

НОВЫЕ РУБЕЖИ

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

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ
РЕСУРС** НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

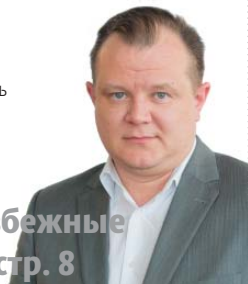
РЕКЛАМА



НОСТРОЙ

Илья Пономарев, руководитель
аппарата Национального
объединения строителей:

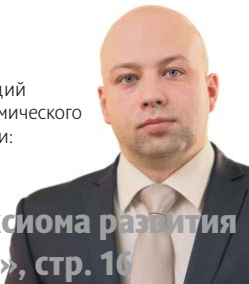
**«НОСТРОЙ
переживает неизбежные
болезни роста», стр. 8**



Новости регионов

Дмитрий Соснин, исполняющий
обязанности министра экономического
развития Мурманской области:

**«Привлечение
инвестиций – аксиома развития
любого региона», стр. 16**



Энергетика и инженерная инфраструктура, стр. 11-14 • Реставрация, стр. 18



КАД загрузит дорожников

На расширение северного участка КАД от станции Горская до Приозерского шоссе с четырех до шести полос в ближайшее время будет выделено 12 млрд рублей, на ремонт трассы в 2013 году – рекордные 800 млн рублей. Тем не менее для развития городской транспортной сети этого недостаточно, считают эксперты. (Подробнее на стр. 2) ➔

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

Щебень, песок, бетон –
всё от производителя, доставка!



Формула успеха!



Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСА

Сетки
Любых линейных размеров

Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
5-й Верхний проезд, 16
Тел./факс: 449-23-52, 449-23-53

РЕКЛАМА

ООО «Теплотехник» нам 5 лет

КОМПАНИЯ ОКАЗЫВАЕТ ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ:

- Проектирование
- Подбор и поставка оборудования
- Монтаж
- Испытание
- Сдача в эксплуатацию
- Профилактика и ремонт
- Техническое обслуживание
- Газопровод
- Вентиляция
- Водоснабжение
- Водоотведение
- Наружные сети
- Отопление



187000, Ленинградская область
г. Тосно, ул. Боярова, д.16,
2 под. (офис)
тел. 8-81361-218-40
факс 8-81361-218-40
web: teplo-tehnik.ru
e-mail: teplotehniktosno@mail.ru

СРО-С. Сервис 10 № 0688 от 14.02.2013 г.; СРО-И № 0497.01-0913-47/16020791-Н-169 от 23.01.2013 г.

РЕКЛАМА

КапСтрой
строительная компания

продажа квартир в жилом комплексе

«Ладожский парк»

СПб, Невский р-н, ул. Кривяковского (пересечение с ул. Латышских Стрелок)



ИПОТЕКА

Наш офис находится по адресу:
Санкт-Петербург, м. «Рыбацкое», Рыбацкий пр., д. 15, 1 этаж
Время работы офиса:
Пн-Чт с 9:00 - 19:00, Пт с 9:00 - 17:00, Сб-Вс - выходной

/812/ 707 95 02, 922-98-72
www.kapstroy-spb.ru

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте компании

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 458-03-40
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Генеральный директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: red@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
Тел. +7 (812) 458-03-40
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Антонина Асанова, Алена Гриб, Людмила Горбунова,
Татьяна Крамерева, Никита Крочков,
Михаил Немировский, Владимир Тилес

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

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:

Майя Сержанова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Борникова, Серафима Редуго,
Елена Савоскина, Людмила Трегубова,
Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 458-03-40
e-mail: reklama@stroypress.ru



Отдел подписки:

Елена Хохлачева (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 458-03-40
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и государственях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Роман Арипов

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»,
«Стиль бизнеса», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Федеральной службой по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций
(РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи
и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издаётся с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам
(специальны – по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовская типография»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.

Тираж 9000 экземпляров

Заказ № 60

Подписано в печать 29.03.2013 в 17:00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**

Лучшее профессио-
нальное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



**ЗОЛОТОЙ
ГВОЗДЬ**

Лучшее специа-
лизированное СМИ
(номинант
2004-2007 гг.)



КАИССА

Лучшее электрон-
ное СМИ,
освещающее рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO

Лучшее СМИ, освещаю-
щее российский рынок
недвижимости (лауреат
2009 и 2011 гг.)



СТРОЙМАСТЕР

Лучшее СМИ, освещаю-
щее вопросы саморегу-
лирования в строительстве
(лауреат 2012 г.)

КАД загрузит дорожников

Антонина Асанова / На расширение северного участка КАД от станции Горская до Приозерского шоссе с четырех до шести полос в ближайшее время будет выделено 12 млрд рублей, на ремонт трассы в 2013 году – рекордные 800 млн рублей. Тем не менее для развития городской транспортной сети этого недостаточно, считают эксперты. ➔

Северный участок КАД длиной 23,6 км – единственная часть кольцевой, предусматривающая движение транспорта по двум полосам в каждую сторону. Ширина всей остальной дороги – как минимум шесть полос. Между тем территории, прилегающие к КАД в этом районе, интенсивно осваиваются – в промзоне Каменка запущены два автозавода Nissan и Hyundai и семь заводов производителей автокомпонентов.

Решение о расширении этого участка КАД было принято на Координационном совете по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти в 2012 году, работы были включены в соответствующую федеральную целевую программу на 2010-2015 годы, рассказал директор ФКУ «Дирекция по строительству транспортной обхода города Санкт-Петербург» Вячеслав Петушенко.

В итоге к концу этого года проект, который за 131 млн рублей разрабатывает ЗАО «Петербург-Дорсервис», должен быть готов. Открытый конкурс на проведение строительных работ будет проведен в конце 2013-го – начале 2014 года после прохождения Главгосэкспертизы, добавил глава ДСТО. Работы по расширению трассы планируют завершить к осени 2015 года.

«От нынешнего ЗСД до Приозерского шоссе есть широкая разделительная полоса, которая при строительстве в 1998 году предусматривалась для того, чтобы, когда появятся деньги, мы могли расширить КАД до шести полос, – заявил Вячеслав Петушенко. – Деньги появились».

Стоимость контракта на расширение кольцевой составит около 12 млрд рублей. Работы будут вестись без полного перекрытия движения.

Северный участок КАД – не единственное «узкое» место кольцевой. Однако

строительство трех новых развязок, также обсуждавшееся на Координационном совете, пока не запланировано, рассказал Вячеслав Петушенко. В частности, это развязка в районе аэропорта Ржевка, которая должна вывести Ириновский пр. на Дорогу жизни, обход Красного Села и развязка кольцевой с ул. Дыбенко. Проект по строительству КАД-2 был исключен из концепции транспортного развития города в пользу развития отдельных радиальных дуговых магистралей, но и эти планы пока не конкретизированы, добавил директор ДСТО. Зато ведется проектирование развязки КАД с дорогой стоимостью 1,4 млрд рублей до взлетно-посадочной полосы аэропорта Пулковское. По ней в сентябре 2013 года в город будут попадать кортежи участников саммита G20.

На ремонт КАД в этом году снова выделена рекордная сумма – 800 млн рублей из федерального бюджета. В прошлом году на эти цели израсходовали 500 млн рублей, а в 2010-2011 годах – примерно по 400 млн рублей. В мае-августе 2013 года автомобилистам придется стоять в пробках на Вантовом мосту, развязках КАД с Мурманским, Пулковским, Колтушским шоссе и автодорогой «Россия», а также на участке от пр. Энгельса до Таллинского шоссе. Всего предусмотрен ремонт 871 тыс. кв. м асфальтового покрытия кольцевой автодороги. Конкурсы на проведение ремонтных работ будут объявлены в начале апреля.

«Автомобилистам надо будет приготовиться к проблемам, – заявил господин Петушенко. – В связи с проведением в этом году саммита «Большой двадцатки» все дорожные работы в области и в городе должны будут завершиться до конца августа. Дорожники будут «умирать» на дорогах, а автолюбители – стоять в пробках».

МНЕНИЕ



Антон Финогенов,
генеральный
директор ИТП
«Урбаника»:

➔ – КАД, особенно на юго-восточном участке близ Вантового моста, уже давно функционирует с превышением расчетной пропускной способности. Поэтому уже сейчас нужно начинать реализацию проектов по «разгрузке» проблемных участков КАД. На ближайшие 5-7 лет может хватить как внутригородских проектов (например, строительство Большого Смоленского моста через Неву), так и проекта кардинальной реконструкции Санкт-Петербургского полукольца А-120, так называемой бетонки. Но уже после 2020 года, с моей точки зрения, строительство как минимум южного участка КАД-2 с неразводным мостом через Неву безальтернативно.

Верхние 5 см асфальта будут заменять не только на третьей-четвертой полосах для наиболее скоростного движения, но и на первой и второй, которые уже не ремонтировались по 6-8 лет, рассказал Вячеслав Петушенко. Дабы избежать скопления пробок, на протяжении всех ремонтируемых участков будет перекрываться одна и та же полоса. Работы будут вестись ночью.

вопрос номера

Вице-губернатор Василий Кичеджи предложил вернуться к советским временам и передать управление многоквартирными домами Петербурга в руки единой управляющей компании. Какие еще сферы городского хозяйства нуждаются в советском опыте?

Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpu:

– Не нужно пытаться повернуть время вспять. Попытка вернуться к советской системе – это желание принять что-то новое. Советскую систему мы не вернем, она существовала в рамках плановой экономики, которой больше никогда не будет. Надо искать новые современные системы, которые применяются, к примеру, на Западе, и адаптировать их к нашему менталитету. Мне видится разумной система скандинавского опыта, где каждый дом как отдельное ОАО, и каждый житель владеет определенной долей дома. Они голосуют за принятие тех или иных решений и вместе контролируют состояние своего имущества.

Олег Паченков, директор Центра независимых социологических исследований:

– Не уверен, что лучше, что было в советском опыте управления, – это централизация. Думаю, стоит, наоборот, двигаться в обратном направлении. Например, развивать опыт кооперативов, коллективного управления, который тоже существовал в Советском Союзе, когда собственники самостоятельно принимали решения по развитию территории вокруг дома и эксплуатации здания. К сожалению, сейчас умения людей взаимодействовать и управлять собственностью коллективно утрачены абсолютно. Но это не значит, что нужно отказываться от этой практики. Нужно развивать законоприменение – инструменты и механизмы, которые могли бы вернуть этот принцип коллективного.

Закир Муратов, генеральный директор ООО «КапСтрой»:

– Отдельные элементы советской экономики мы не переставали использовать. В частности, в том, что касается планирования производственных процессов

и финансирования. При Советах у нас было централизованное управление строительным процессом, сейчас у нас государственный капитализм. Каждый застройщик планирует свою деятельность и воплощает свои идеи сам по себе. Не возьмусь судить, что лучше или хуже. В каждом из государственных строев для строительного сектора были свои плюсы и минусы.

Игорь Тупальский, президент ГК «РАЗМАХ»:

– Результаты советской экономики сегодня налицо. По сути, большая часть городских проблем, тот же реновационный процесс, – это тоже наследие этой системы. И если мы реально хотим вернуться к советской экономике, то бизнесу пора собирать чемоданы.

Алексей Шаскольский, заместитель руководителя департамента оценки Института проблем предпринимательства:

– Наверное, вице-губернатору очень повезло и он жил в каком-то другом Советском Союзе. Возвращаться в тот жилкомхоз,

который был в советские времена, думаю, никто не заинтересован. Мы и сейчас имеем дело с этим наследием. Я говорю в том числе как председатель ТСЖ. Мне кажется, что возвращаться в советское прошлое нужно в индивидуальном порядке. Если кого-то замучила ностальгия – ради бога, но у страны должно быть иное направление.

Алексей Ковалев, депутат Законодательного собрания:

– Считаю такую позицию туловищной. Ведь без изменения системы тарифов решать, одна у нас будет управляющая компания или сто, нет смысла. Если к чему-то и возвращаться, то к тому, чтобы определять тарифы решением органов власти, муниципалитетов, делать тарифную политику публичной. Если говорить про советский опыт вообще, то разрушена система технического регулирования в строительстве и практика охраны городских памятников. Вместе со строем ушла системность, государство работает не на свои интересы, а на коммерческие интересы определенного круга лиц.

Конец банкротства

Никита Кулаков / В Петербурге завершилась процедура конкурсного производства в ООО «Макромир». Компания, на которой «висели» пассивы банкротящегося холдинга, будет ликвидирована в течение месяца. Параллельно новый собственник активов «Макромира» – компания Fort Group – начала подготовку к IPO. Размещение может состояться через 3 года. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Лен-области на днях завершил процедуру конкурсного производства в отношении ООО «Макромир». В течение месяца фирма будет ликвидирована. Это событие поставит точку в истории одного из самых громких банкротств Петербурга, которое стало результатом корпоративного конфликта основателей «Макромира» Андрея Рогачева и Павла Андреева.

В 2009 году Андрей Рогачев выкупил долю «Макромира» у партнера за 9 тыс. USD. После чего холдинг подал иск о своем банкротстве. В реестре было около 60 кредиторов. А общие долги компании составляли около 17 млрд рублей. Почти половину «кредиторки» (около 8 млрд рублей) контролировали офшоры, лояльные Андрею Рогачеву. Еще 4,8 млрд рублей составлял долг Сбербанку. Структурам Павла Андреева холдинг был должен 1,4 млрд рублей.

В 2011 году 99% «Макромира» и все его долги приобрел один из самых закрытых девелоперов Петербурга – Fort Group. Компания приобрела большую часть офшорных долгов «Макромира», а позже, взяв в Альфа-банке 4,8 млрд рублей на 7-10 лет, также выкупила права требования по кредитам Сбербанка и получила возможность полностью контролировать процедуру банкротства.

В июле 2012 года ООО «Макромир» учредило «дочку» ОАО «Макромир», в уставный капитал которой внесли все активы «Макромира» – пять ТРК в Петербурге общей площадью 260 тыс. кв. м. Это имущество, вернее, акции, в которые оно было конвертировано, попали на открытые торги для удовлетворения требований кредиторов. В частности, ТРК «Сити-Молл» летом 2012 года приобрел кипрский офшор FI Oreru Ltd. А акции ОАО «Макромир» (на его балансе были комплексы «Французский бульвар», «Родео Драйв», «Феличита» и «Фиолент») приобрели три российские и одна кипрская компании. У каждого комплекса теперь свой собственник, а Fort Group позиционирует себя как управляющая компания. Но источники, близкие к сделке, утверждают, что все покупатели ТРК «Макромира» аффилированы с Fort Group.

Управляющий партнер Fort Group Максим Левченко эту информацию не комментирует. Сумма вырученных от продажи средств также не раскрывается. Но известно, что ее не хватило для полного удовлетворения всех требований кредиторов. Конкурсный управляющий Анна Рулева подтвердила, что дело «Макромира» считается закрытым. «Юридическое лицо ООО «Макромир» будет ликвидировано в течение месяца», – сообщила она.

Сейчас в портфеле Fort Group с учетом «наследства» «Макромира» 11 проектов ТРК в Петербурге общей площадью 500 тыс. кв. м и один небольшой проект элитного жилья на Крестовском острове. Семь комплексов работают, три – в стадии активного строительства и реконструкции. А вторая очередь ТРК «Порт Находка» площадью 20 тыс. кв. м проходит экспертизу.

Компания начала «подготовку к публичности», пригласив международного аудитора из «большой четверки». Подготовка отчетности компании займет 3 года. За это же время Fort Group планирует автоматизировать внутренние процессы управления, создать консультационный совет и подготовить к реформе менеджмент. Результатом станет выход компании на IPO. До сих пор на этот шаг решились только два девелопера Петербурга: ЛСР в 2007 году и «Эталон» в 2011-м.

цифра

3 года

займет подготовка Fort Group к выходу на IPO

➔ Совет по сохранению культурного наследия Петербурга единогласно проголосовал за воссоздание дома Рогова на Загородном пр. с сохранением его внешнего вида и объемно-пространственных характеристик, существовавших до сноса. Интерьеры застройщик – ООО «Вектор» – восстанавливать не будет. Проект восстановления подготовил архитектор Рафаэль Даянов. По существу, вопросы членов совета вызвали только «велюксовские» окна, запроектированные на внутреннем скате кровли. Тем не менее сам факт рассмотрения концепции поднял волну общего возмущения. Члены совета назвали происходящее вокруг снесенного дома Рогова «полным торжеством заказчика». А депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев не исключил возникновения судебных разбирательств по делу о сносе. По его словам, он ознакомлен с письмом из Министерства культуры, где говорится о том, что экспертиза, которая послужила основанием для исключения дома Рогова из списка объектов культурного наследия летом прошлого года, была проведена «ненадлежащим экспертом». «Задача общественности – доказать, что этот объект на момент сноса был выявленным объектом культурного наследия, что он был незаконно разобран в 1990-е и нуждается в полном восстановлении», – заявил депутат. Построенный в начале XIX века дом Рогова был снесен в августе 2012 года. Застройщику предписано восстановить памятник до 20 декабря 2013 года.

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ
СЕРГЕЯ АЛЕКСЕЕВИЧА СИТДИКОВА,
ГЛАВУ АДМИНИСТРАЦИИ НЕВСКОГО РАЙОНА

УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ АЛЕКСЕЕВИЧ!

Значительный управленческий опыт, умение принимать нестандартные и мудрые решения, профессионализм и организаторские способностинискали Вам заслуженный авторитет и уважение руководителей самого высокого ранга, коллег и экспертов.

В этот день хотелось бы пожелать Вам благополучия и крепкого здоровья, новых свершений и побед. Пусть отличное настроение, неизменный оптимизм, удача и успех во всех начинаниях всегда будут Вашими верными спутниками.

Коллектив ГК «Эталон»

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЭТАЛОН

*Уважаемый
Андрей Анатольевич!*

Поздравляем Вас с Днем рождения! Вам свойственны высокая ответственность, работоспособность, энтузиазм, умение находить решения сложных проблем и стремление достойно выполнить работу, какой бы трудной она ни была. Желаем Вам успехов во всех добрых делах и начинаниях, оптимизма и неиссякаемой энергии! Счастья и здоровья Вам!

От коллектива ЗАО «УНР-27 Треста №16»
и ООО «Фирма «ТРИС»

1 апреля
Сергей Алексеевич СИТДИКОВ,
глава администрации Невского района

3 апреля
Евгений Михайлович ГУРЕВИЧ,
вице-президент холдинга «Адамант»

4 апреля
Андрей Анатольевич СУЗАНСКИЙ,
генеральный директор ЗАО «УНР-27 треста №16»
ООО «Фирма ТРИСС»

7 апреля
Валентина Ивановна МАТВИЕНКО,
спикер Совета Федерации

Не забыть поздравить с Днем рождения!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НОВОСТИ

➔ **Новая смета строительства стадиона на Крестовском острове** составит 34,9 млрд рублей. Об этом корреспонденту **asinfo.ru** сообщили в городском Комитете по строительству. Итоговую смету комитет получил 28 марта. «Эта цифра – итоговая стоимость по итогам трех проведенных экспертиз», – добавили в комитете. Учитывается ли в этой сумме скидка в 5 млрд рублей, гарантированная городу генподрядчиком строительства ЗАО «Трансстрой», в комитете уточнить не смогли. Отметим, представить сметную стоимость стадиона до конца марта пообещал заступавший на должность вице-губернатора города Марат Оганесян. Тогда он называл предварительную смету в 27 млрд рублей.

➔ **Проект города-спутника Южный** прошел общественные слушания в Пушкине, сообщает **asinfo.ru** со ссылкой на департамент «Старт Девелопмент» (девелопер проекта и собственник территории). По словам директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» Юрия Бакея, в рамках реализации проекта запланировано строительство малоэтажного и среднеэтажного жилья на территории площадью 2 тыс. га. «Здесь в течение 19 лет будет построено 4 млн кв. м жилья. В будущем городе-спутнике может проживать больше 130 тыс. человек», – отметил господин Бакей.

➔ **Совет по инвестициям при губернаторе Петербурга** на первом своем заседании одобрил три инвестиционных проекта, сообщает **asinfo.ru**. Первый проект предполагает создание логистического центра по переработке сельхозпродукции между КАД и полосой отвода аэропорта Пулково. Инвестор – ООО «С-фрут альянс» – планирует вложить порядка 27 млрд рублей в первую очередь проекта, а затем довести инвестиции до 60 млрд рублей. ООО «БигБокс» планирует создание в Петербурге сети гипермаркетов в формате «жесткий дискаунтер». Сейчас инвестор ведет проектирование на принадлежащих ему трех участках. Планируемый объем инвестиций составляет более 12 млрд рублей. Кроме того, совет одобрил проект Смольного о создании интерактивного центра сказок Пушкина. Проект планируется реализовать в рамках государственно-частного партнерства.

СЕМИНАР-КОНКУРС

Приглашаем строительно-монтажные компании, проектные организации, специалистов ЖСК, ЖК и ТСЖ принять участие в семинаре-конкурсе на тему «Новое поколение труб из термостабилизированного полипропилена PP-RCT. Применение инновационной продукции T3S при проектировании, монтаже и эксплуатации систем отопления и горячего водоснабжения. Монтаж полипропиленовых труб T3S», который будет проведен по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 97а, «Холлидей Инн», конференц-зал.

По всем интересующим вопросам вы можете обратиться к менеджерам компании ООО «Центр инженерных систем», а также оформить заявку на участие в семинаре, связавшись с нами по телефонам: моб. тел.: +7 (911) 760-85-63, (812) 320-23-72, e-mail: zakaz@pipe-center.ru

ЛСР отчиталась

Никита Кулаков / Группа ЛСР отчиталась по МСФО за 2012 год. Компания удвоила совокупную прибыль и на 18% увеличила выручку. Акции девелопера также подросли в цене в 2 раза. Но рынок бумаг строителей «нервный» и пока не дает адекватной оценки даже стабильным компаниям, говорят эксперты. ➔

Группа ЛСР сенатора Андрея Молчанова по итогам 2012 года увеличила выручку по МСФО на 18% до 61,1 млрд рублей, а совокупную прибыль более чем в 2 раза – до 4,9 млрд рублей. Об этом говорится в материалах компании. За отчетный период EBITDA выросла на 32% до 13,4 млрд рублей, а рентабельность по EBITDA составила 22% против 20% за аналогичный период прошлого года. Соотношение чистого долга к EBITDA снизилось с 3,3 до 2,65. Прибыль на акцию группы удвоилась и составила 48 рубль.

Комментируя итоги года, генеральный директор Группы ЛСР Александр Вахмистров заявил, что рост финансовых показателей отражает плановую передачу жилья покупателям в проектах группы. «В 2012 году во всех регионах присутствия ЛСР ввела в эксплуатацию 332 тыс. кв. м жилья и передала покупателям 248 тыс.

кв. м недвижимости. Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и коммерческих помещений увеличилась на 46% до 37 млрд рублей», – говорит Александр Вахмистров. В частности, в Петербурге ЛСР заключила новые контракты на продажу 272 тыс. кв. м недвижимости, в Московском регионе – на 92 тыс. кв. м, в Уральском – на 82 тыс. кв. м. Эти результаты стали для компании рекордными. По словам господина Вахмистрова, на результатах работы ЛСР позитивно сказалась стартовавшая в 2012 году программа по централизации и укрупнению бизнес-процессов в компании. «Стратегия была выбрана верно», – констатирует он.

Спасибо «элитке»

В структуре выручки от девелопмента больше всего пришлось на элитную недвижимость в Петербурге – 11,2 млрд рублей (рост к 2011 году – 2,7 раза). А выручка от продажи недвижимости в сегменте масс-маркет в Петербурге упала на 30% к 2011 году – до 7,7 млрд рублей. Представитель ЛСР объясняет это графиком реализации проектов. «Основной объем

предложения элитного жилья в Петербурге приходится на ЛСР», – подтверждает глава консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

Аналитик UBS Кирилл Таченников заявил, что отчетность ЛСР «ожидаемая и нейтральная». В свою очередь, аналитик ФК «Уралсиб» Марат Ибрагимов говорит, что рынок акций девелоперов «нервный» и пока не дает адекватной оценки даже бумагам стабильных компаний.

Планы на будущее

В текущем году Группа ЛСР намерена продолжить наращивать предложение на рынке жилой недвижимости во всех регионах присутствия. «С начала года мы уже вывели на рынок около 190 тыс. кв. м. В ближайших планах – начало продаж еще в нескольких новых проектах», – заявил Александр Вахмистров. Земельный банк компании это позволяет. На конец 2012 года он оценивался в 8,7 млн кв. м, а его рыночная стоимость – в 120 млрд рублей.

Перспективы развития бизнеса ЛСР в 2013 году связаны в том числе с выходом на проектную мощность нового кирпичного завода группы в Ленобласти (производительность 160 млн штук в год) и завершением реконструкции ДСК в Петербурге, мощность которого выросла до 500 тыс. кв. м.

КСТАТИ

➔ Опубликованная 22 марта отчетность по МСФО за 2012 год другого крупного девелопера Петербурга – Etalon Group – выглядят слабее, чем у ЛСР. Чистая прибыль компании снизилась на 32,8%, а EBITDA сократилась с 36 до 26%. Снижение показателей в компании объяснили возросшей долей низкоприбыльных строительных услуг в общем объеме доходов.



Александр Вахмистров: «На результатах работы позитивно сказалась стартовавшая в 2012 году программа по централизации и укрупнению бизнес-процессов»



Gazprom International переедет на Невский

Антонина Асанова / Здание бывшего Международного банковского института на Невском пр., 58, наконец нашло своего покупателя. Президент холдинга «Адамант» продал его дочерней компании Газпрома. После ремонта там поселится российский офис Gazprom International.

Информацию о сделке, закрытой в январе, «Строительному Еженедельнику» подтвердил Игорь Лейтис, президент холдинга «Адамант». С 2010 года, когда здание по решению суда покинул МБИ, оно находилось на реконструкции и не сдавалось арендаторам, пояснил он. Стоимость продажи бизнесмен не называет. Здание площадью более 8 тыс. кв. м с земельным участком размером 2,4 тыс. кв. м, расположенное напротив Екатерининского сада, через компанию «Люка-Инвест» принадлежало президенту холдинга «Адамант» Игорю Лейтису. Предприниматель приобрел актив в 2006 году на торгах Фонда имущества за 479 млн

рублей. Попытки продажи здания велись с 2011 года. Тогда на сайте Российского аукционного дома была размещена информация о торгах, и стоимость актива оценивалась в 1,6 млрд рублей. Однако аукцион так и не был проведен. В дальнейшем здание выставилось на продажу агентством ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate. Здание обладает идеальным расположением для универмага или центрального отделения банка, говорилось на сайте компании. Кроме того, в результате реконструкции памятника архитектуры регионального значения был оборудован подземный парковочный на 48 мест, а на кровле 5-этажной части здания со стороны Невского пр. размещена смотровая площадка площадью около 250 м. Несмотря на уникальное местоположение и хорошее состояние, здание долго не могло найти покупателя. «С коммерческой точки зрения проект, предполагающий покупку этого здания, вряд ли мог окупиться», – говорит генеральный директор ООО «Марис

Пропертиз» Борис Мошенский. – Здание на Невском пр., находящееся в собственности, – это статусная недвижимость, приобретаемая, которую, компании не считают с экономической эффективностью. Для Gazprom International, работающего на внешних рынках, такое приобретение могло быть стратегической целью». Стоимость покупки эксперт оценить затрудняется. Скорее всего, цена не слишком отличается от ранее озвученной, считает эксперт. Рыночная стоимость «квадрата» в здании находится на уровне 5 тыс. USD, но с учетом уникальности предложения цена могла быть до 10 тыс. USD за 1 кв. м, считает генеральный директор ООО «Юрик Менеджмент» Вячеслав Балабаев. То есть максимальная сумма продажи, по мнению эксперта, могла составить до 2,5 млрд рублей. По оценке Вячеслава Балабаева, структуры Газпрома занимают в Петербурге около 50 тыс. кв. м недвижимости. Наибольшие пло-

щади арендовала компания «Газпром нефть» – 20 тыс. кв. м в бизнес-центре Quattro Corti. На ул. Якубовича, 24, лит. А, в БЦ «Ново-Исаакиевский», находятся и другие структуры – «Газпромнефть-Сахалин», «Газпромнефть-Ангара» и «Газпром Нефть Мидл Ист Б.В.». Также сейчас в Петербург переезжают «Газпром экспорт» и несколько департаментов Газпрома. Однако после введения в эксплуатацию «Лакта-центра» площадью около 330 тыс. кв. м в 2018 году большинство арендуемых площадей «дочек» Газпрома переберутся в него, считает господин Балабаев.

цифра

2,5

млрд рублей – максимальная сумма сделки по продаже здания на Невском пр., 58

Городские джунгли: доступная среда

Вымощенные дорожки и площадки становятся постоянным атрибутом практически любого проекта благоустройства городских или частных территорий. В качестве материала для реконструкции, облагораживания и декоративного оформления покрытий тротуаров, перронов, территорий перед жилыми и инфраструктурными зданиями в настоящее время широко используется искусственный камень.

Замена асфальта на плитку в черте города имеет множество преимуществ: простота укладки, многообразие форм, фактуры и цветовых вариантов, строгая геометрия формы, долговечность тротуарной плитки по сравнению с другими покрытиями, возможность создавать неповторимый дизайн. Но кроме эстетической функции использование камней мощения в городской среде может выполнять и функциональную нагрузку. В 2009 году правительством утверждена государственная программа «Доступная среда» на 2011-2015 годы. Ее цель – сделать удобной жизнь людей с ограниченными физическими возможностями в городской среде. Хотя данная программа ориентирована в первую очередь на инвалидов, реализация ее сделает удобнее жизнь всех горожан. Ведь все, что удобно для инвалидов, будет удобным и для всех остальных граждан, даже если они не имеют физических ограничений. Одной из задач программы является внедрение принципа «универсального дизайна». Сюда относится оборудование

пешеходных и транспортных коммуникаций, переходов, остановок общественного пассажирского транспорта системами синхронного вывода речевой и текстовой информации, пандусами, тактильными и контрастными поверхностями. И вот для реализации этого принципа лучшего материала, чем камень мощения, не найти. Ведь главное отличие мощения от асфальта – возможность применения в дорожном покрытии камней, различных по цвету, форме и фактуре. Благодаря применению камней можно добиться характерного графического рисунка и фактуры, несущих в себе информацию для восприятия человеком: можно выделять входные зоны в здания, направления движения, места пешеходных переходов и стоянок транспортных средств, велодорожки и т. д. Однообразное сплошное мощение, которое в основном применяется у нас в городе, не является современным проектным решением. Зонирование, разграничение пространства, выделение каких-либо объектов и направлений – одна из

главных функций мощения. Практика использования камней мощения при обустройстве городской среды широко применяется в большинстве европейских городов. Использование таких материалов позволяет не только обеспечить безопасность дорожного движения, создавать безбарьерную среду для людей с ограниченными возможностями, но и добиваться уникальности и собственного стиля городских кварталов. Если говорить о благоустройстве городских дворов и зон отдыха, опять можно подчеркнуть возможность зонирования пространства, применяя мощение. Например, дворовая территория мостится, а дороги внешнего уличного пространства выполняются асфальтом. Таким образом, при въезде с улицы во двор меняется характер поверхности земли. Водитель получает сигнал о въезде в жилую зону и снижает скорость. Другой немаловажный аспект – это экология. Учитывая, что во дворах играют дети, отдыхают люди преклонного возраста, это важный фактор. Мощение – экологически

чистое покрытие. Бетон не выделяет в атмосферу вредных веществ, как асфальт. Летом, в жаркие дни, мы ощущаем смог от асфальтового покрытия – оно плавится под действием высоких температур и выделяет вредные вещества. В последние годы в эксплуатацию часто вводят не отдельно стоящие дома, а целые жилые комплексы с собственной инфраструктурой. Часто они имеют пафосные названия, намекающие на элитарность и избранность, а на рынке позиционируются как жилье повышенной комфортности. Но когда внутренняя территория такого комплекса покрыта унылым асфальтом с многочисленными трещинами, возникают сильные сомнения в принадлежности такого комплекса к элитному домостроению. Можно сказать, что двор – своего рода лицо жилого комплекса. Конечно, первоначальные затраты на устройство мощения несколько выше, чем асфальтового покрытия. Но в долгосрочной перспективе применение мощения выгодно: камни можно повторно



использовать после проведения ремонта систем коммуникаций, тогда как асфальтовое покрытие не восстанавливается. Кроме того, застройщик получит дополнительную возможность вывести жилой комплекс на несколько иной уровень позиционирования при продаже. Очевидно, что в современном мире камень мощения (тротуарная плитка) является незаменимым материалом. Он придает городским улицам или загородному участку цивилизованный и ухоженный вид, а также подчеркивает индивидуальность стиля. ОАО «Ленстройдеталь» по праву считается одним из пионеров и лидеров рынка тротуарной плитки в Санкт-Петербурге. Мы изготавливаем тротуарную плитку, опираясь на передовые европейские технологии и используя лучшее современное оборудование. Наша продукция изготавливается только из качественного материала:

цемент, песок, вода и высококачественные немецкие экологически чистые пигменты, благодаря которым можно получить любой тон изделий: от благородных, природных, до ярких, насыщенных, экзотических. Метод полусухого вибропрессования обеспечивает повышенную прочность всем видам тротуарной плитки. Наше оборудование позволяет за счет нанесения дополнительного облицовочного слоя производить продукцию с уникальными декоративными характеристиками, а установленные формы и прессы обеспечивают соблюдение постоянных размеров линейности кромок и правильности формы выпускаемых изделий.



ОАО «Ленстройдеталь»
(812) 318-31-05
www.lensdet.ru

БЭСКИТ®

20 лет

экспертной деятельности

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

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

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

Свидетельство №СРО-П/012-006-05 от 10.08.2010 №1474/10 ИТМ проекторисовка «Союзпроект-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

ГРУППА КОМПАНИЙ

ЦЭС ЦДС

ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ в сфере ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТЁТ

в шаговой доступности от метро «Чернышевская», «Пл. Восстания», «Петроградская», «Спортивная», «Чкаловская»

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК от 0,3 Га
ЗДАНИЕ, БИЗНЕС-ЦЕНТР от 3 500 м²

+7 (921) 946-10-47
razvitiecds@mail.ru

ОТДЕЛСТРОЙ

КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0030-01-2009-7825372500-0-003 от 12.08.2010

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

Гранитные планы застройщика

Никита Кулаков / Строительная компания «ЛенСпецСтрой», входящая в десятку крупнейших застройщиков Петербурга, выходит на рынок облицовочного гранита. Она приступила к разработке гранитного карьера под Выборгом и претендует на лидерство в сегменте.

О выходе «ЛенСпецСтроя» в новый сегмент бизнеса рассказал генеральный директор компании Дмитрий Астафьев. По его словам, компания приступила к разработке гранитного карьера под Выборгом, купленного в кризис – в 2008 году. По оценке экспертов «Инвесткафе», стоимость лицензии могла составить до 20 млн рублей. «Мы построим там завод по переработке камня. Стоимость проекта – до 280 млн рублей. Мы завершаем согласование проекта. Добычу начнем в мае», – заявил Дмитрий Астафьев. Запасы карьера оцениваются в 890 тыс. куб. м гранита. В месторождении есть порода двух цветов – розового и серого. Гранит не имеет радиационного фона и может быть использован для внутренней отделки помещений.

В 2013 году компания намерена добыть 10 тыс. куб. м гранитных блоков, а со следующего года увеличить добычу до 70 тыс. куб. м породы в год. Около 15% добытого гранита будет использовано для собственных нужд застройщика. У компании есть предварительные договоры о поставке материала в Беларусь и в Москву. Еще около 40% добытого материала пойдет на экспорт. По словам Дмитрия Астафьева, уже сформирован лист ожидания потребителей из Германии и стран Скандинавии.

Все российские карьеры производят около 80 тыс. куб. м гранитных блоков в год. И ежегодный оборот сегмента оценивается в 1 млрд рублей. Таким образом, заявленный «ЛенСпецСтроем» объем добычи сопоставим с нынешним общероссийским. «Мы удивлены столь смелыми планами. Нам не известно ни одного примера успешного выхода на рынок новых крупных игроков за последние годы, а вот неудачные примеры есть. Дело в том, что добыча и обработка природного камня – очень высокочастотный бизнес. А первые год-два после начала разработки карьер может вообще не давать выхода товарных блоков. Данные геологоразведки и оценки экспертов крайне редко совпадают с реальным выходом продукта. Даже на разных горизонтах одного карьера качество камня – его цветность, наличие трещин, декоративные свойства – могут сильно отличаться. Так что заявленный объем добычи очень амбициозен», – говорит Сергей Белковец, генеральный директор УК «Возрождение ТД» (контролирует 30% российского рынка гранитных блоков).

«Заявления громкие. Но сможет ли компания продать столько материала?» – сомневается директор агентства эффективных закупок «ЭксПро» Олег Солтанов.

Тем не менее потребители уже ждут снижения цен на материал в ближайшее время. Сейчас средняя цена облицовочного гранита – около 3 тыс. рублей за 1 кв. м. «Если его добыча вырастет, цены должны пойти вниз. Мы как застройщики будем этому только рады», – говорит заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест» Беслан Берсиров.

Реконструкция зоопарка уперлась в границы охраны



Главный вход в зоопарк (фото 1), вход в павильон «Северный» (фото 2), внутренняя галерея павильона «Центральный» (фото 3), подземное пространство павильона «Северный» (фото 4)

Антонина Асанова / Дирекция зоопарка в Александровском саду вынесла на рассмотрение Совета по сохранению культурного наследия концепцию приспособления территории для современного использования. Однако совет отказался согласовывать проект – экспертиза, проведенная КГИОП 4 года назад, уже устарела, а судьба нового зоопарка еще не решена, аргументировали его участники.

Не дожидаясь решения городской администрации о реновации старой площадки Ленинградского зоопарка в Александровском саду, его дирекция разработала и вынесла на Совет по сохранению культурного наследия собственный проект.

Решение о сохранении площадки за старым зоопарком и одновременного строительства нового было принято еще в 1988 году. В 2005 году правительство города утвердило концепцию оптимизации условий содержания и экспонирования коллекции животных Ленинградского зоопарка на 2005-2009 годы. Однако по итогам ее реализации был лишь разработан проект кормокухни, рассказала директор зоопарка Ирина Скиба. Тем не менее зоопарк нуждается в реконструкции – согласно современным мировым нормам содержания животных существующую площадку уже нельзя назвать зоопарком – это зверинец, где «животные содержатся в клетках, как в концлагере», добавила госпожа Скиба.

Концепция на бумаге

Новую концепцию развития, разработанную ООО «Институт архитектуры в Санкт-Петербурге», представила главный архитектор проекта Елена Прокопенко. В основе композиции – три крупных стеклянных павильона для оленей, радially, как лепестки, расходятся павильоны поменьше. Для застройки вдоль Александровского сада предусмотрена модернизация – павильоны задумано довести до ограды, прорезав в них окна, позволяющие проходить снаружи заглянуть в тропические сады. Кроме того, в парке должен появиться новый водоем с островом для обезьян, деревянная терраса со спусками вдоль Кронверкского протока, а работу технических служб должно облегчить создание

искусственного цокольного этажа у зданий за счет геопластики – поднятия дорожек для посетителей на 1,3 м.

Всего за три года поэтапной реализации проекта на 7 га зоопарка должно появиться девять новых зданий плюс к пяти существующим максимальной высотой 13,5 м. Существующий экзотариум достигает отметки в 17 м. При этом концепцией предусмотрено не только сохранение зеленых насаждений, но и увеличение площади озеленения и обводнения парка. Работы, по оценке Ирины Скибы, обойдутся городскому бюджету как минимум в 10 млрд рублей. Самостоятельно проект зоопарка реализовать не сможет – на 30% его бюджет дотируется государством.

Согласно докладу автора историко-градостроительного раздела концепции Марии Монастырской, новое строительство в парке возможно – никакие исторически ценные элементы и построек в нем уже не осталось. Композиционно-планировочную структуру зоопарка полностью утратил еще перед революцией, когда пространство активно использовалось в коммерческих целях. Дореволюционные здания также не сохранились, доложила госпожа Монастырская. А согласно экспертизе КГИОП от 2009 года охране на этой территории подлежат только зеленые насаждения и пруд.

Строительство под вопросом

Отзвучавшая презентация загнала членов совета в тупик. Ряд участников, среди них рецензент проекта Юрий Курбатов и историк архитектуры Борис Кириков, проект поддержали. Однако оба представителя власти, входящие в совет, – глава Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников Александр Макаров и главный архитектор города Юрий Митюрёв – выступили против концепции. Вопросы вызвала принципиальная возможность строительства на

территории зоопарка. Он относится к Александровскому саду – памятнику регионального значения. АпоГенеральному плану к зоопарку и вовсе «прирезан» участок Кронверка Петропавловской крепости – объекта федерального значения – взамен «отрезанного» при губернаторе Владимире Яковлеве под расположенный у входа ресторан «Горный орел». Экспертиза КГИОП от 2009 года уже устарела, заявил председатель комитета Александр Макаров. «Это было тогда, сейчас немного другая концепция по сохранению города», – заявил господин Макаров. – «Стараемся быть жесткими». Комитет намерен исследовать вопрос наличия предметов охраны на территории зоопарка и границ объекта еще раз.

Юрий Митюрёв высказался более резко. Представленная концепция – «калька с проекта зоопарка в Юнтоловском заказнике», заявил он. «Если идет какая-то инициатива по реконструкции, этот проект надо обсуждать с городом», – добавил господин Митюрёв.

Разработка концепции – это «крик отчаяния» дирекции зоопарка, согласились остальные участники совета. Однако засомневались в том, согласуется ли предложенная концепция с проектом нового зоопарка в Юнтолово. Вопрос его строительства «еще решается», пояснил Юрий Митюрёв. В итоге совет принял решение обратиться к губернатору за разъяснением перспектив строительства нового зоопарка и воздержаться от принятия решения до подведения итогов повторной экспертизы территории.

цифра

10 млрд рублей – стоимость реконструкции зоопарка

Уважаемые коллеги!

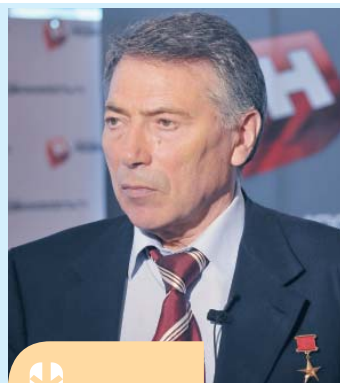
Через несколько дней мы на VII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве подведем итоги третьего года работы Национального объединения строителей. Именно всего объединения - руководства, комитетов, координаторов, аппарата, ревизионной комиссии. Все, что мы делали в 2012 году, и все, чего достигли, было сделано сообща, после многих обсуждений, споров, поиска правильных решений и направлений дальнейшего развития.

2012 год можно назвать годом активного развития трех приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ: технического регулирования, подготовки профессиональных кадров и формирования благоприятного инвестиционного климата в строительной сфере.

Работа по формированию нормативной базы в строительстве велась и ведется совместно с Минрегионом России, но именно работа НОСТРОЙ, те средства, которые мы смогли на нее направить, позволила в 2012 году не только актуализировать около 20 СНиПов, но и разработать и принять 33 рекомендации и стандарта НОСТРОЙ на виды работ. О том, что эти документы необходимы нашим строительным компаниям, говорит тот факт, что уже более половины саморегулируемых организаций на своих общих собраниях приняли эти стандарты как обязательные для своих членов. То есть сами строители выражают готовность работать по этим документам. Это самое лучшее признание нашей с вами многолетней работы. Следующий этап - установить действенный контроль за исполнением стандартов уже в каждой строительной компании. Именно над этим мы будем работать в 2013 году.

С созданием современной нормативной базы строительства тесно связана и программа НОСТРОЙ по подготовке профессиональных строительных кадров. Прежде всего это касается Единой системы аттестации. Требования новых стандартов находят свое отражение в тестах ЕСА, таким образом, специалисты строительных компаний должны будут обязательно знать эти документы. При внедрении системы ЕСА мы ставили перед собой задачу аттестовывать до 50 тыс. специалистов в год. В начале 2011 года эта цифра казалась очень большой. Сейчас мы понимаем, что эта задача нам вполне по силам. Единая система аттестации функционирует с полной нагрузкой, и к настоящему времени 55 тыс. специалистов прошли аттестацию и получили 130 тыс. аттестатов. Теперь пришло время обратить внимание и на подготовку квалифицированных рабочих кадров. Сейчас под эгидой НОСТРОЙ формируется система ресурсных центров, где будут повышать свою квалификацию именно рабочие. Первый такой центр начал функционировать на Кавказе, и мы надеемся, что он хотя бы немного снимет остроту в вопросе занятости населения в этом регионе.

И еще одно наше приоритетное направление, которые мы в обязательном порядке будем развивать, - это формирование благоприятной инвестиционной среды в строительстве и прежде всего устранение избыточных административных барьеров. Наша работа в 2011-2012 годах позволила наглядно показать и федеральные барьеры, и нормативное «творчество» на местах. Эта работа легла в основу указа президента Владимира Путина об установлении исчерпывающего перечня административных процедур в строительстве. Но наша работа на этом не заканчивается - НОСТРОЙ разработал и активно внедряет пока в Орле, а в скором времени и в других городах России автоматизированную информационную систему электронного документооборота в строительстве. В 2012 году этот проект прошел тестовые испытания, сейчас идет отладка, но мы уверены, что у данного продукта большое будущее.



Ефим Басин, президент Национального объединения строителей

Можно много говорить о том, что делал НОСТРОЙ. Мы все вместе в 2012 году - и в законодательной сфере, и в информационной, и в области международных отношений. Уверен, в 2013 году мы сможем достичь еще более весомых результатов на всех направлениях. НОСТРОЙ - это именно объединение строителей, которые работают для себя, для своего дальнейшего развития.

Можно много говорить о том, что делал НОСТРОЙ. Мы все вместе в 2012 году - и в законодательной сфере, и в информационной, и в области международных отношений. Уверен, в 2013 году мы сможем достичь еще более весомых результатов на всех направлениях. НОСТРОЙ - это именно объединение строителей, которые работают для себя, для своего дальнейшего развития.

В ожидании съезда

4 апреля в Барнауле пройдет VII съезд Национального объединения строителей. «Строительный Еженедельник» обратился к участникам рынка с вопросом: чего вы ждете от съезда?



Александр Вахмистров, вице-президент совета НОСТРОЙ:

- IV Всероссийский съезд НОСТРОЙ - это плановый съезд. С одной стороны, я жду решения плановых вопросов - утверждения отчета работы в этом году. Но, с другой стороны, я бы хотел, чтобы все представители профессионального строительного сообщества высказались на съезде в полной мере. И важно, чтобы это были не только претензии, но и пожелания относительно будущей работы Национального объединения строителей. Надеюсь, что это будут конструктивные пожелания. Никаких революций я не жду, так как сейчас не время для революций, а время для плодотворной работы.



Владимир Шахов, генеральный директор Национального центра развития саморегулирования «Специальный ресурс»:

- Самое главное ожидание, которое я хотел бы, чтобы разделяли со мной и оппоненты, и стратегически согласные со мной участники VII съезда Национального объединения строителей, заключается в тезисе: разрушать саморегулирование нельзя! А практика развития саморегулирования показала, что некие решения, принятые, подавшись эмоциям, на месте,

могут кардинально изменить положение вещей. Я еду в Барнаул в качестве голосующего, и моя миссия - выразить мнение той части профессионального сообщества, которая меня туда направляет. Наша общая позиция в том, что нужно созидать, а не разрушать.



Александр Шилов, исполнительный директор СРО НП «Стройбизнесинвест»:

- От съезда ничего не жду, потому что там ничего толкового и не будет. Все равно ни один из острых вопросов, которые возникли у профессионального сообщества, не будет поднят. Как, в принципе, и на предыдущих съездах. А ведь есть все материалы, все повестки - можно их поднимать и пройтись по тому, что сделано, а что еще предстоит. Но ничего нового, революционного мы опять не услышим. Единственное, что интересно, - доклад нового руководителя аппарата.



Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»:

- Примерно с ноября прошлого года в нашем объединении идут различные процессы. Выявление и констатация фактов использования конфликта интересов, публикации диаметрально различных решений инстанций по тем или иным воп-

росам и т. д., которые на фоне увеличивающихся нарушений в строительном комплексе заставляют наше сообщество более детально разбираться в целеполагании сорегулирования в строительстве.

В Барнауле, как мне кажется, соберется не менее 90% членов НОСТРОЙ. Часть будет представлена по доверенностям. Так что VII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве будет иметь кворум. Повестка дня должна соответствовать требованиям законодательства. Устав национального объединения необходимо в корне менять. На этом ли или на внеочередном съезде необходимо учесть обстоятельство, что новая организационно-правовая форма, созданная в прошлом, претерпела изменение.

Интересны будут круглые столы и отчеты департаментов Национального объединения строителей, осмотр выставки строительного комплекса Алтайского края и экспозиции НОСТРОЙ, ознакомление с изданиями НОСТРОЙ. Но самое главное для нас - увидеть, есть ли понимание руководства НОСТРОЙ, что и само объединение, и институт саморегулирования в опасности, которая исходит и от консерватизма, и от пренебрежения мнением членов НОСТРОЙ, и от радикально настроенных сил, призывающих к выходу из НОСТРОЙ, отказу от уплаты членских взносов. А также от преобладания личных амбиций отдельных персонажей над общественными интересами. И если такое понимание есть, то развитие ассоциации строителей начнется с новым квалифицированным и компетентным исполнением задач для достижения целей сорегулирования.



Кирилл Иванов, директор НП «РОССО-Дормост»:

- Сейчас во многом определится дальнейшая судьба саморегулирования. Либо мы наведем порядок на этом корабле, либо всей командой с грузом пойдём на дно. Вопрос, кому что выгодно.

НОВОСТИ

➤ 27 марта в Национальном центре развития саморегулирования «Специальный ресурс» состоялось заседание оргкомитета по подготовке к IV Съезду строителей Северо-Запада, который намечен на 29 мая 2013 года. Вел заседание генеральный директор Национального центра «Специальный ресурс» Владимир Шахов, сообщает asinfo.ru. В обсуждении хода подготовки к съезду приняли участие заместитель полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин, исполнительный директор АНО «Стратегическое партнерство по развитию Северо-Запада» Владимир Авдеев, члены оргкомитета и приглашенные специалисты.

Единогласным решением в состав оргкомитета был введен исполнительный директор СОО Олег Бритов. В ходе заседания были рассмотрены вопросы финансирования организации и проведения съезда. Принято решение о порядке формирования деловой программы.

Оргкомитет одобрил предложение, озвученное Владимиром Авдеевым, о формировании делегаций от 11 субъектов СЗФО исходя из доли каждого региона в общем количестве строительных компаний и людей, занятых в строительстве на территории округа. Исходя из представленных расчетов, 41% участников IV Съезда строителей СЗФО составят делегаты от Санкт-Петербурга.

➤ На капремонт жилых домов в Вологде в 2012 году потрачено 166 млн рублей, передает asinfo.ru. Из городского бюджета было выделено почти 58 млн рублей.

Информацию о реализации соответствующей адресной программы депутаты городской думы приняли к сведению на заседании очередной сессии в четверг.

Как пояснил «СеверИнформ» председатель Комитета по городской инфраструктуре гордумы Сергей Чурапов, еще 100 млн рублей было привлечено от Фонда реформирования ЖКХ. Около 8,3 млн рублей вложенных средств составили средства собственников и управляющих компаний. Так, в 29 домах отремонтировали крыши, еще в 25 - фасады, в 31 здании привели в порядок инженерные системы, в 17 установили счетчики воды и других ресурсов. Еще в 18 домах заменили лифты, а в одном отремонтировали подвал.

➤ Минэкономразвития по поручению правительства подготовило проект поправок в Земельный кодекс, разрешающих администрациям субъектов РФ изымать земельные участки под строительство социальных объектов, сообщает asinfo.ru.

Документ проходит согласования в министерствах и ведомствах, рассказал «Ведомостям» директор департамента Минэкономразвития Андрей Ивкин. Объект, для которого земля может быть изъята, должен отвечать нескольким требованиям: региону на этой территории не должны принадлежать другие участки, объект должен строиться за счет бюджета, необходимость его возведения предусмотрена градостроительными нормативами. Согласно действующему Земельному кодексу изъятие земельных участков под госнужды возможно для строительства, например, дорог или газопроводов.

Илья Пономарев: «НОСТРОЙ переживает неизбежные болезни роста»

Новый руководитель аппарата Национального объединения строителей Илья Пономарев рассказал корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник» Татьяне Крамаревой, каким видит дальнейшее развитие НОСТРОЙ. По его мнению, нынешние сложности и недоработки национального объединения – болезни роста, неизбежные, однако быстро проходящие. ➔

– Илья Вадимович, перед съездом НОСТРОЙ представители СРО Санкт-Петербурга и Северо-Запада задавали вам множество вопросов: о бюджете национального объединения, техническом регулировании, размере отчислений СРО, возможности исключения из членов НОСТРОЙ. Насколько злободневны эти проблемы?

– Достаточно злободневны. Саморегулирование – институт новый, для нашей традиционно патерналистской страны необычный. Ответственность и саморегулирование вообще с трудом вписываются в парадигму жизни русского человека. Механизмы саморегулирования только создаются, какие-то из них более эффективны, какие-то менее. Не хотелось бы превращать НОСТРОЙ в министерство на общественных началах. Тем не менее если мы говорим, что это система репутационного регулирования, то, очевидно, должно быть право выразить отношение к тому или иному своему члену у объединения. Полагаю, мы усилим координацию в режиме обмена информацией с «Ростехнадзором», на который возложены контролирующие функции в отношении СРО.

Сейчас при установках на оптимизацию инвестиционного климата надзорно-контрольные, репрессивные методы никем не приветствуются. Естественно, их бы хотелось избегать. С другой стороны, стройка – это сфера деятельности, где риски связаны не только с предпринимательскими убытками, но и с безопасностью окружающей среды для людей. И события последних лет не создают впечатления, что с этим у нас все хорошо. Поэтому роль скоро проблема сложная, члены НОСТРОЙ задают много вопросов, дискутируют. Острота дискуссии обуславливается в большой степени тем, что сообщество профессиональное. Знают, что спрашивать, где искать, грубо говоря, куда целить. Главное – возможно конструктивное решение. Было бы гораздо хуже, если бы никаких вопросов не возникало.

– Какими видите первоочередные задачи аппарата НОСТРОЙ сегодня?

– На начальном этапе требовалось создать централизованный рабочий аппарат – сегодня он уже более-менее функционирует. Вопрос эффективности работы – это вопрос настроек. Требуется интеграционный механизм – налаженная связь с самими строителями, двусторонняя связь с саморегулируемыми организациями. Это уже задача этапа роста. Соответственно, необходимы другие приоритеты в структуре НОСТРОЙ, в бюджетировании.

– Члены НОСТРОЙ активно спорят о принципах бюджетирования и прозрачности бюджета. Какова ваша позиция по этим вопросам?

– Я убежден в том, что не только НОСТРОЙ должен стать предельно прозрачным, но и все саморегулируемые организации. Многие организации и сайтов-то не имеют, и уж информации о бюджете точно на их сайтах нет. Это не претензии к коллегам. Я понимаю, что в период становления сложности неиз-



бежны. Хорошо, если кто-то сразу проникся идеей прозрачности, открытости и т. д. Но заставить других вести себя так же мы ведь не можем.

Да, бюджет НОСТРОЙ вызывает вопросы. Формально это общественные деньги, с которыми надо обращаться по всем принципам бюджета за исключением конфликта интересов. Хотя вот тоже специфика – понятие конфликта интересов. В совете, других органах национального объединения зачастую есть профессионалы самого высокого уровня, которые воз-

ную организацию. Если к нам будут руководители обращаться с вопросом о том, что надо делать в стройке, – это, наверное, предел мечтаний.

– Проблема донесения стандартов до рядовых членов строительного сообщества, их обязательности к исполнению, их качества насчитывает не один день. Как ее можно решить?

– Качество стандартов можно наращивать до бесконечности. Но на критику использования старых СНиПов

Не только НОСТРОЙ должен стать предельно прозрачным, но и все саморегулируемые организации

главляют профильные НИИ, предприятия, работающие в той или иной сфере. И заказывать какую-то работу по нормированию в этой сфере не им неразумно. Государство уже много набило шишек в ходе реализации на 94-ФЗ, когда работа заказывается непрофессионалам. Для профессионального сообщества получение разработки из независимого института не самоцель. Пусть это будет зависимый институт, директор которого трудится у нас в совете. Просто это должно декларироваться. Политизация таких аспектов неуместна. Строительная практика примерно везде одинакова: единый метод производства работы, обеспечения качества и т. д. Думаю, все вопросы, которые напоминают мне политические войны, – это проявления болезни роста. Со временем очень бы хотелось, чтобы НОСТРОЙ превратился в бюрократическую, но очень авторитет-

могу сказать, что английский стандарт на железнодорожную колею не менялся с 1872 года и не считается недостаточно инновационным. В стройке вообще последней инновацией после изобретения бетона в Древнем Риме было появление железобетона в XVIII веке. Инновационные технологии появляются в отделке, инженерных коммуникациях. Но в режиме строительства зданий для подавляющего большинства все достаточно архаично.

В 1993 году наша система технического регулирования была признана одной из лучших в мире. Что уж мы такого сделали с 1993 года, что система стала вовсе негодной? Не готов сказать. Считаю, что 95% проектировщиков и строителей, невзирая на отмену принципа обязательности СНиПов, пользуются старой нормативной базой не потому, что ничего

другого не знают, а потому, что считают ее правильной. Стандарт – типизированный обычной производства той или иной функции. Декларируя соответствие стандарту, ты избавляешься от бремени доказательства безопасности какими-то иными способами.

– А насколько применимы в России еврокоды?

– Еврокоды – всего лишь другая форма описания законов строительной механики. Гораздо более сложная для проектирования, чем СНиПы. В Европе доля проектирования в смете проекта составляет около 10%, у нас – 3-5%, потому что при использовании СНиПа большое количество решений дано как готовые. Систему СНиПов разрабатывали, между прочим, 1068 связанных единой программой институтов. В мире таких практик больше не было. Поэтому говорить, что это априори плохо, нельзя. Это априори заформализовано, но очень хорошо для того, для чего и создавалось. Внедрение стандартизации в Советском Союзе преследовало одну цель – малыми силами и как можно быстрее восстановить страну после Великой Отечественной войны.

– Представители Санкт-Петербурга, Северо-Запада зарекомендовали себя как опытные специалисты, неформально подходящие к членству в НОСТРОЙ. Насколько совпадает ваше представление о развитии национального объединения с их идеями?

– Принципиальных разногласий нет. В тактических моментах наши позиции не всегда совпадают. Я, допустим, очень рад, что мы нашли взаимопонимание по вопросу не снижения взносов в НОСТРОЙ не потому, что мне хочется каких-то дополнительных денег. Я ответственно подтверждаю, что еще есть остатки средств по прошлому году. Но что, раз мы не смогли организовать работу, надо и дальше не работать? Помните, НОСТРОЙ собирал пожелания по дальнейшей работе? Очевидно, какие-то идеи можно отметить, но большая часть этих пожеланий объективно востребована рынком и сообществом. Между тем поступлений в размере 1 млрд рублей не ожидается. Очевидно, будем выполнять эту работу не за один год, а за несколько. То есть это обратная система бюджетирования – от имеющихся ресурсов и с четкой расстановкой приоритетов.

– Как долго, по вашему мнению, будет продолжаться период болезней роста НОСТРОЙ?

– Думаю, не более двух-трех лет. Если не произойдет стратегических изменений в отношении государства ко всей этой идее.

цифра

260 СРО

являются членами Национального объединения строителей

Фото: Елена Фролова



Представители профессионального сообщества пришли к выводу о необходимости новых подходов в принятии решений Национальным объединением строителей

Национальное объединение корректирует подходы

Татьяна Крамарева / Окружная конференция членов Национального объединения строителей по Северо-Западу решила рекомендовать съезду строительных СРО сформировать рабочую группу для разработки регламентов порядка планирования, бюджетирования и управления в НОСТРОЙ. ➔

Тема необходимости нового системного подхода к работе НОСТРОЙ стала ключевой на конференции. «Отсутствие внутренней достаточно четкой административной регламентации – одна из основных проблем», – отметил руководитель аппарата Национального объединения строителей Илья Пономарев. С решением этого вопроса, очевидно, будет решен и ряд других. Принятие регламентов будет способствовать большей прозрачности сметы расходов и доходов НОСТРОЙ, пониманию логики появления новых стандартов и в конечном счете большей эффективности национального объединения.

Эти проблемы неоднократно затрагивались в выступлениях участников конференции. Так, Александр Шилов, исполнительный директор НП СРО НОСО «Стройбизнесинвест», отметил необходимость более тщательного экспертного контроля качества разрабатываемых документов технического регулирования. При этом он акцентировал внимание на целесообразности совместных стандартов для строителей и проектировщиков и призвал регламентировать и предельно расходы на разработку этих документов. По мнению Александра Шилова, среди новых стандартов встречаются неоправданно раздутые документы. «Основной вопрос на протяжении последних трех лет: когда выйдет хоть один совместный стандарт с проектировщиками? Для чего мы влезем в проектирование, не согласовывая с НОП? Зачем влезем в ЖКК, в эксплуатацию?» – задался вопросами Александр Шилов.

Со своей стороны, Анна Леонова, член совета НОСТРОЙ, исполнительный директор НП «СРО «Строительный комплекс Вологодчины», уточнила, что

из 98 стандартов, утвержденных советом НОСТРОЙ в 2012 году, положениям программы стандартизации соответствуют лишь три. При этом, по данным Александра Курского, заместителя директора департамента технического регулирования НОСТРОЙ, средняя стоимость одного договора на разработку стандарта составила 1,485 млн рублей.

Анна Леонова выразила также обеспокоенность отсутствием ответов от аппарата НОСТРОЙ на запросы саморегулируемых

Тема необходимости нового системного подхода к работе НОСТРОЙ стала ключевой на конференции. В ближайшее время для оптимизации работы может измениться структура аппарата НОСТРОЙ

организаций и предложила руководству аппарата отказаться от такой практики работы. «К сожалению, предыдущий руководитель аппарата НОСТРОЙ не реагировал на письма руководителей саморегулируемых организаций. Не хотелось бы, чтобы данная традиция сохранялась», – подчеркнула она.

По мнению координатора НОСТРОЙ по Северо-Западу Сергея Петрова, связь между аппаратом Национального объединения строителей и регионами стала меняться: «Ранее мы по 3 года ожидали документы. Сейчас все, что обсуждается, отражается на сайте. Механика изменилась», – заявил он. В свою очередь, Илья Пономарев подчеркнул, что не хотел бы

размещать в Интернете принятые документы НОСТРОЙ по прошлому периоду. «Мне не хочется линчевать предыдущую работу», – сказал он.

По словам Ильи Пономарева, в ближайшее время для оптимизации работы может измениться структура аппарата НОСТРОЙ. «По численности возможно сокращение до 15%, по персоналиям – обновление до 50%», – сообщил он. Он также отметил, что прошлогодняя смета НОСТРОЙ исполнена лишь на 62%, поскольку не в полном

«Не имея на руках штатного расписания, невозможно сегодня определить, что НОСТРОЙ должен делать своими силами, а что заказывать на стороне», – заявил он. Владимир Шахов, первый вице-президент СРО НП «Строительный ресурс», отметил, что штатное расписание должно отражать цели и задачи по функционалу, а не конкретные персоналии, поэтому сейчас трудно говорить о необходимой численности аппарата, пока мы не увидим окончательный план работ».

Ряд предложений по формированию основного финансового документа НОСТРОЙ внес Владимир Кобзаренко, директор СРО «Строители Ленинградской области». Так, он предложил в соответствии с законодательством использовать термин «отчисления на нужды» вместо нынешнего «взносы». Обратил внимание на то, что смета должна иметь две части: доходы и расходы. Он также заявил, что из-за отсутствия на сайте НОСТРОЙ информации о перечне, объемах финансирования и сроках действия целевых программ, равно как и отсутствия положения о порядке их разработки и утверждения, невозможно высказать мнение о достаточности/избыточности расходов. Таким образом, в части распределения средств на целевые программы бюджет национального объединения оказывается абсолютно непрозрачным. «Никакой информации о целевых программах нет, зачем тогда нам две статьи расходов по плану работы?» – задал вопрос Владимир Кобзаренко.

«Весь процесс плана формирования работ нуждается в реформировании», – подчеркнул, со своей стороны, Владимир Бланк. Он предложил сформировать на съезде НОСТРОЙ рабочую группу, которая должна будет представить пакет документов, описывающих процесс планирования, принятия решений и бюджетирования.

Прозвучал также вопрос об организационно-правовой форме Национального объединения строителей. «Не пора ли превращать НОСТРОЙ в ассоциацию с добровольным членством?» – заявил Владимир Кобзаренко. Руководитель аппарата Илья Пономарев не исключил такой возможности, однако очевидно, что подобное новшество не стоит ожидать в краткосрочной перспективе.

Делегаты окружной конференции затронули и муссируемые в Госдуме РФ поправки в 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». По мнению Павла Созинова, заместителя координатора НОСТРОЙ по Северо-Западу, такие законодательные новации, регламентирующие деятельность национальных объединений, излишни. «Мы не можем договориться по практике работы НОСТРОЙ и предлагаем бесконечные новации в Градкодекс, зачем нам нужны дополнительные регламентации в ФЗ-315, пока нет достаточного положительного опыта даже в рамках одного объединения?» – заметил Павел Созинов.

МНЕНИЕ



Сергей Петров,
координатор
НОСТРОЙ
по Северо-Западу:

– Есть крайности. Одна – это полностью законсервированная схема работы, когда все лежит и не работает. Но деньги должны работать, иначе ничего хорошего не получится. А вторая крайность – полная свобода и вседозволенность. Должна быть золотая середина, и считаю, ее поиск идет в нужном направлении.

объеме были выполнены запланированные затраты на целевые программы. Уточним, что освоение средств не в полном объеме имело место и в 2010-м, и в 2011 годах. Тогда переходящий остаток составлял около 30%. Однако его наличие, по мнению руководителя аппарата, должно стать основанием не для сокращения сметы, а для внедрения новых механизмов планирования. Эту позицию поддержал Сергей Петров. «Речь идет о необходимости новой методики принятия решения», – подчеркнул он.

Принципиальным в связи с этим назвал вопрос штатного расписания Владимир Бланк, член совета НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве».

НОП подвело итоги

Антон Денисков / 28 марта в Москве состоялся VIII Всероссийский съезд проектировщиков. На форум съехались руководители и представители зарегистрированных на территории России саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Организатором мероприятия выступило Национальное объединение проектировщиков. ➔

В работе съезда приняли участие и выступили с приветственным словом депутаты Госдумы РФ Мартин Шаккум, Алексей Русских, Сергей Петров, представители российского правительства, профильных общественных и саморегулируемых организаций.

В своих обращениях к делегатам съезда выступающие отмечали, что ключевая задача, которая была поставлена при замене лицензирования саморегулированием, сегодня выполнена – создано осознанное профессиональное сообщество проектировщиков, но остается нерешенным целый ряд системных проблем. Для их решения необходимо повысить статус профессионального сообщества.

Съезд стал настоящей рабочей дискуссией площадкой, и первым пунктом повестки дня было решение целого ряда процедурных вопросов – об утверждении регламента Всероссийского съезда, об избрании членов совета Национального объединения проектировщиков, утверждение сметы расходов и другое.

Президент НОП Михаил Посохин выступил с отчетом о деятельности национального объединения в 2012 году и приоритетных направлениях работы на 2013 год. В своем выступлении он подчеркнул, что к настоящему времени объ-

единение проектировщиков обрело реальную мощь и силу, объединило под своим крылом весь проектный и архитектурный пул страны, страховщиков и финансистов: «На сегодняшний день это 181 саморегулируемая организация, куда входят около 39 тыс. проектных организаций и более 450 тыс. профессионалов в области архитектурно-строительного проектирования».

Приоритетными направлениями деятельности на текущий год президент НОП назвал совершенствование законодательной базы, разработку стандартов профессиональной деятельности, защиту российского рынка проектных услуг и профессиональных интересов архитекторов, формирование единого информационного ресурса отрасли и противодействие коммерциализации саморегулирования.

Особое внимание Михаил Посохин обратил на необходимость создания коллегии представителей национальных объединений в области проектирования, строительства и инженерных изысканий. «Вы только вслушайтесь в эту цифру, – сказал Михаил Посохин. – Мы объединяем 450 тыс. профессионалов, а прав у организации сегодня еще маловато. Мы должны создать коллегию, которая будет вырабатывать консолидированную позицию по общим вопросам саморегулирования и доносить

свои предложения до органов власти. Мы также хотим подготовить предложение о предоставлении права национальным объединениям производить выдвижение наиболее отличившихся представителей проектно-строительной отрасли на государственные награды, звания и премии Российской Федерации».

Глава Национального объединения проектировщиков Михаил Посохин говорил на съезде и о других проблемах, с которыми сталкиваются проектировщики. В частности, он рассказал о большой работе, которая была проведена профессиональным сообществом в преддверии подготовки документа о федеральной контрактной системе. Напомним, в прошлом году руководители НОСТРОЙ, НОП и НОИЗ обратились в правительство России с просьбой отложить принятие законопроекта о ФКС, поскольку он не учитывает отраслевые особенности строительного сектора.

Госдума приняла в третьем чтении Закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». В ходе работы над документом был учтен ряд замечаний Национального объединения проектировщиков. Законопроект существенно изменился, в него внесено более 800 поправок.

Так, НОП выступало за отмену аукционных и введение двухстадийного конкурсного отбора. Данное предложение было принято. В настоящей редакции в п. 2 ст. 56 сказано, что заказчик вправе провести двухстадийный конкурс при «заключении контракта на проведение научных исследований, проектных работ (в том числе архитектурно-строительного проектирования)». Важно, что предложенные поправки были сформулированы практиками, профессионалами отрасли и имеют прикладной характер, учитывающий особенности строительной отрасли.

Участники съезда говорили также о необходимости повышать роль саморегулируемых организаций, совершенствовать и развивать их деятельность. Они должны быть заинтересованы в открытости работы своих членов, в качестве выполняемых ими работ, ведь согласно ФЗ № 315 «О саморегулируемых организациях», СРО несет дополнительную имущественную ответственность за каждого своего члена перед потребителями произведенных работ.

Михаил Посохин заверил делегатов съезда, что совет НОП под его руководством будет направлять свои усилия на решение обозначенных в выступлениях проблем, сплочение архитектурно-проектного сообщества, на развитие и совершенствование института саморегулирования в отрасли.

«Форум прошел в деловой конструктивной обстановке, отрадно, что от съезда к съезду повышается уровень проведения мероприятия – не только организационный, но и содержательный».

Что касается большой работы, которая была проделана профессиональным сообществом в период подготовки законопроекта о федеральной контрактной системе, то мы довольны тем, что выработанные нами поправки были в значительной мере учтены в новой редакции документа», – резюмировал Алексей Сорокин, вице-президент НОП.



IV СЪЕЗД
СТРОИТЕЛЕЙ
СЗФО
2013

29 МАЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
КОНСТАНТИНОВСКИЙ ДВОРЕЦ



Полномочный представитель
Президента РФ в СЗФО



СПЕЦИАЛЬНЫЙ
РЕСУРС
НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ЦЕНТР



АНО СТРАТЕГИЧЕСКОЕ
ПАРТНЕРСТВО
«СЕВЕР-ЗАПАД»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР

@СН

МНЕНИЕ



Владимир Быков, директор СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков»:

➔ 22 марта 2013 года депутаты Госдумы РФ приняли в третьем чтении законопроект «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Данный закон давно необходим профессиональному строительному сообществу, однако в части информационной открытости этот закон несовершенен, что снижает его эффективность и хороший замысел. К сожалению, организации, не отвечающие принципам информоткрытости, имеют возможность попасть на открытую торговую площадку и существенно завысить цены на контракт. Если говорить о демпинге, то я считаю, что 10% – это максимальная сумма, на которую может быть снижена первоначальная цена контракта. Иначе компания не просто лишится прибыли, а объект будет построен с заведомо ухудшенными потребительскими свойствами.



Александр Гримтлин, председатель Комитета по нормативно-технической документации для объектов гражданского и промышленного назначения, президент НП «АВОК Северо-Запад»:

➔ Наш сегодняшний съезд показал, что работа проектировщиков становится заряженной на результат. В выступлениях делегатов были зафиксированы те серьезные новые тренды в работе НОП, которые отмечались на прошедших ранее окружных конференциях во всех регионах России. Радует также то, что на съезде был четко обозначен взятый нашим комитетом курс на расширение и углубление политики по подготовке проектной документации.



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

➔ В течение всей работы над проектом закона представители проектировщиков и изыскателей выступали за введение нормы, в соответствии с которой предусматривалась необходимость разделения госзаказа на виды работ – проектирование и инженерные изыскания. Однако ввиду того, что отдельной статьи об особенностях госзаказа на строительство в законе так и не появилось, данная норма в него не вошла. Проектировщиков и изыскателей приравнивали к прочим подрядчикам, несмотря на специфику их деятельности. А значит, работа по внесению поправок в законопроект в этом направлении была проделана напрасно.

интервью

Артем Денисов: «Нам не хватает мотивации на снижение энергопотребления»

О современном состоянии рынка диагностики в энергетике, особенностях проведения энергоаудита в России и за рубежом, а также об иностранном опыте, который отечественная отрасль должна перенять, корреспонденту «Строительного Еженедельника» Кристине Наумовой рассказал исполнительный директор ООО «Квадро Электрик» Артем Денисов.

– Как вы оцениваете государственную программу по энергосбережению и уровень ее выполнения?

– До целевых показателей экономии, утвержденных 261-ФЗ, исходя из доклада заместителя министра энергетики Антона Иноуцына, сделанного в рамках круглого стола по энергоэффективности на X Красноярском экономическом форуме, мы пока не дотягиваем. За 2011-2012 годы сокращение энергоемкости ВВП составило 2,2%, из них только 1,5% – результат мероприятий государственной программы повышения энергоэффективности. Минэнерго заявляет, что если двигаться дальше такими темпами, то к 2020 году показателя в 40% мы не достигнем, а получим всего лишь 20-22%. Господин Иноуцын основной причиной такого отставания называет серьезный износ основных фондов (отставание от наилучших доступных технологий в некоторых отраслях огромное, энергозатраты на производство больше, чем в Китае, на 26%, а чем в США – на 90%), поэтому качественное ускорение темпов выполнения программы возможно только при пересмотре стимулирующих мероприятий. Можно присмотреться к зарубежному опыту. Мне нравится китайский вариант заключения целевых соглашений с производителями, по которым они обязуются сократить потребление до определенных показателей.

– Как вы можете оценить пункт программы об обязательном энергоаудите?

– Достаточно понятно желание государства максимально быстро сократить энергоемкость ВВП. Пока Россия на 124-м из 141 места в рейтинге Международного энергетического агентства по этому показателю. Отсюда желание быстро провести энергоаудит для всех крупных потребителей энергоресурсов и госструктур в краткие сроки. Однако рынок не был готов качественно обеспечить возникший спрос на энергоаудиторские услуги, и поэтому паспортизация, которая должна была помочь компаниям встать на путь экономии, вылилась, скорее, в перепись структуры энергопотребления предприятий. Ну что может порекомендовать компания организации, когда она делает энергопаспорт за один-два десятка тысяч рублей, серьезно демпингуя на конкурсной процедуре? Хотя это уже что-то, учитывая, что раньше далеко не все госорганизации были обеспечены счетчиками. Теперь государство сможет хотя бы проанализировать структуру энергопотребления, а компании научатся лучше считать энергозатраты. Важный тезис энергосбережения – нельзя сберечь то, что нельзя учесть. Есть здесь, конечно, и недоработки Минэнерго – регулирование рынка не было хорошо проработано сразу.



Для энергосбережения необходимы стимулы. Например, на Западе они самые меркантильные – экономить деньги

– Как энергоаудит проводится за границей? Какой опыт нам необходимо перенять?

– Для энергосбережения необходимы стимулы. Например, на Западе они самые меркантильные – экономить деньги, тем более цены на энергоресурсы там значительно выше, чем у нас. Энергоаудит там проводится как мероприятие, которое делает энергосервисная компания для того, чтобы разобраться, можно ли инвестировать деньги в организацию, сократив ее энергопотребление за счет установки оборудования и внедрения энергосберегающих мероприятий, чтобы делить доход в долгосрочной перспективе. Энергосервисная компания окупает инвестиции с доходом, а организация сразу меньше платит за энергоресурсы. Часто энергоаудит делается бесплатно. Нам не хватает мотивации на снижение энергопотребления – это слишком долгосрочные инвестиции, такими категориями бизнес зачастую не мыслит. Комфортные сроки окупаемости инвестиций для собственников сейчас – не более 3 лет.

– Более чем достаточно, что видно по количеству участников на конкурсных процедурах и серьезной ценовой конкуренции. Не все, правда, подходят комплексно к выполнению исследования. Зачастую о таких вещах просит заказчик: «Сделайте мне бумагу, чтобы показать проверяющим органам». Рынок был не готов качественно обеспечить возникший спрос на энергообследование, поэтому кроме энергоаудиторских компаний, возникших на базе компаний – экспертов в энергетике, появилось много оформителей паспортов, выросших даже из компаний, оказывающих юридический консалтинг или финансовый аудит.

– Какие новые технологии вы применяете при диагностике?

– Мы применяем современные методы диагностики кабельных линий, которые позволяют комплексно оценивать состояние линий. Старые методы в основном не предоставляют возможности прогнозировать развитие дефектов, а могут только оценить состояние линии по критерию, «пробился» или «не пробился» кабель после подачи на него повышенного напряжения. Мы пропагандируем внедрение новых методов диагностики, имеем свою экспертную группу в этой области, взаимодействуем с Комитетом по энергетике и сетевыми организациями города, стремимся внедрять современные методы диагностики. Среди наших партнеров – производители оборудования и эксперты из Германии, Италии, Канады, Израиля. В целом в электроэнергетике диагностика кабельных линий только зарождается, и мы видим большой потенциал в развитии этого рынка.

– Какие еще направления развивает компания? Какие планы на этот год?

– Основное направление, которое мы активно развиваем, – строительно-монтажные и электромонтажные работы. Помимо текущих объектов мы активно наращиваем портфель заказов. Планируем участие в жилищном строительстве, намерены проводить работы по присоединению объектов и работы по прокладке кабельных линий 110 кВ. Также планируем серьезное развитие в направлении диагностики кабельных линий и электрооборудования на объектах по территории России.

цифра

124-е место

из 141 занимает Россия по энергоемкости ВВП в рейтинге Международного энергетического агентства

– С какими сложностями при работе с клиентами вы сталкиваетесь?

– Сложно объяснить заказчику, что, заплатив деньги за качественный энергоаудит сейчас, он сможет сэкономить в будущем. Многие смотрят только на формальную сторону выполнения закона.

– Штрафовали ли в прошлом году тех, кто остался без энергетического паспорта?

– О таких случаях не слышал, но о том, что представители Ростехнадзора уже связывались с предприятиями, направляли информационные письма о штрафах и прочерках с начала 2013 года, информация есть. Это было важным стимулом для организаций обратиться к энергоаудиторам. Также слышал в этом году о том, что Ростехнадзор связывался с организациями и предупреждал о сроках проверки и о том, что энергопаспорт должен быть готов к этому моменту.

– Достаточно ли в Петербурге энергоаудиторских компаний для того, чтобы обслужить все предприятия, которым необходимы исследования?

Дорожное строительство

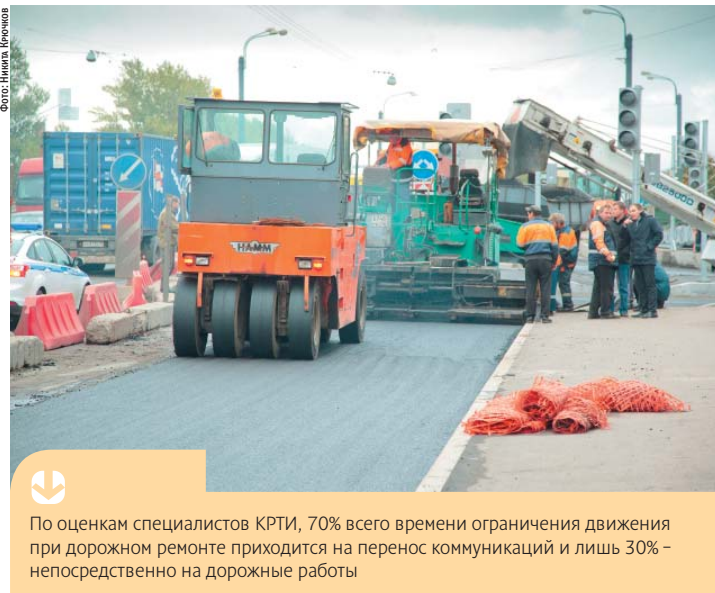
Расплата за неучтенность

Влада Гасникова / В Петербурге сотни тысяч километров коммуникаций. Зачастую эти сети не учтены, что удорожает перенос коммуникаций при дорожных работах и делает его более сложным и непредсказуемым.

Как рассказывают в Комитете по развитию транспортной инфраструктуры, при дорожных работах существует два вида переноса коммуникаций. Если строится новый дорожный объект, переносом коммуникаций и согласованием этого непростого процесса занимаются подрядчики дорожного строительства. В случае дорожного ремонта коммуникации переносят либо их собственники, либо Комитет по энергетике привлекает своих подрядчиков. По оценкам специалистов КРТИ, 70% всего времени ограничения движения при дорожном ремонте приходится на перенос коммуникаций и лишь 30% – непосредственно на дорожные работы.

Чаще всего петербургские дорожники используют два метода бестраншейного переноса коммуникаций: горизонтально направленное бурение и горизонтальное шнековое бурение.

Однозначно оценить стоимость переноса коммуникаций невозможно: по словам Дмитрия Казакова, заместителя начальника отдела подготовки производства СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства», она зависит от множества факторов: от площади границ проектирования, геодезической и геологической изученности района проектирования, типа проектируемых сооружений. «В значительной степени стоимость переустройства инженерных коммуникаций зависит от местоположения объекта и типа попадающих в границы работ коммуникаций. Например, если объект располагается в центральной части города, где насыщенность подземного и надземного пространства инженерными сетями и коммуникациями очень велика, переустройство коммуникаций стоит



По оценкам специалистов КРТИ, 70% всего времени ограничения движения при дорожном ремонте приходится на перенос коммуникаций и лишь 30% – непосредственно на дорожные работы

гораздо дороже, чем на объекте, находящемся в нецентральной части», – говорит господин Казаков.

По оценке Вадима Чугунова, генерального директора ЗАО «Петербургские сети», в среднем стоимость переноса коммуникаций составляет от 5 до 35% от стоимости дорожного объекта.

Начало работы на любом дорожном объекте – это выход проектировщиков на площадку. Проводя геодезические

работы, проектировщик первым делом изучает почву и наличие коммуникаций на участке. В отделе подземных сооружений КГА проектировщик получает документацию, в которой перечислены коммуникации, пролегающие на участке и в непосредственной близости от него. Однако зачастую эта информация является устаревшей: число неучтенных сетей в городе растет еще с советских времен. Однако провести полноценную ревизию

невозможно – для этого придется раскопывать весь город.

Ордера на производство работ выдает Государственная административно-техническая инспекция. В ГАТИ обещают, что в этом году перекрытия движения транспорта будут менее болезненными для города: в 2013 году график работ дорожников и энергетиков впервые был проанализирован Центром транспортного планирования. В течение полугодия городские власти вели работу над совмещением графиков работ на дорогах и сетях города. Как обещают в ГАТИ, общий график составлен так, чтобы от закрытия одной улицы ухудшение транспортной ситуации не превышало 20%. К тому же в этом году адресно-инвестиционная программа утверждалась профильным вице-губернатором, и контроль за ее исполнением будет вестись на этом же уровне.

ГАТИ имеет право наказывать сторону, виновную в срыве сроков запуска движения. Виновная в задержке организация – как владелец коммуникаций, так и подрядчик дорожных или сетевых работ – может быть оштрафована на сумму от 10 до 300 тыс. рублей в зависимости от обстоятельств.

цифра

5-35%

от стоимости дорожного объекта составляет в среднем стоимость переноса коммуникаций

Перенос проблем

Влада Гасникова / По оценкам экспертов, проблемы с переносом коммуникаций очень часто становятся причиной переноса сдачи дорожных объектов. Работу с сетями затягивает плохое проектирование и забюрократизированность процесса согласования.

Одним из ярких примеров является Пироговская набережная, сроки ввода которой постоянно сдвигались, в том числе из-за конфликта подрядчика дорожных работ ЗАО «ПО «Возрождение» и ГУП «Водоканал». По данным Дмитрия Буренина, главы КРТИ, за последние четыре года не было ни одного контракта, сроки которого не были перенесены, причем сдвигались они на срок от полугодия до четырех лет.

Главной проблемой, с которой сталкиваются дорожники при переносе коммуникаций, является некачественное проектирование. «Чем сложнее и больше

объект, тем больше проблем возникает с проектом. Часто проектировщик отдает отдельные виды работ, связанных с сетями, субподрядчикам, из-за чего какие-то разделы проекта бывают не увязаны между собой», – рассказывают в одной из дорожных компаний города.

Вадим Чугунов, генеральный директор ЗАО «Петербургские сети», констатирует существование проблемы топогеодезических и геологических изысканий в городе. «Необходимо повышать качество изысканий по инженерным сетям, все сведения должны быть достоверными, актуальными на сегодняшний день», – подчеркивает господин Чугунов. Дмитрий Захаров, заместитель генерального директора ООО «НИИ Геотех», считает, что в низком качестве проектирования виноваты заказчики, которые экономят на изыскательских работах. Юрист Михаил Бойцов полагает, что в сдвиге сроков дорожных работ из-за проблем с пере-

носом сетей виноваты проектировщики. «Изыскательские работы должны проводиться более тщательно. Снижая цену из желания получить контракт, подрядчик экономит не государственные деньги, а свои, не выполняя работу в полной мере», – уверен господин Бойцов. Потом город и горожане тратят гораздо больше из-за переноса сроков сдачи дорожных объектов, чем проектировщик смог сэкономить на тендере, уверены эксперты.

В конце января Дмитрий Буренин пообещал проектировщикам серьезно изменить условия их работы. «Я дал распоряжение заместителю, отвечающему за правовые вопросы, срочно разработать документы, согласно которым проектировщик будет нести ответственность за решения, представленные в экспертизу. Если будет установлено некачественное проектирование и исследование, всю финансовую ответственность, в том числе за дополнительные

траты бюджетных средств, будет нести проектировщик», – заявил господин Буренин.

Правда, по уже заключенным контрактам, в которых не прописана ответственность проектировщика, любые изменения в некачественно выполненную документацию пока будут вноситься по согласованию с экспертизой за счет подрядчиков. Обоснованные затраты город обещает возместить. «Заказчик никогда не озвучит общественности и не признается, что разыграл контракт с устаревшей или не соответствующей действительности документацией. В этом смысле все риски несет только подрядчик.

Так что подрядчик должен закладывать в свою доходную часть и выполнение работ, которые не учтены проектом и контрактом и которые по ряду причин никогда не будут оплачены заказчиком, и работы, связанные с возможным перепроектированием или корректировкой в какой-то части проекта», – иллюстрируют положение дел в одной из дорожных компаний.

Еще одна серьезная проблема переноса коммуникаций

связана со временными показателями. «Работать со всеми владельцами сетей примерно одинаково – долго и бюрократизировано. Бумаги на переустройство 5 м сетей согласовываются столько же, сколько и на 500 м», – констатируют дорожники. Разработка рабочей документации начинается одновременно с началом строительства, при этом только согласование документации занимает в одной инстанции до трех недель. «Необходимо установить единый регламент по срокам выдачи технических условий и согласований, чтобы вопросы решались более оперативно, например в недельный срок», – уверен Вадим Чугунов.

Затянутость процедуры приводит к тому, что техническая документация устаревает.

«Перенос коммуникаций проектируется по техническим условиям владельцев сетей. Срок действия технических условий – 1-2 года. Проблема состоит в том, что когда объект начинает строиться, технические условия уже устаревают, а новые ТУ не всегда идентичны старым. Выставляются новые требования владельцев сетей, появляются новые сети», – поясняет господин Чугунов.

мнение



Вадим Чугунов, генеральный директор ЗАО «Петербургские сети»:

При проектировании ответственных сооружений проектировщики должны учитывать положение и состояние существующих инженерных сетей, чтобы свести к минимуму затраты на их переустройство. А при строительстве объекта необходимо строго соблюдать последовательность перекладки инженерных коммуникаций.

Электросети

Фото: Викитв.ру/Андрей



Процедура техподключения осложняется изношенностью оборудования и перегруженностью сетей

Доходное распределение

Константин Петров / Процедура технологического подключения к электросетям сверх меры забюрократизирована и непрозрачна – такой вердикт на мартовском совещании, посвященном проблемам электросетевого комплекса, вынес президент РФ Владимир Путин. Но несмотря на то что техподключение является головной болью для бизнеса, для распределительных сетевых компаний это серьезная доходная статья. ➔

Показатель эффективности электросетевого комплекса, по мнению Владимира Путина, это прежде всего простая и понятная процедура технологического присоединения к электросетям. Но бюрократия «тянет вниз все показатели, связанные с условиями ведения бизнеса». Впрочем, среди причин, усложняющих процедуру технологического подключения, стоит отметить и иные сложности: изношенность оборудования, к которому присоединяются новые потребители, а также перегруженность сетей.

Проблемные точки

«Технологическое подключение зависит от наличия достаточного объема резерва мощности, – поясняет аналитик агентства «Инвесткафе» Лилия Бруева. – Например, в мегаполисах, таких как Москва, наличие закрытых для подключения центров питания приводит к ограничению возможности новых присоединений».

По словам представителей ОАО «Ленэнерго», присоединение новых абонентов зачастую требует проведения технических мероприятий по усилению схем электропитания и модернизации оборудования.

«Мы не вправе подключать новых потребителей, снижая при этом надежность электроснабжения существующих», – поясняют в пресс-службе ОАО «Ленэнерго».

В Петербурге наиболее сложная ситуация сложилась в историческом центре – Центральном, Адмиралтейском и Василеостровском районах, где есть крайне плотная застройка и перегруженные сети. Но даже там приходится укладываться в законодательно установленные сроки. При запрашиваемой мощности до 750 кВт максимальный срок подготовки договора составляет 30 дней, свыше 750 кВт – до двух месяцев. Время между заключением договора и подключением также регулируется законодательно и зависит от запраши-

ваемой мощности: для юридических лиц, запрашивающих до 100 кВт, – 6 месяцев, от 100 кВт до 750 кВт – 1 год, свыше 750 кВт – 2 года.

В 2013 году стоимость технологического подключения в Петербурге, установленная Комитетом по тарифам, составляет для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с общей мощностью всех подключаемых приборов до 15 кВт

Присоединение новых абонентов зачастую требует проведения технических мероприятий по усилению схем электропитания и модернизации оборудования

466,1 рубля без учета НДС, при условии что это подключение идет в дополнение к существующему. А за первое присоединение к электросетям на аналогичных условиях юридическому лицу или индивидуальному предприятию придется заплатить 168,7 тыс. рублей.

Зоны экономии

Впрочем, у некоторых работающих в Петербурге компаний есть возможность сэкономить на подключении к электрос-

етям. Избежать лишних трат могут резиденты особой экономической зоны «Санкт-Петербург» (ОЭЗ), технологическое подключение к сетям которой бесплатно.

«По закону об ОЭЗ подключение к энергоресурсам действительно предоставляется резидентам особых экономических зон бесплатно, – поясняют в пресс-службе филиала ОАО «Особые экономические зоны» в Санкт-Петербурге. – Это одна из

основных и наиболее важных для инвесторов льгот. Отсутствие платы за подключение особенно актуально для высокотехнологичных компаний».

По данным пресс-службы, именно они становятся резидентами особых экономических зон технико-внедренческого типа, в том числе ОЭЗ «Санкт-Петербург». Расходы по подключению к энергоресурсам берет на себя филиал управляющей компании ОАО «ОЭЗ» в Петербурге. Резидент платит только за потребленную электроэнергию. При этом

воспользоваться льготой инвестор может уже на стадии строительства. Техническое подключение к сетям на период стройки осуществляется по временной схеме, а уже после ввода объекта в эксплуатацию происходит подключение по постоянной схеме.

«По соглашению правительства Санкт-Петербурга и Министерства экономического развития город должен был обеспечить энергоресурсами территорию вблизи границ ОЭЗ, – рассказывают в пресс-службе. – Город построил подстанцию и выделил нам точку подключения, а кабельные линии до нее мы строим сами. Это касается обеих площадок – «Нойдорф» в Стрельне и «Новоорловская» в Приморском районе».

Максимальная мощность единовременного подключения для одной стройплощадки на территории ОЭЗ может достигать 400 кВт. Такая мощность, например, требуется компании «Новартис», которая строит фармацевтический научно-производственный комплекс на площадке «Новоорловская».

«На площадке «Нойдорф» сейчас нет необходимости в дополнительных мощностях. На площадке «Новоорловская» мы видим такую потребность и сейчас разрабатываем оптимальную схему увеличения мощности», – утверждают представители ОЭЗ «Санкт-Петербург».

Другая петербургская территория «инновационной активности» – технопарк «Ингрия» в Невском районе. По словам главного инженера технопарка Ильи Колпакова, резиденты-арендаторы не будут платить за подключение к электросетям в зданиях бизнес-инкубатора или администрации, строительство которых финансируется городом. Но в случае возведения коммерческих объектов подключение планируется осуществлять за счет частных инвестиций. А величина платы за технологическое подключение к электросетям будет определена в соответствии с тарифами, определяемыми Администрацией Санкт-Петербурга.

«Свободной электрической мощности, предназначенной исключительно для объектов технопарка, на момент формирования проекта не было, – вспоминает Илья Колпаков. – Поэтому для обеспечения его территории электроэнергией в 2011 году состоялся пуск новой для города подстанции «Технопарк», часть мощностей которой была зарезервирована именно под объекты «Ингрии». Кроме того, от подстанции были протянуты кабельные линии 10 кВ до территории технопарка, а также построены распределительные трансформаторные подстанции непосредственно на участке».

В 2012 году в СМИ активно обсуждался вопрос о снижении и постепенной отмене платы за технологическое подключение. Осенью о такой возможности обмолвился председатель правления Федеральной сетевой компании (ОАО «ФСК ЕЭС») Олег Бударгин. Идею оценили петербургские строители, которые, по официальным данным, только в 2011 году потратили на технологическое подключение около 6 млрд рублей. Но эта затея пришлась не по душе распределительным сетевым компаниям, для которых плата за подключение к электросетям – один из главных источников дохода.

мнение



Лилия Бруева, аналитик «Инвесткафе»:

➔ – Стоимость и, соответственно, доля затрат на технологическое подключение для каждого объекта могут сильно различаться, поскольку новая методика определения платы за данную услугу стала более «индивидуальной». Например, раньше действовал порядок, при котором плата за техприсоединение рассчитывалась по единой ставке, а сейчас учет затрат ведется по техническим условиям, выданным каждому конкретному потребителю.

цифра

6 месяцев

проходит между заключением договора и подключением к сетям для юридических лиц, запрашивающих до 100 кВт мощности

Артур Маркарян:

«Реновация становится тенденцией в большинстве регионов страны»

Максим Шумов / Генеральный директор компании «СПб Реновация» Артур Маркарян рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, как продвигается программа реновации, а также о способах создания комфортной городской среды. ➔

– На какой стадии находятся ваши проекты реновации в Санкт-Петербурге?

– В этом году мы сделали очередной большой шаг в реализации программы реновации – началось строительство нашего первого объекта, жилого комплекса «Сандэй» в Сосновой Поляне. На очереди кварталы «Барлоу» в Полустрове и «Астрид» в Колпино. По другим территориям разработаны и утверждены проекты планировки территорий, созданы архитектурные концепции и активно ведется проектирование домов. В этом году мы планируем начать строительство в кварталах Ржевка, Нарвская застава, Большая Московский и Славянка. Все проекты для нас одинаково важны, но по тем или иным причинам к реализации одних мы приступаем раньше, других – позже. Сейчас важно то, что строительство началось, и уже в 2014 году жители заселятся в новые квартиры.

– На каком опыте вы основались, разрабатывая эти проекты? Если ли зарубежные примеры реновации ветхих кварталов?

– Необходимость реновации продиктована проблемой, с которой столкнулась вся Восточная Европа еще несколько десятилетий назад. Дома первых массовых серий исчерпали свой ресурс, устарели физически и морально, качество жизни горожан снизилось. Одним из вариантов решения проблемы как для нас, так и для Европы стало так называемое санирование домов – специалисты пробовали утеплять стены, обновлять фасады, даже надстраивать верхние этажи. В одних странах решением вопроса занималось государство, в других расходы делились между городским бюджетом и жильцами, в третьих работы начинало государство, а заканчивали собственники за свой счет. В России шли по первому пути. После того как были перепробованы все варианты по санации, этот способ был признан экономически нецелесообразным, и власти Москвы впервые инициировали снос «хрущевок» и строительство новых домов. У такого подхода есть одно неоспоримое преимущество – он позволяет обеспечить более эффективное использование



городских земель при интенсивном развитии городов. Именно поэтому тенденция реновации городских кварталов сейчас переживают все остальные регионы страны. В Петербурге состояние жилищного фонда во много раз хуже, чем в Москве. Налицо больший износ сетей, которые сегодня как никогда требуют замены. Мы, безусловно, учитываем столичный опыт, обращаемся к опыту европейскому, но и приобретаем свой, уникальный.

– Можно ли сказать, что этап социального напряжения по поводу реновации квартальной застройки миновал? Закрепились ли в сознании жителей преимущества реновации?

– Программа реновации – это социально направленный проект. Он затрагивает интересы тысяч семей. В рамках нее люди получают возможность бесплатно улучшить свои жилищные условия. Конечно,

на первом этапе у жителей реновируемых домов возникает много вопросов и много волнений. Но напряжения как такового нет, в большей степени есть спекуляция со стороны людей, которые пытаются на этой теме заработать себе политический капитал. Мы предлагаем переселяемым гражданам конкретные варианты, и многим жителям кварталов, где строительству предшествует расселение и снос, мы уже предоставили квартиры, подобранные по индивидуальным критериям.

– Есть ли какие-то особые «фишки» у каждого из реновируемых вашей компанией кварталов? Ведь зачастую жители жаждут самоидентификации, хотят гордиться тем районом или кварталом, где они проживают.

– Философия всей нашей программы – привести в Петербург новое качество жизни, построив современные кварталы,

соответствующие самым высоким европейским стандартам. Для этого мы используем мировой опыт и самые прогрессивные строительные технологии. Во все проекты мы закладываем самые жесткие требования в области энергосбережения, снижая теплопроводность стен, крыш, используем новые конструкции балконов и стеклопакетов, наиболее эффективные принципы вентиляции. Для каждого квартала разработана своя архитектурная концепция, основанная на идее создания комфортной среды во всем квартале, а не в отдельной квартире. Мы работаем только с иностранными архитекторами – англичанами, французами, шведами, финнами, которые имеют колоссальный опыт в проектировании жилых кварталов и помогут нам привести Европу в Петербург. Все кварталы получились разными, поэтому их жители смогут смело говорить о том, что живут в уникальном квартале в Петербурге.

– В профессиональном сообществе много говорят о проблеме создания комфортной городской среды, которая теряется в ходе массовой застройки периферийных районов. Какие инфраструктурные решения позволят создать «дружелюбную» среду внутри реновируемых кварталов?

– Комфортная жилая среда – это целая система, где все элементы гармонично дополняют друг друга, поэтому мы делаем основной акцент на комплексном развитии городских территорий. Мы проектируем закрытые от автотранспорта дворы, но не забываем про паркинги, опуская их под землю или выводя на внешнюю сторону квартала, создаем пешеходные и велодорожки, детские городки и спортивные площадки, продумываем социальную и бытовую инфраструктуру. Люди должны иметь в шаговой доступности все необходимые магазины, аптеки, места для проведения досуга и общения.

– В свою очередь, представители бизнес-сообщества говорят, что экономикой современных жилых проектов не предопределяет индивидуальных архитектурных форм или эксклюзивных решений. Можно ли ожидать смещения покупательского спроса к самобытным городским проектам?

– Все дело в том, что индивидуальность архитектуры предполагает удорожание и сразу относит проект к категории элитного жилья, таким образом ограничивая целевую аудиторию. Если говорить о наших объектах, свойствах наших домов, планировках кварталов, архитектуре, они обладают всеми характеристиками дорогого жилья, но наша цель – сделать такое жилье доступным всем, чем мы сейчас активно и занимаемся. Если к качественным свойствам домов добавляются индивидуальные архитектурные решения и при этом квартиры в них доступны, конечно, спрос на такое жилье будет расти.

Технический план – документ, необходимый для получения разрешения на ввод в СГСНиЭ



Новые требования к документации, необходимой для получения разрешения на ввод в СГСНиЭ, редакция попросила прокомментировать эксперта Министерства юстиции РФ Олега Романова.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.03.2013 № 175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» документом, необходимым для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, помимо документов, предусмотренных ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, является технический план. В соответствии с ч. 8 ст. 41 ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведения об

объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ следующих документов: – разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию; – или проектная документация объекта недвижимости; – или технический паспорт объекта недвижимости; – декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости, являющаяся основанием указания в техническом плане сведений об объекте недвижимости при отсутствии указанных

выше документов. Декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью. Приказом Минэкономразвития РФ от 13.12.2010 № 628 утверждены форма декларации об объекте недвижимости и требования к ее подготовке. Таким образом, по мнению Министерства юстиции РФ и филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-

Петербургу (далее – филиал), технический план на здание или сооружение для целей получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть подготовлен на основании декларации, составленной и заверенной застройщиком объекта. При этом в характеристиках объекта вместо года ввода объекта в эксплуатацию указывается год завершения строительства. При необходимости в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга вместе с техническим планом могут

представляться документы, изготовленные по результатам проведения первичной технической инвентаризации (справка о технико-экономических показателях, поэтажные планы и ведомости помещений и их площадей). Изготовление технического плана осуществляется кадастровыми инженерами. Нормативный срок выполнения работ составляет 7 дней. **Информацию о порядке изготовления технических планов проводят в едином справочном центре по тел. 993-993-0.**

Дмитрий Соснин: «Привлечение инвестиций – это аксиома развития любого региона»

Исполняющий обязанности министра экономического развития Мурманской области Дмитрий Соснин рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Михаилу Немировскому о примерах взаимодействия власти и бизнеса на ключевых проектах региона, а также о комплексе мер по развитию моногородов области. ➔

– Какие инвестпроекты являются ключевыми для экономики региона?

– В первую очередь хотелось бы отметить, что история региона неразрывно связана с исследованием и освоением Арктики и ее основной транспортной магистрали – Северного морского пути. Экономико-географическое положение Мурманской области, уникальные условия Кольского залива, в том числе возможность непосредственного выхода в Атлантический океан, является стратегически выгодным с точки зрения развития транспортной инфраструктуры и оказания логистических услуг. Пожалуй, наиболее крупный инвестиционный проект последних лет в области – комплексное развитие Мурманского транспортного узла. Основная цель проекта – создание круглогодично действующего глубоководного морского хаба – центра по переработке контейнерных, нефтеналивных грузов, перевалке угля и минеральных удобрений, интегрированного в международный транспортный коридор «Север – Юг». Проектом предусматривается развитие инфраструктуры морского, железнодорожного и автомобильного транспорта, а также логистической и складской инфраструктуры. Проект реализуется по схеме ГЧП – государство обеспечивает строительство вспомогательной инженерной инфраструктуры для реализации бизнесом своих проектов. Общий объем финансирования по проекту узла составляет более 132 млрд рублей. Также могут выделить такие проекты, как строительство горно-обогатительного комбината на базе месторождения апатит-нефелиновых руд «Олений ручей», строительство комбината на базе месторождения платиноидов «Фёдорова тундра», реализация приоритетного инвестиционного проекта «Русский лосось» и др.

– Есть ли еще положительные примеры функционирования схемы ГЧП в регионе?

– Ярким примером такого взаимодействия власти и бизнеса можно считать проект по строительству угольного терминала мощностью 18 млн тонн в год ООО «Морской торговый порт Лавна». Инвестсоглашение о строительстве терминала и железнодорожной линии между ФКУ «Ространсmodernизация», частным инвестором ООО «Морской торговый порт «Лавна» и правительством области было подписано в июле 2012 года. Стороны участвуют в работе по строительству объектов федеральной собственности – железнодорожной ветки на западный берег Кольского залива, дноуглубительных работ в акватории залива и объектов частной собственности – угольного терминала. Финансирование работ по объектам федеральной собственности предусмотрено в ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)». Реализация проекта идет, пусть и с корректировками, но в плановом режиме. На данный момент проект имеет высокую степень готовности.

– Еще один инфраструктурный проект – «Арктическая гавань» – некоторое время назад столкнулся с определенными сложностями на начальном этапе реализации. Удалось ли договориться с инвестором проекта?

– Проект «Арктическая гавань» был запущен в целях развития пассажирской инф-



раструктуры морского транспорта в рамках подготовки к 100-летию Мурманска. Мы надеемся, что в итоге создание гавани позволит сформировать необходимую инфраструктуру для оказания качественных и безопасных услуг пассажирского морского транспорта, а также для принятия и обслуживания круизных судов и паромов. В планах – организовать регулярное паромное сообщение с Норвегией, а также обеспечить увеличение заходов в порт Мурманск судов иностранных круизных компаний. Что касается отношений с инвестором, то здесь мы пошли навстречу – заявленный срок до 2016 года оказался слишком жестким для инвестора, реализация проекта будет разбита на ряд этапов. Об окончательном отказе инвестора от участия в проекте речь не идет.

Ввиду объективно более высоких издержек, связанных с Заполярьем, инвесторы ждут стабильного, неизменного правового режима

– Какие меры предпринимаются для привлечения инвесткапитала в область?

– Власти заинтересованы в привлечении и крупного, и среднего бизнеса в регион. Это аксиома развития – без притока инвестиций нет значительного роста валового регионального продукта. Как показывает мировая практика, для обеспечения высоких и устойчивых темпов экономического роста объем инвестиций должен составлять не менее 25% ВРП. Важной составляющей решения задачи по привлечению инвесткапитала в область является создание благоприятного инвестиционного климата, создание условий «гостеприимства по отношению к инвесторам», в которых инвестор будет чувствовать себя защищенным от всяких неприятных неожиданностей. Причем важно создать не просто благоприятный, а конкурентоспособный инвестиционный климат. В 2012 году мы включились в реализацию Национальной пред-

принимательской инициативы – в регионе будет осуществляться поэтапное внедрение инвестиционного Стандарта деятельности органов исполнительной власти по обеспечению благоприятного инвестиционного климата, который разработан Агентством стратегических инициатив по продвижению новых проектов и уже прошел успешную апробацию в ряде субъектов РФ. В частности, в перечень мероприятий на 2013 год включена разработка и утверждение инвестиционной стратегии региона, создание специализированной организации по привлечению инвестиций и работе с инвесторами «Корпорация развития Мурманской области», а также разработка, утверждение и публикация ежегодно обновляемого плана создания объектов необходимой для инвесторов инфраструктуры в регионе.

– Какие законодательные инициативы должны поддерживать инвестклимат в регионе?

– Прежде всего необходимо льготное налогообложение при реализации приоритетных, стратегических инвестиционных проектов. Кроме того, ввиду объективно более высоких издержек, связанных с Заполярьем, инвесторы ждут стабильного, неизменного правового режима. В настоящее время в регионе действуют законы «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Мурманской области», «Об участии Мурманской области в государственно-частных партнерствах». Разработана региональная нормативная база, регламентирующая порядок предоставления государственной поддержки инвестиционной деятельности, включая меры налогового стимулирования. Для стратегических или приоритетных инвестиционных проектов области применяется пониженная ставка

по налогу на прибыль в течение 10 налоговых периодов (для стратегических инвестпроектов) и 3 налоговых периодов (для приоритетных инвестпроектов). Помимо этого, в рамках господдержки инвестиционной деятельности предусмотрены льготы по аренде госимущества, предоставленные государственных гарантий, а также предоставление нефинансовых форм поддержки, в том числе оказание организационной, информационной и консультационной помощи.

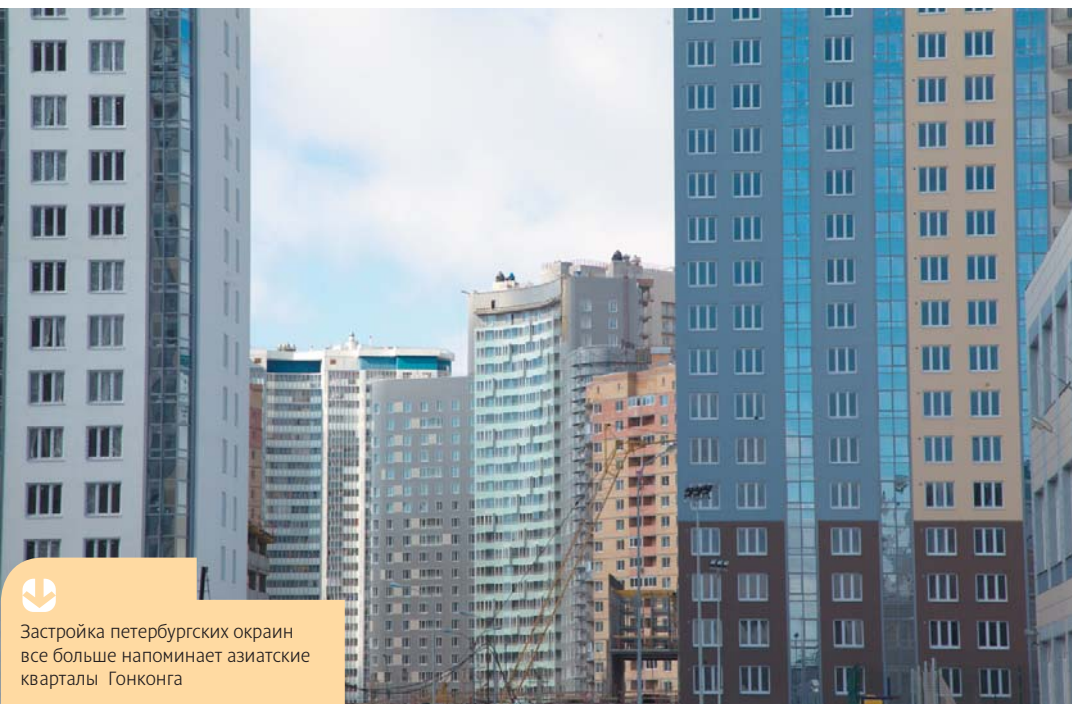
– Возрождение промышленности, появление новых крупных предприятий снова привело к практике появления моногородов в СЗФО. Есть ли такие примеры в Мурманской области? Как реально решается проблема поддержания комфортного уровня жизни населения и транспортной доступности моногородов?

– На сегодняшний день официально в регионе есть 8 монопрофильных территориальных образований: города Кировск, Ковдор, Мончегорск, Полярные Зори, городские поселения Заполярный, Туманный, Ревда и Никель. Стоит отметить, что за последние несколько десятилетий на территории Мурманской области новых крупных производств не открывалось, поэтому список моногородов также оставался неизменным. Вместе с тем в моногородах, где жизнь зависит от градообразующих предприятий, у людей достаточно остро стоит проблема трудоустройства. При этом уровень безработицы не является единственным и доминирующим показателем для оценки состояния экономики моногородов. Он может быть и низким, но ведь ситуация на предприятии во многом зависит от внешнеэкономической конъюнктуры, которая в любой момент может поменяться. То есть стабильная работа градообразующих предприятий сегодня является гарантом позитивных тенденций не только на рынке труда моногородов, но и в бюджетной обеспеченности как муниципалитета, так и региона. Сегодня для снижения влияния деятельности градообразующих предприятий на изменение ситуации на рынке труда в моногородах прорабатываются иные альтернативные проекты, реализация которых позволит диверсифицировать экономику таких поселений и улучшить качество жизни людей. Органами местного самоуправления моногородов разработаны планы модернизации, в которых определены такие инвестпроекты, которые бы предусматривали создание дополнительных рабочих мест в отраслях, не связанных с градообразующими предприятиями. А на региональном уровне разработан перечень мер, направленных на поддержку стабильного социально-экономического положения монопрофильных муниципальных образований Мурманской области на 2013–2015 годы.

цифра

8 моногородов
насчитывается в Мурманской области

Фото: Наташа Виноградова



Застройка петербургских окраин все больше напоминает азиатские кварталы Гонконга

Экономика трущоб

Михаил Немировский / Перспективы развития комфортной жилой среды в Петербурге тают год от года на фоне колоссальных объемов строительства на городских окраинах. Власти уверены, что причина в неумных аппетитах застройщиков, а бизнес признается, что строит только то, что сможет продать.

Рано или поздно Петербург должен был столкнуться с проблемой своего непрезентабельного индустриального наследства – город унаследовал не только гигантский промышленный пояс, но и результаты строительной «индустрии» – в середине XX века жилье сходило с конвейера, формируя хаотичную сеть каменных джунглей. Прошли годы, но сказать, что качество современных новостроек улучшилось, эксперты не берутся. Уже сегодня утверждены проекты планировки 30 млн кв. м жилья, а в течение десятилетия жилой фонд города может увеличиться еще на 50%. Однако основная масса вводимого жилья, скорее всего, обречена стать окраинным гетто Петербурга, которое приютит переселенных из центральных районов, ветеранов, малообеспеченные слои населения и мигрантов. При этом девелоперы используют квартирографию, при которой невозможно сформировать полноценную комфортную среду. Она связана с отсутствием социального прогноза и учета демографии. Что бы мы ни строили, у нас все равно получается Купчино, с горечью отмечают эксперты.

Бессистемное движение

Планировать развитие городской застройки без главных градообразующих документов невозможно. Вместе с тем ответов на вопросы, что мы собираемся делать в нашем городе, как будет организована жилая среда, какое качество и образ жизни нас ожидают, в существующем Генплане нет, уверен советник губернатора города Вячеслав Семененко. По его словам, Генплан просто воспроизводит схемы развития постиндустриального Ленинграда, и поэтому в нем невозможно найти решение таких проблем, как редевелопмент промзон, строительство нового транспортного каркаса, организация комфортного общественного пространства, то есть стандартных проблем современного

мегаполиса. И динамику в Генплан также вложить невозможно. Все это становится особенно очевидно на фоне колоссального дефицита жилья, неразвитости всех видов инфраструктуры, устаревших нормативов застройки, а также низкого уровня доходов населения. «Говорить о том, что в городе уже сформировался цивилизован-

Больше всего созданию комфортной городской среды мешают не архитектурно-строительные проблемы, а экономические

ный рынок жилья, пока нельзя, – отмечает Вячеслав Семененко. – Пока мы не выйдем на европейские мерки обеспеченности жильем, этот рынок будет стоять на месте. Жилье в городе по-прежнему остается недоступным, но строить его надо».

Архитектурный взгляд

Сегодня путь развития жилищного строительства в Петербурге как никогда далек от скандинавского минимализма и напоминает скорее кварталы Юго-Восточной Азии, полагает Максим Атаянц, руководитель одноименной архитектурной мастерской. Налицо та же щепетильная экономия пространства, отказ от внутридомовых изысков – в итоге получается не жилье, а секции для пребывания, которые пытаются разбавить чрезмерно яркими, но бесполезными архитектурными элементами.

Вместе с тем больше всего созданию комфортной городской среды мешают не архитектурно-строительные проблемы, а экономические, считает вице-президент городского Союза архитекторов Святослав Гайкович. И этой проблеме нельзя противопоставить никакие убеждения или идеологию, потому что здесь сталкиваются интересы потребителя и продавца.

«Тут должно сыграть свою роль государство, – настаивает архитектор. – Нужно поощрять тех, кто реально хочет создавать благоприятную внутригородскую среду в отсутствие настоящего запроса населения. Людям мнится, что они хотят жить как в Европе, а по факту они хотят купить самое дешевое жилье».

Государство не только не берет на себя эту поощрительную роль, но, наоборот, оно забюрократизировало процесс согласования проектов, и это мешает развитию комфортной среды. По мнению архитектора Сергея Цыцина, сегодня девелоперы боятся, что их перехватят и «завернут» на проверке норм пожарной безопасности, на СЭС и любой другой инспектирующей инстанции. Девелопер с целью добиться успешной реализации проекта заранее соглашается на более простую архитектуру, отказывается от эксклюзивных решений, упрощает проект для снижения рисков. «Необходимо внести послабления в требования для создания интересных пространств, потому что груз этих требований приводит к совершенно неинтересным проектам, а значит, к некачественной среде», – добавляет эксперт.

Руководная среда

В свою очередь, петербургские застройщики, непосредственные творцы городского облика, отрицают обвинения в «трущобизации» городских пригородов. Позиция бизнеса неизменна – в отсутствии в городе европейских условий для жизни виновата «зарегулированность»

строительного процесса, а также структура нынешнего спроса на жилье.

«Девелопер – это лишь производная, он может построить только то, что позволяет. Мы не виноваты в такой застройке – мы лишь последствия того, что происходит вокруг. Нужно определяться: либо мы решаем жилищную проблему в городе, либо занимаемся эстетикой», – говорит генеральный директор ЗАО «УК «Эталон» Антон Евдокимов.

«Не нужно наделять девелоперов функциями, которые им не свойственны, – обратила внимание директор по развитию Компании Л1 Надежда Калашникова. – Девелоперы не должны думать о развитии территорий, они должны строить и получать прибыль. И других функций у строителей быть не может. Развитием среды должны заниматься городские власти».

Между тем городские власти не делают ничего для того, чтобы в городе формировались новые интересные проекты, росла конкуренция между застройщиками. Смольный просто аккумулировал у себя определенный объем имущества и не хочет с ним расставаться, считает генеральный директор ООО «Главстрой-СПб» Сергей Ветлугин. «Сегодня ситуация такова: если ты не успел что-то сделать, построить, продать, то ты «пролетишь». На мой взгляд, позиция города и государства должна быть активнее, и тогда вопросы жилой среды будут решаться на ином уровне», – уверен глава компании.

Уровень доходов населения не позволяет приобретать качественное и комфортное жилье. Даже если человеку хватает средств на покупку квартиры – он покупает студию в многоэтажке на окраине. При этом, как правило, денег на паркинг уже не остается. «Вопрос экономики и потребления сегодня превалирует над всем остальным. И мы вынуждены делать ту квартирографию, которая реально продается», – добавляет господин Ветлугин.

Смена парадигмы

Для появления нового типа городской застройки сегодня просто нет предпосылок, уверены эксперты. Пока что «умные» проекты, подразумевающие творческий подход к жилой среде и внутренним пространствам, носят разовый характер, и стоимость квартир в таких проектах остается недоступной для большинства горожан. В то же время застройщики, на скорую руку возводящие бесконечные «спальники», будут всегда находить себе оправдание, считает директор Центра градостроительных компетенций Российской академии народного хозяйства Ирина Ирбитская. По ее словам, должна произойти масштабная смена градостроительной парадигмы, причем произойти именно в умах. Необходимость в новом подходе к организации жизненного пространства должна быть осознана как потребителями, так и представителями бизнеса.

МНЕНИЕ



Вячеслав Семененко, советник губернатора Санкт-Петербурга:

– Хорошие жилые проекты сегодня делать можно. Но нужно пересматривать функции и роль девелопера. Бизнес должен отойти от формулы «пришел, построил и ушел», застройщик должен мыслить себя как компания, развивающая территорию, а не просто ставшая «коробки». Полагаю, уже скоро крупнейшие компании к этому придут. Нужно подходить к созданию проектов с головой, иметь желание сделать по-новому.

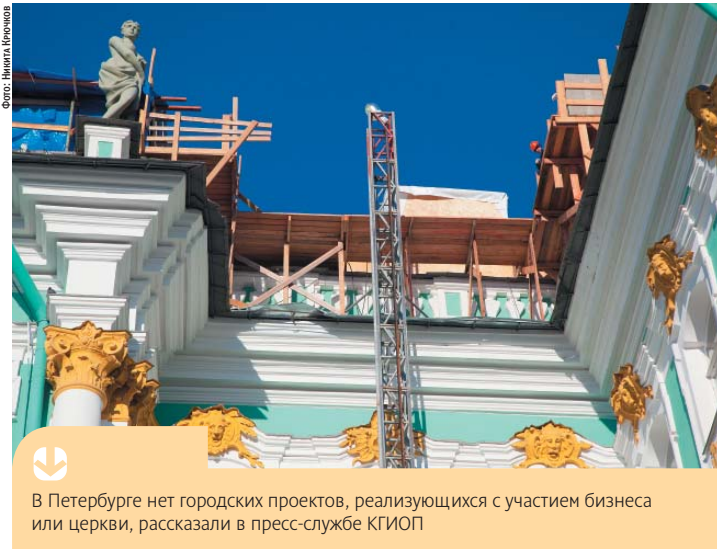
Реставрационная деградация

Антонина Асанова / Несмотря на стабильное обеспечение реставрационных компаний госзаказами, отрасль финансируется недостаточно, а условия проведения конкурсов ведут к деградации профессии, уверены участники рынка. ➔

В реставрационной отрасли Петербурга занято примерно 12 тыс. специалистов, а лицензии на осуществление реставрационной деятельности в городе имеют около 400 компаний, подсчитывает председатель совета Союза реставраторов Петербурга Нина Шангина. «Однако в реальности реставрационными работами занимаются далеко не все из них, – говорит госпожа Шангина. – В союзе сегодня состоят 40 организаций, и это ведущие компании отрасли». Основными игроками рынка, по мнению остальных участников, являются компании «Балтстрой», «Строительная культура» и «ИНТАРСИЯ».

На 99% рынок реставрации держится на выполнении государственных контрактов. И эта доля не сокращается. «Частные компании занимаются реставрацией только в том случае, если она выступает в качестве обременения к инвестиционному проекту, – говорит исполнительный директор РК «ИНТАРСИЯ» Сергей Кудрин. – Такие заказы – это единичные случаи и составляют не более 1% от всего объема».

Впрочем, госзаказами отрасль реставрации обеспечивается стабильно. В прошлом году на эти цели в бюджете КГИОП было заложено 2,5 млрд рублей. В этом – чуть меньше, 2,1 млрд рублей. Из них 1,2 млрд будут направлены на реставрацию крыш и фасадов зданий-памятников, около четверти всех средств – 560 млн рублей – пойдут на реставрацию «религиозных» сооружений. В том числе



В Петербурге нет городских проектов, реализующихся с участием бизнеса или церкви, рассказали в пресс-службе КГИОП

планируется отремонтировать Соборную мечеть, Троицкий и Благовещенский соборы, Александро-Невскую лавру, римско-католическую церковь Нотр-Дам де Франс. Оставшиеся 25% бюджета комитета планируется потратить на ремонт интерьеров.

О финансировании отрасли из федерального бюджета на этот год пока неизвестно. Однако ежегодно Москва выделяет на это существенные средства. Так, на реставрацию консерватории имени Н.А. Римского-Корсакова в ближайшие два года будет выделено 2,2 млрд рублей, Казанского собора – 1,9 млрд рублей, а на реконструкцию бывших зданий Академии тыла и транспорта для СПбГУ – свыше 4,4 млрд рублей.

Однако несмотря на стабильность финансирования реставрационных работ и значительный по сравнению с другими российскими городами объем выделяе-

мых средств, реставраторы считают, что этого не хватает. «Существующего уровня финансирования недостаточно для развития реставрационного рынка, – считает Сергей Кудрин. – Его росту может способствовать только принятие полноценных долгосрочных программ, которые будут касаться не отдельного вида работ, а комплексного подхода к реставрации архитектурных ансамблей».

Чтобы привлечь в отрасль частные инвестиции, год назад Союз реставраторов выступал с инициативой ввести в практику работу по схеме государственного-частного партнерства для реставрации и воссоздания объектов культурного наследия. Идея заключалась в передаче памятников, нуждающихся в реставрации или воссоздании, в аренду частным инвесторам на льготных условиях при соблюдении охранных обязательств. Однако это

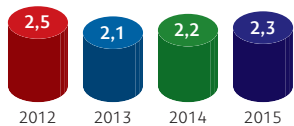
предложение так и не было воплощено на практике. В Петербурге нет городских проектов, реализующихся с участием бизнеса или церкви, рассказали в пресс-службе КГИОП.

Существенные претензии реставраторов вызывает и процедура проведения конкурсов. «Реставрационный рынок слишком коррумпирован, борьба идет нечестно, – заявляет директор ООО «Деметра» Андрей Чубаток. – Фактически он распределен между двумя-тремя компаниями. Тогда как многие другие компании с хорошим опытом и историей искусственно задвинуты на второй план».

Это преувеличенная оценка, говорит заместитель директора по научной работе ОАО «НИИ «Спецпроектреставрация» Михаил Мильчик. Однако соглашается, что процедуру проведения конкурсов надо пересмотреть. «Конкурсная комиссия ориентируется только на дешевизну и скорость работ, но и то, и другое остро противопоставлено реставрации. При проведении тендера необходимо руководствоваться критериями мастерства реставраторов и следования научной методике», – говорит господин Мильчик.

При этом смена приоритетов при проведении реставрации с качества и соответствия материалов и технологий подлинно историческим на дешевизну и скорость работ ведет к деградации школы, считает большинство участников рынка. И оценки будущего отрасли расходятся лишь в зависимости от предположений, удачи ли городу эту тенденцию перебороть.

Бюджет КГИОП, выделяемый на реставрацию, млрд рублей



цифра

1%

рынка реставрации составляют частные заказы

Борьба за самостоятельность

Антонина Асанова / Реставраторы настаивают на необходимости изменения сметно-нормативной базы – сегодня она аналогична строительной. Однако это неизбежно приведет к повышению стоимости реставрационных работ, а государство на это идти пока, похоже, не готово.

В мае прошлого года Российская ассоциация реставраторов направила в правительство России письмо с указанием перечня проблем, препятствующих развитию отрасли. Среди них – отсутствие у реставрации статуса самостоятельной отрасли экономики, несоответствие современным реалиям нормативно-правовой базы и трудности с привлечением молодежи и подготовкой профессиональных кадров. Однако до сих пор ответа из Министерства культу-

ры так и не поступило. В соответствии с принятыми нормами реставрация по-прежнему является одной из подотраслей строительства, против чего резко возражают участники рынка. И подготовка специалистов, и технология проведения работ, и критерии качества при реставрации разительно отличаются. Тем не менее изменения законодательства, которые так необходимы для развития реставрационной отрасли, а значит, и сохранения оставшихся памятников, не происходит. Одна из самых «горячих» проблем реставрации – кадровый голод. Ежегодно профильные учебные заведения выпускают на рынок труда около 400 человек, однако не все выпускники остаются в реставрации, делится данными председатель совета Союза реставраторов Петербурга Нина Шангина. Особенно

рынку не хватает реставраторов среднего звена, непосредственно осуществляющих работы на объекте. «Зачастую к реставрационным работам привлекают люди, которые не имеют специализированного опыта, никогда не учились технике реставрации, – говорит заместитель директора по научной работе ОАО «НИИ «Спецпроектреставрация» Михаил Мильчик. – В итоге памятники приобретают искаженные формы, что недопустимо». Другая серьезная проблема отрасли – устаревшая сметно-нормативная база, согласно которой производится расчет стоимости работ и устанавливаются производственные сроки. «Всем известно, что реставрация обходится дороже строительства и занимает гораздо больше времени, поэтому давно пора на практике применять для нее современную сметно-нормативную

базу без оглядки на строительный аналог», – высказывается исполнительный директор РК «ИНТАРСИЯ» Сергей Кудрин. Существующая сметно-нормативная база не позволяет использовать многие современные материалы и технологии, жалуются реставраторы. В особенно тяжелом состоянии находятся деревянные памятники. «Не будучи специалистами, нам пришлось делать реставрацию трех петербургских домов: двух домов на Правленской улице в Петергофе и дом Доберта на Большой Пушкарской, – рассказывает руководитель архитектурной мастерской «Студия-44» Никита Явейн. – Это кошмар – для того чтобы пройти экспертизу, требуются безумные усилия. На каждый проект пишутся спецусловия, по стоимости равные самому дому. Состыковать требования пожарников и Роспотребнадзора, который высказывается против совре-

мнение



Александр Марголис, председатель Петербургского отделения ВООПИиК:

➔ Тенденция очевидна – идет деградация петербургской реставрационной школы, которая в свое время имела заслуженную славу. Несмотря на отдельные успехи, реставрация уходит из жизни и заменяется реконструкцией. Один из ярких примеров – Летний сад. Работы в Главном штабе также нельзя назвать реставрацией, это реконструкция, подразумевающая активное вторжение в памятник.

менных пропиток, практически невозможно. Вся система законодательства построена на том, чтобы «баракы» были снесены. И любые деревянные здания неизбежно попадают под этот тип баракы. Даже работники органов власти настаивают на том, чтобы внутри деревянные памятники сделать бетонными, и только сверху обшить деревом». Три года назад в НИИ

«Спецпроектреставрация» были разработаны и направлены в Министерство культуры реставрационные нормы для деревянных строений. Однако они не утверждены до сих пор. «Эти нормы приняли, рассмотрели, но не утвердили, – говорит Михаил Мильчик. – Дело в том, что они предусматривают другие расценки и другое финансирование реставрационных работ».

Инновации под вопросом

Максим Шумов / Внедрение инноваций в строительстве на сегодняшний день идет крайне тяжело. Для изменения ситуации в данном вопросе нужно не только менять консервативную позицию строителей, но и выстраивать единую систему технического регулирования, уверены представители профессионального сообщества. ➔

Открывая семинар «Новые строительные материалы, конструкции и технологические решения при строительстве зданий и сооружений», состоявшийся на минувшей неделе в стенах Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, директор союза Лев Каплан отметил, что «Союзпестрой» проводит мероприятие, связанное с инновациями и применением новых строительных материалов впервые за 18 лет. По его словам, на сегодняшний день внедрение инноваций в строительном комплексе сопряжено с большими трудностями. Причиной тому служит как необходимость прописывания всех внедренческих новинок в проектно-сметной документации, так и итоговое удорожание проекта. «И в ряде случаев наши компании предпочитают применять что-то подешевле и попроще. И не задумываются, что же произойдет в процессе эксплуатации», – сказал господин Каплан. – Я сужу, в частности, по проблеме энергоэффективности. Ни одна строительная компания, несмотря на все призывы, не откликается на эти требования».

По его словам, инновация в классическом смысле – это нововведение в области техники, технологии, успешное использование новых идей. Но в то же время все обычные формулировки не дают качественной и количественной характеристик оценки инноваций. Сегодня, по словам эксперта, отсутствует четкая шкала оценки инновационной деятельности, отсутствует научно-методологическая основа, нет системного взаимодействия инновационных процессов в принципе. Он считает, что такие процессы в строительстве нельзя рассматривать в отрыве от потребительских свойств зданий и сооружений. В то же время эксперт отмечает тот факт, что существующая нормативно-правовая база в отношении безопасности и надежности зданий и сооружений (где и находится богатое поле для внедрения инновационных решений) сегодня не доработана, а ФЗ № 384 носит общий характер. «Нам нужно доработать

группу стандартов, связанную с потребительскими качествами зданий, – объяснил Сергей Чижов. – Говоря техническим языком, улучшение первоначальных функционально-потребительских свойств зданий и сооружений на этапах их жизненного цикла путем повышения качества надежности – это и есть инновация».

Тормозим на госзаказе

Но если в жилищном строительстве рынок более или менее развит – есть постройки эконом-класса, есть элитный сегмент, который оснащен большим количеством технологических новинок, – то в сфере госзаказа все намного сложнее. По словам Сергея Чижова, нужно отойти от такой практики, когда на конкурсах руководствуются стоимостью выполнения работ в качестве основного показателя эффективности. Сегодня существует огромное противоречие между

заказчиком и обществом. «На конкурсе заказчик вроде бы представляет интересы общества, но не заинтересован в принципе во внедрении инноваций, а только в снижении стоимости объекта. Противостоять таким тенденциям можно только путем создания необходимой инфраструктуры для инновационного процесса, – комментирует эксперт. – Когда мы начнем говорить о том, что оценка строительства осуществляется на этапах всего жизненного цикла здания, только тогда мы и выйдем на инновационную деятельность в полном смысле слова».

Переходя от теории к практике, с опытом строительства «умных домов» участников семинара познакомил генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест № 5» Вадим Мовчанюк, о новых технологиях в дорожном строительстве поведал генеральный директор ОАО «Экспериментальный завод» Валерий Стерин, новые подходы к строительству из пенополиуретана представил руководитель отдела продаж «Вентиляционный завод «Лиссант» Кирилл Дубровин. Кроме того, генеральный директор ЗАО «Транслайн» Андрей Иванов рассказал о технологическом прорыве в деле строительства ТЭЦ и котельных, заместитель директора ООО ПКП «Ресурс» Александр Захаров представил новые технологии в производстве звукоизоляции. О лизинге многооборотной опалубки рассказал генеральный директор ООО «СтройБит» Денис Тихонов.

МНЕНИЕ



Лев Каплан, вице-президент, директор «Союзпестрой»:

– Внедрение инноваций тесно связано с тендерными процедурами. Есть буква закона, где говорится, что выигрывает самая низкая из предложенных цена, а есть дух закона, и он говорит о том, что нужно выбирать тех подрядчиков, которые могут не только качественно строить, но и внедрять инновации.

Разобраться в понятиях

Определиться, что же такое инновация в строительстве и каковы критерии признания технологии инновационной, предложил член совета СРО НП «Союзпестрой-Проект», советник генерального директора ОАО «Мостострой № 6» Сергей Чижов.

4 апреля 17⁰⁰ - 21⁰⁰



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

театр-фестиваль **БАЛТИЙСКИЙ ДОМ метро «Горьковская»**

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

17.30-18.30 ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ГОТОВОГО И СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ: ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОГНОЗ

- Динамика цен на рынке готового жилья Санкт-Петербурга
- Рынок строящейся недвижимости в Санкт-Петербурге: сколько стоят и будут стоить квартиры в новых домах?
- Ценовая ситуация на рынке недвижимости Ленинградской области

18.00-19.00 КАК УЛУЧШИТЬ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ?

- Городские программы «Долгосрочное кредитование», «Молодежи – доступное жилье»
- Использование материнского капитала при покупке квартиры
- Обмен с доплатой на рынке готового жилья
- Схемы покупки квартиры в новостройке: рассрочка, ипотека, зачет имеющегося жилья
- Роль общественной приемной в формировании цивилизованных отношений на рынке недвижимости

18.30-19.30 НЕДВИЖИМОСТЬ КАК ИСТОЧНИК ДОХОДА

- Апартаменты как доходная недвижимость
- Закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости: возможности и преимущества
- Как заработать на зарубежной недвижимости?
- Как минимизировать риски при инвестировании в недвижимость?

19.00-20.00 РИСКИ ГРАЖДАН ПРИ ПОКУПКЕ ГОТОВОГО И СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ И СПОСОБЫ ИХ СНИЖЕНИЯ

- Ключевые моменты сделки долевого участия: как снизить риски?
- Особенности и подводные камни заключения сделки по договору ЖСК
- Риски при покупке готового жилья, связанные с подготовкой и порядком совершения сделки

- Особенности государственной регистрации прав на недвижимость в свете изменений в законодательстве
- Страхование сделок на рынке недвижимости: советы покупателям

19.30-20.30 БРАТЬ ИЛИ НЕ БРАТЬ ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ: НА КАКИХ УСЛОВИЯХ И ПРИ КАКИХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ?

- Прогноз развития ипотечного кредитования на 2013 год: динамика ставок, требования к заемщику, новые программы
- Ипотека или аренда: что выгоднее?
- Ипотека или рассрочка на рынке строящегося жилья: как сделать правильный выбор?
- Подводные камни ипотечного кредитования. Обзор распространенных ошибок и заблуждений заемщиков

20.00-21.00 КАКОЕ ЖИЛЬЕ МОЖНО КУПИТЬ ДО 3 МЛН РУБЛЕЙ?

- Новостройки: обзор объектов и анализ условий покупки
- Готовое жилье: обзор объектов и анализ условий покупки
- Квартиры в городах-спутниках как альтернатива квартирам эконом-класса в Санкт-Петербурге

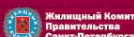
20.00-21.00 КАК ПРАВИЛЬНО ВЫБРАТЬ И ОЦЕНИТЬ ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ (ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК) ПРИ ПОКУПКЕ?

- Оценка состояния (качества) приобретаемого земельного участка и строений
- Механизмы формирования цен на объекты загородной недвижимости (дома, земельные участки)
- Северное, южное и восточное направления: ценовой обзор объектов загородной недвижимости
- Возможные схемы мошенничества со стороны продавца

Подробная информация: www.gilproekt.ru, тел. 32-701-32

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ОРГАНИЗАТОРЫ:



СТРАТЕГИЧЕСКИЕ МЕДИА-ПАРТНЕРЫ:

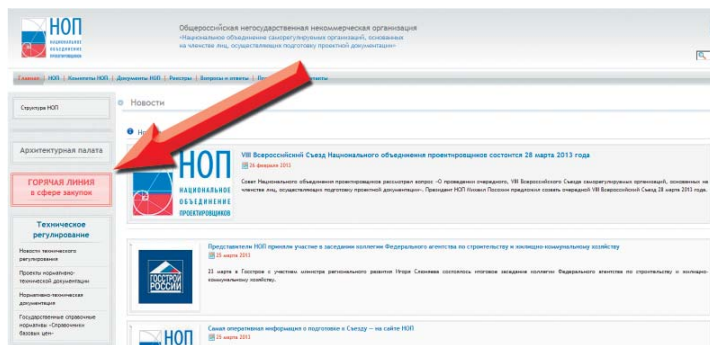


В Национальном объединении проектировщиков организована горячая линия в сфере закупок

Госдума РФ в конце марта приняла в третьем чтении Закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Закон должен вступить в силу с 1 января 2014 года, за исключением положений, для которых установлены иные сроки. По предложению СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» на сайте Национального объединения проектировщиков организована так называемая горячая линия в сфере закупок.

Работа над законопроектом продолжалась длительное время совместными усилиями различных федеральных ведомств и комитетов. В структуре НОП подготовкой поправок в него занимался Комитет по совершенствованию тендерных процедур и инновационной деятельности под руководством заместителя директора СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» Сергея Чижова. Процесс шел сложно, уже внесенные в текст поправки отвергались при согласовании законопроекта в различных федеральных структурах.

Всего в текст законопроекта за время его рассмотрения было внесено более 850 изменений. Отрядным фактом для архитектурно-проектного сообщества является учет ряда поправок, предложенных Национальным объединением проектировщиков. В частности, НОП неоднократно выступало за отмену аукционов и введение двухстадийного конкурсного отбора, за принятие антидемпинговых мер. Заместитель министра экономического развития Владимир Симошенко дал следующую оценку федеральной контрактной системе: «Принятие законопроекта позволит ввести систему планирования закупок, включающую разработку трехлетних планов закупок и планов-графиков закупок



на каждый год; антидемпинговые меры, направленные на недопущение необоснованного снижения цены при проведении конкурсов и аукционов; введение мониторинга закупок и аудита в сфере закупок; осуществление общественного контроля закупок. Однако для полноценного внедрения и функционирования этой системы необходимо принять около 50 подзаконных актов. Главным элементом этой работы будет запуск и внедрение единой информационной системы, которая направлена на прозрачность закупок и обеспечение

их достоверности». Таким образом, формирование ФКС еще не закончено, многие практические аспекты будут регулироваться отраслевыми нормами.

К сожалению, принятие ФКС в ее нынешней редакции не снимет все проблемы, которые накопились в сфере государственного заказа. На заседании Комитета по совершенствованию тендерных процедур и инновационной деятельности 30 января 2013 года была рассмотрена и одобрена концепция организации горячей линии при Национальном объединении проектиров-

щиков по прохождению тендерных процедур в сфере размещения государственных заказов на выполнение работ по подготовке проектной документации. С целью оказания практической помощи проектным компаниям в их деятельности на сайте НОП в этом месяце уже появилась специальная кнопка горячей линии в сфере закупок для проектных компаний. Используя упрощенный порядок формирования обращения через специальный раздел на сайте, проектные компании смогут получить методическую и консультативную поддержку по актуальным вопросам размещения государственного и муниципального заказа на проектные работы, а также конкурсным процедурам, проводимым бюджетным и частным заказчиком. Кроме того, предусматривается и устная форма обращения.

В зависимости от характера и содержания обращения в максимально сжатые сроки юристконсульт при участии члена комитета формирует официальный ответ. При необходимости юристконсульт будет поддерживать оперативную связь с представителями организации по телефону и электронной почте и оказывать необходимую поддержку. По мере накопления практики работы горячей линии в процесс будут внесены необходимые изменения.

новости «Союзпетростроя»

Семинар «Производство долговечного бортового камня»

21 февраля состоялся семинар «Производство долговечного бортового камня», посвященный проблеме качества бортового камня, представленного на рынке Северо-Западного региона и используемого при строительстве, ремонте и реконструкции дорог. Организаторами семинара выступили «Союзпетрострой», ЗАО «Экспериментальный завод» и СПбГАСУ (кафедра железобетонных и каменных конструкций, кафедра строительных материалов и технологий). В семинаре приняли участие представители специализированных проектных и научных институтов, дорожно-строительных компаний и профильных комитетов администрации города.

В рамках мероприятия ЗАО «Экспериментальный завод» презентовало принципиально новую технологию производства бетонных изделий для дорожного строительства и благоустройства, позволяющую обеспечить высокие физико-механические характеристики бетона и сложные фактуры поверхности изделий.

Бетонные изделия с улучшенными характеристиками могут применяться как в рядовых работах, так и для решения новых задач дорожно-строительной отрасли: мощение участков дорог и территорий, испытывающих повышенные нагрузки; организация наземной информационной системы указателей для слабовидящих людей; создание широкой номенклатуры декоративных плит мощения и т. д.

Общее собрание «Союзпетростроя»

28 февраля состоялось отчетно-выборное общее собрание членов «Союзпетростроя». По результатам 2012 года работа союза и его дирек-

ции оценена на «хорошо». Собрание переизбрало президентом союза В.М. Гольмана, вице-президентами – Л.М. Каплана, А.Ю. Фурмана (генерального директора ЗАО «Рикэл») и Р.В. Бирюкова (генерального директора ЗАО «Инжптрострой»). В совет вошли также вновь избранные генеральный директор ЗАО «ЦДС» М.А. Медведев, генеральный директор ООО «Петрополь» М.Б. Лернер, генеральный директор ЗАО «Транслайн» А.А. Иванов, генеральный директор ОАО «Мостострой № 6» А.В. Новиков.

Энергетическая секция

12 марта прошло первое заседание возрожденной энергетической секции «Союзпетростроя». Почетным председателем секции избран Я.М. Абугов, председателем секции – начальник управления комплекса защитных сооружений В.И. Шаболтас. На мероприятии были заслушаны сообщения ряда компаний о современных приборах энергосбережения в зданиях и сооружениях. Энергетическая секция объявлена открытой для вступления в нее новых членов, заседания секции намечено проводить не реже чем раз в квартал.

Заседание совета

14 марта состоялось заседание обновленного совета «Союзпетростроя». Основными вопросами повестки дня стало определение основных направлений деятельности союза. Приоритетными признаны: представление и защита интересов малого и среднего строительного бизнеса на всех уровнях, укрепление имиджа союза, увеличение числа его членов. Кроме того, было признано необходимым усиление внутрисюзовных производственных связей (ответственный – Р.В. Бирюков), а также методическая работа по нормативному обе-

печению строительства (ответственный – А.Ю. Фурман). Директором союза вновь утвержден Л.М. Каплан.

Общественный совет по развитию транспортной инфраструктуры

21 марта прошло первое заседание Общественного совета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. Он был создан по инициативе «Союзпетростроя». По предложению председателя КРТИ Д.А. Бурина возглавил совет профессор Л.М. Каплан. В его состав вошло 10 докторов наук, 5 кандидатов наук, 2 депутата Законодательного собрания, представители общественных организаций и профсоюзов. Основная задача совета – способствовать взаимодействию органов государственной власти, бизнеса, общественности и горожан при решении актуальных проблем транспортной инфраструктуры города.

Семинар по новым технологиям

26 марта в «Союзпетрострое» прошел семинар «Новые строительные материалы, конструкции и технологические решения при строительстве зданий и сооружений». Участники мероприятия рассказали о новейших разработках своих компаний. Докладчиками выступили представители компаний – членов союза: ОАО «Мостострой № 6», ЗАО «Ленстройтрест № 5», ЗАО «Экспериментальный завод», ЗАО «Вентиляционный завод «ЛИССАНТ», ЗАО ЗАО «Транслайн», ООО ПКП «Ресурс», ООО «СтройБыт», ЗАО «ТТМ». Вице-президент, директор «Союзпетростроя» Л.М. Каплан отметил, что «в настоящее время, к сожалению, по различным причинам внедрение инноваций в строительном комплексе сопряжено с большими трудностями».

Экскурсия на строительство жилого комплекса

28 марта в продолжение программы посещений наиболее интересных строительных объектов «Союзпетрострой» организовал техническую экскурсию на строительство жилого комплекса на пр. Большевиков (застройщик – ООО «Студиодизайн»). Комплекс располагается в благоустроенном жилом квартале Невского района. Это 20-25-этажный кирпично-монолитный трехсекционный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями, подземным паркингом и спорткомплексом с тремя бассейнами. Здание строится по индивидуальному проекту в стиле хай-тек. Триада башня с каскадным панорамным наклонным остеклением лоджий должна стать архитектурным акцентом этого динамично развивающегося микрорайона.

Строитель года – 2012

«Союзпетрострой» подал наибольшее количество заявок (30) на участие в конкурсе «Строитель года – 2012». На заседании экспертного совета 25 марта 2013 года высшая награда – «Золотой мастерок» в номинации «За заслуги в строительной отрасли» – единогласно была присуждена генеральному директору ЗАО «47 ТРЕСТ» Михаилу Константиновичу Зарубину. Победители в остальных номинациях будут определены дополнительным голосованием.



Эксперты определили лучших строителей города

В Комитете по строительству состоялось заседание экспертного совета конкурса «Строитель года – 2012», на котором были определены финалисты во всех 10 основных номинациях. Напомним, что в этом году главный городской профессиональный конкурс отмечает 10-летний юбилей. Инициаторами соревнования традиционно выступают НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация банков Северо-Запада. Конкурс проходит при участии правительства Санкт-Петербурга.

Прием заявок на участие в конкурсе закончился 7 марта. Организаторы соревнования отметили особый интерес к конкурсу в этом году со стороны компаний, представляющих средний и малый строительный бизнес. Также наибольшее количество заявок было подано в номинациях «Лучшая компания в сфере строительства инженерных сетей» и «Лучшая компания по производству строительных материалов, изделий и конструкций». Всего на участие в конкурсе в этом году в оргкомитет конкурса поступило более 120 заявок.

В состав экспертного совета конкурса «Строитель года – 2012» вошли представители профильных комитетов города, общественных и саморегулируемых организаций, городского профсоюза, федерации профессионального образования. В ходе заседания члены экспертного совета рассмотрели поданные на конкурс заявки, а также информацию от профильных комитетов и надзорных органов Санкт-Петербурга о результатах

деятельности компаний – участников конкурса в прошлом году. В этом году экспертный совет оценивал не только количественные показатели, достигнутые компаниями, но и проекты, реализованные номинантами. По итогам обсуждения и голосования были определены следующие финалисты конкурса «Строитель года – 2012»:

1 Лучшая компания в сфере жилищного строительства

ЗАО «ЦДС»
ЗАО «ЛенСпецСМУ»
ООО «Главстрой-СПб»
Группа компаний «Балтрос»

2 Лучшая строительная компания среднего и малого бизнеса

ЗАО «47 ТРЕСТ»
ОАО «Специализированный трест № 27»
ЗАО «СУ-11»
ЗАО «УНР-41»

3 Лучшая компания в сфере выполнения госзаказа

ООО «КВС»
ООО «ИНТАРСИЯ»
ГК «АКРОС»
ООО «Профиль»

4 Лучшая компания в сфере промышленно-гражданского строительства

ЗАО «Балтийская инжиниринговая компания»
ОАО «Генеральная строительная корпорация»
ЗАО «Компакт»

5 Лучшая компания в сфере дорожно-транспортного строительства

ГК «АКРОС»
ОАО «Генеральная строительная корпорация»
ОАО «Мостострой 6»

6 Лучшая компания в сфере проектирования и инженерных изысканий

ООО «Профиль»
ГУП «Ленгипроинжпроект»
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»

7 Лучшая компания в сфере строительства инженерных сетей

ЗАО «Интех»
ЗАО «СМУ № 303»
ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант»

8 Лучшая компания по производству строительных материалов, изделий и конструкций

ЗАО «РСК»
ЗАО «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад»
ООО «АЖИО»

9 Лучшая компания по соблюдению правил техники безопасности в строительстве и обеспечению условий охраны труда

ОАО «Мостострой 6»
ЗАО «Компакт»
ООО «Главстрой-СПб»
ЗАО «Ленстройтрест»

10 Лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке

ЗАО «Банк «Санкт-Петербург»
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России»
Северо-Западный региональный центр ОАО «Банк ВТБ»

Компании-победители, а также имя лауреата главной номинации конкурса «За заслуги в строительной отрасли» будут объявлены на торжественной церемонии, которая состоится 24 апреля в «Талион Империял Отеле».

Помимо основных номинаций на церемонии специальными призами будут отмечены организации и специалисты, которые внесли значительный вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга. Так, экспертный совет отметит «Мецената года», а также наградит компанию, принимающую в 2012 году наиболее активно участие в конкурсах профессионального мастерства. Также специальными призами будут награждены «Лучшая компания в сфере многоэтажного строительства», «Лучшее учебное заведение по подготовке кадров для строительной отрасли» и «Лучший проект в сфере реставрации». В рамках юбилейной торжественной церемонии отметят и лучшего отраслевого журналиста города.

Конкурс «Лучший штукатур» выбрал победителя

На прошлой неделе в Петербурге были подведены итоги конкурса профессионального мастерства. Лучшим штукатуром Северной столицы стала Татьяна Басалаева, а лучшим учащимся по специальности «штукатур» – студент Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства Сергей Соколов. ➔

Всего в конкурсе приняли участие 20 штукатуров: 11 профессионалов из строительных компаний и 9 студентов из учебных заведений. Участникам нужно было оштукатурить сухой строительной смесью «Гольдбанд» четыре плоскости колонны из листов гипсокартона «КНАУФ». Общая площадь рабочей поверхности составила 3,4 кв. м. Конкурс оценивался по 100-балльной системе:

20 баллов нужно было набрать за теоретические вопросы и 80 баллов за практическое задание. При оштукатуривании колонны нужно было соблюсти отклонение по вертикали и диагонали. Оценивались приемы нанесения штукатурки, способы использования строительных инструментов. Среди критериев оценки были охрана труда, правила техники безопасности и организация рабочего места.

После подсчета всех баллов места в конкурсе «Лучший штукатур – 2013» распределились следующим образом. Первое место среди профессионалов заняла штукатур ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» Татьяна Басалаева. Второе место – штукатур IV разряда РЭУ – филиал ОАО «Метрострой» Владислав Коновалов. Третье место – штукатур-маляр ЗАО «УНР-41» Раиса Авдеевкова.

Победителем среди учащихся стал студент 3-го курса СПб ГБОУ СПО «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства» Сергей Соколов. Второе место заняла учащаяся 1-го курса СПб ГБОУ НПО «Профессиональный лицей «Метрострой» Ольга Чепурненко. Третье место – учащаяся 1-го курса СПб ГБОУ НПО «Профессиональный лицей «Метрострой» Светлана Тагирова.



справка

➔ Профессиональный конкурс «Лучший штукатур» проводится с 2008 года по инициативе профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов и при поддержке профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга, профессиональных, а также общественных объединений.

Традиционно площадкой конкурса выступает профессиональный лицей «Метрострой», а награждение победителей проходит во Дворце труда. Организаторы отмечают, что популярность конкурсов профессионального мастерства год от года растет. Так, в этом году на участие в конкурсе «Лучший штукатур» было подано рекордное количество заявок. Соревноваться за звание лучшего в профессии будут специалисты строительных компаний, учащиеся, а также частные лица. Победители и призеры городского конкурса будут выдвинуты номинантами всероссийского этапа Национального конкурса российских строителей «Строймастер».



Плитка соскучилась по госзаказу

Андрей Семериков / Петербургский рынок материалов мощения в 2012 году вырос на 40% по сравнению с 2011 годом, отмечают эксперты. Однако участники рынка обеспокоены стремительным сокращением доли городского заказа в структуре спроса. ➔

В 2012 году всеми предприятиями Северо-Западного региона выпущено 1,4 млн кв. м плитки и 1,9 млн пог. м поребрика, подсчитал Юрий Климовский, директор по продажам ОАО «Ленстройдеталь».

Владимир Самохвалов, руководитель отдела снабжения ООО «Строительный торговый дом «Петрович», говорит, что в целом по рынку прирост составил 40-50%. А в сети СТД «Петрович» продажи выросли по сравнению с 2011 годом на 59%.

«За последние три года наблюдается стабильный рост объемов потребления тротуарной плитки. В 2012 году общий объем реализации основных производителей плитки составил около 1,5 млн кв. м», — отмечает Елена Маслова, заместитель технического директора по инновациям ЗАО «Экспериментальный завод».

По словам экспертов, рынок находится в стабильном состоянии, но некоторые факторы все же нарушают это равновесие.

Юрий Климовский отмечает тенденцию к уменьшению, вплоть до исчезновения, заявок на благоустройство путем мощения тротуарной плиткой городских и муниципальных объектов. «Складывается непонятная ситуация с городским заказом, вернее, с полным его отсутствием. Если пять лет назад до 80% произведенной плитки потребляли городские проекты с бюджетным финансированием, то сейчас доля города — менее 10%», — сокрушается господин Климовский.



«Одновременно мы наблюдаем компенсирующий рост потребления тротуарной плитки частным бизнесом, мощение плиткой территорий у строящихся жилых зданий и коммерческих сооружений, мощение логистических центров, складов и заводских территорий», — рассказывает он.

Елена Маслова также говорит, что основная проблема рынка — сокращение смет как на ремонт существующих объектов, так и на благоустройство новых территорий. Это, в свою очередь, ведет к падению

общего уровня качества продукции, сужению номенклатурных линеек и возвращению к асфальтовому покрытию, сетует госпожа Маслова.

Участники рынка отмечают, что с началом сезона цена на материалы мощения пойдет вверх. Юрий Климовский говорит, что цены пока не изменились, но в апреле будут расти на 7-8%. Далее на протяжении года они, скорее всего, будут стабильны, но изменятся условия отсрочек по оплатам в сторону их сокращения, поясняет господин Климовский.

МНЕНИЕ



Юрий Климовский,
директор
по продажам ОАО
«Ленстройдеталь»:

➔ — Город продолжает потреблять поребрик для строительства дорог, но почти свернул программы благоустройства с тротуарной плиткой. Потребность города в плитке существует, но благоустройство и его финансирование зависит исключительно от воли городских властей. Все помнят Москву, в которой после прихода на пост мэра Сергея Собянина объемы мощения тротуарной плиткой городских объектов выросли в разы.

По словам Владимира Самохвалова, к лету цены вырастут на 7-10% за счет роста стоимости электроэнергии и цемента.

Перспективы у рынка хорошие, считают эксперты. Спрос на тротуарную плитку будет смещаться в сторону более дорогой и оригинальной продукции, прогнозирует господин Самохвалов. «Рынок изделий для мощения зависит от уровня проектных, архитектурных решений по оформлению поверхности земли. В развитых странах плиткой мостится все, что предназначено для пешеходов», — говорит Юрий Климовский.

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
Международная строительная выставка и форум

10-13 АПРЕЛЯ 2013
Санкт-Петербург
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

В рамках форума:

IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Получите электронный билет на сайте www.interstroyexpo.com

Организаторы:
primexpo, ITE GROUP PLC

Генеральный информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральный медиа-партнер:
Спайкгазета, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Деловой партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральный отраслевой партнер:
КтоСтройт.ру

Интернет-партнер:
@СН

Стратегический партнер:
ВЕСТНИК

Участники:
ufi, @СН, ВЕСТНИК

IBC XIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ 'IBC'

ПРИМИТЕ УЧАСТИЕ В ГЛАВНОМ ВЕСЕННЕМ БИЗНЕС-МЕРОПРИЯТИИ ЛИДЕРОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ!

ОБЩЕНИЕ НА ВЫСШЕМ УРОВНЕ:

- представители власти
- эксперты с мировым именем
- руководители ведущих компаний отрасли, профильных объединений и ассоциаций

АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ:

- градостроительная политика и законодательство
- строительный комплекс России и WTO
- улучшение предпринимательского климата
- устранение административных барьеров
- гармонизация нормативно-технической базы и новые стандарты
- энергоэффективность
- продление срока эксплуатации жилых зданий
- малозэтажное строительство
- комфорт и безопасность проживания
- капитальный ремонт и обновление жилищного фонда города.

В ФОКУСЕ СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РОССИИ И СТРАН БАЛТИЙСКОГО РЕГИОНА: КУРС НА ИНТЕГРАЦИЮ

10-12 АПРЕЛЯ 2013. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: ВК «ЛЕНЭКСПО»

Организатор: primexpo
+7 812 380 6014
+7 812 380 6004
build@primexpo.ru

Координатор: ЦДКС
+7 812 635 7015
+7 812 635 7016
info@cdkscenter.ru

При поддержке и участии:
РОССТРОЙ, ИТЕ, НОП, АИИКС/СенСит

Интернет-партнер: @СН

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральный отраслевой партнер: КтоСтройт.ру

Для участия требуется предварительная регистрация. Пожалуйста, обращайтесь в оргкомитет.

Подробная программа и итоги прошлых лет на сайте: www.interstroyexpo.com

Замостить рынок

Андрей Семериков / В Петербурге сегодня работает около 10 крупных компаний, выпускающих тротуарную плитку различной модификации. Среди них лидирующие позиции занимают «Меликонполар», «Экспериментальный завод», «Ленстройдеталь», «Лентехстром», «Цемсис», «ПрофБлок» и др. ➔

Юрий Климовский, директор по продажам ОАО «Ленстройдеталь», считает, что рынок насыщен для имеющегося спроса. «Существующие сегодня мощности позволяют нарастить выпуск тротуарной плитки в 1,5-2 раза при наличии потребности. Появление новых игроков теоретически возможно, но маловероятно. Строительство новых мощностей по производству тротуарной плитки целесообразно только при гарантированном сбыте продукции. Крупных игроков в 2012 году не появилось, наоборот, с рынка ушел Кировский ДСК», – рассказывает Юрий Климовский. Стоимость строительства нового производства с нуля, по его оценкам, составит порядка 5 млн EUR, не считая стоимости земельного участка, и периода 1-2 лет от начала строительства до выпуска кондиционной продукции.

Владимир Самохвалов, руководитель отдела снабжения ООО «Строительный торговый дом «Петрович», придерживается другого мнения: «Рынок очень емкий, места хватит всем. В 2013 году открылся новый завод рядом с г. Никольское Ленинградской области по производству керамической плитки «Победа ЛСР». Первый выпуск красного тротуарного клинкера запланирован на апрель 2013 года. Объем производства – примерно 25 млн штук в год».

Существующие игроки постоянно модернизируют производство.

«ПСС» (собственное производство «Петровича» – прим. ред.) произвели полную модернизацию производства в декабре 2012 года, нарастили максимальную производительность еще на 50%, достигнув возможности производства 100 тыс. штук», – отмечает Владимир Самохвалов.

Юрий Климовский рассказал, что согласно планам компании, в 2013 году будет установлена «камера принудительной сушки» стоимостью порядка 10-12 млн рублей, что позволит сократить срок от формовки тротуарной плитки до набора ею отпускной прочности (момента, когда продукция отгружается покупателю) с 5-7 дней до одних суток и улучшит качество цветной продукции.

Елена Маслова, заместитель технического директора по инновациям ЗАО «Экспериментальный завод», поведала, что предприятие в 2012 году освоило технологию производства бетонного бортового камня методом пресс-вакуумирования. «Данная технология уникальна, не имеет аналогов в России и позволяет достичь при прочих равных условиях более высоких показателей качества и долговечности бетонного изделия,

которое по своим эксплуатационным свойствам приближается к натуральному граниту. На текущий момент ведутся переговоры с ведущими европейскими фирмами – поставщиками технологического оборудования. Объем предполагаемых инвестиций – 5 млн EUR», – пояснила госпожа Маслова.

Примерные доли основных производителей тротуарной плитки в Санкт-Петербурге, %



Пресс вытесняет литье

Андрей Семериков / На вибропрессованную плитку приходится порядка 80-90% рынка Петербурга. Доля вибролития сокращается и составляет не больше 10-20%. Новинки на рынке появляются в основном за счет применения разнообразных добавок.

«Рынок можно условно разделить на две части: производство и продажа вибролитевой плитки и вибропрессованной плитки. Вибролитевую плитку производят мелкие производители, а покупают в основном физлица или небольшие компании, к примеру небольшие магазины, которые хотят замостить

территорию вокруг торговой точки. Этот сегмент занимает 10-20% от всего рынка. На вибропрессованную плитку приходится, соответственно, 80-90% рынка тротуарной плитки», – рассказывает Владимир Самохвалов, руководитель отдела снабжения ООО «Строительный торговый дом «Петрович».

Разница между этими двумя технологиями принципиальная, говорит Юрий Климовский, директор по продажам ОАО «Ленстройдеталь». «Если полусухое вибропрессование позволяет производить в больших количествах профессиональную продукцию, выдерживающую огромные нагрузки года-

ми, то технология «литья» позволяет в небольших объемах производить продукцию, например, для дачной дорожки со сроком службы 2-3 года», – уточняет Юрий Климовский.

Новое на рынке тротуарной плитки появляется не столько в области глобально новых технологий, сколько в области разнообразных добавок, «улучшайзеров» и красителей или новых форм плитки, добавляет господин Климовский. Владимир Самохвалов говорит, что из новых технологий компания сейчас апробирует «светящиеся плитки» на основе введения в рецептуру люминофорных добавок.

В стройке отказано

Антонина Асанова / Госстройнадзор отказал ООО «Восток-сервис-спец-одежда» в выдаче разрешения на строительство 6-этажного торгово-административного здания на 8-й линии В.О., 61, корп. 2, лит. В, сообщает asninfo.ru.

Против строительства с 2010 года протестовали градозащитники – застройка должна была вестись в том числе на месте Благовещенского кладбища XVIII века, где, по данным историка Галины Таболиной, было похоронено около тысячи человек. Отказ в выдаче разрешения на строительство стал неожиданностью – в феврале девелопер получил положительное заключение по проектной документации. Тогда как Градплан земельного участка был выдан КГА еще в 2010 году. В компании ООО «Восток-сервис» принятое решение и его последствия не комментируют. На решение Госстройнадзора могло повлиять рассмотрение результатов археологических раскопок, которые на участке провело ОАО «НИИ «Спецпроектреставрация». Их в марте рассмотрел КГИОП. Эксперты обнаружили на участке захоронения и пришли к выводу, что территория бывшего сквера может быть использована только под зеленые насаждения. Тем не менее градозащитники уверены, что отказ в выдаче разрешения на строительство последовал за повторным обращением группы «Экологии рядовой архитектуры» к губернатору Георгию Полтавченко.



Отдел продаж:
Санкт-Петербург, пр. КИМа, д.19, лит.А
(812) 640 00 19
www.lsrcement.ru



100% ЦЕМЕНТ!

Высокотехнологичный цементный завод Группы ЛСР в г. Сланцы Ленинградской области

Стабильно высокое качество цемента в соответствии с европейскими стандартами

Быстрый набор прочности и большой ее запас

Гарантия точного веса благодаря постоянному электронному контролю в процессе фасовки цемента в мешки

Упаковка паллет в двухслойную термоусадочную водонепроницаемую пленку

Инновационное автоматизированное формирование паллет, позволяющее разгружать и складировать паллеты без использования поддонов

КСТАТИ

➔ В 2012 году крупнейшие производители тротуарной плитки договорились о создании Ассоциации производителей вибропрессованных изделий, куда вошли ЗАО «Экспериментальный завод», ОАО «Ленстройдеталь», ООО «Полар Инвест», ПП «Цемсис» и др., сообщила Елена Маслова, заместитель технического директора по инновациям ЗАО «Экспериментальный завод». По ее словам, цель данной организации – зафиксировать качество тротуарной плитки на более высоком уровне, определив основные требуемые физико-механические характеристики изделий. Первый шаг к этому – создание регионального методического документа «Рекомендации по применению мощения при устройстве покрытий территорий жилой и общественной застройки», определяющего нормы проектирования, монтажа и эксплуатации существующих, реконструированных и подлежащих капитальному ремонту покрытий из натуральных и искусственных камней.

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ



15 мин. пешком
от метро
«Ул. Дыбенко»

построены
детский сад,
спорткомплекс

под окнами парк
с велодорожками
и пляжем

парковочные
места для каждой
машины

сдаем дома
досрочно,
заселяем быстро



**ПОБЕДИТЕЛЬ
КОНКУРСА
ФИАСИ-РОССИЯ**
«Лучший реализованный
девелоперский проект на
российском рынке
недвижимости – 2012»
(детский сад)



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ
на Общероссийском
конкурсе проектов
комплексного освоения
территорий 2011 и 2012

МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА
на Премии Urban Awards 2011 и 2012

**САМЫЙ ЭКОЛОГИЧНЫЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС**
на Премии Urban Awards 2012



**ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ
БЛАГОУСТРОЙСТВА
И ИНФРАСТРУКТУРЫ**
на Премии в области
недвижимости
двух столиц
Urban Awards 2011



777-0-500

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.7770500.ru

Проектная декларация на сайте www.oldelstroy.spb.ru