

НОВЫЕ РУБЕЖИ

Теперь «Строительный Еженедельник» представлен во всех субъектах РФ Северо-Западного федерального округа

Новости регионов

Состоялось открытое заседание совета НП СРО «Стройбизнесинвест» с участием членов правительства Новгородской области.

Ставка на проектное финансирование, стр. 7



События

Георгий Полтавченко пригрозил главам комитетов персональной ответственностью за недорасход бюджета.

Главы комитетов расплатятся за недорасход, стр. 3



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

Финансы и страхование

интервью | страхование
 инструменты | налоги

Стр. 9-12

Развитие территорий, стр. 8 • Технологии и материалы, стр. 14-15



Солодовню наконец-то продали

Здание солодовни пивоваренного завода «Новая Бавария» продано за 64 млн рублей мальтийской компании «Леонтьевский мыс». Инвестор намерен приспособить здание под бизнес-центр класса А и элитное жилье. (Подробнее на стр. 2) ➔

Формула успеха!

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

ЗАО «ЛСР-Базовые»
 Тел. (812) 777-77-45
 www.lsrbase.ru

ЛСР
 предприятие Группы ЛСР

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

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
 ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТАДЕЛСТРОЙ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

Проектная декларация на сайте www.7770500.ru

Инката

Рadiator «Термал»
 • от 215 руб. за секцию

Сварочный аппарат PPRC 20-40 мм
 • от 2500 руб.

Трубы Blue Ocean PPR-AL 20 мм
 • от 51 руб. за метр

www.inkata.ru | тел. (812) 972-50-89,
 тел./факс (812) 496-04-87

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

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

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

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

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

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

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

Над номером работали:
Александр Аликин, Антонина Асанова, Алеся Гриб,
Лидия Горбунова, Никита Крючков,
Михаил Неримировский, Владимир Тилес

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

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

Отдел рекламы:
Майя Сергантова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Борникова, Антон Лоточкин,
Николай Москвин, Серафима Редута, Елена Савоскина,
Екатерина Шведова
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: podписка@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и госучреждениях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

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

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

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

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

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

Типография: ООО «Парголовова типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 146
Подписано в печать 17.08.2012 в 17.00



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



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное
СМИ (номинант 2004-
2007 гг.)



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



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

Солодовню превратят в бизнес-центр с жильем

Александр Аликин / Здание солодовни пивоваренного завода «Новая Бавария» продано за 64 млн рублей мальтийской компании «Леонтьевский мыс». Инвестор намерен приспособить здание под бизнес-центр класса А и элитное жилье. ➤

На прошлой неделе Фонд имущества Петербурга продал на торгах здание солодовни завода «Новая Бавария» на Петровском острове (Петровский пр., 9, лит. Н). Торги прошли по голландской схеме – на понижение. Начальная цена составляла 78 млн рублей, цена отсечения – 39 млн рублей. В торгах приняли участие пять компаний, победителем стало ООО «Леонтьевский мыс», предложив 64 млн рублей.

Фонд имущества ранее 4 раза пытался продать здание солодовни по более высокой цене, однако покупателя тогда не нашлось. Первые торги при начальной цене 130 млн рублей должны были пройти 8 июня 2011 года, однако не состоялись, поскольку была подана только одна заявка. В сентябре при начальной цене 99 млн рублей заявок также не поступило. Затем 12 октября и 21 декабря торги были отменены по той же причине, начальная цена при этом составляла уже 78 млн рублей. По информации Фонда имущества, у здания поврежден фундамент, стены, перекрытия и кровля.

«Мы довольны результатами – объект нашел своего инвестора. Итоги продажи показали, что изменение способа приватизации с классического английского аукциона на продажу посредством публичного предложения (на понижение) стали верным шагом и вызвали к солодовне интерес у потенциальных покупателей», – заявила первый заместитель генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Динара Усеинова.

Солодовня площадью 1,684 тыс. кв. м построена в 1911-1912 годах по проекту Льва Серкера на участке площадью 3,974 тыс. кв. м, южный фасад здания относится к объектам культурного наследия регионального значения. По информации Фонда имущества, участок находится в зоне регулирования застройки центральных районов Петербурга (ЗРЗ2). По Генплану, на участке разрешено строительство многоквартирных жилых домов с включением объектов общественно-делового назначения.

«Мы хотим построить бизнес-центр с жильем в пропорции 60/40 при общей площади около 12 тыс. кв. м, – рассказал «Строительному Еженедельнику» генеральный директор ООО «Леон-

тьевский мыс» Игорь Оноков. – Это может быть бизнес-центр класса А, при условии что на момент нашего строительства Петровский остров будет активно развиваться. Если же нет – жилье и бизнес-центр будут не более чем бизнес-класса. Предполагаем, что будет вложено около 3 тыс. USD на 1 кв. м. Рассчитываем, что вложения окупятся через 7-8 лет». Таким образом, общий объем инвестиций может составить 36 млн USD (около 1,1 млрд рублей).

В Петербурге было много попыток сделать лофты или поместить жилье в бывшие промышленные здания, но они так и не были реализованы до конца, говорит председатель совета директоров АРИН Андрей Тетьюш. «Если компании удастся осуществить запланированное, это будет очень интересный проект, – считает господин Тетьюш. – Кроме того, если здание приведет в нормальный вид, это пойдет только на пользу основному проекту – «Леонтьевскому мысу».

справка

Учредителями ООО «Леонтьевский мыс» являются компания «Леонтьев Мальта Лимитед» (70%), Advanced property Ltd (25%) и почетный консул Мальты в Петербурге Игорь Оноков (5%). Компания известна тем, что возводит на Леонтьевском мысу одноименный жилой комплекс. Кстати, из окон ЖК «Леонтьевский мыс» видно здание солодовни, оно расположено по другую сторону реки Ждановки.

вопрос номера

Недорасход бюджета уже стал традиционным для правительства Петербурга. Что заставит чиновников осваивать средства вовремя?

Владислав Забродин, управляющий партнер компании Capital Legal Services, L.L.C.:

– Это проблема не только Петербурга. Это проблема большинства федеральных агентств – они не успевают расходовать средства, потому что не готовы брать на себя ответственность за этот процесс. Соответственно, исправить ситуацию может только жесткое указание «сверху», со стороны федеральных властей. Я считаю, чиновникам нужно брать на себя больше ответственности за те вещи, которые они считают действительно необходимыми для города. Городской администрации следует быть более инициативной.

Александр Карпов, директор центра экспертиз ЭКОМ:

– Мне кажется, здесь нужно обратить внимание не на санкции к главам профильных комитетов, а на анализ тех административ-

ных процедур, которые приводят к такой задержке. Я предполагаю, что есть две причины неравномерного расхода средств. Первая связана с нерациональной бюрократизацией этих процедур. Это накладывается на традиционные перемены в работе администрации в сезон отпусков. Вторая причина – это, конечно, коррупция. Я говорю о быстрых конкурсах, которые проводятся в последний момент, в декабре, чтобы отдать деньги «своим» компаниям.

Иван Беркольец, директор по развитию концерна «Питер»:

– Исполнительская дисциплина должна быть на уровне, особенно если это касается затрат на обеспечение нашего города. И конечно, необходимо правильное планирование. Я думаю, меры, предложенные губернатором, могут быть хорошим стимулом.

Олег Барков, генеральный директор Hansa Group:

– Я думаю, что административные методы наказания не помогут. Необходимы системные изменения работы правительства

и обучение руководителей комитетов, повышение их профессионального уровня. А те люди, которые из года в год допускают подобные вещи, должны покинуть правительство. Когда все бюджетные траты приходится на конец года, начинается аврал и со стороны заказчиков, и со стороны подрядчиков. В итоге опять может сложиться такая ситуация, когда будут побеждать непрофессиональные компании, предлагающие наименьшую цену. Тогда как равномерное распределение расходов по году позволяет и заказчикам более тщательно подготовиться к размещению заказов, и подрядчикам – к его выполнению.

Александр Васильев, управляющий директор ГК «КрашМаш»:

– Необходимо создать конкуренцию между людьми, которые заняты в различных проектах, разработав несколько показателей их эффективности: качество, сроки и т. д. Через определенные временные периоды можно оценивать результаты, лучших поощрять и направлять на более

значимые проекты. В итоге те, кто работает на процесс, вынуждены будут уйти, а останутся сильные менеджеры, нацеленные на результат.

Зоя Захрова, генеральный директор компании London Real Invest:

– Чиновники зачастую можно понять. Во многом недорасход связан с тем, что средства в бюджет поступают неравномерно, как правило, ближе ко второму полугодью. Поэтому, на мой взгляд, начинать нужно как раз с того, чтобы наладить финансовую систему и выделять средства в необходимом для реализации проекта время.

Николай Вечер, вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, генеральный директор GVA Sawyer в Санкт-Петербурге, партнер компании:

– Только личная материальная заинтересованность соответствующих чиновников или угроза мощного общественного давления на них со стороны, например. То есть старая проверенная временем схема: кнут или пряник.

Главы комитетов расплатятся за недорасход

Антонина Асанова / Заслушав доклад о медленном освоении городского бюджета, губернатор Георгий Полтавченко пригрозил главам комитетов в ноябре-декабре этого года ограничить расходование средств только социальными статьями и ввести персональную ответственность за недорасход бюджета. В прошлый раз, после отчета о расходовании бюджета за I квартал, губернатор грозил лишь урезать расходы провинившимся комитетам на следующий год.

В очередной раз на заседании правительства председатель Комитета финансов Эдуард Батанов доложил о чересчур медленном исполнении городского бюджета. Так, доходы бюджета за первую половину года составили 169,3 млрд рублей, или 46% от планируемого уровня, а расходы – 134,5 млрд рублей, или 32% от запланированных 420 млрд рублей.

«Больше всего пугает ситуация, что этот ком накапливается, и в ноябре-декабре будет опять судорожное освоение бюджетных средств, – выразил обеспокоенность Эдуард Батанов. – Осенью традиционно начинается сезон передвижек тех средств, которые были сэкономлены или заложены в большем, чем необходимо, объеме. Хотелось бы избежать этого и более активно расходовать средства и в сентябре-октябре».

Одни из самых проблемных – комитеты имущественного блока. Комитет по строительству израсходовал 16,8% своего бюджета, Комитет по развитию транспортной инфраструктуры – 16%, а Комитет по управлению государственным имуществом – всего 9,5% выделенных ему средств, указывает в статистике Комитета финансов.



Исполнение адресной инвестиционной программы (АИП), а на нее приходится более 1/5 расходов бюджета, идет чуть быстрее. По состоянию на 1 августа Комитет по строительству уже исполнил 21,2%, или 8,4 из 39,4 млрд рублей бюджета АИП. Комитет по развитию транспортной инфраструктуры – 23,6% АИП. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению – 26,7% АИП. При этом именно средства, выделяемые в рамках АИП, составляют около 90% средств бюджета строительного комитета и более 70% бюджета КЭИО.

«Столь низкий процент освоения указывается традиционно», – отметил Эдуард Батанов. В прошлом году за этот период было израсходовано 36,6% запланированных средств. Причины в этом году – уточнение бюджета в мае, длительность разработки проектной документации, несостоявшиеся конкурсы, невыполнение подрядными организациями своих обязательств, длительные производственные циклы и сезонность работ.

Однако губернатора как человека военного отсылки к традициям не удовлетворили. «Эдуард Викторович, какие подразделения администрации города имеют обоснованно низкие показатели исполнения бюджета?» – строго обратился господин Полтавченко к главе финансового ведомства. «В каждом конкретном случае надо разбираться», – не стал называть «виновных» Эдуард Батанов.

«Давайте так договоримся: исполнение бюджета за первое полугодие ниже 45% со следующего года у д у

рассматривать как неспособность руководителей тех или иных подразделений правильно планировать работу и исполнять свои обязанности с соответствующими выводами», – вынужден был обратиться сразу ко всем главам комитетов Георгий Полтавченко.

Однако санкции за нарушение бюджетной дисциплины последуют уже в этом году. «Судорожного освоения не будет, – продолжил губернатор. – В ноябре-декабре мы позволим использовать только деньги, которые идут на выполнение социальных обязательств города перед населением, все остальное будет либо переходить на следующий год с соответствующим сокращением ваших аппетитов, либо на погашение госдолга города».

«То, что госфинансирование, как правило, приходится на IV квартал, – плохо и для работников компаний, и, конечно, отражается на качестве работ, – говорит первый заместитель генерального директора группы предприятий «Дорсервис» Евгений Медрес. – Необходимо или переносить выполнение контрактов на более отдаленные сроки, или проводить конкурсы не позднее I квартала, чтобы уже во II квартале организации начинали работать. Главное – ритмичность финансирования и четкое планирование с учетом реальных сроков выполнения и сезонности работ».

цифра

16,8%

своего бюджета израсходовал Комитет по строительству за первое полугодие

«Невская ратуша» сдвигает сроки

Николай Волков / Компания «ВТБ-Девелопмент» объявила о переносе сроков сдачи делового квартала «Невская ратуша». Первая очередь будет сдача не в августе этого года, а в I квартале следующего. Несмотря на это, девелопер уверен в том, что площади будут пользоваться спросом у арендаторов. Участники рынка говорят, что успешность проекта будет зависеть от того, кем город решит заселить построенное для чиновников Смольного административное здание.

Как рассказала Анна Романова, руководитель департамента коммерческой недвижимости ЗАО «ВТБ-Девелопмент», сроки ввода в эксплуатацию первой очереди делового квартала «Невская ратуша»

сдвинулись почти на полгода – с августа 2012 на I квартал 2013 года. «В следующем году мы сдадим административное здание, которое мы строим для городских властей, площадью 115 тыс. кв. м и два бизнес-центра для сдачи в аренду. Арендопригодная площадь этих двух бизнес-центров составляет около 40 тыс. кв. м», – заявила она. Вторая очередь сдвинется на конец 2014 года вместо мая 2013 года, а завершение проекта запланировано на IV квартал 2016 года вместо ноября 2014 года», – рассказала госпожа Романова. По словам директора проекта «Невская ратуша» Ирины Анисимовой, все переносы сроков произошли в рамках существующего инвестиционного договора, который действует до 2014 года. Госпожа Анисимова

пояснила, что разрешение на строительство первой очереди проекта, действовавшее до 31 августа текущего года, продлено до 30 июня следующего года. В ближайшее время «Невская ратуша» начнет арендную кампанию, и к сдаче объекта в эксплуатацию девелопер рассчитывает, что примерно треть договоров уже будет подписана. По мнению участников рынка, усложнить сдачу офисов может неопределенность с тем, кто заселит городскую часть проекта. «Наличие рядом с офисами комитетов Смольного – дополнительный плюс для компаний, которым нужно решать вопросы на городском уровне. Но глобального преимущества для крупных компаний это не дает, и строить только на этом арендную политику было бы неразумно. Другое дело,

что до тех пор, пока город не сформулирует, чем именно будут заполнены принадлежащие ему площади в административном здании, это будет неким негативом», – полагает Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН. Решение об этом пока не принято. Так, в марте власти Санкт-Петербурга заявляли, что не намерены размещать свои разбросанные по городу подразделения в «Невской ратуше». Подчиненные губернатора Георгия Полтавченко предлагали использовать новую резиденцию под детский Дворец науки и техники, а чиновников по примеру Москвы перевезти за пределы исторического центра, например в будущий газпромовский «Лакта центр».

НОВОСТИ

➔ **Гостиничный комплекс в реконструированном доме Абазы** на наб. реки Фонтанки, 23, должен появиться к апрелю 2015 года. Правительство города на прошлой неделе со штрафами продлило срок реконструкции объекта. Из-за активности градозащитников, добившихся включения здания в реестр объектов культурного наследия регионального значения, инвестору ООО «Фонтанка-Отель» пришлось полностью переработать проектную документацию и отказаться от создания подземного гаража, разборки двух этажей здания и сноса внутридворовых флигелей. Пик конфликта между инвестором и градозащитниками пришелся на начало этого года, когда компания предпринимала попытки снести объект, оставив только часть фасадной стены по Фонтанке. Тогда в ситуацию пришлось вмешаться губернатору.

➔ **На заседании правительства было отменено постановление о строительстве гостиницы**, которую планировал возвести ООО «Форум» на углу Лиговского пр. и Прилуцкой ул., на участке площадью 840 кв. м. «У инвестора закончились средства, а соинвесторов найти не удалось, сейчас наша компания – банкрот», – пояснил генеральный директор ООО «Форум» Михаил Костенко. Скорее всего, этот участок будет продаваться с торгов, также добавил он. По проекту, разработанному, но не прошедшему экспертизу, в 8-этажном здании площадью 3,8 тыс. кв. м должно было располагаться 72 номера, ресторан, административные, подсобные помещения и паркинг в цоколе на 15 автомобилей. Сейчас на участке расположены сквер и автостоянка.

➔ **ИСК «СПБ Реконструкция» со второго раза удалось отстоять продление до июня 2013 года**, со штрафами, сроков строительства 8-этажного комплекса класса комфорт на углу Офицерского пер. и ул. Красного Курсанта на Петроградке. На предыдущем заседании 10 июля губернатор Георгий Полтавченко отказался продлевать срок строительства, большая часть квартир которого уже распродана дольщикам. «Инвестор предоставил гарантии и финансовое подтверждение способности завершить строительство в короткие сроки», – пояснил глава Комитета по строительству Вячеслав Семенов. К настоящему моменту компания завершила работы нулевого цикла, произвела укрепление фундаментов четырех окружающих домов и выполнила инвестиционные условия, перечислив в бюджет 47,5 млн рублей.

➔ **По постановлению правительства к 2016 году в Выборгском районе** на участке площадью 3,7 тыс. кв. м по ул. Руднева, западнее дома № 22, должен появиться социальное-реабилитационный центр для несовершеннолетних. В строительство и проектирование предполагается вложить 225,5 млн рублей бюджетных средств. Проектирование центра начнется в 2013 году. Площадь помещений здания составит 4,5 тыс. кв. м. Трехэтажный центр будет предназначаться для временного, в том числе круглосуточного нахождения 80 несовершеннолетних детей в случае нахождения семьи в трудной жизненной ситуации, а также проведения комплексных мероприятий по адаптации таких детей. Финансирование предполагается вести за счет средств Комитета по строительству, предусмотренных на адресную инвестиционную программу по статье «социальная политика».

НОВОСТИ

➔ **Смольный забрал у группы «Овентал» проект реконструкции здания** на Лиговском проспекте под отель. Инвестор не выполнил договор с городом о расселении соседнего общежития. Московская группа «Овентал» потеряла проект реконструкции под гостиницу здания на Лиговском проспекте. Решение об отмене соответствующего постановления городского правительства от 2010 года было принято на прошлой неделе. Согласно этому документу ООО «Овентал ост» должно было реконструировать под гостиницу здание площадью 4,734 тыс. кв. м (из них 1,820 тыс. кв. м – собственность Петербурга, там находится бывшее общежитие, остальное – действующий бизнес-центр) на участке 0,2 га по адресу: Лиговский пр., 33-35. Получить комментарии у инвестора не удалось. Но в пресс-службе КУГИ пояснили, что по условиям инвестиционного соглашения компания должна была передать в собственность города 2274 кв. м жилья для расселения общежития, находящегося по этому адресу, но это условие не выполнила. В марте 2012 года Смольный расторг договор с инвестором по соглашению сторон, наложив на компанию штраф в 2,4 млн рублей, о взыскании которых КУГИ ведет тяжбу с инвестором в арбитраже.

Екатерина Лапина, директор департамента коммерческой недвижимости АРИН, полагает, что сложности проекта, скорее всего, связаны с тем, что сейчас банки неохотно финансируют девелоперские проекты, а реализовывать его за собственные средства инвестор не мог. В собственности «Овентала» 5 проектов коммерческой недвижимости – 2 в Тюмени и 3 в Петербурге. В их числе проект реконструкции бывшей прядильно-ткацкой фабрики на наб. Обводного канала, 60, в многофункциональный комплекс с креативным пространством «Ткачи».

➔ **ФГУП «Росморпорт» 15 августа объявило открытый конкурс** на строительство в морском порту Петербурга причального комплекса для отстоя ледоколов, сообщается на официальном сайте о госзаказах. Цена государственного контракта составляет 1,335 млрд рублей. Минимальный срок выполнения работ составляет 21 месяц, максимальный – 28 месяцев. Вскрытие конвертов с заявками назначено на 10 сентября 2012 года, рассмотрение заявок – на 28 сентября, подведение итогов конкурса – на 26 октября.

«Буревестник» ищет покупателя

Никита Кулаков / Холдинг «Алроса» собирается выводить производство завода «Буревестник» в особую экономическую зону на окраине Петербурга. А освобожденные участки в центре, крупнейший из которых находится на Охте и имеет прекрасные видовые характеристики, выставит на продажу.

Алмазный холдинг «Алроса», который контролирует 90,6% петербургского завода «Буревестник», готовит к продаже его имущественный комплекс. Об этом рассказали несколько источников на рынке. По их данным, производство завода «Буревестник», который занимает 4 га на Малоохтинском пр., 68, в течение 3 лет переведут в особую экономическую зону «Новоорловская». Переезд потребует около 1,2 млрд рублей. Чтобы компенсировать эти затраты, акционеры предприятия приняли решение о продаже его недвижимости в Петербурге. Речь идет о трех участках. Кроме участка под основным производством на Охте, с молотка пустят также участок площадью около 1 га на ул. Малой Зелениной и базу отдыха в Приозерске. Официально руководство завода информацию о скорой продаже не комментирует. Но источник, знакомый с ситуацией, сообщил, что за эти три лота покупатель рассчитывает выручить 1,8 млрд рублей, причем лакомый кусок на Охте с видом на Неву оценен в 1,5 млрд рублей.

«Участок на Малой Зелениной – наиболее ликвидный из предлагаемых активов. Его стоимость может составлять 1,3 тыс. USD за 1 кв. м, там возможно возведение жилья уровня бизнес-класса со стоимостью квартир до 140 тыс. рублей за 1 кв. м», – говорит руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate Ольга Земцова. По ее мнению, участок на Охте также интересен для строительства жилья, но по Генплану он предполагает общественно-деловую застройку с ограничениями по назначению. «Если изменить назначение земли новому собственнику не удастся, на участке

возможно возвести до 150 тыс. кв. м коммерческой недвижимости, которая будет включать деловой квартал и гостиницу уровня 3 звезды. Этому способствуют видовые характеристики участка и близость к станции метрополитена», – считает госпожа Земцова. По ее словам, заявленная стоимость участка на Охте адекватна сегодняшней рыночной стоимости земли в этом районе, но какой будет ситуация через 3 года, предсказать невозможно.

Несколько участников рынка сообщили, что к активам «Буревестника» присматриваются финские девелоперы. У финского концерна SRV на Охте уже заявлен проект МФК «Септем Сити» на участке 8,5 га бывшего НПО «Знамя труда». Возможность расширения портфеля за счет покупки нового проекта в этом районе в SRV не комментируют. Но генеральный директор ООО «Ай-Би-Ай Инвест» (российская структура SRV) Микко Сёдерlund отметил, что район Охты обладает хорошей транспортной доступностью.

близостью к центру города. «На правом берегу Невы, рядом с Большеохтинским мостом, через который проходит огромный транспортный поток, очевиден дефицит торговых площадей», – отмечает он. В финских компаниях «Лемминкяйнен» и «ЮИТ» получить комментарии о возможных сделках не удалось. Но другие девелоперы, которые уже работают в районе, заинтересовались возможностью покупки «Буревестника». Один из руководителей ЗАО «Арена» (компания реализует на Охте проект комплексного освоения территории «Новый город» – более 50 тыс. кв. жилья на участке в 4 га на Новочеркасском пр., 33) отметил, что участок очень интересный. «Это место отлично подойдет для строительства красивого, качественного жилого комплекса класса не ниже, чем комфорт», – добавляет генеральный директор группы компаний «РосСтройИнвест» Федор Туркин.



Территорией «Буревестника» заинтересовались петербургские девелоперы



УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

27.08.2012 Приложение «Управление и рынок труда»
Технологии и материалы: Дорожное строительство

03.09.2012 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»
Технологии и материалы: Котельные

10.09.2012 Спецвыпуск к Балтийской строительной неделе
Карта района: Фрунзенский район

17.09.2012 Приложение «Финансы и страхование»
Технологии и материалы: Дороги. Мосты. Тоннели

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

Реклама



BalticBuild

16-я Международная строительная выставка



НОВЫЙ ФОРМАТ ИНТЕНСИВНОГО ОБЩЕНИЯ

«Битва технологий»: соревновательные презентации в защиту продукции и технологий
Активная демонстрационная площадка: мастер-класс, лекция, консультации, дискуссия
Конкурс «Инновация в строительстве»

ПОКАЖЕМ ВМЕСТЕ, КАК СТРОИТЬ ЭКОНОМИЧНО, ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО, ИННОВАЦИОННО!

Организатор: www.balticbuild.ru
+7 812 380 6017/04

Государственный партнер:

Тендерный партнер:
Информационный партнер:

Реклама

«Красное знамя» поменяет хозяина

Никита Кулаков / Предприниматель Игорь Бурдинский из-за долгов перед кредиторами теряет комплекс завода «Красное знамя» на Петроградской стороне. Его идею реконструкции промышленных корпусов под жилье и офисы с большой культурной площадкой реализует кто-нибудь другой. ➔

До конца лета Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти определит дату проведения открытых торгов по продаже активов завода «Красное знамя» на ул. Пионерской, 53. Участок площадью 4 га с промышленными корпусами общей площадью 40 тыс. кв. м будет продаваться за долги их владельца – предпринимателя Игоря Бур-

бизнесмен не смог. Видимо, помешали экономический кризис и серьезные градостроительные ограничения, которыми обременена данная территория. «Актив имеет гигантские обременения – там как минимум 5 построек признаны памятниками архитектуры регионального значения. И речи о демонтаже или частичном сносе зданий

рублей», – говорит управляющий директор ГК «КрaшМaш» Александр Васильев.

По оценке экспертов рынка, имущество завода стоит сегодня около 50 млн USD, а инвестиции в развитие участка они оценили в 200-300 млн USD. Трудности реконструкции крупных девелоперов не пугают. «Мы считаем этот участок перспективным и рассматриваем его для приобретения. В шаговой доступности от «Красного знамени» завершается строительство двух наших объектов бизнес-класса – «Классика» и «Премьер Палас». За счет близости упростилось бы решение вопросов транспортной логистики и менеджмента производственных процессов», – рассуждает глава Компании ЛП Павел Андреев.

Актив имеет гигантские обременения – как минимум 5 построек признаны памятниками

динского, который не смог рассчитаться перед кредиторами по долгам (их сумма, признанная судом, составляет 2,5 млрд рублей) и в феврале был признан банкротом.

Получить комментарии Игоря Бурдинского не удалось. Известно, что он владел имуществом «Красного знамени» 6 лет и собирался реализовать на этой территории проект жилья и офисов в формате лофт. А в здании силовой подстанции планировал разместить музей современного искусства и даже провел там несколько выставок. Но воплотить в жизнь все девелоперские идеи

на территории вообще не идет. При этом объект находится в удручающем состоянии: там или отсутствуют, или не работают коммуникации. Всю инженерию придется создавать с нуля. Территории нужна серьезная реконцепция», – говорит коммерческий директор ГК «Размах» Сергей Ефремов. «Корпуса находятся в зоне регулируемой застройки, демонтаж в которой возможен только в случае признания их аварийности с последующим восстановлением внешнего облика. Если до демонтажа все-таки дойдет, его стоимость составит порядка 15-20 млн

ЛСР пододвигается к «фасаду»

ЗАО «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад», крупнейший производитель нерудных строительных материалов и бетононастоенных смесей, открыло новый бетононастоенный узел на Васильевском острове в непосредственной близости от крупных инфраструктурных и строительных проектов – Западного скоростного диаметра и застройки территории «Морского фасада».

Открытие нового – пятого по счету, принадлежащего компании, – БРУ проходит в рамках реализации стратегии развития компании. «Узел смонтирован на Васильевском острове Санкт-Петербурга специально для того, чтобы мы могли полностью обеспечить потребности крупнейшей инфраструктурной стройки – Западного скоростного диаметра. Кроме того, сейчас активно развивается и в ближайшие годы будет застраиваться жильем и коммерческой недвижимостью намыванная территория «Морского фасада». За счет нашего удачного расположения мы готовы поставлять товарный бетон и строительный раствор и на эти площадки», – рассказал управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы» –

Северо-Запад» Василий Кострица. По его словам, общий объем инвестиций в БРУ составил около 22 млн рублей – в эту сумму входит выкуп части сооружений и предыдущего владельца площадки – компании «Такси бетон». Производственная мощность узла составит 80 куб. м в час. «Пока мы работаем в тестовом режиме, но до конца года выйдем на полную загрузку. Понятно, что пока работы на «Морском фасаде» и ЭСД не начаты, спрос на Васильевском острове невелик. Но он есть. К нам уже обращались застройщики, готовые брать у нас бетонную смесь», – пояснил Василий Кострица. Как говорят в компании, в ближайшее время «ЛСР – Базовые» намерено увеличить свою долю на этом рынке

с 20 до 30%. Для этого до середины следующего года компания планирует запустить в эксплуатацию два новых бетононастоенных узла – на правом берегу Невы, недалеко от Вантового моста, и в Приморском районе – дополнительно к уже пяти работающим. Общий объем инвестиций в программу Василий Кострица оценивает в 100-120 млн рублей. «Рынок бетона низкомаржинальный и высококонкурентный. Сейчас в Петербурге существует 114 бетононастоенных узлов, принадлежащих 68 компаниям. Поэтому рост цен в этом сегменте маловероятен. В то же время бетон – вторичный продукт, позволяющий реализовать песок и щебень с месторождений компаний», – говорит Василий Кострица.

справка

➔ Бизнес-единица «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад» была образована в 2011 году на базе четырех компаний, входящих в Группу ЛСР: ОАО «Рудас» и ОАО «Гранит-Кузнечное», производящих нерудные строительные материалы, ООО «Объединение 45», производитель товарного бетона и растворов, и ОАО «Ленинградский речной порт».

НОВОСТЬ

➔ **Фонд имущества Санкт-Петербурга проведет торги** по продаже здания Царскосельского Гостиного двора в Пушкине, который является объектом культурного наследия федерального значения. Торги пройдут 3 октября на интернет-площадке Российского аукционного дома.

В ходе аукциона единым лотом планируется продать 13 помещений общей площадью 9642 кв. м. Стартовая цена составляет 245 млн рублей, шаг – 1 млн рублей, сумма задатка – 24,5 млн рублей. Победитель торгов одновременно с договором купли-продажи объекта обязан будет заключить с КГИОП Петербурга охранные обязательства. Согласно тексту обязательства, опубликованному на сайте Фонда имущества, в течение полугода после его заключения новый собственник должен будет «выполнить переустройство и оформление входов со стороны дворового фасада», а также в течение 10 месяцев «выполнить реставрацию дворового фасада». В Гостином дворе всего три арендатора. ООО «Приморский трест» арендует 5,378 кв. м до 1 января 2017 года, ООО «Аско-1» – 233 кв. м до 31 декабря 2012 года и ООО «Эконом» – 667,4 кв. м на неопределенный срок, сообщил представитель Фонда имущества. Гостиный двор расположен на земельном участке, ограниченном Московской, Оранжерейной и Леонтьевской ул. Первые торговые здания в Гостином дворе появились в 1818 году. В 1862 году в здании произошел сильный пожар, который их уничтожил. В 2006-2010 годах Гостиный двор был отреставрирован.

цифра

в 50 млн

USD оценивается имущество завода «Красное знамя»

ОТДЕЛСТРОЙ КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

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

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

SetiCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИБРЕТЁМ

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

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

в административных границах Санкт-Петербурга



investor@setcity.ru

т.: 33-55-111 (доб. 3363)

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

Новый президент НОСТРОЙ будет выбран в сентябре

Екатерина Костина / Состоялось XXXII заседание совета Национального объединения строителей под председательством президента НОСТРОЙ Ефима Басина. На мероприятии присутствовали руководители комитетов, координаторы и члены ревизионной комиссии Национального объединения строителей. В работе коллегиального органа приняли участие 25 членов совета. ➔

Первым вопросом, который рассмотрели участники заседания, стала тема переизбрания координаторов Национального объединения строителей. Михаил Виктор, руководитель аппарата НОСТРОЙ, отметил, что на прошлом заседании совета обсуждался вопрос о продлении полномочий координаторов НОСТРОЙ по федеральным округам, у которых закончился двухлетний срок работы. «Одновременно было принято решение об установлении срока работы в 4 года и дано поручение на очередных окружных конференциях в федеральных округах провести выборы и переизбрания координаторов. На прошедших недавно окружных конференциях работа всех действующих координаторов была оценена положительно, и практически на всех заседаниях действующие координаторы были переизбраны единогласно», – пояснил он. Также Михаил Виктор озвучил дополнительное решение окружной конференции по Северо-Кавказскому федеральному округу – избрать Петра Самохвалова заместителем координатора НОСТРОЙ по СКФО.

«Приятно осознавать, что в работе окружных конференций просматривается стабильность. Это люди, которые набрались опыта, заработали авторитет и снова получили доверие от коллектива», – прокомментировал ситуацию Ефим Басин. Члены совета проголосовали за то, чтобы утвердить решения окружных конференций о координаторах НОСТРОЙ.

Алексей Белоусов, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, выступил с докладом по вопросу «О внесении изменений в статьи 28 и 33 действующего регламента. После активного обсуждения поступивших предложений совет решил снять вопрос с повестки дня.

По вопросу «О внесении изменений в Положение о поддержке Национальным объединением строителей субъектов малого предпринимательства в подготовке кадров» выступил Дмитрий Молчанов, председатель Комитета по поддержке малого бизнеса. Он представил проект изменений



Действующие координаторы НОСТРОЙ были переизбраны единогласно

в Положение о поддержке субъектов малого предпринимательства, подчеркнув, что все изменения прошли многочисленные согласования на заседаниях комитета, и предложил по данному вопросу пакетное голосование. Также присутствующие обсудили деятельность центров тестирования единой системы аттестации. В результате члены совета пришли к консолидированному мнению о необходимости доработать положения в части установления требований к центрам тестирования и системе контроля над их функциями. Ефим Басин заключил, что «обучение должно быть качественным, контроль над обучением должен быть реальным, а специалист должен получить определенные знания, которые он реализует на площадке».

Сергей Недорезов, председатель Комитета по промышленному строительству, предложил внести изменения в Порядок возмещения расходов председателям ко-

митетов НОСТРОЙ, а именно компенсировать затраты на проезд для проведения заседаний комитетов в Национальном объединении строителей тем председателям, которые проживают за пределами Москвы. Совет не поддержал внесения данных изменений.

О проекте Перечня видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства с докладом выступил Кирилл Холопик, первый заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ. Он проинформировал, что 6 октября 2011 года в Национальное объединение строителей обратился Минрегион России с просьбой внести предложения по модернизации перечня видов работ в части капитального строительства. Для этого был выбран формат открытых слушаний. В результате увеличилось количество групп видов работ – вместо 33 видов работ появилось 44 груп-

пы. Вместе с тем количество видов работ уменьшилось с 296 до 268. После активной дискуссии совет проголосовал за то, чтобы принять за основу проект Перечня видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. Также было решено в срок до 20 августа 2012 года членам совета и координаторам представить свои замечания по данному проекту вице-президенту Виктору Опекунову и Кириллу Холопику на рассмотрение и для дальнейшей их передачи в Минрегион России.

По вопросу «О комитетах Национального объединения строителей» доложил Виктор Опекунов, вице-президент Национального объединения строителей. Он предложил утвердить в качестве председателей комитетов НОСТРОЙ, выдвинутых решениями соответствующих комитетов Национального объединения строителей сроком на 4 года, Азария Липидуса (Комитет по международным отношениям), Александра Лощенко (Комитет по строительным материалам, изделиям и конструкциям), Геннадия Лапина (Комитет по строительству объектов обороны, безопасности и правопорядка), Юрия Мхитаряна (Комитет по строительству объектов связи, телекоммуникаций и информационных технологий), Сергея Недорезова (Комитет по промышленному строительству), Артура Трапицына (Комитет по информационной политике).

Кроме того, поступило предложение утвердить в качестве нового председателя Комитета по инновационным технологиям в строительстве Игоря Грунина. Члены совета проголосовали за утверждение представленных кандидатов в качестве председателей комитетов.

В конце заседания члены совета НОСТРОЙ приняли решение провести съезд Национального объединения строителей в Москве 27 сентября 2012 года. Также было решено рекомендовать координаторам НОСТРОЙ в срок до 20 сентября 2012 года провести окружные конференции, на которых будут обсуждены и представлены предложения по кандидатурам на пост президента Национального объединения строителей.

КРУГЛЫЕ СТОЛЫ АВГУСТА– ОКТАБРЯ

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

Подробная информация на ASNINFO.RU

PR-отдел: (812) 380-15-81, pr@stroypress.ru

**28 августа 2012 года
в 12.00**

**«Загородная
борьба севера
и юга»**

Санкт-Петербург,
пл. Островского, 11 (2-й этаж,
Зал инвестиционных проектов)



**14 сентября 2012 года
в 11.00**

**«Энерго-
сберегающие
технологии
в жилых домах»**

в рамках выставки
«Балтийская строительная
неделя»

Санкт-Петербург, Наличная ул., 3,
ВК «Ленэкспо», павильон № 4
(2-й этаж, зал № 3)



**7 октября 2012
в 16.00**

**«Коттедж
под проценты:
доступна ли ипотека
на загородное
жилье?»**

в рамках выставочной
семинара для населения
«Жилищный проект»

Санкт-Петербург, пр. Пятилеток, 1,
Ледовый дворец (2-й этаж,
зал «Загородная недвижимость»)



Новгород делает ставку на проектное финансирование

Михаил Немировский / На минувшей неделе состоялось открытое заседание совета НП СРО «Стройбизнесинвест» с участием членов правительства Новгородской области. Внимание было уделено проблемам обманутых дольщиков и разработке программы проектного финансирования. ➔

Председатель Комитета строительства и дорожного хозяйства Новгородской области Екатерина Сидельникова начала заседание с отчета о положении дел в долевого строительстве в области. По ее словам, проблема обманутых дольщиков еще недавно стояла в регионе очень остро. В начале 2000-х годов недобросовестные компании, переоценив свои возможности, стали привлекать средства населения, заманивая граждан демпинговыми расценками на квадратные метры. Далее экономическая обстановка заставила некоторые компании объявить себя банкротами, а люди остались без денег и жилья. По данным председателя комитета, по состоянию на 2009 год в области насчитывалось более 600 семей обманутых дольщиков. Тем не менее ситуацию удалось изменить в корне, и в настоящее время указанную проблему в области можно считать решенной. Осенью будет завершён процесс реформирования договоров долевого участия организации-банкрота на другую компанию. Екатерина Сидельникова отметила, что половина всех дольщиков, порядка 300 семей, уже получили ключи от своих квартир, оставшиеся договоры будут переключены до середины сентября. Жилье для дольщиков взялась строить одна из крупнейших компаний, которой, в свою очередь, область предоставила преференции. За счет бюджета была подготовлена инженерная инфраструктура некоторых участков компании. Планируется, что к середине следующего года все те, кто переключил договоры, будут обеспечены жильем в полном объеме.

«Как видите, в этом вопросе мы пошли по пути стопроцентной помощи всем обманутым дощикам. Мы не выделяли отдельные категории граждан, которые в большей или меньшей степени нуждаются в новом жилье», — отметила госпожа Сидельникова. В то же время, по ее словам, круг лиц, которых можно признать обманутыми дощиками, будет определен специальным областным законом, который планируется принять до 1 октября 2012 года. Это делается, чтобы помочь именно социально незащищенным слоям населения, тем, кто потерял единственное жилье.

Также на заседании прошло обсуждение инициативы Государственной Думы по проекту закона о взаимном страховании



в строительстве, который был принят в первом чтении весной текущего года. Суть изменений сводится к тому, что застройщику предлагается либо обязательное страхование договоров долевого участия, либо создание фондов взаимного страхования строительных компаний, либо предоставление банковских гарантий. В случае выполнения одного из этих условий застройщик сможет приступать к работам по возведению жилья. Эксперты аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО также предложили рассмотреть возможность создания механизма проектного финансирования при жилищном строительстве. Заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павел Созинов напомнил, что суть этого механизма сводится к созданию института уполномоченных банков при участии регионального правительства в качестве гаранта. Выбранный субъектом РФ банк должен иметь достаточный объем денежных средств на случай возникновения каких-либо проблем при строительстве. Застройщик должен выбирать, в свою очередь, администрацией и уполномоченным банком. В итоге механизм будет представлять собой совместное тройственное соглашение. Главной задачей станет создание безопасных условий для инвестирования гражданами личных средств в строительство жилья. При таком

подходе люди несут свои деньги в банк, а не застройщику. Средства дольщиков лежат на закрытом счете и расходуются строительными компаниями по ходу выполнения работ на объекте. Еще один важный момент, по словам Павла Созинова, — это нахождение баланса в экономике проекта. Она должна быть, с одной стороны, рентабельна для застройщика, с другой стороны — покрывать потребности населения в жилье эконом-класса.

МНЕНИЕ



Сергей Зимин, заместитель полномочного представителя Президента РФ в СЗФО:

➔ — Нужно продумывать и отрабатывать в практическом режиме механизм проектного финансирования, вовлечения уполномоченных банков во взаимоотношения покупателя и застройщика. Это крайне необходимая сегодня мера.

МНЕНИЕ



Сергей Петров, депутат Государственной Думы РФ:

➔ — Сегодня в субъектах РФ необходимо выстраивать взаимодействие между филиалами саморегулируемых сообществ других регионов и местными СРО. Модульное решение этой проблемы мы предложим исходя из практики работы саморегулируемых сообществ на территории Новгородской области.

Недоступный некоммерческий наем

Михаил Немировский / По системе некоммерческого найма в Новгородской области ждут расселения более 16 тыс. семей. Однако исполнить указ президента № 600 не позволяет отсутствие соответствующего жилого фонда и низкий интерес инвестора к таким проектам.

Как отметила председатель Комитета строительства и дорожного хозяйства Новгородской области Екатерина Сидельникова, в регионе прекрасно понимают всю важ-

ность проработки вопроса развития системы некоммерческого найма, но в области пока нет предпосылок для развития этого механизма. По ее словам, в жилищном фонде Новгородской области просто нет таких помещений, которые можно было бы сдавать внаем на некоммерческой основе. «Сегодня в области более 16 тыс. семей, которые нуждаются в улучшении жилищных условий и стоят на очереди. В качестве временного решения для этих людей мог бы подойти некоммерче-

ский наем. Этот фонд мы могли бы предоставлять, если бы в государственной или муниципальной собственности имелись свободные жилые помещения, которые могли бы предоставляться гражданам до подхода их очереди на основное жилье», — считает Екатерина Сидельникова. Кроме того, сейчас в бюджетах муниципалитетов, да и в бюджете области нет средств на то, чтобы строить так называемые доходные дома. Эти идеи сейчас прорабатываются и на федеральном уровне,

однако, тем не менее, нет никаких документов, регламентирующих этот феномен. Нет соответствующих программ. «В то же время сегодня область абсолютно открыта для любых инвестиционных проектов жилищного строительства со стороны представителей и других регионов. Мы живем в условиях свободного рынка — можно приходиться и строить», — считает глава комитета. Некоммерческий наем сегодня совершенно не интересует инвестора, он интересен только органам власти

с целью временного решения жилищных проблем отдельных категорий граждан — молодых семей, молодых учителей и врачей. По мнению генерального директора ЗАО «Проектстрой» Арсена Давтяна, идея создания доходных домов, безусловно, интересна и социально значима. Однако сегодня необходимо продумать и систему преференций для застройщика такой недвижимости. Строительство доходных домов — крайне низкорентабельный бизнес, окупаемость та-

ких проектов может занять огромное количество времени. Если создавать региональную программу, то необходимо ее выстраивать с позиции государственно-частного партнерства. Какую-то долю обязанностей должно взять на себя государство, а строительство объекта выполнит подрядчик. «Лично я бы создал более льготные условия для физических и юридических лиц, которые инвестируют в жилищное строительство с целью последующей сдачи этого жилья внаем. Речь идет о льготах по налогообложению за деятельность по сдаче в аренду этого жилья», — добавил господин Давтян.

ЛЭП закопают для инвесторов

Александр Аликин / В результате перевода под землю воздушных линий электропередачи (ЛЭП) между подстанциями «Восточная» и «Волхов-Северная» в Калининском и Красногвардейском районах будет освобождено около 320,5 тыс. кв. м территорий, которые правительство города намерено продать на торгах. ➔

Проектированием переноса воздушных ЛЭП под землю занимается ЗАО «РОСПРОЕКТ» по заказу МЭС Северо-Запада (филиал ОАО «ФСК ЕЭС»). Сейчас ЛЭП проходит от Полостровского пр. на север, пересекает Лабораторную ул., затем следует на восток вдоль северной стороны пр. Маршала Блюхера, пересекает Салтыковскую дорогу, железнодорожные пути. Как сообщили в ЗАО «РОСПРОЕКТ», подземные линии пройдут по пр. Маршала Блюхера, пересекая Лабораторную ул., Кондратьевский пр., ул. Замшина, Пискаревский пр. и пр. Энергетиков. Общая протяженность подземных линий составит 5,3 км.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга (КЭИИО), земельные участки, попадающие в охранную зону воздушной линии, по большей части принадлежат городу, земля непосредственно под опорами ЛЭП оформлена в долгосрочную аренду ОАО «ФСК ЕЭС», однако часть земельных участков принадлежит различным собственникам.

После переноса ЛЭП под землю планируется провести торги по продаже земельных участков, находящихся в собственности города. Сейчас пакет документов для торгов формирует СПб ГБУ «Управление инвестиций». Потенциальные инвесторы не называются.



Как сообщил «Строительному Еженедельнику» первый заместитель председателя КЭИИО Петербурга Павел Дьяков, площадь высвобождаемых участков может составить около 320,5 тыс. кв. м. По его словам, проектирование этого участка ЛЭП является частью реализации городской муниципальной программы по переводу ВЛ 220-330 кВ в кабельное исполнение на территории Санкт-Петербурга». В прошлом году, 18 января, правительство Петербурга подписало с ОАО «ФСК ЕЭС» соглашение о сотрудничестве при реализации этой программы. «РОСПРОЕКТ», в свою очередь, готовит для нее рабочую и проектную документацию.

«На 320 тыс. кв. м можно построить около 700 тыс. кв. м жилых площадей. Продать их можно как минимум за

400-450 млн USD, а может и больше, поскольку в последнее время на торгах по продаже земельных участков победители покупали землю по цене, существенно превышающей стартовую», – пояснил генеральный директор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков.

Рядом с ЛЭП на пр. Маршала Блюхера два крупных застройщика уже возводят жилые дома. ЗАО «Строительный трест» строит ЖК «Панорама» на пересечении пр. Маршала Блюхера и Кондратьевского пр., а на углу пр. Маршала Блюхера и Лабораторного пр. Setl Group возводит жилые комплексы «Атланта» и «Атланта-2». Эти застройщики опасаются, что чиновники будут продавать землю под ЛЭП в том виде, в котором она находится сейчас, а кабелирование возложат на застройщиков.

«Наиболее выгодная для застройщика схема взаимодействия подразумевает покупку на торгах участка, где уже проведены все работы по переводу линий в кабельное исполнение. Куда менее привлекателен вариант покупки участка с подобным обременением. Во-первых, очень ограниченное число компаний обладают технической возможностью для проведения таких работ. Во-вторых, на сегодняшний день неясна экономика данной процедуры – крайне сложно достоверно рассчитать стоимость работ по переводу линий в кабельное исполнение», – считает эксперт Setl Group Владимир Копылов.

По мнению заместителя гендиректора ЗАО «Строительный трест» Беслана Берсирова, участки под ЛЭП на пр. Маршала Блюхера потенциально интересны, но нагрузка, которая может лечь на инвестора в случае их приобретения, серьезно увеличивает стоимость будущего строительства. «Опыта кабелирования в таких масштабах в Петербурге пока нет, и экономку проекта на сегодняшний день просчитать достаточно сложно. Более того, следует учитывать, что участки на пр. Маршала Блюхера, помимо линий электропередачи, имеют существенные обременения в виде водовода и газовода. Они также накладывают свои ограничения на жилое строительство», – полагает господин Берсиров.

Кстати, в ноябре 2010 года 33 га под ЛЭП на пр. Маршала Блюхера уже продавали на торгах, при условии что новый собственник проведет кабелирование за свой счет. Победителем тогда стало ЗАО «Технопарк «Циолковский», предложив в 2 тыс. раз больше начальной цены – 3,1 млрд рублей (начальная цена – 1,55 млн рублей). Однако представитель компании в течение трех дней не подписал протокол о результатах торгов, и они были отменены.

цифра

320,5

тыс. кв. м может быть высвобождено в результате кабелирования воздушных линий между подстанциями «Восточная» и «Волхов-Северная»

Перенос ЛЭП под землю чиновникам пока не по карману

Александр Аликин / В Петербурге площадь земли, которая может быть высвобождена в результате переноса воздушных ЛЭП под землю, составляет, по данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга, около 5,5 млн кв. м. Однако подобные работы стоят слишком дорого, говорят в городском правительстве.

Правительственная программа по переносу под землю воздушных ЛЭП рассчитана на 2010-2016 годы. Объем финансирования на воплощение программы составляет 9,5 млрд рублей «при условии согласования программы Ми-

нистерством энергетики РФ», сообщил первый заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Павел Дьяков. «В настоящий момент согласовано только выполнение проектных работ», – сказал господин Дьяков.

В программе принимает участие петербургский филиал ОАО «ФСК ЕЭС» – МЭС Северо-Запада. Как сообщили в пресс-службе филиала, в рамках соглашения ОАО «ФСК ЕЭС» с правительством Петербурга планируется перенос под землю воздушных линий 220 кВ, соединяющих подстанции «Чесменская» и «Южная», а также ПС «Чесменская»

и «Восточная» с ответвлением на ПС «Южная». Кроме того, планируется перенести под землю линии 220 кВ ПС «Завод Ильича» – ПС «Приморская», линии 220 кВ ПС «Парголово» – ПС «Приморская» с ответвлением на ПС «Полупроводники». Общая протяженность кабельных линий, которые, как предполагается, заменят эти воздушные, должна составить около 80 км. Проектированием кабелирования занимается ЗАО «РОСПРОЕКТ». По данным КЭИИО Петербурга, общая площадь высвобождаемых участков составит около 1,9 млн кв. м.

«Вместе с тем сформирована программа по переустройству воздушных линий электропередачи напряжением 35-110 кВ, находящихся в собственности ОАО «Ленэнерго», в кабельное исполнение. Разрабатывается правовой механизм, позволяющий осуществить реализацию данной программы с учетом привлечения средств инвесторов», – сообщил Павел Дьяков.

мнение



Юрий Маневич, генеральный директор ЗАО «РОСПРОЕКТ»:

– Рассматриваемая программа только начинает реализовываться, разрабатываются основные технические, юридические, экономические методы и подходы по эффективному решению этой проблемы. Для России это фактически пилотный столь масштабный инфраструктурный проект, аналогов которому в нашей стране нет. И именно на примере Петербурга будет определена и разработана оптимальная концепция по переводу существующих воздушных линий в кабельное исполнение на территории крупных городов, которая по замыслу руководства страны должна в будущем транслироваться на другие города страны с населением более миллиона человек.

По его мнению, освобождение территорий от воздушных ЛЭП поможет развивать город на новых территориях и увеличить надежность энергосистемы, поскольку воздушные линии изношены, а кабельные из сшитого полиэтилена имеют срок службы более 30 лет. «После переустройства воздушных линий в кабельное исполнение исчезнет беспокойство горожан о влия-

нии электромагнитного излучения на здоровье людей, так как кабельная линия прокладывается в бетонных лотках в земле (под автомобильными дорогами) и влияния на окружающую среду практически не несет», – утверждает господин Дьяков. По его словам, позиция комитета заключается в том, чтобы со временем полностью освободить город от воздушных ЛЭП.

Общая протяженность линий напряжением 330/220/110/35 кВ в Петербурге составляет более 3 тыс. км. Общая ориентировочная площадь земли составляет 5,5 млн кв. м. Основным собственником этих земель является город. «Однако стоимость данных работ очень высока – перенос под землю 1 пог. м стоит около 150-200 тыс. рублей», – констатирует господин Дьяков.

цифра

150-200

тыс. рублей стоит перенос 1 пог. м воздушных ЛЭП под землю



интервью

«Рынок ипотеки находится на стадии «взросления»

Алена Шереметьева / Банковский сектор сейчас находится на подъеме: растет рынок потребительского кредитования, в том числе ипотека. О планах по увеличению доли на рынке ипотеки Петербурга и перспективах банковской системы «Строительному Еженедельнику» рассказала Ирина Илясова, региональный директор банка DeltaCredit в Северо-Западном федеральном округе.

— Какова доля Петербурга в общем объеме бизнеса банка? Сколько офисов работает в Петербурге?

— Петербург является одним из важнейших регионов для DeltaCredit и занимает долю в 11,5% от объема нашего портфеля. Мы работаем здесь с 2003 года, и у нас функционируют два офиса.

— Какие направления работы банк намерен наиболее активно развивать в Петербурге?

— Три главных вектора, по которым развивается наш бизнес, — это корпоративный канал, застройщики и агентства недвижимости.

— Насколько активно банк взаимодействует с застройщиками? Планируете ли наращивать взаимодействие?

— Кредитование первичного рынка недвижимости запустили только в конце 2011 года. За первое полугодие 2012 года доля таких кредитов составила 11%. За прошедший неполный год мы начали работать со многими крупными строительными компаниями города. Сейчас на стадии подписания соглашений о сотрудничестве находятся 5 застройщиков и еще с 14 компаниями ведутся переговоры.

— По итогам первого полугодия банк занимает 5 место по объему выдачи ипотечных кредитов в Петербурге. Планируете ли наращивать портфель? К какой доле на рынке ипотеки Петербурга вы стремитесь?

— Да, по итогам II квартала наша доля на рынке ипотеки Санкт-Петербурга составляет 5,8%, мы планируем увеличивать наш портфель и занять долю в 7-8%. В перспек-

тиве банк стремится занять 3 место сразу после банков с государственной поддержкой.

— Каковы прогнозы по выдаче ипотеки на конец 2012 года? Какие показатели ожидаете?

— Мы прогнозируем рост объема выдач на 30-50% по сравнению с предыдущим годом и планируем выдать в Петербурге ипотечных кредитов на сумму 3,5 млрд рублей. Конечно, если макроэкономическая ситуация будет неблагоприятна, то объем выдачи будет ниже.

— Оцените перспективы ипотечного рынка. Разрабатываете ли вы новые ипотечные программы? Планирует ли банк либерализацию требований к заемщикам?

— Перспективы позитивные, сейчас рынок ипотеки находится на стадии «взросления». Итоги первого полугодия говорят о значительном росте ипотечного кредитования. Все больше людей понимают, что это эффективный и, по сути, единственный инструмент решения своих жилищных вопросов. Одновременно после 2009 года люди стали осторожнее, они реалистичнее оценивают свои возможности и до сих пор берут меньшие суммы кредитов, чем это было до кризиса. Что касается предложения, то в первом полугодии банк запустил продукт «Кредит по одному документу»: заемщику необходимо иметь не менее 50% собственных средств и действующий паспорт, а также заполнить анкету. Подтверждать трудоустройство или доход документально не нужно. Этой осенью у нас есть планы на загородную недвижимость и на кредитование выкупа последней доли в квартире, что для Петербурга очень актуально.

— Как будут вести себя ставки по ипотеке: планирует ли банк повышать или понижать ставки?

— Ставки по кредитам зависят от стоимости привлечения денег самими банками. Особенно по такому продукту, как ипотека, когда банкам нужно привлекать фондирование на длительные сроки — 5-10 лет. За последний год банки подняли ставки по депозитам, цена привлечения финансирования на рынке обли-

гация выросла. В связи с этим мы подняли ставки на 0,25%. Однако это не сказалось на готовности людей взять ипотечный кредит. Ведь повышение ставок на 0,5% при сроке кредита в 25 лет несущественно влияет на сумму ежемесячного платежа — это не больше 1000 рублей.

— Какова у банка доля дефолтных ипотечных кредитов в Петербурге?

— Уровень просроченной задолженности банка по Петербургу составляет 1,5%, что примерно в 5 раз ниже аналогичного показателя по рынку.

— Интересна ли банку так называемая обратная ипотека?

— Обратная ипотека может быть востребована в России. Возможно, на этот продукт есть спрос у населения старше 45 лет, желающего передать свою квартиру в залог банку и получать стабильные ежемесячные платежи. В США обратная ипотека работает уже более 20 лет, государство выступает гарантом безубыточности для банков. Законодательные основы обратной ипотеки в России не выработаны. Также очень остро стоит вопрос наследников, желающих оспорить данную сделку. Однако этот продукт нельзя назвать в полной мере ипотечным бизнесом. Здесь присутствует и значительный элемент деятельности, которой занимаются страховые компании, когда производится расчет продолжительности жизни, состояния здоровья страхуемого человека и того, сколько он потребляет. Естественно, на сумму кредита повлияет и качество жилья, которое передается в залог. Для России подобная модель была бы интересна, но человеку психологически будет очень сложно передать кому-то права на наследование квартиры.

— Как вы оцениваете перспективы роста банковской системы на конец 2012 года? В каких сегментах рост будет наиболее заметен?

— Я полагаю, что наибольший рост будет как раз в сегментах потребительского кредитования: ипотека, пластиковые карты, кредиты наличными. Все-таки в этих секторах мы еще отстаем от стран Запада, поэтому имеем огромный потенциал. Например, ВВП растет на 4%, а рынок ипотеки растет на 30% и даже более.

— Скажется ли кризис еврозоны на ликвидности банковского бизнеса?

— Россия является частью мировой экономики и неотъемлемой частью ее финансовой системы. Естественно, негативные процессы, которые происходят на развитых рынках, не могут не затронуть и нас. Однако финансовое положение России гораздо более устойчивое, чем стран Европы.

колонка аналитика



Роман Налекин, персональный брокер ФГ «БК»:

— Настроения рынков в начале августа были привязаны к заседаниям центробанков Европы и США. ФРС и ЕЦБ разочаровали инвесторов по итогам заседаний, поскольку воздержались от активных действий. Тем не менее выходящая не слишком хорошая макроэкономическая статистика и заявление немецкого правительства о готовности поддержать программу ЕЦБ по выкупу облигаций вернула на рынки надежду на введение стимулирующих мер уже осенью. ФРС проведет очередное заседание в первой половине сентября, однако рынки надеются на какие-то намеки от выступлений главы ФРС в Джексон-Хоуле (стоит в конце августа), а также ждут программ поддержки долгового рынка от ЕЦБ (М. Драги выступит также в конце августа, 6 сентября очередное заседание). Ожидания дешевых денег вряд ли дадут рынкам сильно просесть, хотя небольшая коррекция с текущих уровней вполне вероятна.

Цены на нефть марки Brent находятся на благоприятном для российского рынка уровне на фоне эмбарго на иранскую нефть, конфликта в Сирии, закрытия нефтяных мощностей на плановый ремонт в Северном море и снижения объемов добычи членами ОПЕК. ЕА (Управление энергетической информации) министерства Энергетики США повысило прогноз цен на нефть впервые с апреля 2012 года. Для достижения среднего уровня 108,07 USD за баррель в 2012 году цены на нефть Brent должны составить в среднем 103,6 USD за баррель в течение периода до конца года. Данный прогноз средних цен на нефть Brent до конца года может оказаться консервативным, учитывая, что средние цены на нефть этой марки с начала года составили в 112,06 USD за баррель, в то время как средние цены с начала второго полугодия составляют 104,49 USD. В случае если цены на нефть останутся на текущих уровнях до конца года, высокая вероятность повышения консенсус-прогноза по доходам российских нефтедобывающих компаний в 2012 году, учитывая, что большинство аналитиков, включая нас, прогнозируют цены на нефть Brent на уровне 100 USD за баррель. Российскую валюту поддерживает фактор растущей нефти. В целом участники рынка пока заняли выжидательную позицию: на этой неделе будет опубликован целый блок важной макроэкономической статистики, в частности речь идет о данных по ВВП еврозоны за II квартал, объемах розничной торговли в США, американских индексах цен производителей и потребителей, а также о данных с рынка недвижимости. На мировом рынке пара евро — доллар США торгуется на уровне 1,237 за доллар США. Если в ближайшее время доллар не вернется к недавним минимумам, то о конечной цели падения пары доллар США — рубль на 30,80-30,95 можно будет забыть: рубль снова ляжет на среднесрочный путь ослабления.



инструменты

Без права оптимизации

Вероника Маслова / Еще несколько лет назад закрытые ПИФы недвижимости рассматривались как возможность оптимизации налогообложения. Но потеряв льготы по налогам, они лишились и части вкладчиков. Сегодня этот инструмент остается востребованным среди тех, кто хочет диверсифицировать активы.



ЗПИФы недвижимости по-прежнему обеспечивают высокий уровень защиты активов

Стоимость чистых активов (СЧА), млрд рублей



Источник: Национальная лига управляющих, nli.ru

В январе-июле 2012 года стоимость чистых активов (СЧА) закрытых ПИФов недвижимости, по данным Investfunds, выросла на 9,98 млрд рублей и составила на начало августа более 144 млрд рублей. За последний год в России открылось около 30 новых фондов, но практически все они носят экзотичный, непубличный характер, то есть недоступны для широкого круга инвесторов, отмечает заместитель председателя правления УК «Арсатера» Алексей Астапов.

В I квартале этого года СЧА фондов недвижимости снижалась. А во II квартале наблюдалась стабилизация и улучшение динамики в данном сегменте – динамика цен на жилье была позитивной, а вложения в недвижимость традиционно несут в РФ «защитный» характер, говорит глав-

ный экономист УК «Финам Менеджмент» Александр Осин.

Во время кризиса ПИФы недвижимости рассматривались банками как инструмент, куда можно было «защитить» непрофильную недвижимость, перешедшую от дефолтных заемщиков, но ФСФР прикрыла эту лазейку для чистки банковских балансов. Тем не менее фонды помогли пайщикам оптимизировать налоги.

«Поправки в Налоговый кодекс РФ, вступившие в силу с начала прошлого года, повлекли для ЗПИФов недвижимости необходимость уплачивать налог на имущество (до 2,2% балансовой стоимости основных средств), а также земельный налог (до 1,5% кадастровой стоимости принадлежащих на праве собственности земельных участков), что, безусловно, негативно

Количество фондов на 08.08.2012

	Зарегистрировано	Формируются	Работают
Фонды недвижимости	561	14	519
Ипотечные фонды	8	0	8

Источник: Национальная лига управляющих, nli.ru

сказалось на рентабельности и привлекательности этого вида фондов для инвесторов», – поясняет Юлия Кимаева, финансовый советник «БКС Премьер».

«После того как с ЗПИФов убрали льготы по налогу на имущество и земельному налогу, привлекательность инструмента как способа оптимизировать налоговую нагрузку исчезла. Тем не менее как инструмент диверсификации рисков инвесторов и инструмент концентрации сил для руководства инвестиционными проектами ЗПИФН остается одной из востребованных форм работы», – считает генеральный директор УК «СОЛИД Менеджмент» Юрий Новиков. В фондах его компании в 2011-2012 годах были, в частности, консолидированы средства иностранных инвесторов и силами управляющей компании осуществляется руководство несколькими земельными проектами.

Сегодня у ЗПИФов недвижимости по-прежнему остаются конкурентные преимущества, такие как обеспечение высокого уровня защиты активов, возможность для объединения капиталов пула не связанных между собой инвесторов таким образом, чтобы создать гарантии и для инвесторов, и для девелопера. Востребованным направлением использования ЗПИФов является также работа с объектами коммерческой недвижимости, такими как склады, офисные и коммерческие объекты, отмечает господин Новиков. Причем достаточно часто используются как готовые объекты (покупаются фондами), так и проекты, связанные с девелопментом тех или иных объектов.

Рост строительного рынка в РФ обеспечивает умеренно позитивные показатели ЗПИФов, однако интерес к ним в долгосрочной перспективе падает, уверена Юлия Кимаева. Многие инвесторы предпочитают ЗПИФам недвижимости рентные фонды – они предлагают доход от эксплуатации недвижимости, что привлекательно для многих некрупных инвесторов, которые не могут вложиться в покупку целого объекта недвижимости.

«В отличие от тенденции рынка объем сделок по нашим фондам увеличился. Интерес был зафиксирован со стороны крупных клиентов. При этом количество пайщиков незначительно сократилось за счет продажи своих пакетов новым, более крупным покупателям», – говорит Алексей Астапов. Он ожидает, что к концу года цена на 1 кв. м в Санкт-Петербурге достигнет 100-102 тыс. рублей, и в результате рынок ПИФов недвижимости по итогам года вырастет на 15%.

«В нашем базовом прогнозе цена на нефть удержится выше комфортной для российской экономики отметки в 100-105 USD за баррель Brent, что создает хорошие перспективы для умеренного роста на рынке недвижимости. Таким образом, мы прогнозируем рост СЧА ЗПИФН примерно на 15-20%», – согласна Екатерина Кондрашова, аналитик «Инвесткафе».

Всегда в цене

Вероника Маслова / Инвестиции в недвижимость, как и работа с закрытыми ПИФами недвижимости и ипотеки, являются достаточно консервативным инструментом. Но в долгосрочной перспективе такие вложения приносят большую доходность, чем банковские депозиты, а в сравнении с инвестициями в акции этот инструмент наименее рискован, считают эксперты.

Доходность рынка недвижимости после кризисного спада 2008-2009 годов составляет 15% годовых, что незначительно опережает инфляцию и доходность от размещения средств на депозитах, а также в ПИФах облигаций, отмечает главный экономист УК «Финам Менеджмент» Александр Осин. Средняя ставка по банковским депозитам сейчас колеблется в диапазоне 7-11% годовых. И есть предпосылки к росту – ликвидности у банков недо-

статочно, а значит, они по-прежнему будут полагаться на средства населения. В то же время доходность по открытым интервальным ПИФам с начала года составляет 15-20%, и при этом в лидерах находятся фонды, состоящие из акций потребительского сектора, отмечает Екатерина Кондрашова, аналитик «Инвесткафе». Потенциальный доход от размещения средств в ПИФах акций с учетом текущих низких значений мультипликато-

ров может быть много выше – 50-100% в перспективе, но и риски для инвестора в данном случае, очевидно, выше. В случае с ПИФами все зависит от класса недвижимости – офисная, торговая, жилая. «На наш взгляд, сохраняется хороший потенциал для фондов, инвестирующих в жилую недвижимость. Особенно с учетом дисконта между биржевой ценой и расчетной стоимостью пая. В некоторых случаях он достигает 40%. На фоне депрессивного состояния фондового рынка недвижимость, особенно жилая, выглядит более привлекательно», – говорит Алексей Астапов, заместитель пред-

седателя правления УК «Арсатера». Огромный объем депозитов, накопленных населением, с большей вероятностью может перераспределиться на рынок жилья – люди вряд ли начнут покупать акции или паи фондов акций, добавляет он. «В принципе, доходность региональной недвижимости за счет сдачи в аренду при нулевом реальном приросте стоимости составляет с учетом инфляции 2-5% годовых в долгосрочном периоде. Поэтому данная инвестиция перспективна и сравнительно низко рискованна, поскольку стоимость вложений в недвижимость в регионах несущественно повышена за

счет спекулятивной наценки, как это произошло в центральных регионах за счет чрезмерно большого девелоперского сектора», – считает Александр Осин. Доля операций с недвижимым имуществом, в Ленинградской области составляет 6,5% ВРП против 21,9 и 17,5% для Москвы и Центральной ФО, продолжает эксперт. В Санкт-Петербурге данный показатель равен 17,3%, однако это не отразилось существенным образом на уровне городских цен на жилье – они до 50% ниже московских при более эластичной структуре экономики с развитым производственным сектором.

страхование

В ответе за особо опасные объекты

Вероника Маслова / Петербургские компании – владельцы опасных объектов достаточно активно подключаются к обязательному страхованию ответственности, стартовавшему с начала года. По экспертным оценкам, новым видом страхования уже охвачено порядка 50-70% предприятий города.

В соответствии с требованиями законодательства с начала 2012 года все предприятия, эксплуатирующие особо опасные объекты (ОПО), должны заключить договоры страхования ответственности. Исключение пока составляют предприятия, финансируемые из местных и государственных бюджетов, а также владельцы лифтов в многоквартирных домах – они присоединятся к закону с нового года, что приведет к распространению страховой защиты на новый сегмент рынка. Сейчас действительными членами Национального союза страховщиков ответственности (НССО), который регулирует этот рынок, являются 56 страховых компаний. Объем компенсационного фонда по итогам II квартала составил 194 млн рублей.

По словам участников рынка, Федеральный закон об ОПО стал одним из наиболее продуманных законов в области страхования. Он носит социальный характер и направлен на защиту жизни и здоровья потерпевших в случае аварий на опасных объектах, о чем свидетельствуют законодательно установленные пределы страхового возмещения – до 2 млн рублей. «В последние годы проблемы, связанные с обеспечением требований промышленной без-



опасности производственных объектов, обострились, доказательством этому послужил ряд крупных техногенных катастроф в стране. В генерации доля оборудования, работающего более 30 лет, составляет на сегодняшний день около 40%, а в сетевом комплексе – более 50%. Так что принятие закона было необходимо», – объясняет гендиректор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев.

Страховщики ОПО в первом полугодии собрали 8,2 млрд рублей премий, сообщает НССО. По мнению президента союза Анд-

рея Юрьева, на сегодняшний день законом об ОПО охвачено уже около 60% опасных объектов, подлежащих страхованию в 2012 году. По оценке Натальи Ушаковой, замдиректора по корпоративным продажам Северо-Западной дирекции СК «Альянс», в Санкт-Петербурге ситуация с внедрением страхования ОПО складывается лучше, чем в целом по стране: доля застрахованных предприятий по городу составляет около 70%. «Если говорить об ожиданиях рынка, то мы оцениваем общие сборы по итогам года в России на уровне

10-12 млрд рублей, с учетом объектов коммерческих и государственных предприятий», – добавляет госпожа Ушакова.

К концу года свою ответственность должно застраховать большинство крупных предприятий, полагают участники рынка. «Надеемся, что будет застраховано около 80% от общего количества объектов. Все остальные предприятия постараемся застраховать в следующем году», – говорит Андрей Копыток, замначальника управления страхования ответственности ОСАО «Ингосстрах».

С 2013 года под действие закона подпадают государственные, бюджетные и муниципальные предприятия, должны быть застрахованы лифты. Чтобы в начале года застраховать эти объекты, уже в IV квартале этого года будущие страхователи и органы власти должны обращаться к страховщикам за котировками – чтобы знать, какие средства на это им необходимо закладывать в свои бюджеты на 2013 год, напоминает заместитель генерального директора ОСАО «РЕСО-Гарантия» Дмитрий Большаков.

Динамика заключения договоров страхования ОПО

I квартал 2012 года	II квартал 2012 года
134 857 договоров	44 969 договоров ОСОПО

Источник: НССО

цифра

почти 40%

аварий происходит на объектах теплоэнергетики, из них около 30% – на тепловых сетях

Аварии «не ждут» договоров

Вероника Маслова / **Сегодня ответственность в рамках ОПО страхуют в основном крупные компании с хорошим уровнем менеджмента. Малый бизнес экономит и присоединяется к страхованию неохотно.**

С начала года в России, по данным НССО, произошло более 340 аварий на опасных объектах, которые потенциально являются страховыми случаями по закону об ОПО. В результате этих аварий погибло более 160 человек и пострадало более 230 человек. В страховые компании заявлено 59 страховых событий, по всем из них сейчас осуществляются выплаты и ведется урегулирование убытков. Наиболее серьезная авария в нашем регионе произошла в Стреловке в начале года, когда из-за взрыва газопровода погибло 2 человека, а еще 11 человек получили различные травмы. В результате аварии пострадало имущество 75 человек, а 6 из 49 квартир были признаны полностью непригодными для проживания. Эксплуатантом опасного

объекта было ООО «ПетербургГаз», ответственность которого застраховала страховая группа «СОГАЗ». Объем страховых выплат, по предварительной оценке, составит 10-11 млн рублей, рассказывают участники рынка. «В «Ингосстрах» с начала года поступили заявления от 12 страхователей с просьбой рассмотреть события, имеющие признаки страховых случаев, например падение строительных кранов, взрыв трубопроводов и газовых систем, аварии на шахтах. В настоящее время проводится рассмотрение этих убытков», – рассказал Андрей Копыток, замначальника управления страхования ответственности ОСАО «Ингосстрах». Самые «исполнительные» предприятия закона – это крупные и средние предприятия нефтегазового и топливно-энергетического комплекса, химической и горной промышленности, тогда как среди предприятий малого и среднего бизнеса страхование ОПО распространено слабо, говорит Наталья Ушакова, за-

меститель директора по корпоративным продажам Северо-Западной дирекции СК «Альянс». Основными аргументами для них является факт «отсутствия необходимых средств» на страхование, поясняют эксперты. Штрафы к компаниям, не застраховавшим ответственность, начали применяться с 1 апреля этого года. Для юридических лиц они составляют от 300 тыс. рублей до 500 тыс. рублей, а для руководителей предприятий как для физлиц размер штрафа может составлять 1520 тыс. рублей. Кроме того, в допол-

нение к штрафам законодатель предоставил право регрессного требования страховщика к предприятиям, не исполнившим закон, в случае выплаты страхового возмещения потерпевшим при аварии. В настоящее время запускается система взаимного информационного обмена страховщиков с надзорными и контролирующими органами, результатом которого станет 100% осведомленность инспекторов Ростехнадзора о тех владельцах ОПО, которые уклоняются от страхования.

мнение



Александр Локтаев, генеральный директор страхового общества «Помощь»:

– В законодательстве пока остаются пробелы и белые пятна, но по мере накопления опыта ОСОПО оно будет корректироваться. В частности, в качестве возможных страхователей не учтены физические лица – владельцы ОПО. Кроме того, в закон почему-то не вошло оборудование, работающее под током (ЛЭП), объекты, расположенные на континентальном шельфе, а также объекты, эксплуатирующиеся сезонно и страхуемые на срок менее года. Имеются и другие недочеты, но все возникающие в процессе страхования сложности носят рабочий характер и не меняют общую концепцию ОСОПО.

мнение



Наталья Ушакова, заместитель директора по корпоративным продажам Северо-Западной дирекции СК «Альянс»:

– ФЗ об ОПО является одним из наиболее продуманных законов в области страхования, но есть и торсионные факторы. Это и пресловутая страховая культура потенциальных страхователей, и нежелание страховаться от дополнительных рисков. В частности, по № 225-ФЗ не предусмотрено покрытие рисков, связанных с нанесением ущерба окружающей среде, –

как показывает практика, экологические бедствия на предприятиях происходят, и ущерб, наносимый окружающей среде, существенный. В-третьих, это отношение предприятий к закону как к дополнительному налогу обложению со стороны государства, в то время как он является действенным инструментом современного эффективного управления рисками и снижения финансовых потерь при наступлении аварий.

➔ **налоги**

Налоговые льготы не балуют строителей

Марина Зырянова / В настоящее время в Петербурге действует ряд общих для России налоговых льгот для строительных компаний. В первую очередь они касаются жилищного строительства. ➔

Среди существующих налоговых льгот, которые могут применять строительные компании, в первую очередь эксперты выделяют льготы по НДС и по земельному налогу. Во-первых, реализация готовых жилых помещений не облагается НДС. Строительные компании, осуществляющие реализацию жилых помещений на основании ФЗ № 214, также могут использовать льготу, позволяющую не облагать НДС вознаграждение за оказание услуг застройщика. Однако данная льгота не распространяется на помещения производственного характера. Еще один вид льгот касается земельных участков, предназначенных для строительства жилья. Для таких участков Налоговым кодексом предусмотрена пониженная ставка земельного налога в размере 0,3%. Налоговая ставка также может дополнительно уменьшаться законом конкретного субъекта РФ. Например, на территории Петербурга ставка земельного налога для земельных участков, предназначенных под жилищное строительство, составляет 0,042%.

Эти льготы установлены Налоговым кодексом РФ и не требуют специальной процедуры получения, необходимо только наличие документов, подтверждающих правомерность применения данных льгот.

Без влияния на квадратный метр

Представители строительных компаний разделились во мнениях, может ли снижение налоговой нагрузки на застройщиков снизить себестоимость строительства нового жилья. «Совершенствование налогового законодательства и снижение налоговой нагрузки на застройщиков будет способствовать инвестиционной привлекательности бизнеса и повлечет увеличение объемов нового строительства и снижение его себестоимости. В долгосрочной перспективе это наверняка скажется и на средней стоимости 1 кв. м», – говорит Виктория Цытрина, директор юридического департамента ЗАО «Управляющая компания «Эталон» (входит в Etalon Group). Управляющий



Застройщики мечтают о снижении налога на прибыль до 10-12%

партнер УК «Теорема» Игорь Водопьянов, наоборот, считает, что совершенствование налогового законодательства на экономку строительных проектов практически не повлияет. «Тот же земельный налог после окончания строительства жилого дома платит не застройщик, а ТСЖ, при этом эти расходы практически не влияют на экономику проектов. Гораздо больше проблем нам приносят высокие проценты по банковским кредитам, а также неэффективная бюрократическая процедура, которая выражается, например, в несоблюдении сроков согласования проектов», – подчеркнул он.

Специфика не в счет

По словам Виктории Цытриной, российское налоговое законодательство не учитывает ряд особенностей строительной деятельности. Яркий пример – ситуация с безвозмездной передачей бюджету и эксплуатирующим организациям объектов

инфраструктуры или земельных участков для их строительства. При квартальной застройке девелопер вынужден осуществлять строительство дорог общего пользования, инженерных сетей, социальных объектов за свой счет или безвозмездно передавать земельные участки для их строительства городу. При этом безвозмездная передача имущества не позволяет учесть стоимость такого имущества при определении налоговой базы по налогу на прибыль. В результате получается, что застройщик не только не получает никаких налоговых льгот, но и обеспечивает создание социально значимых объектов за счет своей чистой прибыли.

«В случае безвозмездной передачи, например, инженерных сетей эксплуатирующим организациям застройщик должен уплатить налог на прибыль и НДС со стоимости передаваемого имущества. При этом переданное имущество может рассматриваться как внереализационные доходы

и облагаться налогом на прибыль у эксплуатирующей организации. Земельный налог в отношении участков, выделенных под объекты инфраструктуры и дороги общего пользования, застройщик будет уплачивать по ставке 1,5%, хотя изначально целиком весь участок приобретался под жилищное строительство, и, соответственно, могла бы применяться и пониженная ставка земельного налога. Таких примеров в юридической практике достаточно много, и, на наш взгляд, в данном случае требуется не только введение дополнительных налоговых льгот, но и совершенствование действующего законодательства с учетом особенностей строительной деятельности», – рассказывает госпожа Цытрина.

По словам Натальи Семенихиной, начальника финансово-экономического отдела группы компаний «РосСтройИнвест», раньше при запуске новых проектов жилищного строительства строительным компаниям предоставлялись так называемые налоговые каникулы. «Эта мера и сегодня нужна застройщикам, особенно тем, которые реализуют крупные проекты. «Налоговые каникулы» сроком на 2-3 года или хотя бы на год существенно облегчат жизнь строительным компаниям и ускорят освоение больших территорий, ведь на начальном этапе для масштабного строительства требуются весьма солидные средства», – говорит госпожа Семенихина. – В качестве дополнительной льготы можно было бы рассмотреть снижение ставки по налогу на прибыль для строительных компаний до 10-12%. Сегодня этот налог составляет 20%. Например, при строительстве небольшого дома с продаваемой площадью 10 тыс. кв. м налог на прибыль с реализации всех квартир в нем составит не менее 30 млн рублей. Снижение данной налоговой ставки до 10-12% стимулирует застройщиков возводить больше жилья».

Вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов подчеркнул, что в Петербурге действуют те же самые льготы для строительных компаний, что и на территории РФ. «Теоретически можно было бы снизить какие-то налоги, поступающие в бюджет Петербурга, например налог на прибыль, однако это решение сократило бы размер городского бюджета. Поэтому подобные инициативы нужно выдвигать крайне осторожно», – уверен господин Белоусов.

цифра

не менее **30**

млн рублей составляет налог на прибыль с реализации квартир в доме площадью 10 тыс. кв. м.

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ

в конкурсе и выставке
**«ИННОВАЦИИ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ - 2012»**
www.in-award.ru
12-14 СЕНТЯБРЯ 2012
в рамках:
BalticBuild

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:

УСПЕШНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ ВАШЕЙ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ!

**ВЫСТАВКА
НЕДВИЖИМОСТИ**
ПЕТЕРБУРГСКИЙ СКК
**20-21
ОКТЯБРЯ**
ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Генеральный спонсор:
БАНПРОС
Группа компаний
www.baltstroiexpo.ru

Славянка
www.oslavyanke.ru

Т. 600-92-92
NEDV-EXPO.RU

«Мы готовы покупать участки в «сером поясе»

Алена Шереметьева / О том, с какими сложностями сталкиваются девелоперы при работе в историческом центре Петербурга, о проблемах градостроительного регулирования, новых перспективных территориях и планах компании «Строительному Еженедельнику» рассказал Михаил Возиянов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».

– Сегодня правительство города практически приостановило инвестиционную активность в центре, и участники рынка говорят о том, что историческая часть Петербурга может быть законсервирована. Можно ли у нас применить европейские подходы к развитию центра города?

– Я бы не сказал, что сейчас в Петербурге взят курс на консервацию. Скорее, взята пауза, и она целесообразна, так как существует несколько мнений относительно того, как надо работать в историческом центре: консервировать или развивать. Если говорить о центре Лондона, то это пример того, как можно активно развивать исторический центр. Там строятся объекты с современной архитектурой. Рим выбрал стратегию музеефикации: весь центр превращен в памятник, и сложности возникают даже с установкой стеклопакетов. В Санкт-Петербурге самый большой в мире исторический центр, и городу, конечно, не обойтись без частных инвестиций в его развитие. Государство даже с учетом федерального финансирования не сможет поддерживать такое количество объектов в приличном состоянии, так что выбора у города нет. Вопрос только в четкой регламентации предстоящего развития и общественного консенсуса по поводу того, что и как строить.

– Сложившийся инвестиционный климат не способствует привлечению инвесторов в исторический центр.

– К юридическим сложностям работы в центре добавились и политическая составляющая. Если с этой юридической спецификой еще можно работать, то с политической уже гораздо труднее. Я думаю, что в ближайший год-два будет достигнут консенсус, а пока активность инвесторов в центре практически приостановлена.

– В каких вопросах возникают основные сложности при работе в центре Петербурга?

– В центре города 15 тыс. зданий, из них только около 3 тыс. являются памятниками. Сложности у застройщиков возникают как раз с оставшимися 12 тыс. зданий рядовой застройки, среди которых имеются и просто сараи. Нет единого мнения, что делать с рядовыми историческими зданиями: сохранять все здание или только фасад. Эта дискуссия еще не набрала обороты, но решение, конечно, необходимо. Чтобы общественности не казалось, что застройщики делают что-то не то, а чиновники им согласовывают. Чиновникам в этом случае проще все запретить, чтобы не волновать общественность. В такой ситуации мы сейчас и находимся.

– Концерн, в который входит ваша компания, работает и в других странах. Как там организована работа девелоперов в историческом центре?

– Представить в европейских странах ситуацию, когда законодательство отчасти не действует, есть политическое мнение относительно того, как развивать исторический центр, и отсутствует общественное согласие по этому вопросу, практически невозможно. Там существуют более прозрачные, четкие и понятные правила.



Развитие «серого пояса» сдерживается из-за существующего зонирования

– Вы реализуете проект в центре Петербурга. С какими сложностями уже пришлось столкнуться?

– Если говорить о нашем проекте на Смольном проспекте, то пока особых сложностей не было. Состоялось два заседания Градостроительного совета, мы дорабатывали проект, приняв решение о сохранении исторических зданий. Сейчас разрабатывается проект планировки.

– Когда планируете открыть продажи в этом объекте?

– В первой очереди – в ремонтируемых исторических зданиях на Смольном проспекте – планируем открыть продажи к концу года, объектах нового строительства – в следующем году.

– Какие, на ваш взгляд, проблемы градостроительного регулирования сегодня стоят наиболее остро?

– Требуется обновления Генеральный план и Правила землепользования и застройки. Сейчас планируется подготовка Региональных нормативов градостроительного проектирования, в которых, в частности, будет произведена корректировка нормативов по социальным вопросам. Весь этот комплекс вопросов необходимо рассматривать в диалоге. Зачастую такие решения принимались келейно: власть готовила предложения, и они утверждались. Сегодня есть шанс вынести их на более широкое обсуждение благодаря рабочей группе по градостроительным вопросам при губернаторе. Помимо этого, имеется блок проблем, связанных

с охраным законодательством: центр города во многом не регулируется Правилами землепользования и застройки, а вместо него существует региональный закон № 820 о границах и режимах зон охраны объектов культурного наследия, который тоже требует доработки. Думаю, что в ближайшие год-полтора эти документы будут обновлены.

– Планируете ли вы расширять земельный банк?

– Да, в этом году мы планируем приобрести 3-4 земельных участка. Мы ориентированы на участки с возможной площадью будущего строительства от 20 до 100 тыс. кв. м жилья. Планируем потратить на погашение нашего земельного банка несколько десятков миллионов евро.

– Интересны ли вам участки, расположенные в так называемом сером поясе вокруг центра?

– Да, мы рассматриваем и изучаем такие участки, и в ближайшие несколько лет готовы их покупать. Тем более что у нас уже есть опыт redevelopment территорий. Например, мы построили жилой комплекс бизнес-класса «Ориенталь» на Петроградской стороне, на бывшем участке трамвайного парка, закрытого по решению городских властей. Этот участок «ЮИТ» приобрел на торгах Фонда имущества. Наш новый проект на Московском проспекте рядом со станцией «Фрунзенская» также реализуем на участке, который ранее был занят производственными строениями. Потенциал тер-

риторий «серого пояса» хороший. Центр перегружен функциями, и было бы оптимально расширять его за счет прилегающих территорий. Сейчас в «сером поясе» находится большое количество уже не работающих предприятий, поэтому вопрос о перебазировании производственных мощностей не стоит. Развитие «серого пояса» сдерживается из-за существующего зонирования: в Генеральном плане эти зоны определены как промышленные. Соответственно, девелопер, вложив деньги в такой участок, не сможет построить, к примеру, жилье или объекты коммерческой недвижимости. Чтобы снять проблему, необходимо обновление Генплана, которое разблокировало бы развитие этих территорий. Сегодня инвесторы находятся в ситуации, когда они должны купить некий участок по достаточно высокой цене (аппетиты собственников такие, как будто на их земле уже можно строить жилье и общественные здания), не зная при этом, когда, что и сколько можно будет построить на участке. Подобные инвестиции очень сомнительны.

– Какие локации, на ваш взгляд, сегодня являются наиболее перспективными для развития?

– Западный скоростной диаметр несколько поменяет географию перспективных районов. Ось ЗСД будет привлекательна для развития: зона аэропорта – намыв на Васильевском острове – район Лахты. В этих локациях, на мой взгляд, целесообразно размещение офисной функции. Также будет развиваться «серый пояс» и территории, прилегающие к Петербургу, бывшие сельскохозяйственные земли. Уплотнительная застройка уже отходит на второй план.

– Планируете ли вы выходить в новые сегменты?

– Нет, мы планируем и в дальнейшем концентрироваться на жилых проектах. Помимо этого, будем развивать наш индустриальный парк в Горелово. Мы изучали рынок складов, но с точки зрения инвестиций для нас он неинтересен. Загородное жилье мы также не рассматриваем, поскольку объемы этого рынка для нашей компании недостаточны.

– Прогнозируете ли вы рост цен на жилье к осени?

– За последний год цены на жилье выросли примерно на 10-12%. Летом рост замедлился, а к осени, наверное, начнется вновь. В целом цены вернулись к докризисным показателям, и взрывного роста мы не предвидим. Цикличность рынка обычно следующая: год роста, потом стабилизация в течение полутора лет, а затем снова рост.

– Как вы оцениваете сегодняшнее состояние рынка жилья?

– Состояние рынка клиентов позитивное, спрос восстановился, растет ипотека, восстановились объемы строительства и цены. Если сейчас не произойдет провал в предложении жилья, то позитивная динамика продолжится.

Гидроизоляция выросла в цене

Максим Шумов / Рынок гидроизоляции демонстрирует сезонный рост цен. Так, с начала года стоимость материалов выросла в среднем на 7%. По словам экспертов, такая тенденция сохранится вплоть до окончания строительного сезона.

«Ведущие производители гидроизоляционных материалов всегда в сезон активных работ повышают цены. Эти летние месяцы не стали исключением – производители подняли цены в среднем на 3-5%», – говорит директор по развитию ТД «Прямые поставки» Мария Александрова. С ней согласен специалист по развитию сегмента кровельной изоляции ROCKWOOL Роман Быков – по его словам, в целом рост цен в сезон составил до 5%. Основной причиной роста эксперт назвал повышение цен на сырье и энергоносители. «На текущий момент спрос и предложение достигают равновесия, но нужно учитывать, что этот спрос носит сезонный характер. В начале года, например, на рынке наблюдается избыток предложения», – отмечает эксперт. По его словам, гидроизоляция – это продукт, который идет вслед за динамикой капитального строительства.

По данным руководителя направления рулонных материалов компании «ТехноНИКОЛЬ» в СЗФО Марины Ивановой, из-за подорожания сырья за последние полгода рост цен на гидроизоляционные материалы составил порядка 7%. Объем спроса на гидроизоляцию в 2011 году по СЗФО составил, по оценкам господина Быкова, порядка 27 млн кв. м. Показатели 2012 года оценивать пока рано, поскольку сезон еще не окончен.

По словам экспертов, назвать точное количество активных игроков региональ-



ного рынка гидроизоляции достаточно трудно. Отмечая в среднем от 40 до 50 компаний, эксперты делают производителей гидроизоляционных материалов на 3 группы. Самый узкий круг продуктов производят компании, предлагающие гидроизоляционные смеси – это продукт, модифицированный под определенные виды строительных работ. При этом менее половины рынка гидроизоляционных

материалов занимает проникающая гидроизоляция. Среди марок, представленных в Петербурге и области, популярны «Пенетрон» (США), «Ксайпекс» (Канада). Среди отечественных производителей можно выделить «ЛАХТА», «Гидротэкс», «Стромикс», «Кальматрон». Ко второй группе производителей можно отнести компании, в ассортименте которых могут быть гидроизоляционные мастики,

двухкомпонентные составы или рулонные материалы. Например, компания ROCKWOOL производит полимерные рулонные гидроизоляционные материалы, которые наиболее эффективны на больших площадях объектов логистики, ретейла и промышленных зданий. Корпорация «ТехноНИКОЛЬ» производит штукатурные гидроизоляционные смеси, полимерные мембраны, битумные рулонные материалы и мастики. «Гидротэкс» занимается производством герметиков, сухих строительных смесей и материалов мембранного типа. Компания «Орион» поставляет водозащитные краски, шпатлевки, уретановую и битумную мастики. Наконец, к третьей группе относятся производители общестроительных сухих смесей, которые в дополнение к традиционным продуктам стали выпускать также и гидроизоляционные составы, в частности это торговые марки «Глимс», «Плитоит», «Победит».

цифра

от 3 до 7%

составил рост цен на гидроизоляционные материалы в летний сезон 2012 года

БЭСКИТ®
20-й год
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

Геотехническое
обоснование
строительства

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

См. также статью: «Состояние строительных конструкций». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

РЕКЛАМА

Область применения

Максим Шумов / В большинстве случаев гидроизоляция нужна при обустройстве кровель и освоении подземных пространств.

Согласно исследованиям экспертов, в 95% подземных и заглубленных старых зданий в Санкт-Петербурге гидроизоляция не соответствует требованиям, что способствует ускоренному износу железобетонных конструкций. При работе со сложными фундаментами необходим ряд серьезных технических решений, которые позволяют спасти объекты капитального строительства. Сегодня стоимость возведения фундаментов составляет порядка 15-20% стоимости дома, а затраты на гидроизоляцию составляют всего 1-3%. Таким образом, по мнению экспертов, применение высококачественных гидроизоляционных материалов нужно закладывать на каждом объекте нового строительства. «Магазины, расположенные в подземной части здания, подземные паркинги, крупные транспортные сооружения, в том числе тоннели, путепроводные развязки, – все эти объекты невозможно представить без надежной гидроизоляции», – говорит Мария Александрова. Сложные климатические усло-

вия Петербурга вынуждают предъявлять особые требования и к гидроизоляции кровель. Изменение технологий строительства, необходимость уменьшения нагрузок на несущие конструкции зданий, снижения стоимости и увеличения срока службы кровли определили тенденции при устройстве гидроизоляции кровель, а рост тарифов на отопление потребовал применения и новой теплоизоляции. По данным Романа Быкова, объем этой части рынка в Санкт-Петербурге и ближайших городах Ленинградской области можно оценить более чем в 1 млн кв. м. В сегменте кровельной гидро-

изоляции намечаются две тенденции. Первая – это приход на рынок полимерных теплоизоляционных материалов (ПВХ, ППО), которые позволили сократить срок строительства кровель. А вторая – это предложения по жидким гидроизоляционным составам (полимерцементная, жидкая резина и пр.) для реконструкции уже смонтированных кровель без удаления поврежденного материала. Новые кровельные системы уже сегодня используются при возведении высотных и большепролетных зданий: торговых и офисных центров, промышленных и транспортных объектов.

мнение



Юрий Яковлев, главный инженер ЗАО «Геострой»:

– Хорошо себя зарекомендовало использование специальной мембраны фирмы Grace. Ее особенно удобно применять, когда невозможно изолировать объект снаружи: в условиях плотной застройки, когда объект стоит вплотную к соседним зданиям и так же вплотную идут несколько фундаментов. Этот способ особенно актуален при строительстве в исторической части города, он позволяет максимально использовать пространство.

Активная стройка вызвала рост на рынке труб

Светлана Семенович / За последние два года рынок труб из сшитого полиэтилена показал положительную динамику. Как отметили эксперты, каждый год материал прибавлял по 15%. ➔



Кирилл Абрамов, директор направления SANEXT торгового дома «Санеста-Металл», объясняет подобный рост двумя причинами: с одной стороны, увеличилось объемы строительства, с другой – начался процесс постепенного вытеснения стальных труб из инженерных систем зданий и замены их полимерными. «По нашим прогнозам, в текущем году темпы роста рынка труб из сшитого полиэтилена немного снизятся – с 15 до 10%. В основном мы связываем это снижение с сокращением темпов введения в строй новых многоэтажных объектов – основных потребителей труб PEX», – заметил господин Абрамов.

На сегодняшний день объем рынка труб из сшитого полиэтилена Санкт-Петербурга и Ленинградской области можно примерно оценить в 280 млн рублей.

Среди лидеров данного рынка можно назвать три основных игрока: Rehau (Германия), Uronog (Финляндия), SANEXT (Санкт-Петербург). По словам экспертов, присутствие продукции из Китая не оказывает существенного влияния на расстановку сил в этом сегменте. Преимущество небольшой цены нивелируется невысоким качеством продукции. Поэтому можно с уверенностью заявлять о том, что появления нового производителя труб из сшитого полиэтилена в ближайшем будущем не ожидается.

Профильные трубы некайтайского качества

Если говорить о сегменте профильных труб, то объем рынка по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, по

оценкам ООО «СЕВЗАПМЕТАЛЛ», составляет около 130-140 тыс. тонн в год. «В 2007-м и первой половине 2008 года рынок показывал рост. Во второй половине 2008-го и 2009 году произошел резкий спад. Начиная с 2010 года рынок постепенно восстанавливается, так что в итоге можно сказать, что за 5 лет объем рынка профильных труб не изменился», – комментирует Владислав Лысков, директор по коммерции ООО «СЕВЗАПМЕТАЛЛ».

Основным поставщиком стальных профильных труб является ОАО «Северсталь» – как в силу выгодного для Северо-Запада географического расположения, так и за счет полной обеспеченности собственным сырьем и эффекта масштаба. При этом доля импорта относительно не-

велика, китайская продукция вообще отсутствует на рынке. «Если говорить о дальнейших перспективах, то наши прогнозы будут положительными. Мы надеемся на рост рынка в пределах 10-15%», – отметил господин Лысков.

В целом за 2010-2011 годы финансовая дисциплина стального рынка улучшилась. Одна из причин – растущие цены, позволившие металлургическим предприятиям выйти на уровень рентабельности. В 2010 году цены на металлопродукцию увеличились у производителей на 33%, у металлотрейдеров – на 30,5%.

Борьба за доминирование

Кирилл Абрамов, директор направления SANEXT торгового дома «Санеста-Металл», уверен, что в настоящее время в строительстве происходит тенденция вытеснения стальных труб полимерными. «Но некоторые элементы инженерных систем (например, стояки отопления) монтируются из стальных труб, и в ближайшем будущем переход на полимерные трубы не предвидится. Опять же хочу напомнить, что мы говорим о строительной отрасли; в машиностроении, судостроении, энергетике своя специфика», – заметил господин Абрамов.

Владислав Лысков объясняет, что профильные трубы применяются в строительстве и производстве металлоконструкций. «При этом сталь как строительный материал обладает рядом уникальных преимуществ, в силу чего пластиковые трубы их заменить не могут», – подытожил господин Лысков.

В целом эксперты обозначили одну общую тенденцию – повышение стоимости как стальных, так и полиэтиленовых труб. По их мнению, это обусловлено подорожанием исходных материалов и сезонным подъемом строительства. Например, в высокий сезон необходимость в прокатном металле возрастает до 30%, тогда как в большинстве развитых стран такого контраста в продажах не наблюдается.

цифра

280 млн

рублей – объем рынка труб из сшитого полиэтилена Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Заработать на бедах коммунальщиков

Светлана Семенович / Активная реализация проекта газификации Ленинградской области обуславливает высокий спрос на трубы. «Строятся новые котельные, заменяются устаревшие теплотрассы, особенно это заметно в тех муниципальных округах, куда пришли инвесторы. Например, город Луга, Тосненский, Выборгский районы», – рассказывает Александр Цвик, заместитель генерального директора ООО «РегионГазЭнергоСтрой». «По данным наших партнеров, производители труб в настоящее время полностью загружены, и заказы будут поступать вплоть до 2015 года», – говорит Роман Денисов, заместитель генерального директора ООО «Энергосистемы».

На рынке труб выделяют два крупных сегмента: стальные и полиэтиленовые трубы, в зависимости от назначения трубопровода. Есть трубопроводы, при прокладке которых стальные и полиэтиленовые трубы практически взаимозаменяемы. Это относится в первую очередь к трубопроводам внешних инженерных сетей – газопроводам и водопроводам. Но как показывает развитие рынка в перспективе, трубы нового поколения из полимерных материалов выбираются все чаще, нежели стальные. Это и неудивительно, ведь они имеют намного больший срок эксплуатации, относительно удобны и просты в процессе монтажа. По словам господина Денисова, сегмент пластиковых труб в России в целом и в Северо-Западном регионе в частности еще

далек от стадии насыщения и имеет весьма радужные перспективы, особенно на фоне реализующихся в разных районах Санкт-Петербурга и Ленинградской области программ замены инженерных сетей. «К настоящему времени 20% теплотрасс города выработали нормативный срок эксплуатации, из-за чего их повреждаемость остается на высоком уровне. До 90% инженерных сетей, например, в центре Санкт-Петербурга функционируют 20 лет и более. При этом их модернизацию провести не так-то просто. Центральная часть города перенасыщена коммуникациями, из-за транспортного коллапса практически невозможно перекрыть движение на отдельных улицах для проведения работ по замене старых подземных коммуникаций», – сетует Вла-

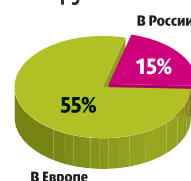
дислав Озорин, президент Ассоциации энергетических предприятий Северо-Западного федерального округа, заместитель председателя – ученый секретарь научно-технического совета при Законодательном собрании Санкт-Петербурга, генеральный директор Северо-Западной управляющей энергетической компании. Именно поэтому удобство и простота монтажа, транспортировки труб из полимерных материалов делают их все популярнее на рынке, что гарантирует рост данного сегмента. В европейских странах доля сегмента полимерных труб составляет порядка 55%. В Северо-Западном регионе, по оценкам разных экспертов, доля полиэтиленовых труб и труб из ПВХ достигает не более 15%. Это свидетельствует

о том, что потенциал у рынка труб из термопластов значителен. Уже сейчас доля подземных сетей-трубопроводов, собранных из неметаллических материалов, достигает 35%, а значит, еще 65% трубопроводов, находящихся под землей, – стальные. Но с каждым годом тренд в сторону полимерных материалов становится все заметнее. Более 4/5 нового строительства внешних сетей для водоснабжения производится с использованием труб из термопластов. При прокладке новых сетей канализации данный показатель достиг 2/3. «На растущем рынке спросом пользуются стальные трубы круглого сечения средних и больших диаметров, на достаточно высоком уровне сохраняется объем продаж профиль-

ных труб», – рассказывает Роман Денисов. По его мнению, ценообразование на данном рынке серьезно зависит от уровня цен на сталь. Растущий спрос на полимерные трубы обуславливает и рост цен на них. Но серьезных скачков в ближайшее время не планируется, предполагает эксперт. Пока же растущий рынок жилищного строительства дает основания для того, чтобы строить оптимистичные прогнозы.



Доля сегмента полимерных труб



Ленинградская область отметила День строителя

Семен Горбунков / 8 августа строители Ленинградской области отметили свой профессиональный праздник в Кингисеппе. ➔

Организаторами мероприятия стали правительство Ленинградской области и Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюз-Строй) при содействии саморегулируемых организаций «Строители Ленинградской области» и «Проектировщики Северо-Запада».

Празднование Дня строителя в этом году проходило в Кингисеппе. Вначале гостей ожидала экскурсия по ведущим предприятиям и строительным объектам города. Участники торжества ознакомились с производственными площадками компании «Ростро Велокс», Кингисеппского домостроительного комбината, а также строящимся коттеджным поселком «Новый Ямбург».

Официальная часть празднования Дня строителя состоялась в ДК «Химик». Открыл церемонию Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области. Он отметил, что регион сейчас находится на передовых рубежах строительства в России: «Мы 3 года занимаем лидирующие позиции в СЗФО и в РФ, и те темпы, которые мы взяли, надо поддерживать, ежегодно прибавлять в показателях. Будет жилье, будут рабочие руки в регионе». Александр Дрозденко вручил представителям предприятий и организаций почетные награды. Первыми на сцену были приглашены гене-

ральный директор ЗАО «Трест № 68» Александр Быков и генеральный директор ООО «Теплосервис» Владимир Рассказов. Именно эти предприятия были признаны лучшими в своих номинациях в рамках XVI Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии за 2011 год. Знак «Почетный строитель» был вручен 12 строителям, грамоты Министерства регионального развития Российской Федерации – 6 специалистам, почетные грамоты и благодарности губернатора – 7 работникам отрасли. Знаками отличия «За вклад в развитие Ленинградской области» Александр Дрозденко отметил Александра Быкова, генерального директора ЗАО «Трест № 68», и Николая Рошупкина, генерального директора ЗАО «Рошинострой». Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, поздравил строителей и вручил грамоты Министерства регионального развития.

От имени депутатов ГД РФ гостей поздравил Сергей Петров, председатель экспертного совета по градостроительной деятельности, первый заместитель председателя Комитета ГД по строительству и земельным отношениям, координатор НОСТРОЙ по СЗФО. Он отметил особую роль строителей в сфере развития эконо-



Знаками отличия «За вклад в развитие Ленинградской области» Александр Дрозденко отметил Александра Быкова, генерального директора ЗАО «Трест № 68», и Николая Рошупкина, генерального директора ЗАО «Рошинострой»

мики Ленинградской области и вручил для ветеранов отрасли памятные подарки – современные жидкокристаллические телевизоры LED. Награды Законодательного собрания Ленинградской области вручил Иван Григорьев, председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству. Церемонию награждения продолжили Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области, Георгий Пара, председатель Территориальной Санкт-Петербурга и Ленинградской области организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ, Сергей Чусов, исполнитель-

ный директор Союза строительных организаций Ленинградской области. Александр Брашно, вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области, вручил награды Российского союза строителей.

Кульминацией официальной части стала церемония награждения победителей ежегодного областного конкурса «Лучшая строительная организация, предприятие производства строительных материалов и строительной индустрии Ленинградской области – 2011» по 11 номинациям. Победителем в номинации «Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей» стала компания «Гатчинский ССК».

III Всероссийская научно-практическая конференция
«САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ:
ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

13 сентября 2012
Санкт-Петербург, пл. Победы, 1
гостиница «Парк Инн Пулковская»

При поддержке:

Организатор: Соорганизаторы: Альянс строителей Единство Генеральный спонсор: **ГБУ**

Официальный спонсор: **МОНОЛИТ** Деловой партнер: **ФОРМИС** Генеральный информационный партнер: **ГОРИЗОНТ**

Информационные партнеры:

Регистрация на конференцию sroconf.ru

в рамках выставки **BalticBuild**

6-7 октября 11⁰⁰-19⁰⁰ **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**
метро «Пр. Большевиков»

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:
КАК БЕЗОПАСНО
КУПИТЬ КВАРТИРУ
В НОВОСТРОЙКЕ?

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ
www.gilproekt.ru
32-701-32

Стратегические медиа-партнеры
СТРОИТЕЛЬНЫЙ @СН

Организаторы: **ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ** **БН** **БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер 2012: **ИТАКА**

Стратегический партнер: **ЦДС**

Генеральный спонсор: **ИТАКА**

Как «ЮИТ» устроил праздник своим сотрудникам

Алексей Веселов / У меня есть знакомый, руководитель автосалона, который на работе устает настолько сильно, что его раздражает реклама автомобилей. Сотрудники же дирекции по жилищному строительству компании «ЮИТ Санкт-Петербург», которых в начале августа на автобусах повезли в «Райволу» отмечать День строителя, всю дорогу увлеченно обсуждали новостройки, попадавшие на пути. Еду с ними и думаю: чего они все о работе-то говорят, когда отдыхать начнут? Ну не надоело им? И все-таки, наверное, это хороший знак, что они о работе говорят, – значит, она столь интересна, и не очень устают... ➔

В «Райволе» около 200 специалистов «ЮИТ» ожидали спортивно-командные игры на свежем воздухе, награждения и дискотека. Организаторы программы поделили строителей на отряды и начали «гонять» их по различным групповым соревнованиям, в которых целью было набрать наибольшее количество очков, суммировать их и побить рекорд предшественников.

Все игры носили командный характер. К примеру, один из участников команды должен проехать на велосипеде по шести деревянным дощечкам, которые по мере движения его соратники постоянно перекладывали в начало, образуя дорогу – за ее пределы выезжать запрещено. В другой игре нужно довериться коллегам и упсть с возвышения спиной вниз на ткань, растянутую товарищами. У людей во время игр рожуют щечки, все такие бодренькие и разогретые, они веселятся громко, с улюлюканьем. Во многих командах появились кричалки типа «Мы по белой полосе побежим быстрее всех». Было что-то задорное и немного детское в их поведении.

Мне навстречу идет небритый парень в ветровке и шортах. «Вы из «ЮИТ»? – говорит. «Ну, почти, – из газеты». – «А я организатор всего этого». Антон работает заместителем генерального директора компании, которая с 2008 года орга-

низует подобные мероприятия. Называть стоимость он не стал, сказав, что в среднем это стоит 1,6 тыс. рублей на человека. И это только игры, не считая чая-кофе, барбекю, шашлыков, бутербродов...

На высоте 3-этажного здания между деревьев натянуты канаты, лесенки, платформочки, по которым можно лазить. Между прочим, все игры, выстроенные друг за другом по нарастающей, направлены на развитие доверия к коллегам. Пожалуй, не такие уж они и глупые, как может показаться на первый взгляд.

Почти в каждой команде во время игр помимо инструктора образуется лидер, который командует товарищами с видом, как будто вершит важные государственные дела. «У нас были случаи, что после подобных мероприятий в компании происходили кадровые перестановки, – говорит Антон. – Иногда нас даже просили наблюдать за участниками, чтобы выявлять их качества, которые в работе могут иметь значение. На работе человек занимает руководящую должность, а в игре, когда нужно принимать решение, он сдает». «У «ЮИТ» есть такие наблюдатели?» – «Нет».

Видно было, что сотрудники «ЮИТ» искренне переживают за командные очки, поддерживают друг друга, стремятся работать на коллективный результат. К играм

отнеслись ответственно, как к работе. Может быть, это связано с тем, что они во всем стремятся быть первыми, причем не только в профессиональной сфере жизни?

После веревочного курса и других соревнований глава дирекции Евгений Наталенко вручил корпоративные награды и премии многим сотрудникам. Сначала я записывал фамилии в блокнот, а потом бросил – список не кончался, оказалось их около 50. Как человек со стороны, я даже заскучал и стал наблюдать за рыжим котом, который нежил на земле. Коллектив между тем с интересом следил за ходом награждений, ведь никто из них не знал, кого отметят.

Я поймал Евгения около домика, в котором проходили кофе-брейки. «Зачем нужны эти игры?» – «Во-первых, мы собрались впервые в таком составе. О том, что нас много, говорилось часто, но почувствовать этого еще никому не удавалось. Во-вторых, игры нужны, чтобы убедиться: есть на кого положиться и почувствовать доверие». Я рассказал ему о случаях кадровых перестановок после подобных корпоративных выездов. «Цели у нас такой нет. Конечно, соревнования позволяют увидеть человека под другим углом. И конечно, есть искушение сделать какие-то выводы. Но все-таки это игра, и серьезно к ней относиться я не могу», – сказал он.



Среди подчиненных Евгения много молодых людей 25-30 лет, некоторые из них занимают внушительно звучащие должности: начальник строительства, начальник электромеханических работ и т. д. Я поинтересовался, как они умудряются не проявлять в работе привычные для этого возраста рассеянность и разгильдяйство (мне самому 25!). «Молодых действительно много. Но нам повезло – почти все ответственные». – «В армии кто-нибудь служил?» – «Я сам офицер запаса». – «Лейтенант?» – «Старший».

Во второй половине дня, до самого вечера, были запланированы еще шашлыки и дискотека. Но многим сотрудникам требовалось днем возвращаться в город на работу. Я поехал с ними... В общем, стало понятно, что ребята умеют и хорошо работать, и хорошо отдыхать. Серьезно и ответственно они ведут себя даже в играх, призванных объединять их и устремлять к общей цели – уметь доверять друг другу, быть сильными духом и непобедимыми.



В «ЛЕННИИПРОЕКТЕ» ждут увеличения объема жилых проектов

10 августа в старейшем проектно-институте города «ЛЕННИИПРОЕКТ» традиционно отметили День строителя и подвели промежуточные итоги: в организации планируют превзойти объем заказов прошлого года.

День строителя – одно из двух событий, которые обязательно отмечаются институтом, исключая традиционные праздники. Более масштабно в организации отме-

чают только день рождения «ЛЕННИИПРОЕКТА» в конце января каждого года. Именно сейчас, в августе, в институте подводят промежуточные итоги года и награждают лучшие подразделения, сотрудников, а также поздравляют специалистов, получивших в этом году государственные награды – знаки почетных архитекторов, строителей России и благодарности и грамоты от официальных лиц.

«На протяжении третьего года объем выполненных проектных работ держится примерно на одном уровне», – рассказал генеральный директор ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» Юрий Груздев. – «Надеемся, что этот год будет либо на уровне 2011 года, либо чуть лучше. По крайней мере пока планы на строительство жилья превышают объемы прошлого года». Также в День строителя в институте по традиции поздравляли ветеранов, непрерывно

проработавших в организации более 25 лет, и аттестовали молодых специалистов, пришедших в «ЛЕННИИПРОЕКТ» не менее года назад. Их награждение и напутствие, по словам Юрия Груздева, – это признание в недавних студентах сложившихся специалистов. «Даже в случае ухода молодого специалиста из института мы знаем наверняка, что строительная отрасль получила знающего инженера», – поделился Юрий Груздев.



День строителя – 2012: море побед и улыбок

Татьяна Крамарева / Петербургские строители отметили профессиональный праздник. Они встретили его не только стабильными отраслевыми достижениями, но и высокими спортивными показателями. Неслучайно на торжественном вечере в честь Дня строителя награды вручили и за профессиональные успехи, и за спортивные победы. ➤



Труд, спорт, долголетие

Спартакиада «За труд и долголетие», проходящая под эгидой Союза строительных объединений и организаций (ССОО) с 2003 года, включает соревнования более чем в 10 видах спорта: баскетболе и волейболе, шахматах и футболе, пулевой стрельбе, хоккее, боулинге и др. Это единственный турнир в строительной отрасли, который проводится регулярно.

Одно из самых заметных событий в календаре спартакиады – теннисный турнир на кубок Союза строительных объединений и организаций. Встречи теннисистов в клубе им. В. Никифорова, на самых больших кортах Петербурга, открыли нынешние соревнования строителей. Отметим, что турнир собрал сильнейших из числа представителей не только строительного

сообщества, но и властных структур. Чтобы выйти на корт в рамках спартакиады строителей, теннисисты в течение года одержали десятки побед. На сей раз на турнире произошла сенсация. Юлия Осипова, заместитель председателя Юридического комитета Администрации Петербурга, в борьбе за кубок одержала победу не только над соперницами, но и над соперниками и стала абсолютной чемпионкой турнира. Второе и третье места в одиночном разряде заняли Сергей Петров – депутат Госдумы РФ, координатор НОСТРОЙ по Северо-Западу, и Рада Радова – представительница компании «Ленстройтрест». Юлия Осипова стала и чемпионкой в парном разряде – вместе с Константином Малининым из ЗАО «Метробетон».

Комментируя результаты соревнований, Сергей Петров выразил уверенность в том,

что примеру участников последует и молодежь, и ветераны строительных коллективов. «В результате Санкт-Петербург и Ленинградская область станут немножко крепче. Не очень простое время у нас, но обязательно надо ставить перед губернатором и вице-губернатором вопрос о необходимости продолжения спартакиады строителей», – считает серебряный призер турнира.

Традиционно зрелищный финал спартакиады состоялся незадолго до профессионального праздника на стадионе «Коломяги» – 2 августа.

После приветственных слов участникам со стороны Александра Шульги, генерального директора ООО «СК «Ленстройэнерго», и Олега Бритова, исполнительного директора ССОО, начались соревнования по перетягиванию каната. Команда «Ленстройтреста», хоть и с видимыми усилиями, смогла доказать свое силовое преимущество над коллегами из «ЮИТ Лентек».

Но самые яркие впечатления оставил финальный матч по футболу между ОАО «Газпром газораспределение» – чемпионом IX сезона спартакиады «За труд и долголетие» – и сборной строителей. Дело в том, что газовики усилили свой состав футболистами из команды «Зенит-99» – это и обусловило особый интерес к встрече. «Усиленная» команда победила со счетом 2:1. Как отметил после матча спортивный комментатор канала «Россия-2» Никита Гулин, с одной стороны, игроки «Зенита» доказали, что ветераны не теряют мастерства, а с другой – команда строителей продемонстрировала впечатляющую физическую форму.

Оценивая нынешнюю спартакиаду «За труд и долголетие», Александр Шульга подчеркнул, что с каждым годом участников соревнований прибывает, их мастерство растет, и борьба становится более зрелищной и напряженной. «Хочу пожелать всем руководителям компаний уде-

лать больше внимания пропаганде спорта и здорового образа жизни среди сотрудников», – резюмировал господин Шульга.

На торжественном вечере в честь Дня строителя свои трофеи чемпионы получили из рук Виктора Миненко, главного федерального инспектора по Петербургу. Абсолютным лидером спартакиады стала команда ОАО «Газпром газораспределение». Бесценный для спортсменов кубок получил заместитель генерального директора компании Александр Беляев. Вице-чемпионом спартакиады стала команда ЗАО «УНР-47» – кубок был вручен генеральному директору компании Геннадью Белому. Третье место завоевали спортсмены ЗАО «Ленстройтрест» – приз вручили генеральному директору предприятия Александру Лелину.

Дорога к храму

В канун профессионального праздника петербургские строители традиционно прибывали на торжественном молебне в храме Первоверховного Апостола Петра, имеющем и второе название – Храм строителей. Его начали возводить в 2003 году по инициативе Александра Вахмистрова, занимавшего в то время должность вице-губернатора Санкт-Петербурга и президента Союза строительных объединений и организаций. Первый камень в основание храма был заложен в день 300-летия Петербурга. Возведенный на пожертвования строительных организаций и Петербурга, и других российских регионов, этот храм органично объединил лучшие черты архитектуры XV–XVI веков Псковской и Новгородской губерний. Такое влияние не случайно: автор проекта – сквищик Андрей Лебедев.

Строительство храма завершено два года назад, сейчас продолжают работы по внутреннему убранству. Храм по-прежнему остается под патронатом строителей.

Устами строителей...

Финальным мероприятием в череде праздничных событий, посвященных Дню строителя в Санкт-Петербурге, стал концерт в Ледовом дворце. Еще до начала празднования в атмосфере явно ощущались праздничные нотки. Улыбающиеся, нарядные представители строительного сообщества Петербурга предвкушали интересное действо (и их ожидания оправдались), однако даже в торжественной суете были готовы к серьезным комментариям о настоящем и будущем строительной отрасли.



Михаил Гусев, генеральный директор ООО «Специализированная строительная монтажная компания – 526»:

– Как бы тяжело ни было, город развивается, строится, несмотря на все трудности. Будущее строительной отрасли Петербурга? Конечно, хорошее. Но я бы сказал, что политика властей Петербурга нацелена на сдерживание роста строительной отрасли.



Валерий Таменцев, заместитель руководителя учетно-методического центра ООО «Леноблгаз»:

– В Петербурге сегодня строится очень много. И думаю, качество намного лучше, чем было раньше. С «хрущевками» не сравнить. Бетонная коробка экранирует, «сдвигает» пространство. Это была временная мода. Тем более, помните, строили коробки «корабли»? Это же вообще страшно! На кухню заходишь и видишь в окне под потолком только небо... Думаю, в ближайшее время будет все более массовым кирпичное домостроение: в кирпичном доме «легче дышится».



Кубок вручен абсолютному чемпиону спартакиады – ОАО «Газпром газораспределение»



Сергей Подобед награжден памятным знаком I степени



Борис Рябинкин удостоен почетной грамоты губернатора Петербурга



Георгий Полтавченко и Виктор Миненко вручили строителям города награды



Наталья Таменцева, инженер-конструктор ОАО «Лен-гражданпроект»:

– В городе очень много появилось интересных объектов, а вот в области – сложно. Вижу до сих пор стоящие и разрушающиеся объекты, которые я проектировала в Волхове, Лодейном Поле.

Современные дома удобны. Единственное, что мне не очень нравится, – это сплошной бетон и стекло. Архитектуры как таковой я не вижу. Культурно-общественные здания, конечно, интересные строятся. Смотришь на некоторые проекты и даже удивляешься. Да взять даже этот Ледовый дворец, где проходит День строителя!



Михаил Медведев, генеральный директор группы компаний «ЦДС»:

– Сегодня наш праздник, поэтому настроение самое лучшее. У нас в компании все происходит поступательно: много планов и достаточно хорошие результаты. Самое главное, чтобы коллектив был хороший, который нормально может работать. На осень планов громадье. И поверьте, это не фигура речи – это действительно так.



Михаил Зайцев, начальник участка ЗАО «ЕвроМонолит» (корпорация ОАО «Монолит-Строй»):

– У нас, в Петербурге, «плавающая» структура строительного рынка. Но на данный момент мы как минимум приблизились к уровню 2008 года. Не знаю, превзошел ли его рынок в целом, наша компания превзошла. И пока предпосылок

к тому, чтобы процесс возведения жилых домов в Петербурге тормознулся, нет. Помоему, политика городских властей – подстегивать строителей, чтобы производить работы быстрее, четче и лучше по качеству.

Монолитный каркас объективно все больше востребован по всему городу, потому что доказал свою эффективность, плюс увеличивает скорость возведения жилых зданий. Например, недавно я работал на объектах, заказчиком по которым выступал город: политехнический колледж городского хозяйства, дополнительно пристроенный бассейн в школе № 470 в Пушкине. Сейчас мы возводим монолитное здание в Петроградском районе.



Александр Петров, проректор по учебной работе Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета:

– У нас есть очень важный повод для радости: мы закончили прием абитуриентов. Считаем, что очень удачно. На бюджетные места набрали с хорошим баллом – это перспектива нашей будущей строительной отрасли.

Строительный комплекс, несмотря ни на что, развивается: точка невозврата, к счастью, не пройдена. Думаю, это главное. И в ближайшее время будет подъем.

Мы уверены и в том, что в работе сегодня есть выдающиеся проекты. Упор сделан на транспортную составляющую – это тоже не случайно. Построена шикарная кольцевая дорога, развязки, виадуки, мосты. Это очень важно для города. Проектируется и строится уникальный аэропорт. Я не сомневаюсь в том, что проекты, которые закладываются сегодня, вносят новую философию в архитектуру Петербурга. Мы сохраняем исторический центр, но развиваем архитектурное проектирование на новой основе, с применением новых материалов, новых знаний.

Награды и герои

В День строителя Ледовый дворец трижды взрывался аплодисментами в честь тех представителей строительного сообщества Петербурга, которые получили высокие награды. Предваряя церемонию вручения орденов и памятных знаков, губернатор Георгий Полтавченко подчеркнул: строительная профессия подразумевает большое количество специальностей, но главное, объединяющее всех строителей, – созидание во имя тех, кто живет рядом. Губернатор напомнил, что отрасль подошла к профессиональному празднику со стабильным результатом свыше 1 млн кв. м сданного жилья. «Уверен, что к концу года эта цифра увеличится более чем в 1,5 раза», – сказал Георгий Полтавченко.

Первым на сцену Ледового дворца поднялся Валдим Александров – почетный гражданин Санкт-Петербурга, генеральный директор ОАО «Метрострой». В этот день он получил из рук Георгия Полтавченко орден Почета – на основании указа президента России.

Памятным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» I степени, в соответствии с постановлением правительства Северной столицы, награжден Сергей Подобед, президент ЗАО «УК «Балтрос».

Почетной грамоты губернатора Санкт-Петербурга за многолетний добросовестный труд был удостоен Борис Рябинкин, советник директора Центра государственной экспертизы. Юбиляр, накануне отметивший 95-летие, признался: он счастлив, что за свои более чем 70 лет работы в области строительства и архитектуры «смог сделать так много хорошего для нашей страны и даже для некоторых зарубежных стран».

Звезды – строителям

Концертная программа в «некруглый» – 56-й – День строителя, без сомнения, имела успех. Возможно, потому что все артисты, начиная с Михаила Боярского и заканчивая Олегом Газмановым (последним по времени выхода на сцену, но не по впечат-

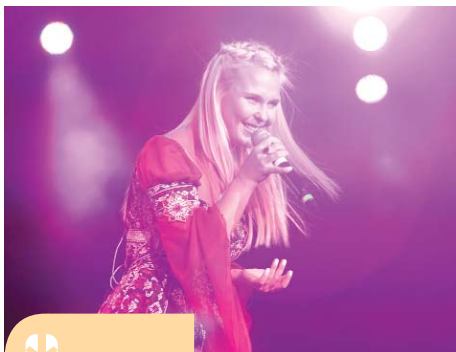
лению, произведенному на зал), признавались в любви к Петербургу и отмечали особую ответственность строителей за судьбу выдающейся архитектурной сокровищницы. Возможно, успеху способствовала и «социальная ответственность» исполнителей перед аудиторией. Ни одного открытого прохода номера, зато несколько просто шедевальных выступлений. Василий Герелло и Методие Бужор мощью голосов, казались, раздвинули стены зала. Задорная Пелагея продемонстрировала, как крепка у россиянина генетическая любовь к вальскам. Максиму Леонидову с его чисто петербургским шармом подпевал весь зал. А Олег Газманов спровоцировал не только аплодисменты, но и танцы прямо на зрительных местах.

Праздничный концерт традиционно готовится под эгидой Союза строительных объединений и организаций при активной поддержке строительного комплекса. Генеральными партнерами выступили Национальный центр «Специальный ресурс», научно-производственное объединение «Космос», компания «Лемминкяйнен». Среди партнеров – ведущие строительные компании и саморегулируемые организации Северной столицы: ОАО «Группа ЛСР», ОАО «Метрострой», СРО НП «Строительный ресурс», Setl Group, компании «Росстройинвест», «Главстрой-СПб», «Монолитстрой», «СМУ-13 Метрострой», «КВС», «Строительное управление – 339», холдинг «МегаМейд», группа компаний «Интарсия», НП «Балтийский строительный комплекс» и многие-многие другие. Результат этой работы – налицо. Вернее, он читался на лицах строителей, покидавших Ледовый дворец с улыбками и оживленными комментариями.

цифра

9 тыс.

билетов на праздничный концерт получили строители Санкт-Петербурга



Певица Пелагея



Олег Газманов «зажег» зал



Михаил Боярский признавался в любви к Петербургу



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
Minova Carbotech (Германия)

Анкерные сваи TITAN фирмы
Ischebeck (Германия)

Материалы на цементной
основе фирм VANDEX
(Германия) и THORO (Бельгия)

Гидротехнические шпонки
фирмы Meister Gruppe
(Германия)

(812) 600 22 40

Санкт-Петербург
Большой пр. П.С., 18, 2 этаж
факс (812) 600 22 60
e-mail: infotrade@geoizol.ru
www.geoizoltrade.ru