке, в настоящее время на фоне устойчивой доли монолитной технологии объем портфеля строящегося жилья составляет около 8 млн кв. м, что выше докризисного уровня. «Соответственно, за счет этого сегмента спрос на опалубку должен также достичь докризисного уровня, а точнее, превысить его. Но прогнозные объемы ввода объектов коммерческого назначения только на 80% соответствуют 2007-2008 годам. Следовательно, спрос на монолитные работы здесь пока ниже. Также нужно отметить, что доля жилья в монолитных работах увеличилась с 70 до 80%. В итоге можно предполо-

жить, что рынок опалубки в текущем году достигнет докризисных показателей», – прогнозирует Александр Батушанский.

«Рынок опалубки абсолютно точно уже вышел из кризиса. Во всяком случае потребность ощущается очень высокая», – отмечает генеральный директор ТД «Опалубка» Дмитрий Борисов. По его мнению, поставщики по оборотам в настоящее время находятся на уровне 2008 года. В настоящее время аналитики оценивают оборот рынка примерно в 100 млн рублей в месяц. В докризисные годы этот показатель находился на аналогичном уровне, сократившись до 70 млн рублей в месяц в кризис. Производители отмечали, что предприятия загружены едва ли наполовину.

Спрос на опалубку в Санкт-Петербурге однозначно высок, утверждают специалисты. Однако в силу объективных причин он носит сезонный характер. «По моим прогнозам, в следующем году спрос на опалубку будет высок. Активность начнется зимой, в начале года. Пик придется на весну», – считает генеральный менеджер компании «Мекос-Строй» Илья Горобец.

На рынке Санкт-Петербурге опалубка представлена компаниями из Германии,

Австрии, Италии, Франции, Канады, Польши, Латвии. При этом одной из тенденций последних стало увеличение доли российского производства. При этом интересно, что в сегменте вертикальной опалубки сегодня иностранная продукция пользуется большим спросом: российские производители занимают не более четверти рынка. Горизонтальную же опалубку заказчики, напротив, предпочитают приобретать отечественную.

Одна из причин активного использования российской опалубки – ее стоимость, которая ниже зарубежных аналогов. Однако застройщики, реализующие крупные проекты, все же отдают предпочтение продукции европейских фирм. «Нельзя представить, чтобы, к примеру, при строительстве атомной станции кто-то пытался сэкономить, используя более дешевую российскую опалубку. Если высок уровень ответственности, необходимо все выполнить качественно и в срок, то, безусловно, предпочтение будет отдано иностранным производителям», – говорит Дмитрий Борисов. При этом, по его словам, за последнее время доля российских производителей в общем объеме выросла. Как причину

эксперт называет последствия кризиса, когда использование российской опалубки стало для компаний одним из способов сэкономить – системы отечественного производства или аналоги зарубежных используются более активно. Хотя при этом иностранные производители «на голову, а то и на две» превосходят российских по качеству.

Илья Горобец полагает, что российские компании вполне могут конкурировать с европейскими. «Но в разумных пределах», – оговаривается специалист.

Опалубку в Санкт-Петербурге предлагает большое количество компаний. Однако, как уверен Илья Горобец, действительно качественную продукцию можно приобрести не более чем у 5 фирм. «Выбирая опалубку, необходимо провести маркетинговый анализ. При этом смотреть стоит не на историю компании или красивую рекламу, а на отзывы клиентов», – советует Илья Горобец.

За последнее время число игроков рынка существенно возросло, а конкуренция сильно выросла. «Только из состава нашей компании выросли 3 конкурирующие фирмы. Менеджеры, которые работали у нас, основали свой бизнес. Думаю, такая ситуация встречается довольно часто», – рассказывает Дмитрий Борисов.

В кризис получила распространение покупка бывшей в употреблении опалубки и ее аренда. Теперь все чаще компании приобретают оборудование в лизинг, пользуясь тем, что производители из-за высокого уровня конкуренции не стремятся повышать цены. Предпочтение аренде застройщики, как правило, отдают при проектах небольшого объема. Для крупных строек опалубочное оборудование все же чаще приобретается в собственность. Илья Горобец уверен, что с арендой опалубки следует быть осторожным. «Системы могут использоваться не более 10 раз. Иначе появляются технические дефекты. При аренде проверить срок использования оборудования практически невозможно», – предостерегает он.

Рынок опалубки в целом в России и в Петербурге в частности нельзя назвать зрелым по сравнению с европейскими. Аналитики отмечают целый ряд характеристик, которые указывают на то, что рынок находится на начальном пути становления. К таким факторам, к примеру, относят незначительный объем инвестиций в развитие отечественных производств и технологий или невысокую информированность потребителей о продуктах на рынке.

цифра

не более **10** раз
может использоваться опалубка

ПЛЕНКИ IZOVEK Ветро-влагозащитные для систем теплоизоляции



ООО «ИЗОВЕК-НЕВА»

(представительство завода-изготовителя)
г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 4, лит. А, пом. 10Н
(812) 677-48-63, (921) 961-89-79
www.izovek.ru
e-mail: neva@izovek.ru



- ветро-влагоизоляция
- пароизоляция
- гидропароизоляция

Области применения:

В конструкции:

- утепленной кровли.
- вентилируемых фасадов многоэтажных зданий.
- стен зданий с наружным утеплением.
- ламинированных и паркетных полов.

ГЕОТЕКС для строительных и ландшафтных работ

Рост в сухом остатке

Ирина Ахматова / Рынок сухих строительных смесей (ССС) демонстрирует положительную динамику. В первом полугодии 2012 года он вырос на 20% по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Эксперты полагают, что к концу года рост составит порядка 18%. ➔

Участники рынка отмечают, что сегмент СССР непрерывно растет начиная с 2010 года. По словам Евгения Ботка, генерального директора компании «Строительная информация», емкость рынка в 2011 году составила 600 тыс. тонн.

Рынок СССР Петербурга довольно насыщен и высоконкурентен. Основными игроками, по оценкам Евгения Ботка, являются

смеси «Кнауф», «Ветонит», «Крепс», «Плиторит» и «Петролит». Андрей Волков, руководитель отдела маркетинга и рекламы ЗАО «ПП «Крепс», добавляет к этой группе лидеров «Церезит» и «Основит».

Виктор Адамов, исполнительный директор СТД «Петрович», оценивает годовой оборот рынка СССР Петербурга и Ленинградской области в 1 млн тонн и 8 млрд рублей в год. «Рынок сухих смесей еще в прошлом году превысил докризисные показатели. Его объем увеличивается примерно на 10-15% ежегодно, и, по моим прогнозам, эти темпы не изменятся в течение ближайших лет. Это объясняется ростом строительного рынка и изменением культуры потребления – вместо покупки цемента и песка люди все чаще покупают готовые смеси», – поясняет Виктор Адамов.

Мария Александрова, директор по развитию ТД «Прямые поставки», считает, что рынок сегодня не испытывает дефицита в сухих строительных смесях, а цены на эту продукцию с началом активного строительного сезона выросли. Так, с начала года, по оценкам Евгения Ботка, цены на СССР выросли в среднем на 5-7%. С июля цены опять подрастут в связи с увеличением стоимости энергоресурсов, уверяет господин Ботка.

Виктор Адамов, напротив, полагает, что цены на смеси пока не растут из-за снижения стоимости цемента, которое наблюдалось в первой половине 2012 года и высокой конкуренции на этом рынке. «Например, клей для плитки стоит примерно 180 рублей за мешок в 25 кг, шпатлевка – от 360 рублей за мешок в 25 кг в зависимости от бренда, ровнители для пола – порядка 400 рублей за 25 кг, штукатурка – около 240 рублей за мешок такого же объема. При этом цены держатся примерно на этом же уровне с осени прошлого года, и предпосылок для их кардинального изменения я не вижу – в этом сегменте слишком сильна конкуренция, которая идет в основном на ценовом поле», – поясняет свою точку зрения господин Адамов.

Андрей Волков говорит, что если цены на песок или цемент сильно

не вырастут и что-либо не подстегнет общий строительный темп, то цены на СССР расти не будут.

«Курсовые разницы оказывают не такое сильное влияние, ведь содержание продуктов зарубежной химической индустрии, которые участвуют в основных рецептурах, не превышает обычно и 5%. По более сложным продуктам, куда кладется много дорогих реагентов, возможно мгновенное повышение стоимости. Но это продукты специального назначения, для которых фактор цены находится не на первом и не на втором месте», – заключает господин Волков.

До конца года рынок СССР прибавит 17-18%, оптимистично настроен Евгений Ботка, а господин Волков полагает, что рынок будет приближаться к европейской модели отраслевой конкуренции.

мнение



Мария Александрова, директор по развитию ТД «Прямые поставки»:

➔ Сумасшедший прирост рынок испытал уже давно, этот период пришелся на конец 90-х годов, а затем прирост, по разным аналитическим источникам, составлял в среднем 40-50%. Нынешние темпы прироста доли СССР являются стабильными и составляют не более 10-12% в натуральном выражении в год.



Новичкам нет места

Ирина Ахматова / Несмотря на благоприятную конъюнктуру, новым игрокам пробиться на местный рынок сухих строительных смесей (ССС) практически невозможно.

Петербургский рынок СССР достаточно раздробленный, крупные игроки на нем занимают определенные ниши, говорит Виктор Адамов, исполнительный директор СТД «Петрович».

«Так, Кнауф специализируется на производстве гипсовых смесей (флагманский бренд «Ротбанд»), «Ветонит» – на полимерных шпатлевках, а российские производители, «Плиторит» и «Крепс» – на цементных смесях. СТД «Петрович» в роли производителя представлен на этом рынке брендом «Петролит», который позиционируется в сегменте простых строительных смесей (двух- и трехкомпонентные смеси, чаще всего заливка для пола или штукатурка). Объем производства составляет примерно 8 тыс. тонн в месяц. В целом по рынку строительных смесей это относительно немного – несколько процентов рынка Петербурга и Ленинградской области. Но если рассматривать только сегмент простых строительных смесей, то мы занимаем в нем 30-40%», – рассказывает господин Адамов. «Рынок поделен между 5-10 участниками. Мелким и средним производителям

становится все сложнее удержаться. Например, смеси под торговой маркой «Форвард» практически исчезли со строек и прилавков строительной розницы. А ведь были времена, когда компания составляла серьезную конкуренцию и «Кнауфу», и «Плиториту», и «Крепсу», – объясняет Андрей Волков, руководитель отдела маркетинга и рекламы ЗАО «ПП «Крепс». Несмотря на то что каждый сегмент имеет четко выраженного лидера, конкуренция на рынке СССР очень сильна, и она протекает в основном на ценовом поле. Из-за этого маржинальность не очень высока, а выход на этот рынок требует значительных производственных и маркетинговых вложений, говорит Виктор Адамов. Евгений Ботка, генеральный директор компании «Строительная информация», считает появление в ближайшее время новых игроков маловероятным. «Рынок СССР Петербурга характеризуется высокой степенью лояльности к существующим брендам, поэтому сторонним производителям войти на него очень сложно. К тому же новым производителям сложно попасть в розничные сети, а с помощью прямых продаж достичь хороших показателей невозможно», – отмечает господин Ботка. Войти на рынок, по словам Андрея Волкова, можно либо путем приобретения одного из

существующих игроков, либо через экспансию одного из российских представителей, до сих пор слабо представленных на территории СЗФО. «За последние два года на рынок стало заметно присутствие новых для региона игроков – уральского «Бергауфа» и московского «Основита». Несомненно, они резко повысили градус конкуренции на питерском рынке», – уверен господин Волков. «Попытку выхода на этот рынок предприняла сеть «Метрика», выпустив смеси под торговой маркой «Метролит», которые продаются только в магазинах этой сети, но выдающихся результатов этот продукт пока не добился», – рассказывает Евгений Ботка. ЗАО «НП ЦМИД» в ближайшее время планирует переоборудование завода и увеличение производственных мощностей в 2 раза. «Также планируется освоение в промышленных масштабах производства высокоактивной минеральной добавки», – добавляет Павел Красников, инженер-технолог ЗАО «НП ЦМИД». Вопрос выхода на рынок, по словам Андрея Волкова, не столько в стоимости производства, сколько в инвестициях в развертывание дилерской сети и в создание клиентской базы. «Рынок СССР – он далеко не такой интересный с точки зрения оборотов и прибылей», – рассуждает господин Волков.

мнение



Виктор Адамов, исполнительный директор СТД «Петрович»:

➔ Строительство производства, аналогичного «Крепсу», и вывод на рынок похожих по объему марок будет стоить порядка 10 млн EUR, и то не факт, что проект из-за высокой конкуренции будет очень успешным. По всем этим причинам на петербургском рынке, несмотря на его рост, за последний год не появлялось новых заметных игроков, и пока я не вижу предпосылок для их появления.

➔ Основные игроки рынка модифицированных сухих строительных смесей Санкт-Петербурга по итогам 2011 года

ССС	Доля на рынке, %
«Кнауф»	20
«Ветонит»	13
«Крепс»	13
«Плиторит»	11
«Петролит»	8
Остальные	35

Источник: ЗАО «Агентство строительной информации»



ТД «Прямые поставки»

Стройиме вместе с ТД «Прямые поставки»!

- Широкий ассортимент сухих строительных смесей от ведущих производителей
- Штукатурки, клеи, сетки, крепеж, краска, грунт, утеплитель

- Надежный поставщик;
- Конкурентоспособные цены;
- Полный комплекс услуг, включающий оперативную работу менеджеров, доставку.

Тел. 8 (812) 320-93-70, моб. тел. 8 (960) 236-36-01, info@spb-eresit.ru, www.spb-eresit.ru

Продолжение. Начало на стр. 12



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

– Строительство – процесс сложный, здесь всегда появляются проблемы, которые необходимо оперативно решать. Есть локальные проблемы, которые требуют внимания, профессиональной и методичной работы, совершенствования законодательства. Есть проблемы федеральных властей, их последовательности и оперативности. В частности, не все законодательные акты в сфере землепользования, жилищного хозяйства и градостроительства логичны. В связи с этим хотелось бы более ответственного отношения законодотворцев к разработке новых документов и внесению поправок в действующие.



Кирилл Иванов, директор ассоциации «Дормост»:

– Мы сегодня выходим на новый уровень взаимоотношений в строительной среде. В том числе в контрактной, в том числе с государством. Сегодня необходимо кардинально менять отношения государственного сектора к частному бизнесу. Госконтракт, так же как и коммерческий, должен учитывать риски и ответственность обеих сторон, а не только интересы заказчика. Сегодня же в гос. контрактах творится полное беззаконие и произвол, покрывающий безответственность и недееспособность некоторых чиновников. Мы в начале года вышли с такой инициативой на руководство города и сейчас ведем активную работу в этом направлении.



Закир Муратов, генеральный директор ООО «Капстрой»:

– Народная мудрость гласит: «Лучшее – враг хорошего». Надо стараться выполнять качественно и в срок взятые на себя обязательства. «Взялся за гуж – не говори, что не дюж». Поздравляем всех строителей с нашим профессиональным праздником.



Анатолий Осокин, генеральный директор ЗАО «Геострой»:

– Одна из наиболее острых проблем строительной отрасли – нехватка квалифицированных кадров. Причем не только инженерных, но и рабочих специальностей. Данная проблема актуальна не только в строительстве, но и в производственном направлении России в целом.

Наша компания находит выход в сотрудничестве с вузами Санкт-Петербурга, в активном обучающем процессе, когда специалисты нашей компании участвуют в преподавании специальных технических дисциплин, а сама компания – в организации производственной практики на производстве и в проектном подразделении. Но это, конечно, не решает в целом сложившуюся проблему катастрофического дефицита производственных кадров. В направлении профессиональной подготовки нам необходима системная поддержка профессиональных СРО, депутатского корпуса, всех уровней власти государства.



Юрий Грудин, директор ГК «Пионер» направления Санкт-Петербург:

– На мой взгляд, для развития строительной отрасли жизненно необходим четкий и прозрачный механизм принятия решений по градостроительным проблемам. Это касается всех государственных органов, комитетов, подразделений и бюро. В особенности необходимо ввести четкие критерии оценки работы всех служб, занимающихся согласованиями, будь это проекты еще не построенных объектов, планировки и перепланировки, масштабный проект плановой реконструкции центра или строительство социальной инфраструктуры. Помимо внедрения критериев оценки работы этих служб очень важно четко отработать систему контроля качества, чтобы выявленные недостатки были вовремя устранены. Таким образом, взаимодействие между государством и остальными участниками строительного рынка будет более эффективным.



Евгений Ширстов, старший юрист практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры»:

– С правовой точки зрения важным является ограничение исключительных полномочий власти по принятию градостроительных решений в части права частной собственности на землю и недвижимость. Существующая модель градостроительства является закрытой, в результате чего собственник ставится перед фактом, что для его земли запланирована, например, рекреация и больше тут ничего не построить. Ни учет мнения собственника, ни мотивировка или обоснование принимаемых решений, ни возмещение убытков по результатам принятия таких решений не являются обязательными для власти. Градостроительная политика должна быть прерогативой государства, но в первую очередь для развития еще не застроенных и не предоставленных в частную собственность земель. В случаях, затрагивающих частные права, принимаемые решения как минимум должны быть предельно обоснованы и согласованы с собственником.



Арсений Васильев, генеральный директор ООО «УК группы УНИСТО Петросталь»:

– Во-первых, необходимо пересматривать систему нормирования в строительной отрасли. Ограничения, нормы и правила, многим из которых не один десяток лет, очень давно устарели и с каждым днем увеличивают отставание проектируемых и строимых зданий от современных норм и стандартов, ограничивают перевооружение предприятий, усложняют применение современных технологий и материалов. Во-вторых, необходимо пересматривать регулирование привлечения денег в строительство. Я имею в виду печально известный 214-й закон, которому исполнилось 7 лет, а он до сих пор так и не заработал, окончательно превратившись в инструмент, лишь увеличивающий риски добросовестных застройщиков. Может быть, пришло время осознать, что если в течение многих лет закон не работает, то проблемы не только с законопослушностью отдельных лиц, но и в нем самом в первую очередь.

Поздравляем партнёров и коллег с Днём строителя!
Коллектив ЗАО "Геострой"

ГЕОСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

геотехнические, строительные и специальные работы

(812) 315-02-36
www.geostroy.ru

НПО ПУЛЬС
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Представительство НПО Пульс в СПб
ООО «ПОЖСТРОЙ-СПб»
(812) 318-53-31, spb@npopuls.ru

С Днём строителя! Всего наилучшего! Успехов и процветания!

С Днём строителя!

РЕКЛАМА



Александр Гришин, полномочный представитель ГУД в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, генеральный директор VMB Trust:

– В Петербурге сегодня один из наиболее болезненных вопросов – отсутствие стратегии развития согласованной между всеми игроками, участники рынка не имеют единого представления относительно того, в каком направлении будет происходить развитие города.

На мой взгляд, необходимо повысить роль общественных и профессиональных объединений в принятии стратегических и концептуальных решений по вопросам градостроительной политики города. Только в этом случае мы сможем обеспечить необходимую прозрачность и стабильность городской политики в области градостроительства, что, в свою очередь, существенно повысит инвестиционную активность в городе. На наш взгляд, это можно реализовать через реформу Общественного совета при губернаторе и Градостроительного совета.



Александр Васильев, управляющий директор ГК «КрашМаш»:

– Для нас наиболее острый вопрос сейчас связан со сроками согласования документации, необходимой для начала проведения работ. Контролирующие органы часто затягивают процесс и вместо регламентированных 7 дней выдают заключение через 1,5 месяца. Стартовавшая месяц назад кампания ГАТИ по приемке документов в электронном виде является современным способом решения данной проблемы, однако механизм не до конца отработан. По всему городу выдано за это время лишь несколько десятков разрешений. Ситуация, как правило, усугубляется и со стороны заказчика, который часто тянет до последнего со сбором необходимых справок и не успевает все оформить. В итоге помимо времени теряются деньги. Затраты, запланированные на проектирование и согласование начала работ, могут увеличиться в 2-2,5 раза.



Кирилл Орт, генеральный директор компании «Терминатор»:

– Стабильность – залог развития любой отрасли. Очень хотелось бы, чтобы строительный рынок и дальше планомерно развивался. В сфере услуг демонтажа на строительном рынке необходимо реализовать проект по переработке строительных отходов. Нужны изменения в городской закон. В Москве свежий строительный материал от разборки зданий можно использовать в качестве щебня при строительстве дорог, а в Петербурге – нет. Мы вынуждены все везти на свалку.

Когда в Петербурге начнутся все намеченные строительные программы, на которые ориентированы также и мы – реновация «хрущевки», вынос промышленных зданий, устранение аварийности в центральной части города, – начнут просыпаться инвесторы. В Петербурге есть много пятен, которые требуют приложения интеллекта инвестора и рук застройщика. Например, недострой гостиницы «Корона» на Петроградской стороне.



Сергей Ефремов, коммерческий директор ГК «Размах»:

– Прежде всего нужно усовершенствовать законодательство, регламентирующее отношения инвестора и органов государственного регулирования. Также хотелось бы, чтобы сформировалось окончательное отношение городских властей к демонтажным работам в принципе. Нужно определить, какое ведомство должно регулировать снос. Сегодня вообще никто этим вопросом не занимается. Кроме того, нужно закрепить роль демонтажа в структуре строительных работ. Определить термины, требования и нормативы.



Егор Мильто, генеральный директор ООО «ЛЭР-Инжиниринг»:

– Исходя из опыта нашей компании, самый острый вопрос – это сильные задержки тендерных процедур, из-за чего к выполнению работ можно приступать только со второй половины года. В результате работы «уходят в зиму», и для того чтобы сохранить качество, приходится резко увеличивать затраты. На мой взгляд, заказчик должен быть заинтересован в решении проблемы, так как в итоге он получит максимально качественный результат, полное соответствие технологии процесса и предельно сжатые сроки выполнения.



Сергей Пичугин, генеральный директор ЗАО «Бэскит»:

– Главная проблема в строительстве сегодня – низкая или полное отсутствие квалификации специалистов в строительных организациях. Система строительных СРО, которая должна была отсеять «плохих» строителей, не работает. Весь Интернет завален предложениями купить строительную фирму с допуском или вступить в СРО при «минимальном пакете документов» всего за 3 дня. И если есть такие предложения, значит, есть фирмы, которые купили эти допуски и которые сегодня строят, нанимая самых дешевых неквалифицированных строителей, не умеющих даже читать чертежи. Например, при обследовании еще не сданного в эксплуатацию дома известной строительной фирмы мы обнаружили факт армирования балконов только нижней арматурной сеткой, которая по проекту должна быть наверху сечения. Почему эти десятки балконов не обрушились под собственным весом, непонятно. Видимо, чудо. И таких «чудесных» объектов много. Иногда они рушатся за неделю до ввода сами.



Александр Цвик, заместитель генерального директора ООО «Группа компаний «РегионГазЭнергоСтрой»:

– Одной из проблем строительной отрасли сегодня является несовершенство существующей системы заключения контрактов путем проведения тендеров в электронной форме. Нередко, заведомо занизив сроки исполнения и стоимость работ, в аукционах побеждают так называемые фирмы-однодневки. Поэтому в ближайшее же время необходима разработка и законодательное закрепление квалификационных требований к участникам тендеров, касающихся наличия производственных мощностей, финансовых и трудовых ресурсов и т. п.

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

ЛОНДОН ОМСК
 ТАЛЛИНН МОСКВА
 НЬЮ-ЙОРК ХЕЛЬСИНКИ УЛЬЯНОВСК
 НОВОСИБИРСК НИЖНИЙ НОВГОРОД
 ВОЛГОГРАД ЯРОСЛАВЛЬ
 ИРКУТСК МАДРИД РЯЗАНЬ УФА
 САМАРА МАЙАМИ ЧЕЛЯБИНСК
 ВЛАДИВОСТОК БУДАПЕШТ КАЗАНЬ
 ПЕРМЬ ТОЛЬЯТТИ
 РОСТОВ-НА-ДОНУ РОТТЕРДАМ ГАМБУРГ
 ТОМСК ВЕНА РИГА КАЛУГА
 КАЛИНИНГРАД ВОРОНЕЖ
 ТЮМЕНЬ ВАРШАВА
 БЕРЛИН ПСНОВ КРАСНОДАР
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 ЧИКАГО ЕКАТЕРИНБУРГ
 ХАНТЫ-МАНСКИЙСК ТВЕРЬ
 АРХАНГЕЛЬСК

12-14 СЕНТЯБРЯ 2012
Россия, Санкт-Петербург

PROESTATE® Международный инвестиционный форум по недвижимости

+7 (495) 668-09-37 WWW.PROESTATE.RU +7 (812) 640-60-70

ГЕОЗОЛ ТРЕЙД
новейшие решения в гидроизоляции и строительстве

- Устройство гидроизоляции
- Консультирование проектных работ
- Шеф-надзор строительных работ
- Поставка лучших европейских материалов

Полиуретановые смолы и акрилатные гели фирмы Mipova Carbotech (Германия)
 Анкерные сваи TITAN фирмы Ischebeck (Германия)
 Материалы на цементной основе фирм VANDEX (Германия) и THORO (Бельгия)
 Гидроотталкивающие шпатель фирмы Meister Gruppe (Германия)

(812) 600 22 40

Санкт-Петербург
 Большой пр. П.С., 18, 2 этаж
 факс (812) 600 22 60
 e-mail: info@geozoltrade.ru
 www.geozoltrade.ru

РЕКЛАМА

Мусорному долгострою светит финиш

Роман Русаков / Городские власти решили завершить долгострой по вводу экспериментального завода по утилизации опасных промышленных отходов в Красном Бору. Комплекс, строящийся более 20 лет, будет запущен в 2015 году. На его достройку направят 650 млн рублей. ➔

Об этом сообщил председатель Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Петербурга Дмитрий Голубев.

В 2013 году в бюджете Петербурга на завершение строительства предусматривается 450 млн рублей, передает «Балтинфо», еще порядка 10% от этой суммы должен добавить федеральный бюджет, сообщил глава комитета. Всего, по его словам, на завершение проекта требуется 650 млн рублей.

Первую очередь – производство по термической обработке отходов – запустят в 2014 году, весь комплекс – в 2015-м. Мощность завода составит 40 тыс. тонн в год, что достаточно для обеспечения переработки отходов с территории Петербурга и Ленобласти.

Дмитрий Голубев отметил, что мощностей непосредственно полигона в Красном Бору достаточно для работы еще в течение 15-20 лет. В дальнейшем отходы с полигона будут проходить утилизацию на новом заводе. Предполагается, что весь срок рекультивации полигона (он занимает площадь в 73 га) займет порядка 20 лет.

К настоящему моменту в строительство завода вложено порядка 1,5 млрд рублей.



Фото: Владимир Яким

Из-за недофинансирования объекта его строительство тянется еще с 1991 года.

В конце июня 2012 года депутаты Законодательного собрания Петербурга рассматривали вопрос о возможности обращения к Правительству РФ с просьбой о выделении дополнительного финансирования объекта из федерального бюджета.

Речь шла о сумме в 508 млн рублей в течение 2013-2015 годов.

Александр Васильев, управляющий директор ГК «КрашМаш», так прокомментировал решение властей: «Инициатива эта давно назрела. Красный Бор – единственный полигон, принимающий отходы высокого класса опасности из Петербурга

и Ленобласти, и строительство комплекса по переработке сейчас как никогда кстати. Заявленная мощность в 40 тыс. тонн в год вполне адекватна сегодняшним потребностям, но в ближайшем будущем, скорее всего, потребуются ее увеличение».

При этом для господина Васильева пока неясными остаются несколько вопросов. «Первое. Если направлять отходы на повторное использование, необходимо понимать, как будет происходить их разделение, и кто за этим будет следить. На сегодняшний день захоронение отходов происходит в хаотичном порядке. Второе: если будет запущен процесс переработки, надо понять, станет ли утилизация дороже для образователей отходов. Любая переработка – это более трудоемкая и затратная процедура. При этом захоронение отходов высокого класса опасности достаточно дорого стоит, однако если мы вместо захоронения будем сдавать отходы на использование, значит ли это, что образователь отходов не должен платить налог за негативное воздействие на окружающую среду? Третье: неясно, за чей счет будут перерабатываться предыдущие отходы, накопленные за 20 лет на полигоне. Будет ли государство в этом участвовать? Если это бремя ляжет на бизнес, сдающий новые партии отходов, мы получим еще большее количество незаконных свалок, представляющих серьезную опасность для окружающей среды», – подытожил господин Васильев.

цифра

73 га –

площадь полигона в Красном Бору

Внимание руководителей компаний!

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

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

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

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

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

** Все преимущества предоставляются на период подписки.

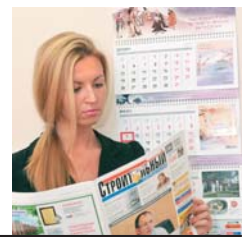
ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221

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

М.П.

Понедельник – время читать

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 5400 руб.

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

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

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

Редакционная подписка

Реклама

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

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Строительный объем, куб. м
Реконструкция нежилого здания под общественно-торговый центр Автозаправочная станция	Приморский Колпинский	ул. Шаврова, д. 1, лит. А пос. Петро-Славянка, территория предприятия «Ленсовхозское», уч. 234 (пос. Петро-Славянка, ул. Софийская, д. 127, корп. 1, лит. А)	ООО «Конкорд» ООО «Несте Санкт-Петербург»	3 199,1 221,7	12 687,0 986,0
Спортивно-оздоровительный центр: 1 этап, гостевой дом тип 1	Курортный	г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 3 (юго-восточнее д. 2а, лит. В, 38-й км Приморского ш.) (г. Сестрорецк, Заречная дорога, д. 19, лит. К)	ООО «Профинвест»	166,5	674,0
Спортивно-оздоровительный центр: 1 этап, гостевой дом тип 1	Курортный	г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 3 (юго-восточнее д. 2а, лит. В, 38-й км Приморского ш.) (г. Сестрорецк, Заречная дорога, д. 19, лит. Л)	ООО «Профинвест»	166,5	678,0
Спортивно-оздоровительный центр: 1 этап, гостевой дом тип 1	Курортный	г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 3 (юго-восточнее д. 2а, лит. В, 38-й км Приморского ш.) (г. Сестрорецк, Заречная дорога, д. 19, лит. М)	ООО «Профинвест»	166,5	674,0
Спортивно-оздоровительный центр: 1 этап, гостевой дом тип 2	Курортный	г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 3 (юго-восточнее д. 2а, лит. В, 38-й км Приморского ш.) (г. Сестрорецк, Заречная дорога, д. 19, лит. В)	ООО «Профинвест»	163,1	701,0
Спортивно-оздоровительный центр: 1 этап, гостевой дом тип 2	Курортный	г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 3 (юго-восточнее д. 2а, лит. В, 38-й км Приморского ш.) (г. Сестрорецк, Заречная дорога, д. 19, лит. Д)	ООО «Профинвест»	163,3	700,0
Спортивно-оздоровительный центр: 1 этап, гостевой дом тип 2	Курортный	г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 3 (юго-восточнее д. 2а, лит. В, 38-й км Приморского ш.) (г. Сестрорецк, Заречная дорога, д. 19, лит. Е)	ООО «Профинвест»	166,0	724,0
Спортивно-оздоровительный центр: 1 этап, гостевой дом тип 2	Курортный	г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 3 (юго-восточнее д. 2а, лит. В, 38-й км Приморского ш.) (г. Сестрорецк, Заречная дорога, д. 19, лит. Ж)	ООО «Профинвест»	168,8	716,0
Спортивно-оздоровительный центр: 1 этап, гостевой дом тип 2	Курортный	г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 3 (юго-восточнее д. 2а, лит. В, 38-й км Приморского ш.) (г. Сестрорецк, Заречная дорога, д. 19, лит. З)	ООО «Профинвест»	166,2	705,0
Спортивно-оздоровительный центр: 1 этап, гостевой дом тип 2	Курортный	г. Сестрорецк, 38-й км Приморского ш., уч. 3 (юго-восточнее д. 2а, лит. В, 38-й км Приморского ш.) (г. Сестрорецк, Заречная дорога, д. 19, лит. И)	ООО «Профинвест»	163,2	703,0
Здание универсального рынка	Красносельский	г. Красное Село, ул. Массальского, уч. 2 (возле д. 4, лит. А по ул. Массальского) (г. Красное Село, ул. Массальского, д. 4, лит. А)	ООО «Красное»	4 163,7	16 035,0
Котельная	Курортный	пос. Смолячково, пер. Павлика Морозова, уч. 1 (юго-западнее д. 673, лит. Ж по Приморскому ш.) (пос. Смолячково, пер. Павлика Морозова, д. 1, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	114,2	380,0
Модульная котельная	Курортный	г. Сестрорецк, ул. Воскова, уч. 1 (юго-западнее д. 5, лит. А по ул. Воскова) (г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 9, корп. 2)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	271,4	1 635,0
Центральный тепловой пункт № 1	Курортный	пос. Молодежное, Приморское ш., уч. 1 (юго-западнее д. 648, лит. Д по Приморскому ш. (пос. Молодежное, Приморское ш., д. 648в, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	80,9	271,0
Центральный тепловой пункт № 2	Курортный	пос. Молодежное, ул. Правды, уч. 1 (юго-восточнее д. 6а по ул. Правды, территория СПб ГУ «Курортный лесопарк», кв. 56 Молодежного лесничества) (пос. Молодежное, ул. Правды, д. 6, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	87,9	312,0
Автозаправочная станция	Московский	Пулковское ш., уч. 1 (юго-западнее пересечения с Внуковской ул.) (Пулковское ш., д. 35, корп. 6, лит. А)	ООО «ТНК-ВР Северная столица»	261,8	1 222,0
Клинико-поликлинический корпус: 3 этап 2 ПК - ПЭТ-центр в части пристройки	Приморский	ул. Аккуратова, д. 2, лит. А (ул. Аккуратова, д. 2, лит. А1)	ФГУ «Федеральный Центр сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова» Министрства здравоохранения и социального развития Российской Федерации	238,3	1 972,0
Реконструкция газорегуляторного пункта (ГРП) среднего давления № 7	Кронштадтский	г. Кронштадт, Петровская ул., д. 13а, лит. А	ООО «ПетербургГаз»	10,5	62,0
Реконструкция газорегуляторного пункта (ГРП) среднего давления № 5	Кронштадтский	г. Кронштадт, ул. Аммермана, д. 30а, лит. А	ООО «ПетербургГаз»	19,8	107,0
Автозаправочная станция	Московский	Витебский пр., уч. 1 (северо-восточнее пересечения с Дунайским пр.) (Витебский пр., д. 90, лит. А)	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	14,9	69,0
Автозаправочная станция	Приморский	ул. Долгоозерная, уч. 1 (северо-западнее пересечения с Ново-Никитской ул.) (Долгоозерная ул., д. 30, лит. А)	ОАО «Газпром нефть»	174,8	1 054,0
Коммерческо-деловой комплекс	Московский	Ташкентская ул., уч. 1 (восточнее д. 3, корп. 2, лит. В по Ташкентской ул.) (Ташкентская ул., д. 3, корп. 3, лит. А)	ООО «Имущественный Комплекс»	774,6	3 400,0
Торгово-рекреационный комплекс: 1 очередь	Кировский	Ленинский пр., д. 140, у платформы железнодорожной станции «Ленинский проспект» (восточнее д. 140 по Ленинскому пр.) (Ленинский пр., д. 144, корп. 1, лит. А)	ООО «УНИКС»	1 614,3	7 440,0

 СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилье в районах Санкт-Петербурга на 01.08.2012

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего:		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	4	1286	87 240,6	0	0	0,0	24	24	8 549,9	28	1310	95 790,5
Выборгский	3	1409	97 023,9	0	0	0,0	23	23	5 638,7	26	1432	102 662,6
Калининский	3	1473	89 373,9	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1473	89 373,9
Кировский	2	1037	57 831,5	0	0	0,0	0	0	0,0	2	1037	57 831,5
Невский	4	1549	88 829,0	0	0	0,0	0	0	0,0	4	1549	88 829,0
Красносельский	3	912	44 095,3	0	0	0,0	17	17	2 092,2	20	929	46 187,5
Василеостровский	1	128	15 457,3	0	0	0,0	0	0	0,0	1	128	15 457,3
Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Петродворцовый	4	418	26 694,2	0	0	0,0	30	30	7 777,7	34	448	34 471,9
Центральный	0	0	0,0	1	6	745,5	0	0	0,0	1	6	745,5
Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	31	31	4 315,9	31	31	4 315,9
Курортный	1	94	6 237,4	0	0	0,0	40	40	9 272,7	41	134	15 510,1
Фрунзенский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Петроградский	2	190	17 084,4	0	0	0,0	0	0	0,0	2	190	17 084,4
Пушкинский	25	8931	550 513,6	4	101	9 202,2	35	35	8 320,7	64	9067	568 036,5
Московский	1	486	18 061,7	0	0	0,0	2	2	175,8	3	488	18 237,5
Красногвардейский	1	45	3 404,7	0	0	0,0	2	2	347,2	3	47	3 751,9
Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Итого:	54	17958	1 101 847,5	5	107	9 947,7	204	204	46 490,8	263	18269	1 158 286,0

 СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилье в районах Санкт-Петербурга за июль 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							2	2	813,0	2	2	813,00
Выборгский	1	583	39 636,5				7	7	2 031,5	8	590	41 668,00
Калининский	1	559	37 455,7							1	559	37 455,70
Кировский										0	0	0,00
Невский	1	344	18 587,4							1	344	18 587,40
Красносельский							1	1	221,9	1	1	221,90
Василеостровский										0	0	0,00
Адмиралтейский										0	0	0,00
Петродворцовый							1	1	52,9	1	1	52,90
Центральный										0	0	0,00
Колпинский							3	3	310,9	3	3	310,90
Курортный							5	5	2 381,0	5	5	2 381,00
Фрунзенский										0	0	0,00
Петроградский										0	0	0,00
Пушкинский	14	8202	514 616,4				5	5	650,7	19	8207	515 267,05
Московский							1	1	98,4	1	1	98,40
Красногвардейский										0	0	0,00
Кронштадтский										0	0	0,00
Итого:	17	9688	610 296,0	0	0	0,0	25	25	6 560,3	42	9713	616 856,3

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за июль 2012 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроеными помещениями, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность	Строительный объем, куб. м	Вид здания	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.				5-комн.
Комплекс жилых и общественных зданий: 1 этап (здание № 2, секции № 2-5); 2 этап (здание № 2, секции № 6-9); 4 этап (встроенные помещения)	Выборгский	Выборгское ш., д. 15, лит. А	ООО «Стройкорпорация «Элис»	39 636,5	4 109,9	583	296	134	119	33	1	22 (16-18-19-20-22)	232 851,0	Монолитный железобетон, кирпич
Многоквартирный жилой дом со встроено-присоединенными помещениями и автостоянкой закрытого типа	Калининский	пр. Науки, уч. 1 (кожее д. 17, корп. 3, лит. Е по пр. Науки) (Жатская ул., д. 22, корп. 4, лит. А)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	37 455,7	9 461,3	559	278,0	120	139	22		24 (1-16-24)	221 094,0	Монолитный железобетон, кирпич
Жилой дом со встроеными помещениями и встроено-присоединенной автостоянкой	Невский	ул. Седова, д. 24, корп. 3, лит. А	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	18 587,4	4 527,3	344	129	172	43			23 (1-23)	108 171,0	Железобетон, кирпич
Жилой район «Славянка»: 1 этап строительства – жилой дом № 114	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 115 (кв. VI) (пос. Шушары, Славянка, Колпинское ш., д. 34, корп. 1, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	56 499,9	775,7	864	4	490	370			9	240 159,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка»: 1 этап строительства – жилой дом № 115	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 115 (кв. VI) (пос. Шушары, Славянка, Колпинское ш., д. 36, корп. 1, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	50 143,1	1 047,5	772	3	547	222			9	213 050,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка», уч. 109 (кв. V): 1 этап строительства – жилой дом № 101	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 109 (кв. V) (пос. Шушары, Славянка, Колпинское ш., д. 38, корп. 1, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	49 539,9	1 009,4	745	3	483	250	9		9	211 406,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка», уч. 109 (кв. V): 1 этап строительства – жилой дом № 102	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 109 (кв. V) (пос. Шушары, Славянка, Колпинское ш., д. 40, корп. 1, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	78 158,9	1 050,0	1 201	6	794	401			9	332 067,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка», уч. 109 (кв. V): 1 этап строительства – жилой дом № 103	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 109 (кв. V) (пос. Шушары, Славянка, Ростовская ул., д. 19/3, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	39 142,2	1 194,4	651	2	502	147			9	170 640,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка», уч. 109 (кв. V): 1 этап строительства – жилой дом № 104	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 109 (кв. V) (пос. Шушары, Славянка, Ростовская ул., д. 25, корп. 2, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	15 894,4		252	2	178	72			9	66 678,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка», уч. 109 (кв. V): 1 этап строительства – жилой дом № 105	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 109 (кв. V) (пос. Шушары, Славянка, Ростовская ул., д. 27, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	28 935,2		464	1	361	102			9	121 928,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка», уч. 109 (кв. V): 1 этап строительства – жилой дом № 106	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 109 (кв. V) (пос. Шушары, Славянка, Ростовская ул., д. 21, корп. 1, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	15 897,2	512,6	295	124	145	26			9	56 426,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка»: 1 этап строительства – жилой дом № 107	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 99 (кв. III) (пос. Шушары, Славянка, Ростовская ул., д. 22, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	12 580,2	512,6	242	112	112	18			9	47 269,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка»: 1 этап строительства – жилой дом № 109	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 99 (кв. III) (пос. Шушары, Славянка, Ростовская ул., д. 26, корп. 1, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	37 721,7		581	3	403	175			9	156 042,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка»: 1 этап строительства – жилой дом № 110	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 99 (кв. III) (пос. Шушары, Славянка, Изборская ул., д. 1, корп. 1, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	23 545,8	882,5	371	65	175	131			9	104 021,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка»: 1 этап строительства – жилой дом № 111	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 99 (кв. III) (пос. Шушары, Славянка, Изборская ул., д. 1, корп. 2, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	19 392,0	29,0	305		180	125			9	81 317,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка»: 1 этап строительства – жилой дом № 112	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 99 (кв. III) (пос. Шушары, Славянка, Ростовская ул., д. 26, корп. 2, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	36 500,6		581	3	421	157			9	152 935,0	Монолитный железобетон
Жилой район «Славянка»: 1 этап строительства – жилой дом № 113	Пушкинский	пос. Шушары, Колпинское ш., уч. 99 (кв. III) (пос. Шушары, Славянка, Изборская ул., д. 3, корп. 1, лит. А)	ООО «ДСК «Славянский»	50 665,4		878	5	742	131			9	216 140,0	Монолитный железобетон
Итого за июль:				610 296,0	25 112,2	9688	1036	5959	2628	64	1		2 732 194	

ИТОГИ

Стандартный миллион

Николай Волков / Петербургские строители к своему традиционному дню выполнили опять же традиционную норму и ввели в эксплуатацию более 1 млн «квадратов» жилья. Правда, почти половина из них пришлась на Пушкинский район, а точнее, на новый жилой район «Славянка», где в июле было сдано более 500 тыс. кв. м. ➤

Всего же в июле было сдано 616,853 тыс. кв. м. Вслед за Пушкинским районом, где было сдано 514,616 тыс. кв. м, идет Выборгский район – 39,637 тыс. кв. м, Калининский – 37,455 тыс. кв. м и Невский – 18,87 тыс. кв. м. В общей сложности это 17 жилых домов на 9688 квартир. В июле 2011 года было введено в эксплуатацию 276,714 тыс. кв. м, что почти в 2 раза меньше, чем в июле текущего года. Всего же с начала года было построено 54 дома на 17,9 тыс. квартир площадью 1,1 млн кв. м. По словам председателя Комитета по строительству, это петербургская традиция сдавать 1 млн кв. м жилья к профессиональному празднику. «Она продолжена и в этом году», – заявил Вячеслав Семененко. Всего, как ранее заявлял глава комитета, по итогам года будет сдано 2,7 млн кв. м.

Кроме Пушкинского района по итогам 7 месяцев в пятерке лидеров Приморский – 4 дома на 1286 квартир площадью 87,2 тыс. кв. м, Выборгский – 3 дома на 1409 квартир

площадью 97,0 тыс. кв. м, Калининский – 3 дома на 1473 квартиры и 89,3 тыс. кв. м и Невский. Пусто в Адмиралтейском, Колпинском, Центральном и Фрунзенском районах. В остальных сдано по 1-2 дома.

Как говорят участники рынка, в целом тенденция ухода от уплотнительной застройки к комплексному освоению – это объективная реальность. «Объективно свободные участки в очень немногих районах города. Период уплотнительной застройки фактически закончился. Застройщики выходят на территории вдоль КАД. Что касается участков в обжитых районах города, то можно говорить о том, что новое строительство будет возникать на территориях, принадлежащих промышленным предприятиям и старым жилым кварталам, подлежащим реновации», – уверена Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос». «Конечно, с каждым годом земли под возведение жилья

остается все меньше. Есть районы, где пятен под застройку фактически нет: это Адмиралтейский, Кировский, Петроградский, Центральный, Кронштадтский районы. Шансы строительства в таких районах остаются в случае сноса ветхого жилья или переноса производства для высвобождения новых территорий. В любом случае, рынок предложения в таких районах есть, и вряд ли возникнет ситуация, когда купить квартиру будет невозможно. Купить будет возможно, но в районах, где спрос будет превышать предложение, цены на жилье будут расти», – предполагает генеральный директор ЗАО «Ойкумена» Лев Гниденко.

По данным исследования компании «НДВ СПб», в структуре новостроек Санкт-Петербурга и его пригородов проекты комплексного освоения территорий занимают долю в 39%. Общая площадь проектов КОТ, введенных в продажу, составляет на сегодняшний день порядка 2,2 млн кв. м. География

таких объектов включает в себя в основном районы на границе Петербурга и Ленинградской области. При этом на городские территории приходится 59% всех проектов КОТ, а на территорию Ленинградской области – 41%. По данным аналитиков «Сети офисов недвижимости «Новый Петербург», выбор предложения по районам Петербурга и окрестностей снижается – на долю пяти районов приходится 3/4 от всего городского предложения. «Лидерами и по количеству, и по площади продаваемого на первичном рынке жилья остаются Приморский и Выборгский районы. На их долю приходится 16% от всего предложения жилья в Петербурге. В Невском районе выставлено 15%. Вплотную к лидерам приближается Красносельский район – его доля в общегородском предложении 14%. А есть еще и ближайший пригород – Всеволожский район, доля которого составляет 15%. Таким образом, на долю этих пяти районов приходится 76% от всего выставленного на продажу в Петербурге жилья», – подсчитал генеральный директор ГК «Новый Петербург» Андрей Вересов.

цифра

616

тыс. кв. м жилья было сдано в Петербурге в июле

С Днем строителя!



ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦС ЦДС

www.cds.spb.ru



ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ
В СФЕРЕ
ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРИБОРЕНИЕ КВАРТИР ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
ПУТЕМ ВСТУПЛЕНИЯ В ЖСК И УПЛАТЫ ВЗНОСОВ.
ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ В ОФИСАХ
ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ.

320-12-00

ОЦЕНИТЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



Свидетельство СРО № 412273