

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается  
с 2002 года

№12 (554)

8 апреля  
2013 года

## НОВЫЕ РУБЕЖИ

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

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ  
РЕСУРС** НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

РЕКЛАМА

**БалтТеплоСтрой**  
группа компаний

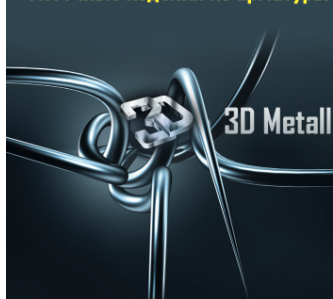
**ПРОИЗВОДСТВО  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ  
ИЗДЕЛИЙ**



192019, Санкт-Петербург,  
наб. Обводного канала, д. 14, лит. С, офис 410  
Тел. (812) 449-7363. E-mail: bts@baltts.ru  
www.baltts.ru

РЕКЛАМА

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



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

РЕКЛАМА

Фото: Сергей Власов / Интерпресс



## «ГорКапСтрой» выходит на дорогу

Столичная проектно-строительная компания «ГорКапСтрой», подконтрольная структурам предпринимателя Геннадия Тимченко, выходит на рынок Петербурга. В петербургском офисе компании будут работать 80 сотрудников. В ближайшее время, говорят представители компании, «ГорКапСтрой» примет участие «в одном крупном инфраструктурном тендере». Участники рынка полагают, что речь идет об участках скоростной трассы М-11 между Москвой и Петербургом. (Подробнее на стр. 6) ➔

тел.: 456-71-72; факс: 439-69-83; моб.т.: 962-09-21

www.transbeton-spb.ru



**Бетон в Белоострове**  
и Санкт-Петербурге

Аккредитованная лаборатория  
Собственный парк автобетоносмесителей

Хороший БЕТОН – ONLY «Трансбетон»!

РЕКЛАМА

605-08-01

20 ЛЕТ ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПОСТАВЩИК!

www.grom.ru



- Отопление
- Канализация
- Металлопрокат
- Сантехника
- Водоснабжение
- Строительные материалы

г. Санкт-Петербург,  
Митрофаньевский тулик, д. 9, т.: (812) 605-08-01 (08, 00)  
Магазин розничной торговли: (812) 605-08-09

г. Всеволожск,  
Всеволожский пр., д. 107, т.: (812) 605-08-05, (81370) 24-569  
Магазин розничной торговли: (81370) 20-228

РЕКЛАМА



**НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



т. 777-0-500 www.7770500.ru

Проектная документация на сайте www.otdelestroy.spb.ru

РЕКЛАМА

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
Международная строительная выставка и форум.

10-13 АПРЕЛЯ 2013

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | ЛенЭКСПО

генеральный  
информационный  
партнер  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

РЕКЛАМА

**КРУГЛЫЙ СТОЛ**  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

«Жилье как инструмент инвестиций.  
Есть ли альтернатива для сохранения своих сбережений?»

в рамках выставки «Интерстройэкспо» • ООО «Примэкспо Северо-Запад»

Результат  
10 апреля  
в 15.00

**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 работают:**  
Антонина Асанова, Алена Гриб, Людмила Горбунова,  
Татьяна Крамерева, Никита Крючков,  
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 Серганова (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 госучреждениях, 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.**  
Издается 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 № 65  
Подписано в печать 05.04.2013 в 17:00



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



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



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



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



**СТРОЙМАСТЕР**  
Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012 г.)

# Американский опыт девелопера

**Никита Кулаков / Основатель и собственник NAI Besar Александр Шарапов активно инвестирует в арендное жилье в США. За два года он купил три малоэтажных жилых комплекса в Техасе и Южной Каролине, чтобы улучшить их, а потом с прибылью продать. Это выгоднее, чем покупать зарубежную недвижимость для долгосрочного владения, говорит бизнесмен.**

Президент NAI Besar Александр Шарапов в мае закрыл третью сделку по покупке арендного жилья в Америке. Как рассказал сам бизнесмен, он на собственные средства приобретает жилой малоэтажный комплекс Cadleton Village в штате Южная Каролина.

Этот комплекс занимает 10 га в городе Гринвиле. В нем 10 домов (по 3-4 этажа) на 314 квартир общей площадью 28,8 тыс. кв. м. Недвижимость сдается в аренду. Сейчас она заполнена жильцами на 95%.

Сумма сделки составит 26,3 млн USD. Из них Александр Шарапов вложит 85%, а остальное – его американские партнеры из группы NAI Horizon, в управлении которой находится 84 поселка в южных штатах США.

Новые собственники намерены сами управлять комплексом и в течение 4 лет построят на участке еще 2 дома на 7 тыс. кв. м жилья. «Без этой стройки годовой арендный доход проекта – 17%. А с ее учетом – более 20% годовых, поскольку новые здания дадут дополнительный 500 тыс. USD арендных сборов», – говорит Александр Шарапов.

## Реновация по-русски

После завершения проекта по расширению квартала собственник намерен продать актив с прибылью 70-80% на первоначальные инвестиции и приобрести следующий – под реновацию. По его словам, проекты по схеме «купил – улучшил – продал» более прибыльные, чем простое долгосрочное владение недвижимостью в США.

Первые инвестиции в арендное жилье в США Александр Шарапов с партнерами

сделал в 2011 году – они пополам купили жилой комплекс класса С в Гринвиле. А год спустя инвестировали в жилой комплекс класса А в Техасе (доля Александра Шарапова в этом проекте – 90%). Общие инвестиции в покупку двух проектов с учетом вложений в их дальнейшее развитие составили 30 млн USD. Первый поселок в результате редевелопмента (глубокий ремонт зданий и мебелировка комнат) повысил класс на одну ступень. «Мы смогли поднять арендную плату на 200 USD в месяц. Состав арендаторов поменялся на 60%. Теперь это не поселение для студентов, а жилой комплекс для молодых семей и «белых воротничков», – говорит Александр Шарапов. Во втором поселке изменения были минимальны: на уровне реформы системы управления. Но доходность обоих проектов в итоге выросла с 11 до 17% годовых.

«Прибыль в 60-70% за 4 года является неплохим показателем для американского рынка, но на российском рынке девелоперы ориентируются на аналогичную доходность за 2 года. Так что эти проекты, скорее, нужно рассматривать как диверсификацию бизнеса Александра Шарапова и приобретение им нового предпринимательского опыта», – считает генеральный директор Colliers International Санкт-Петербурга Андрей Косарев.

## И себе, и людям

Александр Шарапов уверен, что участие в его американских проектах может заинтересовать соотечественников – частных российских инвесторов, которые озабочены вопросом сохранения своих сбережений. «В проекте Cadleton Village я готов пред-

ложить им до 70% от своей доли», – говорит бизнесмен. «Рентабельность инвестиций на вторичном рынке жилья с учетом рентной доходности (около 3-6%) не превышает 10%. Ставки по депозитам не превышают 11-12%, а доходность по облигациям – 9-10%. Другие финансовые инструменты – рынки акций, валют и производных продуктов – конечно, могут обеспечить существенно более высокую рентабельность, но значительно более рискованны на фоне сохраняющейся напряженности на биржевых площадках и глобального ослабления экономической конъюнктуры», – согласен аналитик УК «Финам Менеджмент» Максим Клягин.

Эксперт указывает, что капитал предпочитает наиболее ликвидные активы и стабильные регионы. «Преимуществом сейчас у наиболее развитых стран с оптимальным для индустрии балансом спроса и предложения», – говорит Максим Клягин.

Это подтверждает президент FIAVCI-Russia (2008-2011 годы) Татьяна Родионова. По ее словам, после кризиса цены на недвижимость в Америке потеряли более 15%. «Но за 2012 год они отыграли около 5%. Рынок стремительно оздоравливается», – констатирует она.

## цифра

**15%**

составило падение цен на недвижимость в США после кризиса

## вопрос номера

**Министр экономического развития Андрей Белоусов заявил, что полноценная реализация принятого недавно Закона о федеральной контрактной системе (вступит в силу с 1 января 2014 года) позволит сократить уровень коррупции в сфере госзакупок практически до нуля. Вы верите в это?**

**Павел Карпунин, партнер Capital Legal Services:**

– Система государственных закупок, вводимая рассматриваемым законом, существенно корректирует недостатки ранее действующего порядка: предложены новые способы определения поставщиков, введены антидемпинговые меры, оптимизирована система контроля за сферой государственных и муниципальных закупок. Последние стали более прозрачными и ориентированными на эффективность использования бюджетных средств. Вместе с тем достижение заявленной цели нового закона – предотвращение коррупции и иных злоупотреблений – возможно только в том случае, если мероприятия по рефор-

мированию нормативной базы будут сопровождаться точным и неукоснительным исполнением предписаний закона со стороны правоприменителей.

**Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой»:**

– С системой госзакупок мы не работаем. И с новым законом я не знаком. Но в такие заявления, бесспорно, не верю. Борьба с коррупцией должна вестись методом ликвидации лишнего министерств и ведомств, чиновников как таковых. Других способов не существует. Все излишние регуляторы и контролеры должны быть ликвидированы. Все остальное – это слова, ни на чем не основанные и не подтвержденные делом.

**Ирина Ирбитская, директор Центра градостроительных компетенций РАНХиГС:**

– Нет, не верю, хотя полностью поддерживаю подобные государственные мероприятия. Вместе с тем одиночными законами эту проблему не решить – тут нужен целый комплекс мероприятий, который затронет все области

экономики. Дело в том, что на границе 1990-х и 2000-х годов коррупция вышла из тени, перешла в разряд официальной. Произошла смена приоритетов: быть чиновником стало престижно, а работа в бюджетных учреждениях за минимальный оклад стала признаком не сложившейся жизни. Сегодня эта система ценностей должна поменяться. Государственная политика должна строиться на новой системе ценностей, когда стороны процесса настроены не только на прибыль, но и на «раздачу». Только тогда – при смене приоритетов, при смене парадигмы – мы сможем победить коррупцию.

**Лев Пукшанский, президент ЗАО «Терра Нова»:**

– Я не являюсь экспертом ни в этой сфере, ни в области государственного управления, но уверен, что до нуля сократить ничего невозможно. Тем не менее любое продуманное действие, нацеленное на борьбу с коррупцией, еще и подкрепленное принятием законодательного акта, уверен, должно привести к сокращению взяточничества.

**Вячеслав Рот, директор ООО «Строительная фирма «Ирон»:**

– Конечно, не верю. Я уже много лет работаю на стройке и видел много попыток преодолеть коррупцию. Но эффекта до сих пор никакого. Дело в том, что уровень коррумпированности слишком высок. Все слишком далеко зашло, и закон о ФКС просто не будет работать в сегодняшних реалиях.

**Вадим Мовчанок, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест № 5»:**

– Могу процитировать Пушкина: «свежо предание, но верится с трудом». Особенно после всех потрясений, которые произошли в этой сфере в последние годы. Сегодня коррупция превратилась в какой-то особый вид искусства, которым наши госслужащие овладели в совершенстве. Хорошо зная сегодняшнее состояние сметного дела, привлекая фирмы-однодневки, «вывести средства» совсем не сложно. Эта тема является неизлечимой болезнью не только в нашей стране, но и во всем мире. Искусство это, к сожалению, бессмертно.



# РАЗМАХ

## Создатели пространства

[www.raz-max.com](http://www.raz-max.com)

### ОТ ПРОЕКТА ДО ОБЪЕКТА



- Негосударственная экспертиза проектной документации и выдача заключений.
- Консалтинг по проектной документации и проектным решениям.
- Предэкспертиза проектной документации.

КАЧЕСТВО. ПРОФЕССИОНАЛИЗМ.  
СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ.  
ПЕРСОНАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ.

тел.: 315-22-52, факс: 315-54-71  
[info@nnexp.ru](mailto:info@nnexp.ru) | [www.nnexp.ru](http://www.nnexp.ru)

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
№ РОСС RU.0001.610044 от 21 января 2013 года



Металлопрокат и трубы  
для строительного комплекса  
Санкт-Петербурга и Лен. обл.

**11 апреля 2013 г.**  
**10.00**

круглый стол  
конференц-зал 7.3

в рамках деловой программы

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**

международный строительный форум

Организаторы:

РСРМ

Бизнес-клуб РСРМ Северо-Запад

Информационные партнеры:



Контактный телефон:

(812) 412 88 64

# «Нартексу» продлили сроки

**Никита Кулаков** / Правительство Петербурга на три года продлило компании «Нартекс», входящей в группу «ВТБ-Девелопмент», сроки строительства бизнес-центра у станции метро «Электросила». Девелоперу, судя по всему, придется заплатить штраф за неисполнение своих обязательств. ➔

Размер штрафа обычно не превышает 2% от суммы инвестиционных отчислений, говорят юристы.

Срок строительства офисного комплекса «ВТБ-Девелопмент» продлен с ноября 2012 года до ноября 2015 года. Об этом говорится в постановлении правительства Петербурга от 22 марта текущего года. Проект, который ведет структура ВТБ – ООО «Нартекс», – предполагает строительство на Московском пр., 143, 21-этажного бизнес-центра площадью 46 тыс. кв. м и стоимостью около 100 млн USD. Проект стартовал в 2006 году. Именно тогда ВТБ приобрел права на застройку 1 га у метро «Электросила» у ЗАО «Агропромышленная корпорация «Земля», которое получило его на инвестиционных условиях еще в 2003 году. «Нартекс» обязался выплатить в городской бюджет 3 млн USD и завершить проект к июню 2009 года. Но в сентябре 2008 года сроки завершения строительства были перенесены на ноябрь 2012 года. Руководство компании объясняло задержку сложностями с согласованием высоты бизнес-центра. Теперь – новый перенос даты. При этом власти планируют взимать с инвестора штраф за срыв сроков строительства. Но размер этого штрафа еще не определен. По словам юристов «Девернуалигал», обычно размер штрафа прописан в договоре сторон. «Как правило, он составляет 1-2% от суммы инвести-



Срок строительства офисного комплекса «ВТБ-Девелопмент» продлен до ноября 2015 года

ционных отчислений. Но при продлении сроков строительства девелоперу администрация может пересчитать инвестиционные платежи», – говорят юристы.

«Сроки прохождения экспертиз и получения разрешения на строительство в последнее время значительно удлинились. Даже статус инвестора не может ускорить процесс. Так что компания рискует снова не уложиться в обозначенные временные рамки», – говорит ген-

директор компании «Новый Петербург» Андрей Вересов.

Район «Электросилы» в ближайшие годы сильно преобразится. Уже к концу 2017 года на нечетной стороне Московского пр., справа от вестибюля станции метро, появится новый квартал общей площадью 150 тыс. кв. м, причем две трети отдадут под жилье бизнес-класса. Застривать участок будут в несколько очередей. На это потребуется 5 лет.

Генподрядчиком (с функциями генпроектировщика) выбрана компания «Лидер Групп». По оценке экспертов Colliers International СПб, для застройки участка потребуется около 9 млрд рублей.

А чуть дальше, на Московском пр., 156, британская инвестиционная компания GHP GROUP Real Estate (до 2012 года – Fleming Family & Partners) строит бизнес-центр «Электро». Участок площадью 0,3 га фонд, по словам его управляющего партнера Олега Мышкина, купил в разгар кризиса. На этой земле появится офисное здание класса А+ площадью 22 тыс. кв. м с двухуровневой подземной парковкой.

Инвестиции не разглашаются. Но по оценке АРИН, они составят около 55 млн USD. К въезду арендаторов здание будет готово в январе 2014 года.

«Но перепроизводства офисных площадей в этом месте не будет. Район пользуется большим спросом у арендаторов из-за близости к центру города, зоне «Пулково» и метро», – уверены эксперты АРИН.

## цифра

# 2%

от суммы инвестиционных отчислений составляет размер штрафа за срыв сроков реализации проекта

## Компания «Н+Н»: новые мощности для продолжения роста

Быть признанным производителем и предпочтительным поставщиком газобетона, а также инновационных, экологических и экономически выгодных строительных решений – вот основные задачи ООО «Н+Н», 100% дочерней компании, входящей в международную группу «Н+Н», одного из европейских лидеров на рынке продукции из автоклавого газобетона. «Мы упрощаем строительство», – говорят в компании, предлагая строительному рынку высококачественную продукцию и комплексные решения с использованием газобетона, выстраивая при этом взаимовыгодные отношения с дилерами, подрядчиками и строительными организациями.

В 2013 году компания «Н+Н» намерена произвести свыше 360 тыс. куб. м продукции из автоклавого газобетона, увеличив тем самым свою долю на рынке. Для этого созданы все условия: в январе этого года завершена модернизация технологической линии, что позволит дополнительно производить 40-50 тыс. куб. м газобетона в год. В прошлом году на заво-

де «Н+Н» в пос. Кикерино Ленинградской области было выпущено 330 тыс. куб. м готовой продукции, что почти в 4 раза превысило показатели первого года работы. «За три года с момента запуска нашего проекта мы прошли сложный, но интересный путь, зарекомендовав себя достойной компанией с высокой динамикой развития. Для нас очень важно это поступатель-

ное движение вперед, ведь и рынок, и мир вокруг нас постоянно развиваются. Чтобы быть в лидерах, нужно предугадывать желания и тенденции рынка, задавать тон в идеях и технологиях», – отмечает генеральный директор ООО «Н+Н» Надежда Солдаткина. 2012 год стал ключевым в развитии «Н+Н» еще и потому, что руководство компанией было передано

российскому менеджменту для более эффективного оперирования на российском рынке. Это первый случай для компаний группы «Н+Н», расположенных на территории Восточной Европы, когда местному менеджменту доверено 100% управления. «Этот шаг говорит о многом. Успехи российского подразделения Н+Н International A/S доказали, что мы можем грамотно управлять компанией, а наши мысли и идеи совпадают с идеями группы. С другой стороны, это большое доверие, которое мы обязаны подтвердить в том числе через свое дальнейшее развитие. Реализация нашей стратегии развития – основной инструмент для достижения поставленных целей», – подчеркивает руководитель компании «Н+Н». Сегодня в компании уделяют большое внимание развитию стратегии продаж как самой продукции, так и развитию



Генеральный директор ООО «Н+Н» Надежда Солдаткина

продаж сервиса как комплексного подхода к решению задач клиентов. В «Н+Н» работает команда технических специалистов, которая помогает партнерам и клиентам в подготовке проектной документации, согласовании расчетов и других необходимых параметров. Объединив эту техническую базу с посто-

янной работой с клиентом, «Н+Н» выходит на принципиально другой уровень партнерско-клиентских отношений. В компании также введена в действие программа по разработке инновационных решений по использованию газобетона в строительстве, а также разработка новой продукции.

## цифра

# 360 тыс. куб. м

продукции из автоклавого газобетона намерена произвести компания «Н+Н» в 2013 году





## Классика изысканий — великому городу

*Трест геодезических работ  
и инженерных изысканий  
Основан 22 февраля 1944 года*

### Геодезические работы

- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий, сооружений и их элементов
- Геодезический контроль плано-высотного положения фундаментов строящихся зданий и сооружений
- Наблюдения за деформациями зданий, сооружений и их элементов
- Исполнительные съемки построенных и реконструированных объектов

### Крупномасштабные топографические съемки

- Создание цифровых (электронных) планов и карт масштабов 1:200 – 1:10000
- Комплекс землеустроительных работ для оформления документов на право землепользования (кадастровые планы)

### Полиграфические и множительные работы

### Наземное лазерное сканирование

- Инженерные изыскания методом лазерного сканирования с последующим созданием трехмерных цифровых моделей местности и объектов
- Оперативное выполнение панорамной съемки для определения видимости с различных точек наблюдения проектируемых зданий и сооружений (по «высотным ограничениям»)

### Инженерно-геологические изыскания

- Бурение инженерно-геологических скважин глубиной до 150 метров
- Составление технических отчетов и заключений об инженерно-геологических условиях участков проектируемого строительства
- Определение показателей физико-механических свойств грунтов полевыми и лабораторными методами
- Прогнозирование несущей способности свай по данным статического зондирования грунтов

191023, Россия, Санкт-Петербург,  
ул. Зодчего Росси, 1/3  
Тел.: (812) 315-50-23, (812) 324-40-50  
Факс: (812) 315-50-81  
e-mail: trust@grii.ru  
www.grii.ru

*Поздравляем  
с Днем геолога!*



## НОВОСТИ

➔ «Мостострой № 6» начал работы по строительству транспортной развязки на пересечении Пискаревского пр. и пр. Непокоренных в Петербурге.

Как сообщает пресс-служба «Мостострой № 6», выполнены работы по организации строительной площадки, ведутся подготовительные работы. В основании съезда путепровода пробурена скважина глубиной 30 м для первой буронабивной сваи. Контракт на строительство развязки подписан с Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры правительства Петербурга 17 января 2013 года. Инвестиции в проект составят 2,963 млрд рублей. Работы на объекте будут завершены в конце 2014 года.

В настоящее время транспортный узел на пересечении Пискаревского пр. и пр. Непокоренных является перекрестком в одном уровне со светофорным регулированием. В период максимальных пиковых нагрузок перекресток работает на пределе пропускной способности.

Проект предусматривает строительство путепровода по пр. Непокоренных на три полосы движения автотранспорта в каждом направлении и разделительной полосой и двумя тротуарами, эстакадные и боковые съезды, пешеходные переходы в разных уровнях со строительством двух пешеходных тоннелей на Пискаревском пр., оборудованных пандусами для передвижения малоподвижных групп населения.

➔ В ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» стартовала программа модернизации программного обеспечения центральных тепловых пунктов (ЦТП). 81 энергообъект будет объединен в систему удаленного мониторинга параметров теплоснабжения. Это позволит специалистам единого диспетчерского центра компании через информационную сеть в режиме реального времени отслеживать работу оборудования ЦТП. Данные в виде графиков будут обновляться каждые 5 минут. Развитие системы удаленного мониторинга на ЦТП позволит обеспечить более четкий контроль и непрерывное технологическое управление энергообъектами. Реализация проекта повысит оперативность реагирования на отклонения от заданных параметров и облегчит принятие правильных решений, особенно при возникновении нештатной ситуации. Работы на ЦТП планируются вести с сохранением теплоснабжения близлежащих зданий.

# Московский арендатор

**Никита Кулаков** / Московская проектно-строительная компания «ГорКапСтрой», подконтрольная структурам предпринимателя Геннадия Тимченко, выходит на рынок Петербурга. Под филиал она арендовала помещение в бизнес-центре «Сенатор» на Васильевском острове. ➔

Фото: Александр Петросов / Коммерсантъ



Подконтрольная Геннадию Тимченко московская компания «ГорКапСтрой» намерена побороться в Петербурге за крупный инфраструктурный заказ

Московская компания «ГорКапСтрой» открывает филиал в Петербурге. Она арендовала под эти цели 550 кв. м в новом корпусе БЦ «Сенатор» на 17-18 линиях Васильевского острова. Как сообщил управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор» Дмитрий Золин, сделка была закрыта в начале марта. Ее сумма не раскрывается, но, по словам руководителя отдела исследований Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге Вероники Лежневой, ставка аренды в аналогичных объектах составляет 1000-1200 рублей за 1 кв. м в месяц, включая НДС и коммунальные услуги. «Однако учитывая большую площадь арендованного помещения, компания могла получить дисконт в размере 5-10%», – считает эксперт.

Представитель «ГорКапСтрой» сообщил, что в петербургском офисе компании будут работать 80 сотрудников. Выход на рынок Петербурга он объяснил двумя причинами. Во-первых, по его словам, в Москве дефицит специалистов инженерного профиля. «А в Петербурге они есть и могут работать удаленно, обслуживая в том числе московские проекты», – говорит представи-

тель компании. Вторая причина – амбиции «ГорКапСтроя» на рынке Петербурга. «Мы намерены участвовать в крупном инфраструктурном тендере, который в ближайшее время объявят», – заявил представитель компании. Но от дальнейших пояснений отказался.

Опрошенные участники рынка предположили, что инфраструктурный проект, в котором будет участвовать «ГорКапСтрой» в Петербурге, – это строительство участков скоростной трассы М-11 между Москвой и Петербургом.

В первой половине этого года группа компаний «Автомобиль» планирует объявить конкурс на строительство первого отрезка М-11 от Петербурга до Чудовского района Новгородской области протяженностью 141 км и стоимостью около 90 млрд рублей. А завершить строительство дороги планируется к 2018 году.

В самой компании «ГорКапСтрой» комментариев по поводу возможного участия в данном конкурсе не дают. Но на сайтах вакансий «ГорКапСтрой» разместил объявление о наборе в штат петербургского филиала инженеров-проектировщиков

и руководителей групп по проектированию мостов. «В настоящее время в компании открыта позиция руководителя группы искусственных сооружений (категории дорог I, II)», – говорится на одном из сайтов. Трасса М-11 как раз относится к дорогам первой категории.

Эксперты говорят, что маржа заказчика в инфраструктурных проектах обычно составляет до 1,5% от сметной стоимости. «Проектировщики, как правило, зарабатывают больше – до 10% от стоимости заказа», – сообщили в ГК «Возрождение».

Специалисты указывают, что «ГорКапСтрой» крупные проекты по плечу. Компания была создана в 2006 году основателем группы АРКС Александром Лавленцевым (его сын, Владимир Лавленцев – председатель совета директоров ИФСК «АРКС» и в прошлом чиновник московской мэрии). «ГорКапСтрой» – проектная организация, которая занимается также техническим надзором за строительством дорог, городских инженерных коммуникаций, мостов, жилых домов и т. д. Среди ее клиентов – правительство Москвы.

В декабре 2012 года совладельцем «ГорКапСтроя» стал «Стройтрансгаз» Геннадия Тимченко, выкупив 25% долей компании и получив опцион на приобретение еще 25% через два года. Комментируя эту сделку, представители «ГорКапСтроя» заявляли, что общая стоимость объектов капитального строительства, на которых фирма осуществляет функции технического заказчика, оценивается в 40 млрд рублей.

## справка

➔ В управлении «ГорКапСтроя» находится более 130 объектов в Москве и Московской области. В числе столичных проектов «ГорКапСтроя» транспортная развязка на Волоколамском шоссе для района «Павшинская пойма», реконструкция Дмитровского и участка Рублевского шоссе, реконструкция Балаклавского пр. У фирмы также есть проекты на территории Соловецкого архипелага и на святой горе Афон.

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

DEVELOPMENT

**ПРИОБРЕТЁМ**

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

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

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

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

**ОТДЕЛСТРОЙ**

**КУПИТ** **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

**ОТДЕЛСТРОЙ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

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

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

# Василий Селиванов: В развитии города не существует понятия «пауза»

Инвестиционный климат в Петербурге все чаще ассоциируется с погодой – плохой и непредсказуемой. Василий Селиванов, генеральный директор компании LEGENDA, рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Ивану Панину о том, как в таких условиях происходит становление новых застройщиков и формируются новые продукты и как подтолкнуть рынок к повышению качества жилой среды. ➔

**– Сегодня много говорят о качестве жилья и комфортной среде. Ваша компания в тренде. А в целом рынок, отрасль готовы к подобному движению?**

– Технологии сегодня позволяют с одинаковым успехом делать и качественно, и как попало. Каких-то уникальных «утигов с вертикальным взлетом» в строительной индустрии не изобретено: существует крупнопанельное и монолитное строительство, а дальше все зависит от реализации, от условий города, от желаний и возможности самого застройщика.

Тренд на повышение качества, конечно, есть, и он всем понятен. Да, надо! Но в большинстве случаев не хотят, отчасти уже не могут. Многим застройщикам мешает необходимость сохранять постоянный объем продаж, оборот и маржу, мешает кредитная зависимость и внутренние закоренелые процедуры. Примеры формирования качественной жилой среды появляются сегодня только там, где качество позволяет добиться роста маржи «здесь и сейчас». Вкладывать в бренд в истинном значении этого слова особенно не стремятся.

**– И что получает в итоге покупатель жилья сегодня? Есть ли у него выбор?**

– Выбор огромный, если смотреть на объем предложения в метрах. А по сути, выбрать не из чего. Огромное предложение жилья в «муравейниках» у КАД – это мина замедленного действия. Проекты в основном не обеспечены ни транспортной, ни социальной инфраструктурой. Весь город уже говорит, что эти кварталы превратятся в гетто. А ведь так и будет!

Судите сами, эти квартиры «в полях» – для их покупателей, по сути, «временные ячейки»: купил, вкусил всех радостей, не понравилось, поменял с доплатой на что-то более комфортное. Получается такая эстафета, где каждый очередной собственник квартиры – априори «временный пассажир», не считающий все это своим домом. Через это «сито» пройдут многие, и понятно, кто там остается со временем. Естественны и последствия: не складываются добрососедские отношения, опускается социальный уровень, создаются предпосылки для криминализации.

**– Но вот область, например, уже пытаясь ограничивать высотность, уделять больше внимания социальной инфраструктуре, не создавать перенаселенных территорий.**

– Высотность домостроения – абсолютно регулируемый властью параметр. Сегодня он находится в прямой связке со стоимостью земли. Качество среды формируется за счет «наложения» градостроительной документации на экономические возможности застройщика. Власть задает параметры, как следствие, проекты планировки, которые разрабатывают застройщики, должны совмещать в себе и экономику, и соответствовать этим параметрам. Поэтому сегодня неудивительно то, что получается «на выходе». Цель одна – взять максимум с гектара.

**– Что нужно, по-вашему, менять? В законодательстве, в правилах игры.**

– Сегодня благодаря ряду заявлений и решений Смольного «продвинуто»



## Рынок сможет родить еще немало свежих идей, но только в условиях роста

петербургского градостроительного законодательства практически сведена на нет. Власть подает следующие сигналы: то, что инвестору гарантировано этим законодательством, по факту не гарантирует ему реализации конкретного проекта. В то же время в этом «продвинутом» законодательстве было создано слишком много исключений из правил и разного рода допустимых отклонений от норм. И если раньше интеллектуальная мощь крупных капиталов была направлена на «работу» с этими исключениями и максимальное использование отклонений от норм (то есть «выжимание» метров с участка), то сейчас силы брошены на то, чтобы запустить существующие проекты строго в рамках действующего законодательства. Сами подумайте, есть ли у застройщиков время и желание думать о качестве своего продукта и жилой среды, когда у многих зависли миллиарды?

Градостроительных норм должно быть мало, но они должны быть «железными». А правила игры – ясными и короткими. Это не только в разы сократит сроки подготовки проектов, но и позволит перенести интеллектуальную мощь застройщиков в самое важное – качество продукта.

**– Может лучше быть во всей этой ситуации оптимистом и не замечать проблем?**

– Девелопер обязан быть реалистом. Поэтому трудно не замечать существующих проблем. Еще труднее создавать что-то действительно достойное внима-

инфраструктурно развитых районов города, так что вы пока не увидите smart-квартиры где-нибудь в полях, и вряд ли мы будем оперировать сотнями тысяч метров жилья в «муравейниках». Будем работать в границах города и не опускать заявленную планку качества.

**– Прошло полгода, как вы вывели на рынок концепцию smart-жилья. Оправдались ожидания?**

– Недавно на открытии Ярмарки недвижимости наши уважаемые коллеги признали, что LEGENDA «взорвала рынок». Конечно, это положительный взрыв – импульс, который наш продукт дал рынку. Эйнштейн давно сказал: «Самая большая глупость – это делать то же самое и надеяться на другой результат». Мы, создавая компанию LEGENDA, решили строить весь бизнес вне штампов. По-другому двигаться, по-другому смотреть на мир, по-другому коммуницировать. В итоге мы поняты и приняты покупателем, наш smart-продукт успешен, заслужил внимание рынка.

Я уверен, что рынок сможет родить еще немало свежих и интересных идей, но это произойдет только в условиях роста инвестиционной привлекательности и активности. В инвестиционном развитии нет понятия «пауза», сразу же начинается движение назад. Сегодня этот «локомотив», который так долго гнали в гору, задним ходом все быстрее катится обратно. И образ-то верный! Сначала попробуй останови, а потом сделай так, чтобы он опять поехал вперед.

**– В этом смысле для вас стало неожиданностью, что стэнд Петербурга на MIPIM-2013 впервые за многие годы отсутствовал, хотя само место-то было?**

– Это очевидный «прокол»! Неучастие само по себе нелепо, тем более когда это пытаются еще более нелепо оправдать. MIPIM по-разному воспринимается, но, что ни говори, это ведущая мировая площадка, представляющая инвестиционный потенциал регионов и стран. Никакой город не может себе позволить не бороться за инвесторов, не может себе позволить не формировать свою инвестиционную привлекательность. Отсутствие Петербурга особенно контрастировало с полноценным участием Москвы – со всеми существующими возможностями столицы почему-то ей это надо. Она – масштабная точка инвестиционного роста на карте Европы. А на месте стэнда Петербурга были пальмы. Уверен, что у Петербурга иной потенциал!

### справка

➔ LEGENDA Intelligent Development основана в 2010 году в Санкт-Петербурге командой профессионалов с успешным опытом работы на петербургском рынке недвижимости. Ключевая компетенция – девелопмент городской жилой недвижимости. Сегмент рынка: премиальные проекты и массовое строительство комфорт-класса. В ближайшие 4-5 лет компания намерена построить более 150 тыс. кв. м жилья. В 2012 году компания вывела на рынок авторскую smart-концепцию. За ее разработку генеральный директор компании Василий Селиванов признан экспертом года (премия журнала «Эксперт Северо-Запад»).

# Крайний случай

**Роман Русаков** / Покупатель жилья при выборе вариантов нередко отбрасывает «крайние» этажи – первый и последний. Но некоторые покупатели, наоборот, «охотятся» за первыми этажами. Перевод жилой квартиры, выходящей на оживленную магистраль, в нежилой фонд может принести определенную выгоду. ➔

Поскольку жилые районы 1970-1980 годов постройки проектировались без учета спроса на помещения в стрит-ритейле, то с развитием транспортной инфраструктуры и рынка торговли в спальных районах города возникала потребность в подобных объектах. Это связано с тем, что открывающиеся станции метро перераспределяют транспортные и пешеходные потоки, что влияет на увеличение спроса на помещения стрит-ритейла в близлежащих домах, в частности для операторов товаров импульсного спроса и услуг. Поэтому квартиры на первых этажах домов, прилегающих непосредственно к новым объектам инфраструктуры, неизменно пользуются спросом у операторов рынка стрит-ритейла.

В последнее время количество переводов снижается. На сегодняшний день большинство встроенных помещений, расположенных в ликвидных локациях, уже успешно переведены в нежилой фонд, заполнены арендаторами и работают на ротацію.

Коммерческий директор «Центра согласований» Ольга Морозова спад интереса к переводам объясняет еще и тем, что новые дома уже проектируются со встроенными коммерческими помещениями на первых, а иногда и вторых этажах. «Поэтому с ростом нового строитель-

ства постепенно падает спрос на перевод жилых помещений в нежилые. Так, «Центр согласований» в настоящее время занимается переводом в нежилой фонд только двух квартир в районе станции метро «Бухарестская», – поделилась она.

Еще одна причина – затрудненность перевода в нежилой фонд помещений, расположенных в панельных домах. Это связано с большим количеством незаконных перепланировок, которые проводились

в течение многих лет в обход всех стандартов и требований к безопасности.

Впрочем, с появлением новых станций метро переводы жилья в домах советской постройки получают новый импульс.

Но процесс реоформления статуса недвижимости достаточно длителен, хотя затраты времени и сил окупаются.

По оценкам Ольги Аткачис, руководителя отдела торговой недвижимости ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, стои-

мость помещения, переведенного в нежилой фонд, в среднем на 30-50% выше аналогичного жилого помещения в этом же доме.

Госпожа Аткачис говорит, что процесс может занять от 6 месяцев до полутора лет. «Безусловно, ликвидные помещения на первых этажах жилых домов, расположенных в непосредственной близости от метро, наиболее привлекательные для перевода в нежилой фонд объекты. В среднем ставки на аренду помещений, расположенных в панельных домах и переведенных в нежилой фонд, колеблются от 2 до 4 тыс. рублей/кв. м/месяц», – рассказала она.

Заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов обращает внимание на то, что при переводе надо учитывать такой нюанс: если в доме есть приватизированные квартиры, то с их представителями необходимо согласовывать данный перевод. «До конца 2012 года чаще всего переводили в торговые точки квартиры на первых этажах домов, находящихся вблизи метро с интенсивными пешеходными потоками, например в Центральном районе и в зоне метро «Приморская».

## справка

➔ Сегодня наибольшим спросом со стороны покупателей и инвесторов в сегменте стрит-ритейла пользуются небольшие помещения. Большинство сделок в 2012 году произошло с объектами площадью 100-500 кв. м, отмечают эксперты АРИН. Наибольшей популярностью как среди арендаторов, так и среди покупателей пользуются помещения площа-

дью 150-250 кв. м. Средняя ставка на такие площадки выше, чем на объекты большей площади. А ставки на небольшие объекты в очень проходных местах могут доходить до 6 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц.

Число сделок по купле-продаже помещений в 2012 году возросло. Так, спрос на помещения в строящихся домах вырос почти вдвое. Интерес к объектам

вторичного рынка по-прежнему остается стабильным, но стоимость подобных помещений довольно высокая. Помещения, расположенные на основных торговых магистралях, лидируют по стоимости 1 кв. м, поэтому объем сделок на этих территориях небольшой. Количество сделок с инвестиционными целями в стрит-ритейле составляет около 63%.

С 2008 года новое строительство все реже предполагает наличие коммерческих площадей в домах. Предложений для выгодного инвестирования в сегменте стрит-ритейла немного. В то же время интерес к покупке коммерческих помещений будет увеличиваться, а ввиду дефицита подходящих объектов будут расти и цены.

## «ИНЖСПЕЦСТРОЙ»:

### профессионализм, качество, поддержка

Саморегулируемая организация «Инжспецстрой-Электросетьстрой» – это союз профессионалов строительной отрасли. В настоящее время партнерство объединяет строительные организации, специализирующиеся на выполнении всего комплекса строительных работ.

**В процессе безупречной работы партнерство в качестве СРО в области строительства создало репутацию надежного делового партнера, к преимуществам сотрудничества с которым относятся:**

- кратчайшие сроки рассмотрения документов для вступления в СРО;
- вновь вступающим членам партнерства предоставляются льготы;
- небольшой размер вступительного и членских взносов.

Деятельность СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой» направлена не только на контроль за соблюдением правил и стандартов, но и на всестороннюю поддержку членов саморегулируемой организации. В целях защиты прав и интересов своих членов партнерство эффективно и постоянно взаимодействует с общественными и государственными органами и организациями.



**ИНЖСПЕЦСТРОЙ-ЭЛЕКТРОСЕТЬСТРОЙ**  
www.iss-souz.ru, тел.: (812) 710-20-63,  
710-20-64, 710-20-65  
СРО С-054-26102009 от 26.10.2009

НА ПРАВКЕ РЕКЛАМЫ



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

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

≈ **16 лет** ≈

191180, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 37/70, лит. А, пом. 6-7Н.  
Тел./факс: (812) 310-40-14, 310-07-39, 318-19-33

e-mail: cks\_spb@mail.ru

www.cks-spb.ru

РЕКЛАМА

**ООО «Союзпетрострой-Эксперт»**  
свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610086 от 11.03.2013

**ПРОВОДИТ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

- ▲ на строительство,
- ▲ на реконструкцию,
- ▲ на капитальный ремонт объекта

Кроме того, оказываются методологические, консультационные и информационные услуги по подготовке проектной документации к проведению государственной экспертизы в уполномоченных органах

**УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ**

191015, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 52, лит. Б  
Телефон/факс: (812) 275-46-97, (812) 326-11-79  
http://www.expertiza.com.ru  
E-mail: info@expertiza.com.ru

РЕКЛАМА

# НОСТРОЙ будет реформироваться мягко

**Иван Ибрагимбеков** / На прошлой неделе в Барнауле прошел VII Всероссийский съезд строительных СРО (съезд НОСТРОЙ). В Национальном объединении строителей возобладали центристские настроения и взят курс на мягкое реформирование объединения. ➔

Мероприятие, прошедшее в столице Алтайского края, многими руководителями саморегулируемых организаций воспринималось как переломное для дальнейшей судьбы саморегулирования в строительной сфере.

От 261 строительной СРО, зарегистрированной на территории РФ, в работе съезда принял участие 221 делегат с правом решающего голоса. Делегаты приняли к сведению отчет совета, представленный президентом НОСТРОЙ Ефимом Басиним, утвердили отчет об исполнении сметы расходов НОСТРОЙ за 2012 год и практически без дебатов утвердили смету расходов Национального объединения строителей на 2013 год. Проект сметы представлял руководитель аппарата НОСТРОЙ Илья Пономарев. «На мой взгляд, главное, что нужно улучшить в работе НОСТРОЙ, – это сделать все процедуры и порядок расходования средств более прозрачными. Также в будущем расходы на целевые программы должны формироваться исходя из потребностей и пожеланий регионов», – подчеркнул он.

В связи с отставкой председателя Ревизионной комиссии Любови Аристовой было принято решение о переизбрании комиссии в целом. В результате голосования персональный состав Ревизионной комиссии обновился более чем наполовину.

В рабочем порядке съезд утвердил кандидатуры независимых членов совета объединения от исполнительных органов государственной власти: от Правительства РФ



Первые результаты решений, принятых в Барнауле, будут рассмотрены на следующем, VIII Всероссийском съезде строительных СРО, который намечен на осень этого года



В Съезде принял участие 221 делегат с правом решающего голоса, а также представители органов государственной власти и СМИ

в состав совета вошел заместитель директора Департамента промышленности и инфраструктуры Правительства РФ Николай Линченко, от Министерства регионального развития – директор Департамента государственной политики в сфере строительства и архитектуры Владимир Левдинов.

Решением съезда была сформирована рабочая группа по подготовке изменений и дополнений в устав и регламентирующие документы НОСТРОЙ. Работу 14 экспертов возглавят Виктор Опекунов и Сергей

Петров. В кратком выступлении Сергей Петров отметил, что необходимость перемен и предложения по реформированию работы НОСТРОЙ восприняты и руководством, и членами объединения, что внушает уверенность в дальнейшем устойчивом развитии саморегулирования.

«Реформы НОСТРОЙ оказались не только необходимыми, но и востребованными. Очень взвешенная и прагматичная позиция большинства делегатов определила настроение на съезде и его итоги», – подчеркивает

один из делегатов, вице-президент НП СРО «Строительный ресурс» Андрей Касьянов. «Остается надеяться, что опасения скептиков не оправдаются и заявленные на съезде перемены будут носить не «косметический», а базовый характер», – говорят участники съезда.

Первые результаты решений, принятых в Барнауле, будут рассмотрены на следующем, VIII Всероссийском съезде строительных СРО, который намечен на осень этого года.

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве Открыта подписка на 2 полугодие 2013 года

**ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ**  
СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

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

**В журнале публикуются**

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе (в т.ч. в новой редакции 2008-2012 годов);
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования и экономики в строительстве.

Ежемесячный общероссийский журнал  
**Сметные цены в строительстве**

Журнал выходит в печатном и электронном виде

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

**В журнале вы можете найти**

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

**УНИКАЛЬНЫЕ ИЗДАНИЯ ДЛЯ СМЕТЧИКОВ**

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

Подписной индекс в каталогах  
агентства «Роспечать» – 14528, 32860  
русской прессы «Почта России» – 60528, 60529

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

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

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

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

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

# Ирина Бабюк: «Важно правильно сформулировать инвестиционные потребности города»

Председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк рассказала корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник» Михаилу Немировскому о роли нового Совета по инвестициям, а также о том, как город будет формировать свой инвестиционный портфель. ➔

**– В прошлом месяце в Петербурге впервые собрался Совет по инвестициям. Какие цели он преследует?**

– В последние полтора года в Петербурге шел процесс пересмотра инвестиционной политики, городу пришлось отказаться от части крупных проектов по причине их экономической неэффективности. В то же время инвесторы говорили об отсутствии поддержки со стороны города. Возникла потребность в качественных изменениях, в выработке нового подхода к инвестиционной политике. Основная идея нового совета как раз заключается в том, чтобы исправить эту ситуацию. Совет должен создать коммуникационную площадку между губернатором и инвесторами. Появление Совета по инвестициям свидетельствует о том, что город поддерживает инвестиционные начинания, что власть заинтересована в реализации качественных инвестиционных проектов. Новая инвестиционная политика города заключается в необходимости формулировки основных потребностей в части привлечения инвестиций, а именно какие отрасли нуждаются в притоке капитала, в каком объеме, как эти мероприятия могут улучшить жизнь горожан. В связи с этим в заседаниях совета принимают участие не только профильные вице-губернаторы, но и представители общественных и профессиональных организаций, которые так или иначе включены в инвестиционный процесс. В таком расширенном составе мы обсуждаем инициативы, связанные с улучшением инвестиционного климата. Это в том числе и инвестиционная стратегия. Она необходима для качественного комплексного подхода к формированию инвестиционной политики, приоритетом которой станут интересы и потребности жителей Петербурга. Кроме того, мы будем выносить на совет новые перспективные инвестиционные проекты. Если возвращаться к инвестпроектам, утвержденным на пилотном заседании совета, здесь цель была, скорее, на практике показать, как работает новая схема взаимодействия власти и бизнеса. Захочет ли бизнеса некий зеленый свет – дать возможность легально обратиться в Комитет по инвестициям, в кратчайшие сроки решить вопросы целесообразности реализации проекта, получить городскую поддержку.

**– Насколько инвесторы заинтересованы работать в городе в условиях политической неопределенности?**

– Не соглашусь с тем, что в городе существует политическая неопределенность. Губернатор взял под особый контроль реализацию инвестиционной политики: однозначно выразил свою поддержку инвестиционной деятельности на Совете по инвестициям, а в случае возникновения каких-либо сложностей на этапе реализации крупных проектов пообещал рассматривать подобные ситуации лично. Это элемент политической гарантии для бизнеса. Создание совета, выработка единой инвестиционной стратегии направлена на то, чтобы стимулировать инвесторов на вложение в долгосрочные проекты. Все наши инициативы направлены на то, чтобы создать комфортные условия для инвесторов.

**– Когда завершится формирование инвестиционной стратегии?**

– Разработка стратегии должна быть завершена в III квартале 2013 года.



Будем стремиться вписаться в эти сроки, хотя практика показывает, что создание подобных документов занимает минимум год. Инвестиционная стратегия является частью большого документа – Стратегии социально-экономического развития города до 2030 года, которая должна быть разработана до конца года. Мы же хотим нашу часть ключевого для Петербурга документа завершить уже осенью. Комитет по инвестициям уже приступил к разработке технического задания на разработку инвестиционной стратегии. И ежемесячно на заседаниях Совета по инвестициям мы будем подводить промежуточные итоги нашей работы.

## Городу пришлось отказаться от части крупных проектов по причине их экономической неэффективности

**– Какое место в новой стратегии займет инвестиционный портфель проектов?**

– Инвестиционный портфель проектов – это одна из ключевых особенностей новой инвестиционной политики города. Суть ее в том, что город будет систематизировать основные потребности в инвестициях, будет выделять те отрасли, которые особенно нуждаются во внебюджетном финансировании. Раньше социально-экономический эффект проектов было сложно просчитать на уровне всего города. Сегодня мы хотим полностью поменять ситуацию: привести комплексный подход в процесс привлечения инвестиций. Идея портфеля состоит в том, что когда город сформулирует инвестиционные потребности, все потенциальные проекты выстроится в некую систему. У нас будет ассортиментное предложение инвес-

тиционных проектов, будет база инвесторов – некий перечень потенциальных компаний, с которыми мы тоже можем работать. В качестве примера могу привести отличную идею, к которой мы пришли при разработке технического задания инвестиционной стратегии – территориальное деление города. Все городские районы мы поделили на 4 группы в зависимости от их инвестиционной привлекательности и перспектив развития. Сегодня в городе есть районы, состоящие из исторической застройки, а есть промышленные районы, и у каждого из них есть свои цели и задачи, свой путь развития. И для того чтобы привлечь необходимые инвестиции, их нужно по-разному позиционировать.

**– Что хотите увидеть по итогам разработки концепции Апраксина двора? Поступали ли какие-то интересные предложения?**

– В рамках рабочей группы, организованной под руководством вице-губернатора Игоря Дивинского, мы собираем мнения общественности о том, что люди хотели бы видеть на этой территории. Мы открыли интернет-площадку, где собираем все предложения жителей. За 3 недели мы собрали около 200 предложений. Их можно условно разделить на две категории. Одна часть жителей предлагает многофункциональное использование этой территории, другая часть настаивает на разработке монофункциональной концепции. Предложений много, все они очень разные и по-своему интересные. Мы, в свою очередь, приняли для себя решение,

что с точки зрения экономической целесообразности оптимальным решением будет все-таки многофункциональный комплекс с условием развития его торгово-развлекательной составляющей. Апраксин двор исторически был центром городской торговли, просто нужно сделать ее более цивилизованной. Считаю, что внешний облик Апраксина двора нужно обязательно сохранить, отреставрировать фасады, благоустроить внутреннюю территорию.

**– Есть ли определенность по потенциальному инвестору этих работ?**

– Сейчас обсуждаются разные способы финансовой схемы развития территории, в том числе и механизм ГЧП. По инвестору вопрос остается открытым. Если мы будем объявлять конкурс, то в проект могут зайти совершенно разные компании. Главная опасность здесь в том, чтобы не возлагать на одного инвестора обременение по решению вопросов с собственниками. Это очень сложный, трудоемкий процесс. Здесь должна быть выработана консолидированная позиция – может, это будет не одна, а несколько компаний, и они будут действовать сообща. А самым лучшим вариантом было бы вовлечение собственников имущества на объекте в процесс преобразования этого места. Думаю, что в наведении порядка на Апраксинском дворе заинтересованы все.

**– Актуальны ли планы по созданию креативного кластера в Петербурге?**

– Несомненно, потребность у города в подобных площадках есть. Сейчас в Петербурге есть отдельные лофт-проекты, но это прежде всего частная инициатива. Кластер – это городская территория, где сосредоточены компании разного профиля, объединенные общей творческой идеей, которые работают над созданием общего продукта. Это могут быть объекты коммерческой недвижимости, арт-пространства, мастерские. Он подразумевает многофункциональность. Нам хотелось реализовать такую инициативу именно со стороны города, чтобы уйти от частных инициатив к комплексному подходу. Мы хотим создать условия для развития творческих компаний. Это не только льготная аренда, но и целый набор преференций для привлечения в кластер как соинвесторов, так и резидентов проекта.

**– Где в итоге будет реализован пилотный проект такого кластера?**

– Еще в конце 2012 года состоялся конкурс на разработку финансово-экономической модели будущего кластера, где мы рассматривали 5 площадок. Все площадки показали отличную финансовую рентабельность, но лидером оказался проект на базе следственного изолятора «Кресты». Именно этот проект мы представили на первом Совете по инвестициям. Но сейчас по решению губернатора реализация проекта отложена в связи с тем, что вопрос о передаче собственности изолятора из федеральной собственности в городскую еще не решен – ведутся переговоры. Мы решили рассмотреть возможность реализации пилотного проекта на одной из четырех оставшихся площадок. Отмечу, что мы не ограничимся одним проектом. По первоначальной идее, такой кластер должен появиться в каждом районе Петербурга.

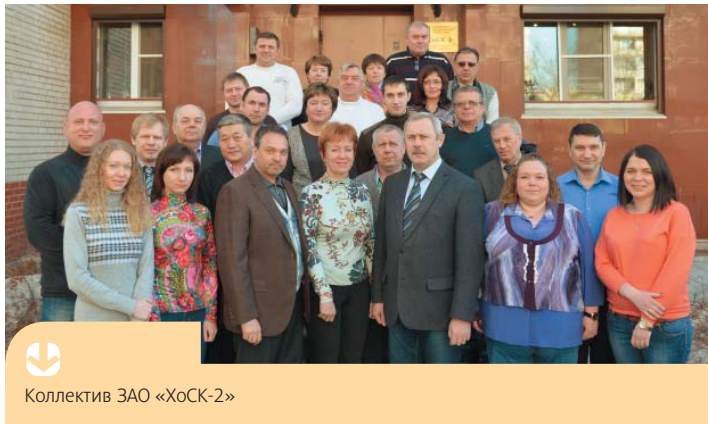
# В высоком строительном темпе

В канун своего 16-летия ЗАО «ХосК-2» подводит основные итоги своей плодотворной работы. С момента появления на петербургском рынке компании удалось не только сдать в эксплуатацию ряд жилых домов и наладить собственное производство, но и сформировать опытный и дружный рабочий коллектив. ➔

ЗАО «Холдинговая Строительная Компания – 2» работает в сфере строительства зданий и сооружений с 1997 года, выполняя функции заказчика-застройщика и генерального подрядчика. За это время компания построила и сдала в эксплуатацию 7 своих жилых домов. Еще на 8 объектах жилищного строительства ЗАО «ХосК-2» выступало в качестве генерального подрядчика. Сегодня компания поддерживает высокий темп жилищного строительства – практически каждый год организация сдает под заселение по одному жилому дому, реализует проекты самостоятельно и в партнерстве с другими строительными организациями.

## Перспективы на Ржевке

В настоящее время компания участвует в приобретении пятен под застройку своих домов и завершает строительство жилого комплекса комфорт-класса «Гранд Фамилия» (7-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, зданием ДОУ и подземной автостоянкой), застройщиком выступает ООО «Гранд Фамилия». Кроме того, в стадии завершения находятся проектные работы по объекту строительства жилого дома на Ириновском пр., участок 1 (северо-восточное дома № 41, корп. 1, лит. А). На данном объекте ЗАО «ХосК-2» выступит в качестве заказчика-застройщика и генерального подрядчика. В районе Ржевка-Пороховые будет построен новый кирпично-монолитный дом на 114 квартир с подземным паркингом и встроенными коммерческими помещениями. Проект жилого дома разработан ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ» с учетом



Коллектив ЗАО «ХосК-2»

особенностей окружающего микрорайона. В ЗАО «ХосК-2» уверены, что строительство нового объекта на территории района Ржевка-Пороховые будет способствовать формированию инфраструктуры и благоустройства квартала, даст возможность молодежи, живущей в Ржевке, приобрести новое современное жилье. «Анализируя потребности покупателя строящейся недвижимости, мы можем смело утверждать: если это не простое инвестирование с целью дальнейшей перепродажи квартиры, а покупка для себя, то в большинстве случаев покупатель стремится приобрести жилье в том районе, где прожил многие годы. Поэтому делаем ставку на молодые семьи, которые хотят остаться жить на Ржевке», – отмечают в компании.

В доме, который получил название «Дом на Ржевке», запроектированы квартиры небольших площадей, что дает возможность сделать общую стоимость квартиры доступной для молодой семьи и начать семейную жизнь в новой полноценной квартире недалеко от центра города и в непосредственной близости с Ржевским лесопарком. Рядом с домом будет построена детская площадка. Также будет произведено дополнительное озеленение в микрорайоне. В доме запланированы 1-, 2-, 3-комнатные квартиры общей площадью от 33 до 70 кв. м. Компания планирует заключать договоры долевого участия в соответствии с 214-ФЗ.

## Наработанная база

За годы работы у ЗАО «ХосК-2» сформировались тесные партнерские связи с постоянными и надежными поставщиками строительных материалов и технических средств, выработались взаимовыгодные формы расчетов. Более того, компании удалось сформировать собственную

производственную базу, систему логистики, эффективные механизмы работы со складами. Все это позволяет компании оставаться конкурентоспособной на строительном рынке. В частности, для обеспечения строительного процесса компании налажено собственное производство металлоконструкций. На сегодняшний день ЗАО «ХосК-2» в состоянии обеспечить не только свои стройки пространственными каркасами для монолитного строительства и сеткой для кирпичной кладки, но может заключать договоры на поставку данной продукции с другими участниками строительного комплекса.



Немаловажным остается и тот факт, что за последние 10 лет своей работы на рынке строительства компания не прибегала к помощи банковских кредитов, используя только собственные оборотные средства. «Это помогло нам пережить кризис и организовать свою работу так, чтобы у каждого сотрудника компании было понимание того, что продукт нашей работы должен быть востребован конечным потребителем жилья, должен быть качественным. Ведь если наше жилье покупают, и оно не простаивает по каким-либо причинам – неудачная планировка, высокая цена или сомнительная репутация застройщика, – значит, есть оборотные средства, значит, есть работа и строительство новых объектов», – уверены в компании.

## Коллективная гордость

В состав технического отдела компании входят специалисты высокой квалификации с большим опытом работы в строительной сфере. С момента подготовки участка и до сдачи объекта в эксплуатацию осуществляется технический надзор за строительным процессом. Являясь заказчиком и генеральным подрядчиком на большинстве своих строящихся объектов, компания несет всю ответственность за качество строительства и своевременную сдачу объектов в эксплуатацию. Весь комплекс работ по сдаче объектов компания осуществляет собственными силами.

## МНЕНИЕ



**Никодим Кравчук,**  
генеральный директор  
ОАО «УМ-3»:

➔ На протяжении 60 лет башенные краны ОАО «УМ-3» работают на многочисленных стройках в разных регионах России. Такой опыт дает нам право сказать следующее: «фирмочки» приходят и уходят, только сильнейшие остаются в нелегком строительном бизнесе. За 15 лет совместной работы с ЗАО «ХосК-2» построено немало домов. Это годы тесного и взаимовыгодного партнерства. Хочется пожелать ЗАО «ХосК-2» дальше процветать и строить наш город. А мы, в свою очередь, надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.



**Мария Лапшина,**  
начальник  
мастерской № 1 ОАО  
«ЛЕННИПРОЕКТ»:

➔ Для ЗАО «ХосК-2» мы проектируем уже не первый дом. Сейчас в работе проект дома на Ириновском проспекте. С компанией хорошо работать – это в меру требовательный и внимательный к проекту заказчик, особое внимание уделяет планировке квартир, прислушиваясь к мнению профессионалов. Работать с партнером, строго выполняющим договорные обязательства, всегда комфортно. Надеемся построить с ЗАО «ХосК-2» еще не один дом.



**Ева Пелина,**  
руководитель  
отдела продаж  
товарного бетона  
ООО «Беатон»:

➔ «ХосК-2» – стабильная, платежеспособная компания с ответственным подходом к делу. Внимательные к мелочам и болеющие за свое дело специалисты компании всегда идут навстречу и способны решать вопросы в режиме диалога. Надеемся, что наши добрые партнерские отношения будут в дальнейшем крепнуть и развиваться.



## построенные дома

- 9-этажный кирпично-монолитный дом: г. Сестрорецк, ул. Токарева, 6;
- 16-этажный кирпичный жилой дом на 135 квартир: СПб, Шлиссельбургский пр., 13;
- 16-этажный кирпичный жилой дом на 130 квартир: СПб, Шлиссельбургский пр., 11;
- 5-этажный кирпичный жилой дом на 99 квартир с подземным паркингом: г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, 1/19.
- 16-этажный кирпичный жилой дом на 101 квартиру с одноэтажной коммерческой пристройкой: СПб, Дунайский пр., 39/83.
- 7-этажный кирпично-монолитный дом: СПб, пер. Ногина, 4.
- 16-этажный кирпично-монолитный жилой дом на 286 квартир: СПб, Искровский пр., 22.
- 20-17-15-этажный кирпично-монолитный жилой дом на берегу Невы на 468 квартир: СПб, Рыбацкий пр., 15.
- 22-этажный кирпично-монолитный жилой дом на 240 квартир: СПб, Ленинский пр., 80.
- 16-этажный кирпично-монолитный жилой дом на 256 квартир: СПб, ул. Ворошилова, 25, корп. 2.
- 19-этажный кирпично-монолитный жилой дом на 186 квартир: СПб, ул. Ворошилова, 27, корп. 2 и другие объекты строительства.



Санкт-Петербург,  
Шлиссельбургский пр., 13  
Тел.: (812) 700-66-81

# Стремление сэкономить мешает качеству

В преддверии международного строительного форума «ИнтерстройЭкспо» «Строительный Еженедельник» обратился к читателям с вопросом: когда мы нагоним по качеству строительства зарубежных коллег и что для этого нужно сделать? ➔



**Геннадий Кирки,**  
генеральный директор ЗАО «Строительная компания «ИРБИС»:

– Когда нагоним – вопрос риторический.

Если говорить о способности строить качественно, то и у нас в стране есть объекты, сопоставимые с зарубежными. Но это скорее исключение. Обычным делом является как раз посредственное качество, к которому все привыкли и которое считается практически нормой. То есть строить качественно мы можем, но этого не происходит по нескольким причинам.

Во-первых, инвестор, как правило, хочет построить качественно, дешево и быстро. Мы по своему опыту знаем, что так не бывает. И очень часто стремление к удешевлению приводит к некачественному и все равно дорогому строительству. Во-вторых, строительным проектом должны заниматься профессионалы, и делать это необходимо комплексно. Привлеченная к управлению проектом команда должна отвечать за результат. В тех случаях, когда на строительство набираются раз-

ношерстные подрядчики, которые еще и постоянно меняются, результат плачевен. Качественно строить могут только профессионалы с хорошим опытом и ответственностью. А начинается качество с грамотного управления.



**Владимир Чмырев,**  
президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс»:

– Активно развиваться нашему строительному комплексу

мешает ряд проблем: административные барьеры, устаревшая база нормативной технической документации, нехватка квалифицированных рабочих кадров. Также перед российскими строительными компаниями в настоящее время остро стоит проблема дефицита инженерно подготовленной земли для строительства. Несмотря на справедливую в некоторых случаях критику, вступление России в ВТО может дать необходимый импульс, направленный на повышение конкурентоспособности отечественной строительной отрасли. В этот процесс должны быть вовлечены предста-

вители как органов власти, так и строительного сообщества нашей страны.

В процессе устранения указанных проблем, несомненно, будут решаться и другие вопросы, связанные в том числе и с повышением качества строительства. Наша строительная отрасль не стоит на месте, а движется вперед. Необходимо продолжать строительство доступного жилья, объектов социальной сферы, усовершенствовать состояние инженерных систем, энергетических и водных коммуникаций, внедрять энергоэффективные и энергосберегающие технологии.



**Мирослав Августиневич,**  
директор УПТК филиал «Метрострой»:

– Существующие в России нормы

в строительстве определяют только нижнюю планку минимальных требований к строительным объектам. Недобросовестные компании нацелены в основном на экономию и сроки сдачи объекта, а не на повышение качества применяемых материалов и технологий, надежности

и эксплуатационных характеристик объекта. Весь процесс строительства за рубежом решается комплексно и по приоритетам: качество – сроки – цена. А в России – цена – сроки – качество. И этот подход необходимо менять. Сегодня границы разрешительных документов слишком размыты, а проектировщики очень консервативны и, как правило, стараются использовать традиционные материалы и устаревшие базы данных. Кроме того, к сожалению, строителей и инвесторов в России часто интересует не надежность конструкции и ее высокие эксплуатационные характеристики, а экономия – даже на стадии согласованного проекта. Необходимость ужесточения требований к входному контролю качества материалов и оборудования при производстве работ в строительной отрасли РФ очевидна.

Необходим многоступенчатый жесткий контроль качества продукции, и только тогда мы сможем догнать по качеству строительства зарубежных коллег. Одновременно надо делать ставку на внедрение новых, более экономичных в использовании материалов, превосходящих традиционные по эксплуатационным характеристикам.



**Виталий Прокуров,**  
коммерческий директор ООО «Трансбетон»:

– Зарубежных коллег мы догоним очень нескоро, так как строить

качественно – это дорого. А в России все подчинено одному принципу – экономии. Тендеры выигрывают те, кто предлагает цену, которой не существует. Такая же ситуация и с материалами: после упрощения системы лицензирования пока нет контроля качества. Для того чтобы ситуация изменилась, необходима смена поколения и изменение нашего сознания.

AG

Идеальное решение для сельскохозяйственных объектов

**Преимущества сэндвич-панелей Agrarium®**

- Устойчивость к воздействию аммиака и химикатов (чистящих и моющих средств). Присвоена наивысшая категория защиты от влажности CP15 согласно европейскому стандарту EN 101169-2010.
- Долговечность конструкции и гарантия защиты от коррозии в течение 15 лет.
- Герметичность конструкции, обеспеченная геометрией замкового соединения.
- Многолетний успешный опыт применения в сельском хозяйстве.
- Вариативность сердечника: минеральная вата, пенополиизоцианурат.

**Аграрий**® – сэндвич-панели со специальным защитным покрытием облицовки, разработанные для предприятий животноводства, птицефабрик, хранилищ зерна, овощей и кормов.

Пр. Александровской Фермы, д. 29, лит. Е.Г. 32, тел./факс +7 (812) 331-68-48  
Ул. Боровая, д. 40, офис 2, тел./факс +7 (812) 3183358  
БЦ «Гранд Каньон», пр. Энгельса, д. 154, лит. А, офис 108, тел./факс +7 (812) 449-28-52

группа компаний

## Новинки от «Компании Металл Профиль»

ООО «Компания Металл Профиль» – ведущий производитель кровельных и фасадных систем в России – представляет новые материалы, запущенные в производство в 2012 году.

Трехслойные сэндвич-панели Sterilium® имеют стандартную ширину 1000 или 1160 мм и длину от 2 до 14 м, толщина утеплителя (минеральной ваты или пенополистирола) – от 50 по 250 мм, что делает это решение применимым в любых климатических зонах. Базовый белый (RAL 9003) цвет покрытия позволяет наилучшим образом визуально контролировать чистоту поверхности. Sterilium® может стать оптимальным решением при строительстве холодильных камер для хранения медикаментов, продуктов питания, зерна и т. п., выполняя двойную функцию – обес-



печативать эффективную теплоизоляцию холодильника и поддерживать внутри него стерильную атмосферу.

Сэндвич-панели Industrium® предназначены для объектов металлургической, химической, добывающей и перерабатывающей промышленности – там, где есть потребность в повышенной износостойкости ограждающих конструкций. В облицовке используется

инновационное полимерное покрытие Colorcoat HPS 200 Ultra (TataSteel) толщиной в 200 мкм. Его антикоррозийные свойства соответствуют высшей категории CP15 европейского стандарта, а устойчивость к воздействию УФ-излучения практически идентична

ПВДФ. Устойчивость панелей Industrium® к агрессивной природной и техногенной среде, а также механическим повреждениям обеспечиваются утолщенной системой краски и грунтовочный слой с большим количеством антикоррозийных пигментов.

Цветовая палитра Industrium® состоит из 40 цветов – от светлой до темной гаммы, металлических и матовых оттенков. Панели выпускаются двух видов: трехслойные клееные и ползентной сборки; утеплитель – минеральная вата или пенополиуретан.

Гарантия производителя на все сэндвич-панели – 15 лет.





**Мария Голубева, административный директор ГК «Единые решения»:**

– Прежде всего, следует уточнить, каких именно зарубежных

коллег и по каким конкретным параметрам мы должны догнать. Наверное, нам все же не следует слепо поклоняться всему западному, изначально и необоснованно признав собственную неполноценность. Наша страна имеет огромный опыт массового и эксклюзивного наукоёмкого строительства, масштабы которого в свое время поражали воображение всего мира. В то же время есть области, в которых нам по объективным причинам следует признать свое отставание. Понимая это, наша компания активно сотрудничает с ведущими мировыми строительными корпорациями, перенимает передовой опыт и адаптирует его к условиям нашей страны.



**Светлана Аршинникова, руководитель отдела рекламы и PR ГК «Балтрос»:**

– На мой взгляд, вопрос не в качестве, а в подходе к девелопменту в целом. Строительные компании Санкт-Петербурга уже давно работают по европейским стандартам, количество технологий и материалов, пришедших к нам из Европы или Японии в последние 7-10 лет, позволяет сегодня говорить о достаточно серьезном отношении застройщиков к качеству строительства. Основным все-таки остается вопрос качества жизни и европейские стандарты комфорта проживания – в Европе люди не живут на 25-х этажах, они там работают. А в России осваиваются технологии, повышающие этажность жилых зданий до 30 и более этажей.



**Павел Демьянюк, начальник отдела качества компании Normann:**

– На мой взгляд, технологически процесс строительства в России не сильно

отличается от зарубежного. Конечно, есть вопросы, на которые следует обратить внимание. В первую очередь необходимо наращивать опыт в саморегулировании строительного бизнеса и решить проблему с демпингом цен, обеспечив переход к практике конкуренции услуг и качества. Кроме того, строительная отрасль нуждается в квалифицированных рабочих и прорабах. Хотелось бы отметить, что рынок осознает эти проблемы, и на сегодняшний день наметилась тенденция к развитию строительного сектора с ориентиром на западный опыт, особенно при колоссальных масштабах инвестиционного потенциала.



**Александр Перфильев, заместитель генерального директора ГК «Кольвэй»:**

– Если говорить о сравнении с Западом, то мы

можем уже сейчас констатировать, что технологии, применяемые при строительстве наших объектов, им ничуть не уступают. Более того, в России в силу географических особенностей осваивается куда большее количество различных строительных технологий, нежели в любой европейской стране, кроме разве что технологий энергосберегающего характера. В совершенствовании нуждается скорее нормативная база строительной отрасли – от законодательства до гармонизации СНиПов, о которой очень много говорят

в последнее время. В то же время недопустимо полностью перейти на еврокоды, поскольку в таком случае неминуемо пострадают отечественные производители строительных материалов.



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

– В ответ на вопрос, насколько Россия отстала от Европы, можно услышать «навсегда». И дело здесь не в обидности фразы, а в том, что в технологическом плане мы действительно отстали. Ликвидировать отставание в короткие сроки невозможно. Но бояться этого не надо, наоборот, нужно учиться преодолевать отставание. А когда это произойдет – покажет эффективность работы наших строителей. Надо вернуться к тому, что у нас когда-то было и забыто. Нужно возродить деловую и профессиональную репутацию. Вместе с репутацией появится и качество, и стремление догнать того, кто обладает более высоким качеством.



**Дмитрий Петров, генеральный директор ЗАО «Техника. Тепловидение. Медицина»:**

– По качеству строительства зарубежных коллег мы достигнем, по-видимому, несколько, так как вместо того чтобы ужесточать нормативные требования в строительстве, мы либо отменяем их, либо упрощаем, в отличие от европейского опыта.

В настоящее время все чаще появляются попытки снизить или отменить контроль

на стадии проведения строительных работ и при сдаче готовых строительных объектов.

А на самом деле для повышения качества в строительстве надо повысить контроль на всех этапах строительства, вернуть все нормативные документы, сделать их применение обязательным и поставить заслон всяческим лоббистским попыткам производителей строительных материалов продвигать только свои материалы в ущерб другим.



**Дмитрий Сидоренко, руководитель отдела реализации ГК «ЦДС»:**

– Прежде чем ответить на этот вопрос, давайте сформулируем четкие критерии

понятия «жилье европейского качества». На сегодняшний день даже классификация эконом-, комфорт- и бизнес-класса размыта. Как правило, все зависит от локации и уровня используемых материалов, но стеклопакетами и бесшумными лифтами сегодня в нашей стране никого не удивишь. Главная проблема – в соотношении «цена – качество». Сегодня для большинства нуждающихся в отдельной квартире стоимостью недвижимости – определяющий фактор. Мы работаем в ценовом диапазоне массового сегмента, но при этом качество сдаваемого жилья близко к комфорт-классу. Этого мы достигли благодаря введенным единым стандартам технического оснащения всех объектов. В том числе мы активно вводим европейские разработки, к примеру, при возведении поселка Kantele мы используем голландский материал Durisol. В нашей компании специально создан отдел для контроля за качеством производимых работ.

Продолжение на стр. 14

# УПТК ОАО «Метрострой»

официальный партнер ведущих производителей России

**ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**
**• АУТСОРСИНГ**
**• ЛОГИСТИЧЕСКИЕ УСЛУГИ**

**ПО САМЫМ ВЫГОДНЫМ ЦЕНАМ**

- **МЕТАЛЛОПРОКАТ**  
(оказываем услуги по резке в размер)
- **МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ**
- **ЧУГУННОЕ ЛИТЬЕ**
- **ТРУБЫ**      ● **ШПУНТ**
- **СТРОЙМАТЕРИАЛЫ**
- **ГРАНИТ, МРАМОР**
- **КАБЕЛЬ**
- **ОБОРУДОВАНИЕ...**

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

**uptk.ru**

● **отдел стройматериалов:**  
**766-14-29**

● **отдел металлов:**  
**766-24-04, 767-06-19, 766-56-05**

● **отдел оборудования:**  
**766-63-73, 767-15-32**

**НОВОСТИ**

➔ **Комитет финансов Санкт-Петербурга** выделит 106,94 млн рублей на завершение капитального ремонта городской больницы № 40 в Курортном районе города, передает [asinfo.ru](http://asinfo.ru). Соответствующее постановление правительства Санкт-Петербурга появилось в банке новых документов Смольного. Вносить поправки в петербургский бюджет в связи с этим не придется – средства будут выделены из резервного фонда городского правительства.

➔ **Новгородский районный суд** избрал для первого вице-губернатора области Арнольда Шалмуева меру пресечения в виде заключения под стражу. Чиновник арестован на два месяца. Следствие назвало его лидером организованной преступной группировки, которая занималась систематическим хищением денежных средств, выделенных на строительство и ремонт автодорог. Арнольд Шалмуев подозревается в совершении преступлений, предусмотренных ч. 4 ст. 159, п. «в» ч. 2 ст. 179, ч. 1 ст. 286 УК РФ (мошенничество, совершенное организованной группой в особо крупном размере, отказ от совершения сделки под угрозой распространения сведений, которые могут причинить существенный вред правам и законным интересам потерпевшего или его близких, превышение должностных полномочий). Появившись в суде, Арнольд Шалмуев успел заявить журналистам, что работал в администрации Новгородской области 11 лет, и за это время к нему практически не было претензий.

Окончание. Начало на стр. 12



**Сергей Ефремов, коммерческий директор ГК «РАЗМАХ»:**

– К зарубежному качеству строительства рынок придет, наверное, когда мы приведем в порядок правовые аспекты рынка. Зарубежные игроки давно руководствуются понятными правилами и прозрачной системой, чем нам пока не похвастаться.



**Дмитрий Некрасов, генеральный директор ООО «ТРАНСМАШ-ПРОЕКТСТРОЙ»:**

– В своей работе мы всегда стремимся к тому, чтобы обеспечить качество работ на уровне зарубежных коллег и даже лучше, а как это у нас получается, судить не нам, а нашим заказчикам и потребителям.



**Дмитрий Лебедев, заместитель директора по инвестиционно-девелоперской компании «Ховард»:**

– Уже сегодня можно увидеть высокое качество производства работ, если заказчик требует такого качества. В России есть современные технологии, материалы, техника, но важнейшим остается человеческий фактор.

Поэтому сегодня существует практика привлечения мировых лидеров для контроля качества. Мы для нашего клубного

дома Novard Palace таким контролером выбрали немецкую фирму Hohtief. Со стороны государства есть излишняя бюрократизированность процесса согласований, в результате чего приходится строить по проектам 4-5-летней давности, которые уже на момент фактической реализации просто устаревают.



**Сергей Комаров, генеральный директор НП СРКБВСР «СРО «Инжспецстрой-Электросетстрой»:**

– Сегодня наша строительная отрасль нагоняет зарубежных коллег. Строительные нормы у нас более жесткие, чем в Европе, но система контроля качества в строительстве не развита, недостает независимой объективной экспертизы качества. Одновременно нужно отметить и огромное количество согласующих организаций и чиновничьих барьеров. Такого длительного и затратного процесса согласования строительства нет ни в одной европейской стране. Кроме того, качество работ необходимо контролировать на каждом этапе строительства – от создания проекта до ввода в эксплуатацию объекта. Только так можно ожидать хороших результатов.



**Кшиштоф Поморски, технический директор ГК ВиП:**

– В области проектирования необходимо внедрять методы трехмерного проектирования и информационного моделирования. Это сразу же как поднимет качество конечного продукта, так и улучшит процесс строительства. Такие методы позволяют эффективнее отслеживать как происходящие физиче-



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

– В какой-то обобщимой перспективе нагнать невозможно. В первую очередь требуется внести изменения в закон о техническом регулировании, необходимо совершенствовать законодательство, нужно менять менталитет. Есть и масса региональных законов, которые требуют совершенствования, – это и ПЗЗ, и Генплан, региональные нормативы проектирования, которых у нас нет.



**Дмитрий Брызгалин, генеральный директор ГК «ГОРОД»:**

– Мы постоянно изучаем опыт зарубежных коллег. Мне не кажется, что на российском рынке строители и девелоперы хоть в чем-то уступают зарубежным коллегам, которые здесь работают. Продукция иностранных строительных компаний немногим отличается по качеству от аналогичной продукции их российских коллег. Наверное, все дело в том, что у каждой страны своя сложившаяся практика строительства, нормы, стандарты, а самое главное, потребности рынка. С изменением потребностей рынка будет меняться и строительная отрасль.

**Группа компаний БМК**

**МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**Трубы:** ВГП, профильные, б/ш, э/св.

**Сортовой прокат:** арматура, сетка, балка, швеллер, квадрат, полоса, уголок.

**Листовой прокат:** лист г/к, х/к, рифленый, оцинкованный, профнастил.

**Изоляция:** ППУ, ВУС, минеральная вата труб и фасадных изделий.

Нержавеющий, оцинкованный, цветной прокат, сэндвич-панели.

• Резка и рубка металла по размерам заказчика

**СТЕКЛОПЛАСТИКОВАЯ АРМАТУРА**

**Преимущества арматуры:**

- Прочнее стальной в 2,5 раза
- Плотность в 4 раза меньше, вес меньше в 10 раз
- Устойчива к коррозии, долгий срок службы
- Высокая устойчивость к химическим воздействиям
- Не намагничивается и не проводит электричество
- Теплопроводность в 100 раз ниже, чем у стали

**Звоните!**

Группа компаний "БМК"  
Тел (812) 777-11-15, [www.bmk.su](http://www.bmk.su)  
192007, Санкт-Петербург, Боровая ул., д.53, к.2, Лит А

посетите наш стенд № E26 на выставке Интерстройэкспо 2013 с 9 по 13 апреля.

**ПОЛИПЛАСТ**  
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

[www.polyplast-un.ru](http://www.polyplast-un.ru)

**В лучших бетонах России**  
Химические добавки для строительной отрасли

**бетонах России**

**ООО "Полипласт Новомосковск"**  
301653, Тульская обл., г. Новомосковск, ул. Комсомольское шоссе, д. 72  
Тел/факс: (48762) 2-11-04, 2-11-40  
e-mail: sekretar@polyplast-nm.ru

**ООО "Полипласт-УралСиб"**  
623104, Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Заводская, д. 3  
Тел/факс: (3439) 27-35-00, 27-35-03, 27-35-06  
e-mail: info@ppus.org

**ООО "Полипласт Северо-запад"**  
188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, промзона «Фосфорит»  
Тел/факс: (81375) 2-69-98, 9-61-00, 9-61-01  
e-mail: sekretar@polyplast-nw.ru



**интервью**

## Александр Филатов: «Побочные эффекты от введения инноваций в сфере образования могут дать о себе знать, когда исправлять их будет уже сложно»

С 1 января 2013 года вступил в силу новый закон «Об образовании». Директор лицея метростроя Александр Филатов рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Антонине Асановой о том, как скажется реформа на работе средних специальных учебных заведений и как складываются взаимоотношения лицея с работодателями.

**– Обсуждение нового закона об образовании велось долго и бурно. Как его вступление в силу сказалось на работе лицея?**

– Де-юре этот закон уже действует, но де-факто из-за внесения большого числа поправок он начнет частично работать только с 1 сентября этого года. Одно из самых значимых нововведений коснется схемы финансирования. Размер бюджетных субсидий будет зависеть от количества учащихся в нашем заведении. Сейчас эти показатели утверждаются в Комитете по экономическому развитию города. Кроме того, в новом законе об образовании нет понятия НПО – начального профессионального образования – как такового. Поэтому мы собираемся повысить свой статус до СПО, колледжа или техникума, и сможем выдавать диплом о среднем профессиональном образовании. У нас появятся такие профессии, как строительство и эксплуатация зданий и сооружений, а также техники, строительство туннелей и метрополитена, строительство мостов, мастер дорожного строительства и аэродромных покрытий. Последняя специальность будет уже достаточно сложной. Ее введение требует создания специальных лабораторий, аудиторий и оборудования.

**– Когда произойдет это повышение статуса?**

– Мы должны подготовить все документы в течение этого года. С сентября 2014 года мы уже будем набирать ребят по новым профессиям.

**– Как вы относитесь к нововведениям?**

– Принципиальным вопросом является стоимость обучения одного учащегося – это затратные материалы, амортизация оборудования, зарплата преподавателям. Если расчеты будут реальными, а не драконовскими, новые правила меня, по большому счету, устроят. Дальше все будет зависеть от меня и коллектива лицея. Хотя, конечно, любой руководитель хотел бы, чтобы финансирование только увеличивалось.

**– Есть ли сейчас конкурс среди поступающих в лицей?**

– Конкурса сейчас нет – сказывается и демографическая ситуация, и то, что строительная профессия не является очень привлекательной для нового поколения. Но план по приему – около 200 человек – мы выполняем. Правда, путем неимоверных усилий.

**– Выпускаете тоже около 200 человек?**

– Да, и всех трудоустраиваем. Исторически у нас существует договор



с «Метростроем». И сегодня мы готовим для них три группы, около 70 человек в год. Еще одно профильное предприятие – ООО «Стис». Оно занимается проходкой для Водоканала. Также мы стабильно сотрудничаем примерно с 10 строительными организациями: «ЛенСпецСМУ», «ЮИТ», «УНР-41», «ЦДС». Даже несмотря на то что многие выпускники лицея вынуждены идти в армию, как правило, после службы более половины из них возвращается на прежние рабочие места.

**– Работодатели часто говорят о том, что качество подготовки выпускников не только ссузов, но и вузов оставляет желать лучшего.**

– Они лукавят. Если они считают, что мы недостаточно качественно готовим специалистов, тогда почему они берут на стройку еще менее квалифицированных работников – гастарбайтеров? Конечно, бывают отдельные, плохо подготовленные выпускники, но если говорить об этом как о тенденции, это исключено. За последние 15 лет материально-техническая база лицея очень сильно изменилась. Мы ничем не уступаем по оснастке учебным заведениям подобного профиля ни в Финляндии, ни в Германии. Не думаю, что наши учебные планы хуже зарубежных. В этом году за счет внебюджетных средств мы собираемся в первый раз направить наших учеников-студентов на WorldSkills в Лейпциге – это профессиональные соревнования, сравнимые с Олимпийскими играми. Не думаю, что с первого захода мы их опередим, но рано или поздно победим.

**– За чей счет приобретается оборудование – государства или спонсоров?**

– В основном за счет бюджетного финансирования. В прошлом году мы получили около 10 млн рублей на окончание ремонтных работ для нашей основной площадки – на Демьяна Бедного. Предполагается, что еще около 10 млн рублей нам будет выделено через год на приобретение оборудования для нашей второй площадки на Ольминского. В ближайшие полтора года ей предстоит капитальный ремонт. Здание будет передано Комитету по строительству, будет проводиться соответствующий тендер. Сейчас ведутся проектные работы. При этом даже в этом году за счет средств «Метростроя» будет приобретено оборудование на 1,5 млн рублей.

**– В целом вы настроены позитивно относительно перспектив лицея. Может быть, все-таки есть какие-то изменения, которые вы бы хотели внести в работу системы образования?**

– Основная, принципиальная работа уже проделана в связи с выходом нового закона. Есть текущие проблемы, которые мешают нам развиваться, но не стоит на них заикливаться.

**– Каковы приоритеты развития лицея в ближайшее время?**

– В перспективе будем работать над повышением качества подготовки, чтобы в Лейпциге наши ребята обгоняли немцев, как минимум. Посмотрим на WorldSkills и попытаемся перенять все, что для нас подходит. Существует огромное количество

методик, целые системы образования – японская, китайская, о которых мы знаем только по книгам.


**– Разве вы свободны в выборе и корректировке методик обучения?**

– Для обучения в рамках бюджетного финансирования существуют федеральные учебные стандарты. Но любой опыт можно привнести в коммерческое обучение. Для него мы можем самостоятельно разрабатывать учебные планы. С другой стороны, и федеральные стандарты тоже можно изменять. Хотя бюрократическая машина довольно инертна, и любые изменения занимают много времени. И на мой взгляд, это не так плохо. Есть несколько видов деятельности, таких как образование, медицина, где изменения не могут диктоваться желанием проведения сиюминутных экспериментов. Новаторские методики должны очень аккуратно привноситься в классику. Как и с использованием инновационных медицинских препаратов, побочные эффекты могут дать о себе знать только через большой промежуток времени, когда исправлять их будет сложно. Поэтому проще опробовать новые методики на уже взрослых группах.

**– В последние год-два чиновники все чаще говорят о проблемах среднего специального образования. Это можно увидеть по количеству проверяющих комиссий и вопросов, рассматриваемых на заседании правительства города.**

– Те, кто хочет увидеть изменения в системе образования, произошедшие за последний год, ведут себя как в басне о человеке, который, посадив зерно, постоянно выдергивает его, чтобы посмотреть, проросло оно или нет. Образование – это та сфера, которая растет долго, медленно и основательно. Чем меньше в ней изменений, тем лучше. Если уже существует отлаженная система получения образования, а она в нашей стране есть, то и все улучшения должны носить исключительно эволюционный, ненавязчивый характер.

### справка

 Лицей метростроя, основанный в 1949 году, производит набор учащихся на базе 8, 9 и 11 классов. Обучает специальностям мастера метростроя, мастера общестроительных, отделочных работ, автомеханика, столяра, штукатура и печника. Располагает двумя площадками, ведет одновременное обучение около 1 тыс. человек.

**МОТИВАЦИЯ**

# Наградить, чтобы удержать

**Антонина Асанова** / В условиях медленного развития рынка петербургские компании все чаще стали изобретать необычные способы вознаграждения и поощрения сотрудников.

Петербургские компании наращивают расходы на меры по мотивации и удержанию персонала. Их побуждает к этому ситуация медленного роста рынка и дефицита профессиональных специалистов и руководителей практически во всех отраслях экономики. Согласно исследованию компании Morgan Hunt, в 2012 году 73% петербургских компаний, каждая десятая из которых – строительная, увеличили затраты на формирование и поддержание социального пакета по сравнению с предыдущим годом. На волне интереса к зарубежным идеям немонетарной мотивации петербургские компании пытаются выдумать и необычные способы, как вдохновить сотрудников на долгий и плодотворный труд.

«В одной из компаний, где костяк коллектива составляли немолодые сотрудники, регулярно проводится конкурс солёного огурца, – приводит пример бизнес-тренер Института практической психологии «Иматон» Марина Шулепова. – Работники выставляют на суд жюри свои заготовки, всем очень нравится».

Другой способ поощрить и вызвать гордость сотрудника – вовлечь в деятельность компании его семью. «Например, лояльность сотрудников одной из организаций повышают с помощью конкурса детских рисунков, – продолжает Марина Шулепова. – Родителям всегда приятно демонстрировать достижения детей». Еще один способ такой мотивации – совместное празднование «нетипичных» праздников: Масленицы, дня Ивана Купалы, проведения спортивных мероприятий на природе с участием семей сотрудников.

«В нашей компании при участии в мероприятиях, например, спортивным сотрудникам выделяются выходные дни», – говорит ведущий менеджер по персоналу компании «Ленстройтрест» Мария Паутова.

## Мотивация лезть

Еще одна группа эффективных бонусов – общественное признание заслуг. «Компания-работодатель в рамках своих возможностей может выдвинуть кандидатуру работающего сотрудника для получения



Работодатели изобретают все новые способы сделать работу персонала более привлекательной

медали «Ветеран труда» или «Заслуженный строитель», вручаемую правительством РФ, – предлагает менеджер по работе с ключевыми клиентами компании EMG Professionals Ольга Савостьянова. – Это повышает лояльность сотрудника к организации, а также стимулирует его продолжить свой дальнейший профессиональный рост в рамках компании».

Для награждения сотрудников выбрать есть из чего – множество наградных знаков учреждено и на региональном уровне, и в различных общественных организациях. Ежегодно знак «Строитель Санкт-Петербурга» трех степеней, орден «За заслуги в строительстве», почетный знак «Строительная слава» получают более сотни работников строительной отрасли Петербурга.

Уникальная возможность премирования сотрудников есть у крупных меж-

дународных компаний или поставщиков дизайнерских элементов отделки, к примеру сантехники или плитки, сотрудничающих с зарубежными производителями. Они могут отправлять сотрудников за рубеж, на место производства товара или в головной офис как на экскурсии или временное участие в проектах, так и для продолжения работы в рамках компании за границей. Особенно значимо нематериальное стимулирование для молодых сотрудников. Примерно 90% из них особенно ценит моральное поощрение, уважение и делегирование обязанностей, считает Мария Паутова.

Впрочем, к премированию и мерам повышения лояльности коллектива нужно относиться осторожно. На интернет-форумах сотрудники hr-отделов предлагают и такие способы мотивации, как утренняя зарядка

или ежедневное приветствие руководителя, которые едва ли могут быть эффективными. До сих пор на слуху примеры совместного пения гимнов и произношения речевок по утрам в компаниях-ритейлерах и отделах продаж. «Существует такой бонус, как ужин с директором или встреча с ним для обсуждения дальнейших планов по развитию компании», – называет еще одну неоднозначную награду Ольга Савостьянова.

## Благодарный отказ

Как показал опрос, строительные компании на выдумки не слишком хитры. Главная мотивация, как считают эйчары, – комфортная обстановка, белая зарплата чуть выше средней по рынку, начальство, которое не треплет нервы, справедливо разрешает конфликтные ситуации, отмечает результаты и поощряет инициативу.

«Премии в нашей компании выплачиваются ко Дню строителя и Новому году, а также на день рождения сотрудника, – рассказывает директор по персоналу «ИСК Сфера» Елена Попова. – Кроме того, в мансарде мы оборудовали собственную кухню, в которой все сотрудники с удовольствием собираются в обеденный перерыв, общаются, поддерживают друг друга».

«Собственники нашей компании достаточно благодарны, чтобы предусмотреть только денежное вознаграждение по результатам работы и не более того», – говорит начальник отдела персонала Setl City Лидия Барминова.

Впрочем, согласно опросу E-executive, дружеская атмосфера и «человеческие» взаимоотношения в компании действительно важны для сотрудников. Более 77% работников не готовы променять комфортные условия работы на прибавку к зарплате.

**Продолжите ли вы работать в некомфортных условиях, если вам станут платить больше?**



Источник: E-executive

# Деньги как антистимул

**Антонина Асанова** / В практике мотивации персонала российских компаний сложилась парадоксальная ситуация. Согласно опросам, и работники, и работодатели «самым главным» стимулом называют выплату финансовых бонусов, тогда как деятели науки и бизнес-консультанты твердят о том, что упор на деньги не только не мотивирует, но и снижает эффективность работы.

Согласно итогам опроса рекрутингового агентства Kelly Services, проведенного в 2012 году, как и многих, опубликованных ранее, основным мотивирующим фактором для сотрудников в России остаются деньги – 76% участников

исследования выделили этот фактор. Работодатели такую позицию в целом поддерживают. В процессе другого прошлогоднего исследования компании Towers Watson 57% представителей компаний назвали главной причиной, по которой к ним приходят многочисленные исследования, проведенных психологами ведущих институтов мира, свидетельствуют об обратном. Например, эксперимент 2005 года в Массачусетском технологическом институте продемонстрировал, что правило «чем выше вознаграждение, тем лучше результат» действует только для работ, требующих применения меха-

нических навыков. Если выполнение задания требовало от испытуемых даже элементарных когнитивных навыков, то более крупное вознаграждение приводило к худшим результатам. В 2009 году другая организация – London School of Economics – провела опрос 51 компании, которые платят сотрудникам только за результативность, и пришла к выводу, что финансовые стимулы могут негативно повлиять на общую продуктивность труда. Как выяснилось, эффективность работы при решении креативных или интеллектуальных задач повышается три фактора: большая степень автономности – возможности самостоятельно управлять своей деятельностью, желание совер-

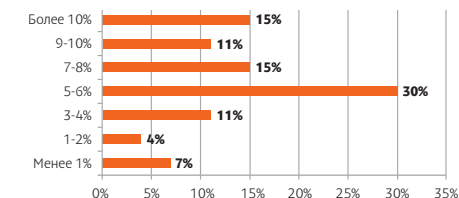
шать в своей профессии и «сверхцель» – понимание того, что результат работы является значимым и интересным для окружающих.

«Мотивация может быть осознанной или неосознанной, – говорит бизнес-тренер Института практической психологии «Иматон» Марина Шулепова. – Как правило, сотрудникам важно, как они себя чувствуют в компании, как складываются отношения в коллективе, с руководством, каков уровень их самостоятельности». В строительных компаниях потребность в нематериальных стимулах, как правило, признают только за молодыми сотрудниками и сотрудниками управленческих позиций. При этом речь идет не о вовлечении сотрудников в процессы принятия решений и не о выслушивании их точек зрения и предложений, а лишь

о делегировании полномочий для первых и социальных пакетах для вторых. Впрочем, на позицию ученых встают не все эксперты. В Европе и Америке существует два разных подхода к мотивации сотрудников, объясняет тренер-консультант студии hi-hume проектов «Ерд» Алексей Аболмасов. Для евро-

пейских соседей более характерна «культура контракта» – о вознаграждении работников и работодатели договариваются заранее. Тогда как практика бонусов и мотивационных мер пришла в Россию из Америки. «В России нет определенной парадигмы, – говорит Алексей Аболмасов. – Эффективен тот подход, который работает».

**Какова доля затрат на социальный пакет от общих затрат на персонал в компании?**



Источник: Morgan Hunt

**Кадры**

# Зеленый змий искушает строителей

**Антонина Асанова /** Злоупотребление алкоголем сотрудниками – одна из основных проблем на стройплощадках. В зависимости от квалификации сотрудника строительные компании с пьянством не только борются, но и мирятся, а иногда и пользуются.

Склонность к злоупотреблению алкоголем от 1 раза в месяц до нескольких раз в неделю наркологи называют бытовым пьянством. «В среднем к такой категории можно отнести 9 из 10 россиян, а для каждого десятого употребление алкоголя становится медицинской проблемой», – говорит директор рекрутинговой компании «АА Персонал» Сергей Романчук. Опросы дают похожую картину. По прошлогодним данным Росстата, более 3% мужчин употребляют алкоголь ежедневно, 11% – несколько раз в неделю. А согласно исследованию портала Joblist.ru, 41% опрошенных признали, что в их коллективе есть несколько человек, которые допускают выход на работу в состоянии алкогольного опьянения. Еще 6% респондентов отметили, что «население» в их компании приходят многие.

В строительной отрасли, как и в целом по России, проблема злоупотребления сотрудниками алкоголем традиционно остра. Пьяный человек может не только получить в производстве травму, но и нанести имущественный ущерб компании или инициировать драку. Особенно подвержены этой склонности представители рабочих специальностей.

«Наша компания постепенно выкупает и арендует местные сети, у части персонала которых есть традиция распития спиртных напитков перед началом рабочего дня, в обед или после окончания работы», – говорит заместитель генерального директора по корпоративному развитию и свя-

зям с общественностью ОАО «ЛОЭСК» Марина Грязнова. Борьба с пьянством компании дается непросто. Если утром, перед выходом на работу «в поле» сотрудники проходят медосмотр и получают допуск к работам на опорах, то днем контролировать употребление алкоголя сотрудниками компании просто не в силах.

«Мастера редкой и высокой квалификации, с «золотыми руками» массово любят выпить», – подтверждает и председатель Территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти Георгий Пара. Однако в связи с дефицитом кадров и незаменимостью ключевых специалистов компании редко идут на увольнение ценных сотрудников, уличенных в пьянстве, как правило, ограничиваясь проведением



Компании зачастую вынуждены терпеть пристрастие к алкоголю, распространенное среди мастеров с «золотыми руками»

разъяснительной работы. Кроме того, зачастую компании вводят и значительные штрафы. По словам инженера ПТО одной из петербургских строительных компаний, в ней штраф за пронос, распитие алкогольных напитков и нахождение на строительных объектах в пьяном виде карается штрафом в 50 тыс. рублей.

В среде рядового рабочего персонала, как ни парадоксально, от проблем, связанных с злоупотреблением алкоголем, строительные компании спасают мигранты. Иностранцы рабочие, как правило, держатся за свои места. Ведь зачастую в Петербурге они трудоустраиваются нелегально. В компании «БРК-Меридиан», занимающейся предоставлением рабочих-мигрантов по договорам аутсорсинга, заявили, что с проблемой пьянства сотрудников просто не сталкиваются.

«Среди офисных сотрудников нашей компании нет такой проблемы – турецкие работники в принципе не пьют», – рассказал директор по персоналу «Ренессанс Констракшн» Бахрам Эльдаров. А вот с русскими специалистами рабочих специальностей в компании эксцессы были, хотя и не повлекли значительного ущерба для организации, рассказал господин Эльдаров. В случае обнаружения пьянства первый раз в компании выносятся предупреждение, во второй – выговор, а в третий сотрудника ждет увольнение.

Склонных к пьянству сотрудников работодатели стараются отсеять на этапе трудоустройства. Также в числе инструментов работодателя – периодические рейды, разъяснительная работа, финансовые рычаги: штрафы и лишение премий, говорит Георгий Пара. «Бороться нужно профилактическими мерами, – продолжает господин Пара. – Создавать комфортные бытовые условия труда, предлагать бесплатное пользование спортзалами, достойные зарплаты».

Хотя далеко не все работодатели с пьянством борются – некоторые им пользуются. «Алкоголики – это бесплатная рабочая сила, – говорит Сергей Романчук. – Они работают две-три недели, несколько месяцев, а потом срываются в запой, и часто работодатели их увольняют, не выплачивая им заработанных денег». При этом на защиту любителей выпить не встает и профсоюз, заявил Георгий Пара.

**Мнение**



**Сергей Романчук, директор рекрутинговой компании «АА Персонал»:**

– Соискателей, злоупотребляющих алкоголем, можно вычислить по записям в трудовой книжке. Как правило, они достаточно часто меняют места работы. Для подстраховки претенденту можно предложить пройти обследование нарколога. Кроме того, работодатель может создать конкуренцию за рабочее место, предложив уровень зарплаты на 20-30% выше рыночного. Тогда у компании будет выбор при подборе кадров.

# Законная рюмка

**Антонина Асанова / Наряду с пьянством в рабочей среде злоупотребление алкоголем и «пятничный» синдром распространяются и на офисных сотрудников. Однако в отличие от работников производства, «белые воротнички» могут позволить себе бокал за обедом по закону.**

«Запрет на распитие спиртных напитков в центральном аппарате компании появился два года назад, он был закреплен внутренними нормативными документами, – говорит заместитель генерального директора по корпоративному развитию и связям с общественностью ОАО «ЛОЭСК»

Марина Грязнова. – Сейчас дни рождения сотрудники отмечают за стаканчиком сока, чашкой чая с пирогами. Выпить бокал шампанского можно после работы в ближайшем кафе».

По словам Марины Грязновой, за два года компании удалось достичь отказа от употребления алкоголя на 99%, при этом введение запрета не вылилось в снижение лояльности. Возможная причина – отказ от введения каких-либо санкций и штрафов за нарушение запрета. В компании решили действовать методом убеждения. Для нейтрализации возражений, что, мол, выпивать – «традиция энергетиков», так всегда было принято», ком-

пани приходилось проводить достаточно серьезную разъяснительную работу с руководителями отделов и служб. Принимать документы, запрещающие нахождение на территории организации в пьяном виде и распитие спиртных напитков, компании вынуждают лакуны российского законодательства. «Если работодатель при составлении правил трудового распорядка, должностных инструкций упустил из виду, что нужно внести и запрет приходит на работу пьяным и употреблять алкоголь на рабочем месте, с увольнением алкоголика из офиса могут возникнуть проблемы, – говорит партнер и руководитель петербургской

практики «Пепеляев Групп» Сергей Спасеннов. – Человек может приходиться на работу, выпивать и работать подшофе. По закону его не уволить, если не изменить эти инструкции, если он не подпишет под этим». По российскому законодательству сотрудники имеют право употреблять алкоголь на рабочем месте после окончания трудового дня. За это ни уволить, ни оштрафовать, если это не предусмотрено правилами внутреннего распорядка в компании, нельзя. Кроме того, согласно действующей инструкции «о порядке установления факта употребления алкоголя и состояния опьянения» от 1988 года существуют два клинических состояния, при которых сотрудники допускаются к работе, – если человек трезв и если «установлен факт употребления

алкоголя, признаки опьянения не выявлены». При этом четких критериев по «выявлению» опьянения в инструкции, в отличие от законодательства о безопасности дорожного движения, нет. На практике «признаки опьянения» могут не заметить, даже если в выдыхаемом воздухе сотрудника 2,8 промилле алкоголя, что соответствует тяжелой степени опьянения. С таким случаем недавно столкнулась компания «Руссолю», однако Верховный суд РФ признал отсутствие оснований для увольнения сотрудника.

Более того, даже если сотрудник пьян, чтобы зафиксировать этот факт, работодатель должен обратиться к экспертам-наркологами. Однако принудительно освидетельствовать алкогольное опьянение сотрудника нельзя, говорит Сергей Спасеннов. В результате работодателям оказывается проще «не замечать» имеющих склонность к алкоголю, пока не представится шанс с ними попортиться. Согласно опросу Joblist.ru, в 27% организаций выпивающих на работе сотрудников вообще не наказывают.



Тренды

# Утечка кадров

**Антонина Асанова** / Компании впустую тратят деньги на создание кадрового резерва, текучесть персонала выросла, а в правовом поле рынка труда наконец-то появился закон о дистанционной работе. На HR-форуме, организованном ИД «Коммерсант», эксперты – рекрутеры, аналитики и юристы – рассказали об основных тенденциях кадрового рынка.

В 2012 году зарплаты сотрудникам повысили 66% работодатели Северо-Запада. В среднем, по статистике Case, на 8%. По данным Нау Групп, рост уровня оплаты труда в прошлом году составил 6,6%. А вот прогнозы на этот год и оптимистичные, и пессимистичные одновременно – ранжируются от 5 до 12%, рассказал региональный директор по Северо-Западу холдинга «Анкор» Алексей Зеленцов. Также среди основных тенденций прошлого года – рост компенсационных пакетов и доли нефинансированных бонусов, непосредственно зависящих от достижений сотрудника.

Из неприятных для работодателей трендов – рост текучести персонала, хотя на Северо-Западе она наиболее низкая по сравнению с другими регионами – 9% и увеличение количества вакансий на рынке при сохранении дефицита квалифицированных кадров. Возможным следствием этого стал рост, почти на треть, числа контрофферов – предложений работодателей по повышению зарплаты или улучшению других условий труда в ответ на попытку сотрудника перейти в другую компанию. По данным «Анзора», в 9% случаях работодатели Северо-Запада предлагали сотрудникам

остаться в компании, и в 53% случаев сотрудники это предложение принимали. «В компаниях изменилось отношение к возможности перехода сотрудников в другую организацию, – говорит Алексей Зеленцов. – Однако, на мой взгляд, даже когда контроффер принимается, у обеих сторон остается осадок».

В условиях кадрового дефицита и сложившейся «моды» на управление талантами компании увеличивают затраты на программы по удержанию и развитию талантливых сотрудников. По результатам исследования Pricewaterhouse Coopers, не ведут такую работу только 8% опрошенных компаний. В основном российские организации «выращивают» кадровый резерв, используя такие инструменты, как индивидуальные планы развития, программы обучения, горизонтальные перемещения и карьерный рост. Реже всего – только в 4% – перспективных сотрудников направляют в командировки за рубеж или на курсы MBA, рассказала старший консультант PwC Екатерина Барабаш.

Однако, как ни парадоксально, несмотря на активное развитие и внедрение дорогостоящих программ по управлению талантами, только 11% компаний осуществляют

замещение ключевых позиций за счет кадрового резерва. И только 25% компаний считают эту программу эффективной. «Это может свидетельствовать о формальном подходе к работе с талантами или о неправильно сформулированном кадровом резерве», – говорит Екатерина Барабаш. Сами сотрудники, угодившие в кадровый резерв, также остаются недовольны отсутствием обещанного карьерного и зарплатного роста, хотя в среднем увольняются реже остальных работников.

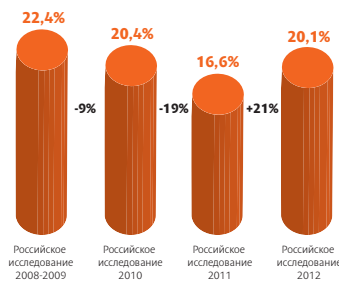
Новшества на рынок труда привнесли и законодатели. С 1 января 2013 года традиционно был повышен региональный МРОТ по Петербургу с 7781 до 8326 рублей. Эта сумма не включает в себя компенсационные и стимулирующие выплаты. Кроме того, Госдума рассматривает законопроект о еженедельной выплате заработной платы сотрудникам, об увеличении в три раза, до 1/100 ставки рефинансирования, материальной ответственности работодателей за задержку выплаты зарплаты и увеличении размеров компенсации морального вреда – до 50 тыс. – 5 млн рублей. «Сейчас в судебной практике работникам присуждаются в разы меньшие суммы компенсации,

чем предлагаемый минимум – 50 тыс. рублей», – рассказала юрист Baker & McKenzie Елизавета Блашук.

Кроме того, 27 марта был принят закон о дистанционном труде, фактически легализующий уже существующую практику. Закон вводит понятия «дистанционной работы» и «дистанционных работников» и предусматривает возможность заключать трудовой договор дистанционно с использованием электронной цифровой подписи, а также устанавливает возможность предусмотреть в трудовом договоре дополнительные основания для увольнения дистанционных работников.

«Основной недостаток в том, что закон очень рамочный, – охарактеризовала нововведение Елизавета Блашук. – Закон не устанавливает вопросы регулирования охраны труда таких работников, не отвечает на вопрос о том, как привлекать таких работников к дисциплинарной ответственности, как зафиксировать факт нарушения должностных обязанностей». В целом в 2013 году эксперты ожидают умеренный рост рынка труда.

## Уровень текучести персонала



## ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Поставка и обслуживание справочно-правовых систем **КонсультантПлюс**

- Заказ нормативных и технических документов
- Проведение семинаров для бухгалтеров
- Услуги правового консалтинга
- Подписка на периодические издания

680 - 2000

Ваше Право - Эксперт по праву!



**Ваше Право**  
информационный центр  
Сети КонсультантПлюс

г. Санкт-Петербург,  
Наб. реки Смоленки д. 33 лит. А,  
офис 4.61

РЕКЛАМА

## Конференция «Строительное образование» – диалог профессионалов

10 АПРЕЛЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПРОЙДЕТ VI МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ».

Организаторами конференции выступают Российский союз строителей, Союз строительных объединений и организаций, Федерация образования строителей, «ЛенОблСоюзСтрой», Фонд развития строительства и ЖК Finedu (Finland). Отраслевой образовательный форум получил поддержку правительства Санкт-Петербурга, правительства Ленинградской области, профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов России. Среди тем, предложенных для обсуждения участникам конференции: система разработки профессиональных

стандартов в строительной отрасли; содействие и развитие системы профессиональной ориентации молодежи на строительные профессии; проведение конкурсов профмастерства среди молодежи, международные проекты развития дополнительного профессионального образования в сфере строительства. Также в рамках конференции пойдет речь о ходе подготовки российской команды для участия в международном конкурсе WorldSkills в июле 2013 года в Лейпциге по строительному направлению. Подробная программа конференции опубликована на сайте Союза строитель-

ных объединений и организаций [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru). В работе конференции примут участие представители органов исполнительной и законодательной власти Северо-Западного региона, руководители профильных учебных заведений, в том числе Финляндии и Германии, представители строительных предприятий и производителей строительных материалов, отраслевых общественных объединений. Конференция «Строительное образование» проводится при поддержке компаний «КРЕПС» и «VIP-Системы», НП «Объединение подземных строителей».

Конференция состоится по адресу:

Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3 (ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»).

Время работы: 10.00-16.00. Регистрация с 9.30. Предварительная регистрация в оргкомитете по тел: +7 (921) 958-86-59, +7 (921) 914-76-88.



Генеральный информационный партнер



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

**10 апреля отмечает День рождения Андрей Сергеевич Бондарчук, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга**

**Уважаемый Андрей Сергеевич! От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!**

Развитие инженерно-энергетического комплекса – одно из перспективных и одновременно сложнейших направлений в Санкт-Петербурге. Сегодня перед Вами стоят масштабные задачи: модернизация энергетических сетей, строительство объектов инженерной инфраструктуры, создание надежной энергетической базы для новых бюджетных и инвестиционных проектов. Ведь социально-экономическое благополучие города и процветание строительного комплекса невозможны без реформирования и усовершенствования энергетического комплекса.

Благодаря Вашему профессионализму, практическому опыту, ответственности и умению решать нестандартные задачи энергетическая отрасль города продолжит наращивать свой потенциал и формировать топливно-энергетический баланс.

Ваша компетентность и умение работать с людьми позволяют находить эффективные решения по самым острым вопросам. Ответственность, целеустремленность, открытость и стремление работать на результат – это то, что притягивает к Вам людей.

Желаю Вам здоровья, благополучия, успехов, оптимизма и новых достижений!

*Председатель Комитета по строительству А.М. Артеев*



**Уважаемый Андрей Сергеевич!**

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения и пожелания исполнения задуманного, удачи, счастья и благополучия! Пусть каждый день приносит только положительные эмоции, пусть Вас всегда окружают ответственные коллеги и надежные друзья.

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




**УВАЖАЕМЫЙ АНДРЕЙ СЕРГЕЕВИЧ!**

ПРИМИТЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ И ПОЖЕЛАНИЯ ЗДОРОВЬЯ И БЛАГОПОЛУЧИЯ!

Вы ответственны за одну из самых важных сторон жизни Санкт-Петербурга. Благодаря Вашим усилиям в нашем большом общем доме есть свет и тепло. Вы возглавили комитет в сложный период, и мы желаем Вам исправить положение, наладить работу всех структур, причастных к энергетике, для обеспечения бесперебойной работы предприятия и комфортного проживания жителей нашего города.

Пусть Вашим начинаниям всегда сопутствует успех и удача! Здоровья Вам и благополучия семье!

Коллектив ЗАО «СМУ-53»  
в лице председателя правления В.Е. Евдокимова



**Понедельник – время читать**

**Строительный** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**Вниманию руководителей компаний!**

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

**ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:**  
заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу: (812) 458-03-40 или по e-mail: [podpiska@stroypress.ru](mailto:podpiska@stroypress.ru)

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

**ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:**

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

**подписной индекс 14221**



**Фотостудия АСН**

**асninfo.ru (812) 458-03-40**

- фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок
- выездные фотосессии с оборудованием
- заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли
- event-фотосъемка
- фотоархивы деловых мероприятий



**Строительный** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

<p>15.04.2013 Карта района: Центральный район</p> <p>Технологии и материалы: Товарный бетон</p> <p>Жилье</p>	<p>22.04.2013 Приложение «Финансы и страхование»</p> <p>Технологии и материалы: Освоение подземного пространства</p> <p>Редевелопмент промышленных территорий</p>	<p>29.04.2013 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»</p> <p>Технологии и материалы: Рециклинг материалов</p> <p>Реставрация</p>	<p>13.05.2013 Приложение «Финансы и страхование»</p> <p>Технологии и материалы: Энергосберегающие технологии в жилых и коммерческих зданиях</p> <p>Архитектура</p>
--	---	--	--

**По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 458-03-40**

**9 апреля**  
Игорь Павлович ПАХОРУКОВ, глава администрации Павловского и Пушкинского районов  
Михаил Константинович ЗАРУБИН, генеральный директор ЗАО «47 Трест»

**10 апреля**  
Андрей Сергеевич БОНДАРЧУК, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга

**12 апреля**  
Мария Владимировна ГОЛУБЕВА, член совета директоров, административный директор ГК «Единые решения»

**14 апреля**  
Лев Моисеевич КАПЛАН, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний

*Не забыть поздравить с Днем рождения!*



# Они знают о грунтах все

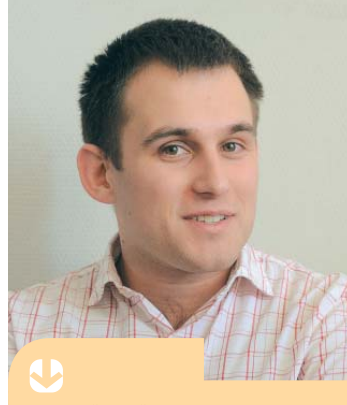
ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» – одна из немногих в Санкт-Петербурге изыскательских компаний, готовых к любым изменениям рыночных условий. Во всяком случае в сегменте инженерно-геологических изысканий, убеждены представители отдела инженерной геологии ЗАО «ЛЕНТИСИЗ».



Алла Жиринас, начальник отдела инженерной геологии



Александр Пискунов, начальник полевого отряда



Николай Олейник, заместитель начальника отдела инженерной геологии

## Спрос в условиях повышенной конкуренции

«Наши высокие показатели – во многом отражение успехов петербургских строителей. Процесс получения участков под строительство достаточно динамичен, и, естественно, строители испытывают потребность в геологических изысканиях», – прокомментировала Алла Жиринас, начальник отдела инженерной геологии ЗАО «ЛЕНТИСИЗ». Она отметила, что компания побеждает в тендерах и получает в работу крупные объекты, несмотря на большую, даже чрезмерную конкуренцию в сегменте геологических изысканий в Санкт-Петербурге (на этом рынке действует более 60 фирм).

В пул постоянных заказчиков ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» входит около 20 компаний. Среди них крупные проектные институты, компании, занимающиеся жилищным строительством, а также проектированием АЗС.

По словам Аллы Жиринас, геологи треста работали на всех проектах комплексного освоения территории в пригородах Санкт-

Петербурга. В их активе – изыскания под строительство жилых массивов «Кудрово», «Каменка», «Балтийская жемчужина», застройки в Мурино и на Суздальском пр. Работали геологи ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» и на строительстве (либо реконструкции) множества крупных промышленных объектов, например всех автомобильных заводов в пригородах Санкт-Петербурга и на территории Ленинградской области: Hyundai, General Motors, Toyota, Nissan, Ford, «Ё-авто». ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» выполняло изыскания на таких важных объектах, как аэропорт Пулково, Обуховский завод (входит в холдинг «Алмаз-Антей»), завод «Метакхим» в Волхове. Кроме того, трест выполнял изыскания на реконструкции Санкт-Петербургской консерватории им. Римского-Корсакова, строительстве конгрессно-выставочного центра в Шушарах и других общественных зданий.

Все более важным направлением деятельности отдела инженерной геологии ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» становятся изыскания в стесненных условиях. Сегодня они составляют 10-15% от общего объема геологиче-

ских изысканий. «Очень часто приходится работать на действующих производствах. Нередко это режимные объекты, которые еще только планируется выводить в пригороды Санкт-Петербурга. Однако проектировщикам данные нужны еще до того, как все будет демонтировано», – рассказал Александр Пискунов, начальник полевого отряда ЗАО «ЛЕНТИСИЗ». Он также отметил, что во многих случаях руководство действующего предприятия отказывается идти навстречу будущим владельцам территории. «Приходится убеждать руководство предприятия в том, что мы не нанесем вред производству и восстановим после себя все нарушенное», – сказал Александр Пискунов.

Как раз сейчас геологи ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» работают в очень стесненных условиях на одном из промышленных объектов в центре города. «Требуется отбурить скважины глубиной 45 м в цехе лазерной обработки деталей. Думаем сейчас, как это организовать, чтобы не помешать производству», – рассказал Николай Олейник, заместитель начальника отдела инженерной геологии.

Само понимание того, какие условия стесненные, меняется. Ранее это были дворы в центре города, куда сложно заехать через низкие арки и где сложно развернуться из-за припаркованных легковых автомобилей. Теперь благодаря компактной спецтехнике удается работать в условиях, стесненных не только в плоскости, но и по высоте. «Мы столкнулись с этим еще в Пулково, когда необходимо было отобрать пробы в пешеходном тоннеле-траволаторе», – уточнила Алла Жиринас.

Трест располагает компактной буровой установкой Beretta. А в ближайшее время будет приобретена сверхкомпактная (ручная) буровая установка. «Фактически мы сможем работать в любых, самых стесненных условиях, предоставляя заказчикам материалы достойного качества. Причем комплекс предлагаемых нами услуг будет уникальным для Санкт-Петербурга», – отметил Александр Пискунов.

## Сроки и качество

«Если в других отраслях конкуренция является позитивным фактором и способствует повышению качества продукции, в геологической изыскательской отрасли избыточная конкуренция, скорее, ведет к снижению качества изысканий. Это связано с преобладанием конкуренции по срокам», – констатировал начальник полевого отряда ЗАО «ЛЕНТИСИЗ». Сокращение сроков становится возможным за счет использования архивной информации вместо проведения исследований. Между тем срок годности изыскательских данных по нормативным документам не превышает двух лет. «Но и за это время толща грунтов вследствие техногенного воздействия может претерпеть значительные изменения физико-механических свойств. При использовании архивных данных можно попасть в просак», – заявил Николай Олейник. По его словам, случаи несоответствия фактического геологического разреза описанному в отчете, если изыскания не проводились, в Санкт-Петербурге довольно часты. «Бывает, что из-за экономии заказывают изыскания подешевле и получают абсолютно предсказуемый результат», – добавил Николай Олейник.

По нормативным документам проектирование и изыскания должны быть трехстадийными, включая стадию предпроектной проработки (технично-экономического обоснования), проектную и стадию оформления проектной документации. Однако в настоящее время изыскания выполняются в одну стадию. ТЭО сводится к приобретению архивных материалов в Центре инженерного обеспечения градостроительной деятельности при Комитете градостроительства и архитектуры. Далее следуют

## Геологи о геологии

**Алла Жиринас, начальник отдела инженерной геологии:**

– Я работала в шахте, и для меня не удивительно, что в геологии есть женщины. Полевые условия – это, конечно, для мужчин. Но в камеральной обработке данных, где нужны точность, аккуратность, собранность, считаю, самое место женщине.

**Николай Олейник, заместитель начальника отдела инженерной геологии:**

– Когда я поступил в институт, первые два курса расстраивался: у меня такая плохая специальность – какая-то инженерная геология. Хотелось стать экономистом, юристом или мостостроителем. Прошло время, и сейчас я не сожалею о своем выборе: каждый объект уникален, нет обыденности и монотонности.

**Александр Пискунов, начальник полевого отряда:**

– Наверное, мало кто, поступая в институт, понимает, чем он будет заниматься и насколько это ему будет интересно. Со мной было то же самое. А сейчас настал такой момент в жизни, когда объем накопленных знаний представляет собой опору для возбуждения интереса к тому, чем ты занимаешься. Это многогранная работа, которая мне очень нравится.



собственно изыскания и подготовка отчета. «В условиях плановой экономики изыскания выполнялись в срок от полугода до года. Сейчас сроки сократились до двух месяцев, а то и до одного», – рассказал Николай Олейник. По его словам, для одного из постоянных заказчиков ЗАО «ЛентИСИЗ», крупной петербургской строительной компании, на все работы (полевые, лабораторные, камеральные) тратится 35 рабочих дней. «Меньше невозможно: только в лаборатории грунт должен находиться, в соответствии с требованиями ГОСТ, 10-15 дней. В итоге на полевые работы остается всего 5-10 дней, а камеральной группе приходится работать сверхурочно», – добавил он.

«Первый день работы на площадке, где необходимо пробурить, к примеру, 50 скважин, как правило, сопровождается вопросами заказчика: «Когда мы можем получить предварительные материалы?» и «Каковы приблизительные сроки выдачи отчета?», – рассказал Александр Пискунов, начальник полевого отряда. С другой стороны, после начала инженерно-геологических изысканий или даже по их завершении заказчик нередко меняет генплан, что требует повторного выхода в поле. «Мы к этому уже привыкли. Это нормально, когда сначала выполнили изыскания под одну конфигурацию дома и выпустили отчет. А через год заказчик к нам опять обращается в связи с тем же самым объектом, но в измененном виде», – сообщил Александр Пискунов.

На выпуск технического отчета требуется две недели, после этого его еще необходимо зарегистрировать в геолого-геодезической службе КГА. «Мы не можем обойти эти сроки. К сожалению, не все заказчики это понимают», – прокомментировала Алла Жиринас.

Согласования – аспект, заслуживающий отдельного упоминания. К примеру, на согласования для получения ордера Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ) на производство изысканий в пределах улично-дорожной сети уходит около двух месяцев. При этом требуется совершить большое количество поездок в различные инстанции. ЗАО «ЛентИСИЗ» – одна из немногих изыскательских фирм в Санкт-Петербурге, которые имеют возможность оформления ордера ГАТИ. «Такие работы не по силам маленькой фирме, поскольку требуется дополнительный штат сотрудников и собственная техника. У ЗАО «ЛентИСИЗ», наверное, самый большой пакет объектов, работы на которых были выполнены по ордеру ГАТИ», – уточнил Николай Олейник. При этом за последний год ни один проект, по которому работали инженеры-геологи треста, не получил отрицательного заключения экспертизы из-за качества изысканий. «В этом заслуга наших главных специалистов», – заявил Николай Олейник.

### Конкурентные преимущества

Важнейшим конкурентным преимуществом ЗАО «ЛентИСИЗ», по мнению представителей фирмы, является оперативность. «Считается, что крупные организации – неповоротливые машины, которые не тронутся с места без приложения серьезных усилий. Тем не менее мы работаем со скоростью маленьких организаций. Мы входим в тройку лидеров в Санкт-Петербурге на рынке инженерно-строительных изысканий. Многие постоянные клиенты говорят, что обращаются именно к нам из-за оперативности. И мы всегда открыты для диалога», – сообщил Николай Олейник.

По мнению Александра Пискунова, важными преимуществами ЗАО «ЛентИСИЗ» являются уникальная для Санкт-Петербурга техническая оснащенность и технологическое совершенствование. «Сейчас мы развиваем очень перспективное направление, которое во многих организациях было длительно

### справка о компании

**ЗАО «ЛентИСИЗ»** – правопреемник Ленинградского треста инженерно-строительных изысканий, образованного в 1962 году. Компания специализируется на изысканиях в области геологии, геодезии, гидрологии и экологии.

Геология – ведущее направление в производственной деятельности компании. По разным оценкам, доля инженерно-геологических изысканий в общем объеме работ составляет от 60 до 70%. При этом реализуется каждое второе поступающее в трест коммерческое предложение, а горизонт планирования работ составляет 3 месяца.

За I квартал 2013 года ЗАО «ЛентИСИЗ» увеличил объем инженерно-геологических изысканий в 2 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

тельное время забыто и восстанавливается крайне слабо. Речь идет о полевых испытаниях грунтов. Совсем недавно приобретено новейшее российское оборудование по определению модуля деформации штамповыми испытаниями и прессиометрическими испытаниями в скважинах», – рассказал Александр Пискунов. Подобные испытания тем более значимы в Северной столице, что здесь, по мнению специалистов, наиболее изменчивы грунты.

### Вызовы времени

Новшества в законодательстве, изменения в составе участников рынка и другие потенциальные факторы влияния в ЗАО «ЛентИСИЗ» оценивают как дополнительные возможности для позиционирования компании. Например, здесь готовы к обсуждаемому введению еврокодов. «Думаю, мы к этому быстро приспособимся: у нас большое количество опытных специалистов. А вот маленьким организациям, наверное, будет тяжело переходить на еврокоды, потому что наверняка это будет связано с существенными затратами на приобретение нового оборудования», – уверен Николай Олейник.

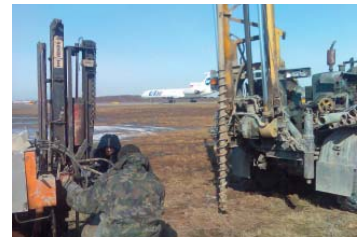
«Мы готовы к отмене экспертизы материалов изысканий и введению страхования ответственности изыскателей. Выдаем продукт, в котором мы уверены. Выполнить инженерные изыскания бывает иногда быстрее, чем провести нашу работу через все бюрократические процедуры, чтобы она в итоге вошла в состав проекта», – заявила, в свою очередь, Алла Жиринас.

Если же, как это ожидается, в России придут в большом количестве иностранные проектные организации, преимущество своей компании специалисты ЗАО «ЛентИСИЗ» видят в том, что уже много лет выпускают для иностранных заказчиков отчеты на английском языке.



**190031, Санкт-Петербург,  
наб. реки Фонтанки, 113;  
тел. (812) 310-75-67;  
факс (812) 310-12-75**

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



## Топ-5 объектов инженерно-геологических изысканий ЗАО «ЛентИСИЗ»

**1. Аэропорт Пулково.** Как подчеркнул Николай Олейник, этот проект самый свежий, самый крупный, и он на слуху у всего города. Объем инженерно-геологических изысканий составил более 5 тыс. м.  
**2. Санкт-Петербургская консерватория им. Римского-Корсакова.** Изыскания принесли находку для проектировщиков. Когда со стороны Маринки вскрыли старый фундамент, выяснилось, что бутовая

кладка опирается на деревянные сваи.  
**3. «ЭкспоФорум» – конгрессно-выставочный центр в Шушарах.** ЗАО «ЛентИСИЗ» выполнял изыскания под основной объект, а теперь ведет уже второй этап изысканий – под проектирование подпорной стены. Площадка характеризуется изменчивым геологическим профилем: это самое начало Пулковских высот, а рядом к тому же протекает ручей. Объем работ – почти 5 тыс. м.

**4. Киришский нефтеперерабатывающий завод.** На реконструкции завода в Киришах геологам ЗАО «ЛентИСИЗ» пришлось работать в противогазах, поскольку изыскания велись рядом с факелом – местом выхода в атмосферу сжигаемого технологического газа.  
**5. Автозавод Nissan.** Этот крупный объект запомнился специалистам ЗАО «ЛентИСИЗ» практически идеальным взаимодействием со службой заказчика.

# Прощание с комфортом

**Антонина Асанова** / Правительство Петербурга готовится провести новый конкурс на разработку комплексной транспортной схемы Петербурга до 2025 года. Городу необходимо наконец ограничить передвижение на автомобилях в пользу общественного транспорта и взяться за решение локальных проблем, полагают эксперты. ➔

Заморозка проектов, начавшаяся в 2011 году с отмены строительства Орловского тоннеля, затем магистрали КАД-2, Ново-Адмиралтейского моста и переправы через Серный остров, продолжается и поныне. В марте Комитет по развитию транспортной инфраструктуры отменил конкурс на проектирование скоростной магистрали Фаянсовая – Зольная. Чуть раньше, в феврале, последовали отказы от строительства магистрали М-49 и развязки Пулковского шоссе с Дунайским пр.

«В городском правительстве еще не закончилась переоценка приоритетов, поэтому говорить о сформированной позиции тяжело, – подтвердил генеральный директор СПб ГБУ «Центр транспортного планирования Санкт-Петербурга» Рубен Тертерян. – У нас есть документы транспортного планирования, но мы не понимаем, как город будет развиваться. Для обеспечения инфраструктурой всех разработанных проектов планировки территорий потребуется около 380 млрд рублей».

Эксперты называют ситуацию с транспортным развитием города критической. Дефицит объектов улично-дорожной сети по сравнению с потребностью, обозначенной в Генплане Петербурга, составляет 400 км городских дорог, говорится в исследовании проекта «Будущий Петербург». Между тем темпы автомобилизации, учитываемые Генпланом, еще и существенно отстают от реальных. По плану, к 2015 году на 1 тыс. горожан должно было приходиться 350 машин, а к 2025-му – 420 автомобилей, но уже в 2011 году уровень автомобилизации города достиг показателя в 372 машины на 1 тыс. жителей.

## Выбор из двух зол

Отставание темпов развития дорожной инфраструктуры от существующих потребностей горожан уже настолько велико, что у города просто нет средств на строительство всех необходимых объектов в ближайшем будущем, признал Рубен Тертерян. В этих условиях вслед за многими городами Европы власти и эксперты начинают склоняться к необходимости приоритетного развития системы общественного транс-



Припаркованные автомобили «съедают» до 20% пропускной способности дорог

## Городу нужен не просто перечень объектов в виде транспортной схемы, а смена подхода к планированию транспортной системы

порта, в первую очередь метрополитена, и ограничения автомобильного движения с помощью введения платной парковки в центральной части города.

«Если модель использования автомобиля не будет изменена, город ждет коллапс, заторы на кольцевой в ближайшем будущем, – заявил господин Тертерян. – Догнать инфраструктурой спрос невозможно».

Тем не менее очевидное решение не так просто реализовать. Самый надежный и предсказуемый общественный транспорт – метро, – как и улично-дорожная сеть, находится в состоянии критического «недостроя». В Петербурге 65 станций метро против более 200 в Париже и Берлине. Для решения этой проблемы городу за ближайшие 5 лет нужно построить как минимум 50 станций, оце-

нил проректор ПГУПС Александр Ледаев. Всего же, по подсчетам специалистов, для создания эффективной транспортной сети городу необходимо от 150 до 200 новых станций. Тогда как стоимость строительства 1 км метро составляет 5,3 млрд рублей. «С такой стоимостью сейчас заходит в экспертизу Красносельско-Калининская линия», – рассказал Рубен Тертерян.

Ситуация с наземным общественным транспортом еще более плачевна. Городу не хватает маршрутов, недостаточен парк транспорта, нет информационной системы, позволяющей точно рассчитать время поездки и ожидания. Но что самое главное, разные виды транспорта не связаны в единую систему, где без лишних передвижений и временных затрат можно было бы пересечь с одного маршрута на другой.

А нужно учесть и то, что общественный транспорт не панацея – он малодоступен для инвалидов, неудобен для семейных поездок или выездов за покупками.

«Общественный транспорт никогда не будет таким же быстрым и комфортным, как автомобиль, – считает заместитель генерального директора ООО «Санкт-Петербургский институт транспортных систем» Елена Ногова. – В случае приоритета развития общественного транспорта от каких-то дорожных объектов можно отказаться, какие-то проекты можно иначе ранжировать, но развивать улично-дорожную сеть все равно придется».

## Переплачивать выгодней

Существенно облегчить жизнь горожан могли бы интеллектуальные системы управления движением и локальные мероприятия – ликвидация «бутылочных горлышек», расширение и реорганизация движения на перекрестках, строительство местных проездов, «карманов» для общественного транспорта. Эксперты называют порядка 40 первоочередных адресов, где необходимы подобные улучшения. Однако такие контракты не интересны ни проектировщикам, ни строителям, ни самой администрации, считают эксперты. «С точки зрения администрирования проще построить одну «мегаразвязку» за 10 млрд рублей, чем реконструировать 10 перекрестков за 1 млрд рублей», – признал Рубен Тертерян.

Городу нужен не просто перечень объектов в виде транспортной схемы, нужна смена самого подхода к планированию транспортной системы. Но как добиться этого в реальных условиях, эксперты не знают.

## цифра

# 7,5 км/ч –

средняя скорость движения в центре Петербурга в дневной час пик

## Считайте деньги

**Антонина Асанова** / Городу необходимо не просто создавать новые объекты транспортной инфраструктуры с учетом перспективного развития новых районов, но приступить к формированию полноценной транспортной системы, настаивают эксперты. Иначе эффективность дорогостоящего строительства может оказаться невысокой.

Первый шаг к эффективной транспортной системе – глобальное исследование мобильности горожан, выясняющее, какие группы населения, в какое время и в каких режимах совершают поездки,

каковы общественные потребности передвижения. По словам заместителя генерального директора ООО «Санкт-Петербургский институт транспортных систем» Елены Ноговой, в последний раз подобная работа проводилась в 1997 году. Было установлено, что только около 70% передвижений являются «трудовыми». Все остальные – поездки с целью обучения, отдыха, для удовлетворения семейных потребностей. А с тех пор в городе появились новые районы, новые группы населения, новые классы поездок. «У нас нет возможности оценить эффективность реализуемых проектов для городского

сообщества, например, по параметрам затрат времени на передвижение, аварийности, привлечения инвестиций, – говорит заместитель генерального директора ЗАО «Петербургский НИПИГрад» Михаил Петрович. – Нужно понять, как благодаря мобильности горожан достигается доход города, зачем мы все это строим». Во-вторых, подход к транспортному развитию должен стать стратегическим. Город должен строго соблюдать намеченные градостроительные планы и не менять назначение не только крупных, но и небольших участков, настаивает Елена Ногова. Еще одно важное условие – более тщательный просчет

экономической эффективности при проектировании, строительстве и управлении транспортными объектами. «В России строительство транспортных объектов обходится дороже в среднем на 40%, чем в Европе, а управление транспортной инфраструктурой, к сожалению, неэффективно. У нас

слабый опыт эксплуатации с возвратом инвестиций. Часто объект уже разрушается, а инвестиционный период еще не закончен», – рассказывает генеральный директор холдинга МКД Юрий Воропаев. При этом даже если условия развития транспортной системы Петербурга, выдвинутые экспертами, начнут

реализоваться уже в этом году, исчезновения существующих проблем не стоит ждать скоро, предупреждают эксперты. «В ближайшие годы не вижу светлого будущего», – подытоживает проректор СПб ГАСУ Александр Солодкий. Ситуация слишком сложна, чтобы можно было обойтись каким-либо простым решением.

## кстати

➔ В ходе опроса экспертов ИД «РБК» составил список приоритетных проектов, необходимых городу в ближайшие 10 лет. Следом за планами по строительству метро и линий легкорельсового трамвая до Пушкина, Крестовского района, Пулковского шоссе и линии скоростных магистралей ЗСД и Фаянсовая – Зольная. Затем – магистрали Большой Смоленский – Коллонтай, набережные Обводного канала, переправы через Неву – Большой Смоленский, Арсенальный, Ново-Адмиралтейский мосты, мост через Серный остров. В список приоритетов вошли также развязки на Поклонной горе, ЗСД, Пулковском шоссе, Пироговской наб.



**СМУ 53**  
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ

## СТРОИМ КАЧЕСТВЕННО, В ДОГОВОРНЫЕ СРОКИ



- **НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ**  
под ключ от проектирования до пуска наладки
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**
- **ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**
- **ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ**

Международный сертификат качества ИСО 9001:2008  
Св-во № 0001.14-2012-7825006341-С-054

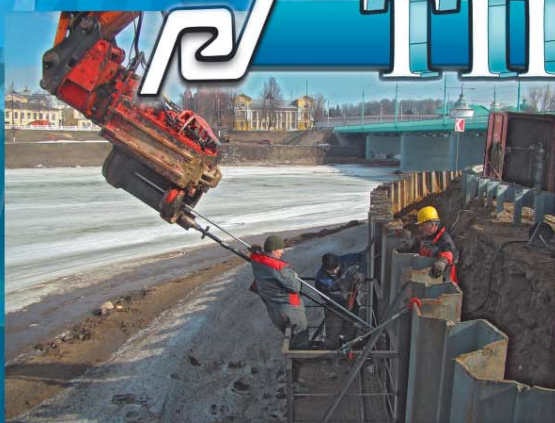
191014, Санкт-Петербург,  
Ковенский переулок, д. 21  
Телефон: (812) 272-41-38  
Факс: (812) 272-64-43

e-mail: [info@smu-53.ru](mailto:info@smu-53.ru)  
[www.smu-53.ru](http://www.smu-53.ru)

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

Общество с ограниченной ответственностью

# Р ТПК



### Грунтовые анкеры

- анкер MR-SR
- анкер MR-1
- анкер MR-2
- анкер MR-3
- анкер MR-4
- анкер МК-В

### Новинка!

Анкеры  
MR-68, MR-88  
универсальны  
в применении,  
компактный  
размер.

### Схема погружения анкера



Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 18, корп. 2, оф. 205  
(812) 329-8867, 324-9755, <http://www.tpk-stroy.ru>

Фото: Наталья Ибраева



Основой развития региона послужит мультимодальная транспортно-логистическая зона

# На развитие анклава направят триллион

**Михаил Немировский** / Правительство РФ утвердило государственную программу «Социально-экономическое развитие Калининградской области до 2020 года». Федеральному бюджету реализация уникальной для страны программы обойдется в 446 млрд рублей, а общий объем финансирования составит более 1 трлн рублей. ➔

Утвердить государственную программу развития Калининградской области 27 марта распорядился председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев. Разработчиком и ответственным исполнителем госпрограммы является Министерство регионального развития РФ, а участвуют в этом процессе так или иначе почти все министерства и отраслевые ведомства страны. Как в Правительстве РФ, так и в администрации региона не упускают шанса упомянуть об уникальности и исключительности представленной инициативы. «Есть госпрограммы развития целых территорий страны. Калининградская область – единственный субъект России, получивший комплексный план развития в виде государственной программы», – заявил глава региона Николай Цуканов. В свою очередь, заместитель министра регионального развития РФ Сергей Вахруков еще в феврале, на этапе предварительного обсуждения документа, отмечал, что госпрограмма разрабатывается по поручению президента и является уникальной, так как подобные проекты в отношении отдельных субъектов страны еще ни разу не создавались и не реализовывались.

## Точки приложения сил

Как заявили в Минрегионе, государственная программа направлена на реализацию комплексного развития Калининградской области, повышение инвестиционной привлекательности региона, стимулирование развития приоритетных направлений экономического роста, создание новых производств и промышленных кластеров. Документ состоит из четырех частей – трех



Бюджетное финансирование госпрограммы по годам, тыс. рублей

Год	Всего	Действующие расходные обязательства	Дополнительные объемы ресурсов
2013	52 047 182,80	6 320 000,00	45 727 182,80
2014	118 677 865,10	6 319 280,10	112 358 585,00
2015	155 541 218,24	6 810 385,30	108 730 948,24
2016	183 064 277,74	5 325 100,00	177 739 177,74
2017	180 820 543,51	5 760 800,00	175 059 743,51
2018	104 005 303,55	6 427 400,00	97 577 903,55
2019	61 924 249,11	6 729 500,00	55 194 749,11
2020	74 886 735,79	7 018 800,00	67 867 935,79

подпрограмм и федеральной целевой программы развития области. Каждая из подпрограмм направлена на решение той или иной задачи: первая будет развивать приоритетные для области сектора экономики (новые промышленные кластеры, сельское хозяйство, биохимический кластер). Кроме того, власти планируют сделать ставку на развитие Калининградской области как культурного и туристического центра и подготовку региона к проведению чемпионата мира по футболу в 2018 году. Третья подпрограмма будет вспомогательной, она направлена на обеспечение реализации госпрограммы.

В течение 7 лет совместными усилиями региона и федерального центра область планируют «вывести на динамичное социально-экономическое развитие», модернизировать инженерную и социальную инфраструктуру региона, а также создать мультимодальную транспортно-логистическую зону. Для этого власти планируют комплекс работ по формированию опорной инфраструктуры области, создание

на территории Калининградской области 170 тыс. новых рабочих мест, увеличение ВРП региона до 718,4 тыс. рублей (сейчас составляет 261,3 тыс. рублей). Ожидается, что объем инвестиций в основной капитал вырастет с 21,8 тыс. рублей на душу населения до 50,2 тыс. рублей. Рост налоговых доходов в бюджете области по сравнению с 2012 годом увеличится в 2,5 раза, прямые иностранные инвестиции на душу населения вырастут в 5 раз, а производительность труда возрастет втрое. Помимо этого, власти

## КСТАТИ

Среди основных инфраструктурных объектов, которые появятся в области до 2020 года, можно выделить строительство Балтийской АЭС (окончание в 2018 году), подготовительные работы и обустройство территории центральной части города Калининграда, в том числе для строительства стадиона для чемпионата мира, включающие в себя устройство шпунтового ограждения, устройства набережных, магистральных сетей (завершение в 2015 году). Также в 2015 году завершится создание индустриального парка в п. Храброво.

обещают настоящий бум жилищного строительства – с 2013 по 2020 годы, в соответствии с текстом программы, в регионе будет построено не менее 7 млн кв. м жилья. Для этого ежегодно в регионе нужно вводить как минимум миллион «квадратов». Вместе с тем по плану на 2013 год в области будет сдано только 622 тыс. кв. м.

## Пошаговое развитие

Программу планируется реализовать в два этапа. На первом этапе (2013–2015 годы) будут реализовываться основные мероприятия принятой еще в 2001 году федеральной целевой программы развития Калининградской области до 2015 года, также будет принята новая ФЦП до 2020 года. Кроме этого, начнется реализация подпрограмм стратегии, будут расписаны «дорожные карты». По итогам реализации первого этапа планируется увеличение объема налоговых доходов консолидированного бюджета Калининградской области до 38,1 млрд рублей, увеличение объема инвестиций в основной капитал на душу населения до 30,2 тыс. рублей, уровень газификации составит 75%, уровень износа коммунальной инфраструктуры снизится до 58,9%. На втором этапе планируется завершение реализации региональной ФЦП и выход всех трех подпрограмм на финишную прямую.

Внутренне выйдут и объем инвестиций: до 2020 года из федерального бюджета будет выделено более 446 млрд рублей. Из них больше половины (275 млрд рублей) направлено на финансирование ФЦП развития области. На развитие приоритетных секторов экономики на территории области будет выделено 97,2 млрд рублей, подготовка области к проведению чемпионата мира по футболу в 2018 году будет стоить федеральному бюджету 73,1 млрд рублей. Еще 644 млн рублей будет направлено непосредственно на обеспечение реализации государственной программы. Из общей суммы – 446,2 млрд рублей – 100,3 млрд рублей планируется направить на объекты федеральной собственности и 345,9 млрд рублей на объекты областной и муниципальной собственности. К финансированию госпрограммы подключатся также и другие источники. Так, 26,3 млрд рублей добавит региональный бюджет, а еще 660,7 млрд рублей в программу «вольют» внебюджетные источники. Таким образом, общий объем финансирования программы до 2020 года составит 1 трлн 134 млрд 100 млн рублей.

## Инвесторам обещают поддержку

Представляя госпрограмму калининградской общественности, Николай Цуканов отметил, что в настоящее время уже проработан и представлен на утверждение в Госдуму РФ целый комплекс мер, направленных на поддержку калининградских предпринимателей и инвесторов. К примеру, предлагается провести перерасчет тарифов на электроэнергию и природный газ, на железнодорожные перевозки с учетом транзита энергоресурсов и грузов через территорию Литвы и Белоруссии. Кроме того, в связи с предстоящей отменой в 2016 году таможенных преференций у региона есть предложения по уменьшению входного барьера для резидентов ОЭЗ, осуществляющих приоритетные для экономики региона проекты.



IV СЪЕЗД  
СТРОИТЕЛЕЙ  
СЗФО  
2013



# 29 МАЯ

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КОНСТАНТИНОВСКИЙ ДВОРЕЦ**



Полномочный представитель  
Президента РФ в СЗФО



**СПЕЦИАЛЬНЫЙ  
РЕСУРС** НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
ЦЕНТР



АНО Стратегическое партнерство  
«Северо-Запад»



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



**РМЭФ**  
Российский Международный  
Энергетический Форум  
**2013**

17 – 20 АПРЕЛЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



**ВК «ЛЕНЭКСПО»  
ПАВИЛЬОН 7  
ЗАЛ 7.1**

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА:

- Министерство промышленности и торговли РФ
- Комитет по тарифам Санкт-Петербурга
- ФГБУ «Российское энергетическое агентство»
- Российский союз промышленников и предпринимателей
- Торгово-промышленная палата Санкт-Петербурга
- АНО «Стратегическое партнерство «Северо-Запад»
- НП «Объединение энергетиков Северо-Запада России»



**РОССИЙСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ**



12+

ДИРЕКЦИЯ ФОРУМА  
тел. +7 812 240 40 40, доб. 217  
[www.rief.expoforum.ru](http://www.rief.expoforum.ru)



**17-20 АПРЕЛЯ 2013  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

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

организатор: EXPOFORUM  
генеральные информационные спонсоры: ENERGETIKA РОССИИ, ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
информационные спонсоры: ЭЛЕКТРО ЭНЕРГИЯ, КАБЕЛЬ  
генеральные спонсоры в Интернет-сети: RusCable.Ru, elec.ru  
Интернет-партнеры: INFO Zone, ЭЛЕКТРОПОРТАЛ.RU

+7 812 240 40 40, доб. 154, [energetika@expoforum.ru](mailto:energetika@expoforum.ru), [www.energetika.expoforum.ru](http://www.energetika.expoforum.ru)



**17 апреля 2013 года**

В рамках XX Международной специализированной выставки «Энергетика и Электротехника» состоятся круглые столы:

с 12.00 до 14.00, ВК «Ленэкспо», пав. 7, зал. 7.4  
«Вопросы энергетики в проектировании и строительстве зданий и сооружений в Санкт-Петербурге. Проблемы и пути решения»

с 14.00 до 16.00, ВК «Ленэкспо», пав. 7, зал. 7.5  
«Энергоаудит – путь к повышению эффективности производства»

Организаторы: Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата, СРО НП «Балтийский строительный комплекс»

**Приглашаем принять участие в работе круглых столов!**  
Подробная информация:

+7 (812) 579-28-33, [member@spbcci.ru](mailto:member@spbcci.ru) (СПБ ТПП)

или

+7 (812) 251-79-65, [pr@srobsk.ru](mailto:pr@srobsk.ru) (СРО НП «БСК»)

Информационный партнер



# Дефицит зелени



В районах с развитой инфраструктурой почти все земли около парков застроены

**Андрей Семериков** / Наличие рядом с жилым комплексом зеленых зон повышает шансы проекта на успешную реализацию. Однако найти новое жилье вблизи парков становится все сложнее, и вскоре рынок ждет серьезный дефицит таких предложений, говорят эксперты. ➔

Предложение жилья у зеленых зон невелико, что объясняется ограниченным количеством парков и скверов в городе. По оценкам Игоря Петрова, исполнительного директора корпорации «Матрикс», в общем объеме предложения такие объекты составляют не более 20%.

Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар», подсчитал, что доля новостроек, расположенных вблизи парков и скверов, и вовсе не превышает 1%

от общего объема предложения. Острый дефицит жилья с видом на зеленую зону наблюдается в центре города и во Фрунзенском районе, отмечает эксперт.

Среди городских районов, где предлагаются квартиры в новостройках рядом с парками, Виктор Осокин, член совета директоров O2 Development, называет Приморский и Московский районы.

«В настоящий момент ведется активное строительство у Удельного, Шуваловского

парков, в Пушкине, Петродворце, Сестрорецке, у парка Городов-героев, в Красносельском районе, – перечисляет Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate. – В районах с развитой инфраструктурой почти все земли около парков застроены. Например, больше не осталось места у Сосновки, в парке на пр. Ветеранов. В качестве перспективы развития строительства в этом направлении можно ожидать сноса старых домов, которых достаточно много у парковых зон».

В рамках сегмента элитной жилой недвижимости продолжается освоение зеленых зон Крестовского острова, а также территории вблизи Таврического сада, говорит Анна Калининна, руководитель отдела продаж элитной жилой недвижимости ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Светлана Алексеева, руководитель отдела долевого строительства ООО «Городская недвижимость», добавляет, что много предложений первичного жилья рядом с парками и Финским залом в Красносельском районе, а также в Приморском и Выборгском районах.

«Безусловно, можно говорить о дефиците проектов, расположенных у парков и зеленых зон, – отмечает Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь». – Однако при желании и возможности строительных компаний зеленые зоны можно создавать искусственным образом на участках, где их не было изначально».

Елена Карасева, директор по маркетингу компании «ПетроСтиль», предлагает еще один вариант решения проблемы: «Дефицит в сегменте первичного городского жилья, прилегающего к зеленым зонам, частично может быть компенсирован наличием предложения в ближайшем пригороде».

Все более популярными становятся загородные районы, находящиеся вблизи горо-

да, такие как Мурино, Бугры, Янино, отмечает господин Васильев.

Однако приобретать жилье на удалении от Петербурга стремятся не все, так как в городе и рядом с ним тоже пока есть интересные предложения.

«Все жилые комплексы, строящиеся компанией «Строительный трест», находятся вблизи парков или скверов: жилой комплекс «Невский стиль» возводится возле Удельного парка, жилой комплекс «Панорама» в Калининском районе – рядом с парком им. Сахарова и Пионерским парком, жилой комплекс «Капитал» в Кудрово – напротив лесопарка «Оккервиль», новый жилой комплекс на Лиственной ул. – у парка Сосновка», – рассказывает Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест».

«В жилом комплексе «Новый Оккервиль» рекреационная зона находится прямо под окнами жилых домов. В 150 м от домов протекает река Оккервиль, ее прибрежная территория стала идеальным местом для создания зоны отдыха. В ходе благоустройства территории мы расчистили и расширили русло реки, оборудовали пляж, построили 5 км велосипедных и прогулочных дорожек, мостики через реку. Парк «Оккервиль» стал излюбленным местом для отдыха не только жителей комплекса, но и ближайших домов Невского района», – комментирует Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой».

цифра

не более **20%**  
предложения составляет жилье  
у зеленых зон

## ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Противопожарные двери, ворота, люки, остекленные перегородки, шкафы пожарные, квартирные, щиты, стелды, пожарная автоматика, средства спасения (самоспасатели, аптечки, лестницы), планы эвакуации.

Производство, поставка, монтаж.

**НПО ПУЛЬС**  
**ПОЖАРНОЕ**  
**ОБОРУДОВАНИЕ**

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

**Торговая сеть**  
**МАГАЗИН 01**

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

**Московские Ворота**

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

[npopuls.spb.ru](http://npopuls.spb.ru)

РЕКЛАМА

[www.interstroyexpo.com](http://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](http://www.interstroyexpo.com)

**Организаторы:**  
primexpo | ITE GROUP PLC | ufi | АСН | СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральный информационный партнер: **СтройИнформ**  
Генеральный отраслевой партнер: **КтоСтроит.ру**  
Генеральный партнер: **Стройка Группы Газет**  
Деловой партнер: **Строй.Мирет**

Генеральный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
Генеральный партнер: **КтоСтроит.ру**  
Генеральный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
Генеральный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Интернет-партнер: **АСН**  
Стратегический партнер: **ВЕСТНИК**

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037923-3057 от 18.03.2010; свидетельство об аттестации № 89A06066 от 02.09.2011; аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.22CM77

РЕКЛАМА

**ЗАО «ТТМ»**

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

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

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

**КУРСЫ ПО ТЕПЛОВИДЕНИЮ** подготовка и аттестация специалистов по тепловизионному контролю.

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

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

[infrared@ttm.spb.ru](mailto:infrared@ttm.spb.ru)  
<http://www.ttm.spb.ru>

РЕКЛАМА

# Бесплатное приложение

**Андрей Семериков /** Покупатели не всегда готовы доплачивать за такую приятную опцию, как зеленая зона рядом с домом. Но пешая доступность парка, по словам экспертов, способна прибавить к стоимости квартиры до 30%. ➔

Наличие парка рядом не влияет на стоимость жилья, скорее, это является лишь бонусом для покупателя, говорит Виктор Осокин, член совета директоров O2 Development.

Другого мнения придерживается Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург»: «Если зеленая зона находится рядом с жилым комплексом и большинство квартир имеет вид на парк, то это вполне может добавить порядка 30% стоимости продаваемого жилья в проекте».

«Несмотря на то что такое расположение повышает стоимость жилья, покупатели активно разбирают квартиры в таких объектах. Это касается как эконом-класса, так и «элитки». Если говорить не о центральных районах города, то здесь стоимость квадратного метра в комплексе, располагающемся у парка, может быть выше до 15% по сравнению с домами в том же районе и того же класса, но не у зеленой зоны, — поясняет Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate. — Для элитного рынка, где основополагающим фактором является локация, цены на объекты у парков вообще запредельные. Тем не менее они пользуются большим спросом, ведь количество пятен в центре с такими характеристиками совсем ограничено».

Анна Калинина, руководитель отдела продаж элитной жилой недвижимо-

сти ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, считает, что сам факт наличия вблизи жилого дома зеленой зоны имеет скорее косвенное отношение к стоимости недвижимости. А вот наличие привлекательного вида из окна может повысить цену квартиры на 10-15%. Для элитной недвижимости этот фактор является одним из определяющих, ведь окна квартиры премиум-класса ни в коем случае не могут смотреть на двор-колодец, отмечает госпожа Калинина.

Стремление жить рядом с зелеными зонами демонстрируют все категории покупателей: молодые семьи, пожилые люди и семьи с маленькими детьми.

Сейчас клиенты нацелены покупать не просто квадратные метры жилья, а определенный уровень жизни, который складывается из комплексной организации пространства внутри и вокруг дома, говорит Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой».

Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар», рассказывает, что в целом клиенты выбирают квартиру по определенному набору критериев, иногда наличие парка рядом является дополнительным плюсом, за который они готовы переплатить. Но в объектах бизнес- и элит-класса подсчитать, сколько процентов от стоимости составляет надбавка за близость лесопарка, практически невозможно. А в жилых комплексах, рас-

положенных на окраине города, неразвитость транспортной инфраструктуры для покупателей важнее, чем хороший вид, уверен эксперт.

Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест», считает, что живописная панорама из окна в гораздо меньшей степени влияет на выбор недвижимости в сегменте комфорт-класса. «В первую очередь большинство клиентов оценивает качество самого дома, удобство планировки, инженерные коммуникации, уровень благоустройства территории. И именно из этих характеристик в конечном итоге

складывается цена квадратного метра. Привлекательные виды из окон — это еще один дополнительный плюс, поэтому квартиры, расположенные на высоких этажах, с уникальными видовыми характеристиками, например возле Удельного парка, где строится комплекс «Невский стиль», или в жилом комплексе «Панорама» с видами на центральную часть города, обычно ценятся дороже», — рассказывает господин Степанов. Учитывая, что новые парки и скверы в городе появляются крайне редко, стоимость такого предложения в будущем будет только расти, резюмирует эксперт.

«Большинству клиентов необходима прежде всего доступность зеленой зоны, так как семьям нужен парк, чтобы гулять с детьми. Поэтому если объект находится непосредственно рядом с парком, то возможна достаточно большая наценка. Гораздо меньше клиентов, желающих платить за вид на зеленые зоны. К тому же далеко не все жители проводят дома светлое время суток, что делает еще более условной такую ценность», — отмечает госпожа Гуртовая.

## МНЕНИЕ



**Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:**

➔ — Зеленые зоны имеют ценность не только внутри города, но и для окраинных территорий, застраиваемых жильем. Однако в отличие от нормально организованных и аккуратных парков внутри города, зеленые зоны у новых кварталов — это, фактически, лесопарковая зона, зачастую просто лес, куда не пойдешь гулять с ребенком. В подобные «парки» в кварталах новостроек на окраинах города может быть в принципе страшно отправиться гулять (и без ребенка). В этой ситуации парк имеет во многом абстрактное значение — скорее, он важен только с точки зрения вида из окна, более чистого воздуха благодаря лесопарковой зоне и т. д.



*ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»*

**Оказывает услуги по проведению негосударственной экспертизы:**

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

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

**ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА НАШЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:**

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

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

**196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15; тел.: 648-46-64**

# Конкурент ипотеке

**Андрей Семериков** / Несмотря на бурный рост ипотечного рынка, доля рассрочки в структуре продаж жилья доходит до 50%. Застройщики не только не отказываются от рассрочек, но и разрабатывают новые долгосрочные программы. ➔

Так, компания «ЮИТ Санкт-Петербург» в марте запустила длительную 7-летнюю рассрочку на квартиры в своих строящихся объектах. Также о новых длительных 6- и 8-летних рассрочках заявила компания Normann. Галина Черкашина, директор по маркетингу Knight Frank St Petersburg, считает, что данные программы рассрочек имеют все шансы стать не просто маркетинговой «фишкой», но и реальным инструментом стимулирования продаж.

«В последнее время в нашей компании доля сделок с рассрочками оказывается выше, чем с ипотекой. С одной стороны, это связано с тем, что у банков ухудшились условия ипотечных программ, а с другой – поскольку клиентам реально выгодно предлагаемые варианты рассрочек», – отмечает Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург».

«На данный момент доля рассрочки в структуре продаж нашей компании составляет порядка 20%, однако мы планируем ее увеличивать», – рассказывает Ольга Ланге, начальник отдела маркетинга Normann.

По данным компании «Петербургская недвижимость» на февраль 2013 года, 20% квартир в новостройках приобретается с привлечением рассрочки, еще порядка 37% – это покупка жилья с помощью ипотеки. И оставшиеся 43% – это сделки, которые были совершены при единовременной 100%-й оплате жилья, уточняет Наталья Луговская, вице-президент по продажам компании «Петербургская недвижимость».

«Согласно данным опроса, проведенного нами в середине 2012 года среди потенциальных покупателей, 43,2% планируют воспользоваться рассрочкой», – делится



Рост ставок по ипотеке перенаправил часть покупателей от банковских продуктов к рассрочкам

Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой».

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН», говорит, что рассрочка от застройщика популярна среди покупателей жилья массового сегмента, где по этой схеме происходит порядка 30-40% сделок. В сегменте жилья бизнес или элит доля таких покупок составляет 10-20%, отмечает господин Спарак.

К одной из вероятных причин увеличения востребованности этого продукта, по словам Марины Никишовой, руководителя департамента аналитики «НДВ СПб», можно отнести изменение экономической

ситуации в стране и мире в целом. Рост ставок по ипотеке также перенаправил часть покупательского потока от банковских программ к программам рассрочек от застройщиков, говорит эксперт.

Сегодня на рынке есть как платные, так и беспроцентные рассрочки.

В рассрочку выгоднее приобретать объекты на начальном этапе строительства – в этом случае можно получить максимальную рассрочку (2-3 года), часто беспроцентную или под низкий процент, советует Николай Гражданкин.

«На третью очередь жилого массива «Новый Оккервиль» действует рассрочка

до конца марта 2014 (для 1-2-го пусков) и до конца марта 2015 года (для 3-го пуска). Минимальный взнос за квартиру составляет 20%, увеличение на остаток при рассрочке составляет 0,8% в месяц; при взносе 30% – 0,7%; при взносе 40% – 0,6%. При 50% взносе компания предоставляет покупателям возможность получения беспроцентной рассрочки на 6-15 месяцев (в зависимости от года сдачи). При 70% взносе беспроцентная рассрочка предоставляется на весь период», – рассказывает господин Гражданкин.

Ольга Ланге говорит, что компания Normann предлагает несколько видов длительной рассрочки до 6 и 8 лет при минимальном первоначальном взносе 20% от общей стоимости квартиры. Данные программы действуют в комплексах «Ижора Парк» и во Всеволожске (третья очередь). При внесении первоначального взноса оставшаяся сумма делится на количество месяцев рассрочки и выплачивается равными частями.

«При приобретении жилья в рассрочку на 7 лет в нашей компании первый взнос составляет 35% от стоимости квартиры. В первый период пользования длительной 7-летней рассрочкой начисляется пониженная процентная ставка – 4% годовых на остаток (для каждого объекта срок устанавливается индивидуально, на сегодня для выведенных на рынок в конце 2012-го – начале 2013 года объектов он составляет около двух и более лет).

Затем, в период до окончания рассрочки, платежи будут составлять 8% годовых на остаток. По выбору клиента платежи могут быть ежемесячными или ежеквартальными», – рассказывает госпожа Гуртовая. – Также «ЮИТ» предлагает и беспроцентные рассрочки на срок от 1 года почти до 3 лет».

## цифра

# 8 лет –

максимальный период рассрочки от застройщика в Петербурге

## Выгода в перспективе

**Андрей Семериков** / Рассрочка, в отличие от ипотеки, позволяет сэкономить на переплате по процентам, однако стоимость квартиры при рассрочке будет на 10-15% выше, чем при ипотеке и единовременной оплате.

«Несомненный плюс рассрочки в том, что заемщику не приходится подтверждать свою платежеспособность. Значительно упрощена процедура оформления: не надо готовить большой пакет документов, предоставлять данные о кредитной истории. Также нет строгих возрастных ограничений. При покупке в рассрочку квартира не является залогом, но стать ее собственником можно только после полной выплаты долга», – рассказывает Наталья Луговская, вице-президент по продажам компании «Петербургская недвижимость». По словам Дмитрия Кулика, специалиста направления «Новое строительство»

АН «Итака», основное отличие между этими двумя формами приобретения жилья заключается в сроке выплат: ипотеку можно взять на 20-30 лет, тогда как рассрочку – в среднем только на 3-5 лет. Немаловажным отличием также является то, что в случае ипотеки после получения собственности квартира оказывается в залоге у банка, а в случае рассрочки собственность оформляется без обременений, поясняет господин Кулик. «Клиент экономит средства, воспользовавшись длительной 7-летней рассрочкой, по сравнению с оформлением ипотечной сделки, что подтверждается сравнительными расчетами затрат. Например, при приобретении 1-комнатной квартиры в ЖК «Новомосковский» в рассрочку на 7 лет клиент заплатит за квартиру на 183 300 рублей меньше, чем при оформлении ипотечной сделки», – говорит Екатерина Гуртовая, директор по марке-

тингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург». Говоря об экономии, следует отметить, что рассрочка дает возможность приобрести жилье на более ранней стадии готовности объекта, еще до аккредитации банками, и исключить излишние переплаты, говорит Юлия Троицкая, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент». «Польза рассрочки для застройщика заключается в том, что она позволяет планировать и обеспечивать финансовые поступления на весь период строительства. Процесс продажи квартир имеет ярко выраженную сезонность (летом – спад, осенью – подъем), а процесс строительства должен быть стабильным (мы не можем останавливать или замедлять его), – рассказывает Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой». – Поэтому, составляя график рассрочки, мы обеспечиваем равномерное ежемесячное поступление

денежных средств, необходимых для возведения объекта». Большинство участников рынка полагают, что рассрочку нельзя считать полноценной альтернативой ипотеке из-за относительно коротких сроков и больших ежемесячных выплат. «Вряд ли рассрочка может в полной мере стать альтернативой ипотеке», – рассуждает Михаил Фуксман, директор по продажам компании «ПетроСталь». – Девелоперы не могут себе позволить такие длительные выплаты, которые предусмотрены в ипотечных программах. На первоначальном этапе они привлекают средства из банка, а этап реализации объекта и задает процент по рассрочке». Рассрочка не сможет стать альтернативой ипотеке, ведь несмотря на то что год от года банки поднимают ставки, на сегодняшний день это самый реальный способ приобрести жилье, считает Юлия Троицкая. Дмитрий Кулик уверен, что альтернативой ипотеке рассрочка может стать при условии увеличения ее сроков до 15 лет.

«Очевидно, не совсем правильно рассматривать рассрочку как альтернативу ипотеке в целом по рынку, поскольку у большинства застройщиков нет рассрочек, которые могут реально конкурировать с ипотекой. Иными словами, основная масса застройщиков на рынке не имеет «товарозаменителя», способного быть для клиента выгоднее ипотечных про-

дуктов», полагает Екатерина Гуртовая. – В нашей компании рассрочка становится удачным вариантом, который является реальной альтернативой ипотеке. Но в среднем по рынку сложно однозначно сказать, что местные компании, которые кредитуются на российском рынке под высокие проценты, смогут создать альтернативу ипотеке, предложив некие варианты рассрочек».

## мнение



**Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест»:**

➔ Для покупателей, хранящих деньги на депозите или планирующих получить их в результате продажи имеющейся недвижимости, рассрочка – наиболее выгодный и удобный инструмент приобретения квартиры. Не прибегая к ипотечному кредиту, клиент имеет возможность самостоятельно сформировать наиболее удобный график платежей, а также избежать выплаты значительных банковских процентов. Взять рассрочку проще, чем ипотеку, и в конечном итоге выгоднее: даже при относительно невысоких кредитных ставках переплата за квартиру за 10-15 лет составит довольно ошутимую сумму.

# Кризис намерений

**Андрей Грязнов** / Сегодня на разных стадиях экспертной оценки и рассмотрения находится целый ряд поправок в ФЗ-214 о долевом участии. При этом далеко не все предложения вызывают положительные оценки профессионального сообщества. ➔

Более того, по мнению некоторых экспертов, рынок нуждается в принципиально иных мерах, которые смогут не только эффективно защитить интересы будущих покупателей жилья в новостройках, но и помочь людям, которые уже пострадали от непрозрачности финансово-строительных схем.

Участники пресс-клуба «Рынок жилищного строительства: проблемы строительства и новые законодательные инициативы», проведенного Северо-Западной палатой недвижимости в рамках выставки «Жилищный проект», попытались найти ответы на вопрос о том, что ждет покупателей строящегося жилья в связи с возможностью принятия новых поправок в закон о защите прав дольщиков, и какие законы необходимы, чтобы интересы всех участников долевого строительства соблюдались на деле, а не на словах.

По мнению Михаила Москвина, председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, сегодня существует крайне мало механизмов, способных решить проблему достройки проблемных домов. А введение наиболее эффективных из них нуждается в серьезных шагах со стороны законодателей. И эта работа ведется довольно активно. Так, сегодня в стадии согласования находится областной закон по защите прав дольщиков, разработанный по инициативе губернатора Ленобласти и находящийся под его контролем. В числе прочих мер документ предусматривает предоставление земельных участков под новое строительство на торгах с обязательствами застройщика по достройке проблемных объектов.

При этом, по мнению Елены Киселевой, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга и руководителя петербургской общественной приемной председателя партии «Единая Россия» Дмитрия Медведева, жилищные проблемы горожан и в частности обманутых дольщиков продолжают оставаться точкой серьезного социального напряжения. По ее словам, почти 30% всех обращений граждан в общественную приемную связано именно с вопросами жилья. «Если не решать все эти проблемы, то это может закончиться социальным взрывом», – считает Елена Киселева.

По мнению Павла Созинова, председателя правления Северо-Западной палаты недвижимости, один из центральных вопросов защиты интересов обманутых доль-



Участники пресс-клуба попытались найти ответы на вопрос о том, что ждет покупателей строящегося жилья в связи с возможностью принятия новых поправок в ФЗ-214

щиков связан с тем, что сегодня не существует никаких федеральных регламентов и схем по достройке проблемных объектов. Именно в этом направлении необходимы первоочередные законодательные инициативы, считает эксперт.

Юрий Курикалов, эксперт аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, считает, что одним из механизмов защиты интересов участников рынка долевого строительства должно стать проек-

тирование объекта, а финансовые структуры, в частности банки, обеспечивают финансирование процесса, кредитуют строительство и страхуют интересы его участников», – говорит Павел Созинов.

Еще одним важным вопросом, требующим законодательных мер регулирования, по мнению Юрия Курикалова, сегодня является исполнение поручения президента по созданию рынка некоммерческого найма жилья.

## Сегодня не существует никаких федеральных регламентов и схем по достройке проблемных объектов

ное финансирование в этой области. По его словам, сейчас уже подготовлен проект закона об основах государственно-частного партнерства, который станет одним из рычагов продвижения новой финансовой схемы на первичном рынке.

С тем, что механизм проектного финансирования сможет стать принципиально новым шагом в развитии рынка, согласились все участники обсуждения. «Это общепринятый европейский подход, согласно которому каждый участник строительства занимается своим делом. Застройщик воз-

водит объект, а финансовые структуры, в частности банки, обеспечивают финансирование процесса, кредитуют строительство и страхуют интересы его участников», – говорит Павел Созинов. Еще одним важным вопросом, требующим законодательных мер регулирования, по мнению Юрия Курикалова, сегодня является исполнение поручения президента по созданию рынка некоммерческого найма жилья.

### МНЕНИЕ



**Олег Островский,**  
начальник  
управления  
контроля и надзора  
в области долевого  
строительства Комитета  
по строительству правительства  
Санкт-Петербурга:

➔ Сейчас на федеральном уровне не только разрабатываются критерии, по которым дольщиков можно будет признать пострадавшими, а объекты – проблемными. Эти нормативы должны быть приняты уже в апреле, и именно после этого можно будет двигаться дальше. Одним из важных механизмов защиты интересов покупателей жилья на первичном рынке эксперт считает страхование. Хотя это и приведет к какому-то минимальному повышению цен на рынке, но даст и реальные результаты. Если данная мера не сможет улучшить положение дел уже пострадавших дольщиков, то по крайней мере будет способствовать тому, чтобы их количество не возросло.

ные поправки, находящиеся в пересекющихся зонах ответственности сразу нескольких ведомств, также могут обсуждаться достаточно долго.

О том, как такое положение дел отражается на рынке и конкретных покупателях жилья, рассказал Алексей Бушев, представитель ЗАО «Строительный трест». По его словам, за те годы, что существует 214-ФЗ, рынок хоть и стал более цивилизованным, но главным механизмом защиты прав дольщиков по-прежнему в большей мере остается их собственный здравый смысл, а в меньшей – законодательное регулирование. «Законы до сих пор полны противоречий, которые, безусловно, необходимо снимать», – заявил эксперт.

Что же касается критериев, по которым можно будет оценить успешность совместной работы законодателей и представителей профессионального сообщества, то они, по мнению Елены Киселевой, достаточно просты. «Я сама уже несколько лет планирую вступить в долевое строительство. Но каждый раз после встреч с профессионалами рынка и обсуждения текущих проблем дольщиков это желание сильно снижается. Вот когда мои страхи рассеются, тогда я смогу считать, что законодательная работа по защите покупателей строящегося жилья достигла конкретных результатов», – заявила она.

**ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"**  
приглашает застройщиков принять участие в открытых аукционах в электронной форме по приобретению жилых помещений (квартир) в государственную собственность Санкт-Петербурга путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов для государственных нужд Санкт-Петербурга. Заказчиком является Комитет по управлению городским имуществом. Аукционы будут проводиться на электронной площадке в сети Интернет по адресу: <http://www.sberbank-ast.ru>. Документация об аукционах размещена 27 марта 2013 года на официальном сайте <http://www.zakupki.gov.ru>.

РЕКЛАМА

**СТАТИКА**  
Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн

Погружение ж/б свай любого сечения

Статические испытания

Проектирование свайных фундаментов

ЗАО "Статика Инжиниринг"  
197341, Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 5,  
тел. (812)334-27-54, факс (812) 334-27-55,  
[www.statica.ru](http://www.statica.ru), e-mail: [info@statica.ru](mailto:info@statica.ru)

РЕКЛАМА

Свидетельство СРО № 0239.02-2009-7814122498-С-003 от 19.07.2012

## НОВОСТИ

### Группа ЛСР объявляет о начале строительства и открытии продаж

в жилом комплексе «Квартет» общей полезной площадью 107 тыс. кв. м. Проект будет реализован на участке площадью 6,2 га в Московском районе Санкт-Петербурга. Девелопером выступает компания «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад». Новый жилой комплекс класса масс-маркет возводится напротив станции метро «Купчино» на участке, ограниченном тремя проспектами - Витебским, Дунайским и Космонавтов. ЖК «Квартет» объединит четыре 25-этажных дома - в общей сложности более 2 тыс. одно- двух- и трехкомнатных квартир, которые будут переданы покупателям с чистовой отделкой. Продажи открывает дом общей полезной площадью 21,7 тыс. кв. м, включающий 446 квартир от 1 до 3 комнат площадью от 37 до 88 кв. м. Завершение строительства всего комплекса запланировано на IV квартал 2017 года.

### Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА) Администрации Санкт-Петербурга согласовал

решения бизнес-центра «Мельник» с отдельно стоящим объектом оптовой торговли (Мельничная ул., 10).

Новый объект недвижимости построят в IV квартале 2015 года.

Каркас 11-этажного бизнес-центра площадью 14,7 тыс. кв. м выполнят из несущих монолитных железобетонных колонн и монолитных железобетонных перекрытий. На первом этаже здания разместятся кафе и столовая, а также торговые помещения. На остальных этажах расположатся офисы со свободной планировкой. Фасады бизнес-центра будут выполнены в современной архитектурной стилистике, с использованием витражного остекления, стальных кассет, керамических панелей, натурального камня и декоративной штукатурки. При разработке фасадов бизнес-центра архитекторы проектной организации «А. Лен» опирались на топономику района. Здесь расположены Глиняная, Глазурная, Хрустальная, Зеркальная, Стеклопанельная, Фанясовская улицы. «Их названия - отражение производственной цепочки стекольного и зеркального заводов, построенных еще в XVIII веке по указу графа Г.А. Потемкина. Этот исторический факт натолкнул архитекторов стилизовать фасады под стекло, глазурь, глину и зеркало», - сообщает пресс-служба «КВС». Площадь объекта оптовой торговли составит 4,8 тыс. кв. м.

### «Строительный трест» получил разрешение на строительство очередного лота жилого комплекса «Капитал»

- проекта комплексного освоения территории в Кудрово, передает [asninfo.ru](http://asninfo.ru).

Общая площадь новой очереди комплекса составит более 77 тыс. кв. м. Здесь разместится 8 жилых секций - 962 квартиры площадью 52,7 тыс. кв. м, а также почти 4 тыс. кв. м встроженных помещений.

Первый этап жилого комплекса «Капитал» - 8 секций общей площадью более 44 тыс. кв. м - был введен в эксплуатацию в декабре 2012 года, в настоящее время идет заселение объекта. Второй этап строительства также практически завершен: еще порядка 40 тыс. кв. м будет сдано в текущем году. Третий лот - около 65 тыс. кв. м жилья - еще строится.

# Металлопрокат в плюсе

**Михаил Немировский / Рынок металлопроката второй год подряд демонстрирует положительную динамику. Сезонная активизация основных потребителей позволит рынку вырасти еще на 10%, прогнозируют эксперты.**



Рост рынка в 2013 году связан с активизацией бюджетных строек

По итогам I квартала 2013 года рынок металлопроката Северо-Запада сохранил положительную динамику прошлого года. Уже во второй половине апреля, с приходом климатической весны, на всем российском рынке можно ожидать оживление сезонного покупательского спроса, считает директор УПТК филиал «Метрострой» Мирослав Августинович. На сегодняшний день, по его словам, запасы на складах металлопоставщиков оцениваются на уровне чуть выше оптимального, но по отдельным видам продукции есть дефицит.

При этом в прошлом году существенного роста рынка эксперт не заметил. «В 2012 году на рынке металлопроката вообще и строительной арматуры в частности наблюдался рост не более 2-3%, а по некоторым видам наблюдалось снижение. Цены на сырье были практически стабильны. На наш взгляд, это было связано с тем, что строительный рынок был в статичном состоянии», - добавляет господин Августинович. Вместе с тем с начала

заказов предприятий судостроительной отрасли, а также сопутствующих им заказов машиностроительных предприятий», - рассказал господин Драновский. При этом, по его словам, в 2013 году может измениться конкурентная среда в части поставок. Дело в том, что большинство предприятий судостроительной (в том числе заводы, входящие в группу ОСК) и машиностроительной отрасли, получая заказы от государства, обязаны размещать заказы на приобретение металлопроката через электронные торговые площадки, что влечет за собой существенное изменение состава прежних поставщиков и может отразиться на конечной стоимости поставляемого товара.

## Ценовой зазор

«Со II квартала поддержку повышению цен окажет устойчивый сезонный спрос на внутреннем рынке. Исходя из этого можно прогнозировать повышение цен по всем видам металлопроката до 5-7%», - говорит

## С начала 2013 года строительный рынок планомерно набирает обороты, спрос на металл постепенно увеличивается

2013 года строительный рынок планомерно набирает обороты, спрос постепенно увеличивается, при этом наблюдается рост цен на энергоснабжение, железнодорожные тарифы. Как следствие, производители металла начнут пересматривать ценовую политику.

Куда более оптимистичный взгляд на ситуацию у директора по коммерции ООО «Фирма «Севзапметалл» Владислава Лыскова. По его оценке, в 2012 году рынок металлопроката города и области вырос примерно на 15% и составил около 1,8 млн тонн продукции. «В 2013 году надеемся на рост примерно 10%», - добавляет эксперт.

С таким прогнозом вполне согласен коммерческий директор ООО «Энергосервис-СЗ» Борис Драновский. Емкость рынка металлопроката Петербурга и Северо-Запада в целом эксперт оценил в 2,8-3,5 млн тонн. «В 2013 году рост потребления рынка листового, фасонного, сортового проката может составить примерно 10% за счет ранее полученных и находящихся в стадии производства государственных и частных

Мирослав Августинович. При этом потенциал ценового роста на арматурный прокат эксперт связывает с дефицитом предложения по наиболее ходовым позициям. Вслед за арматурой подняться в цене могут и другие товарные группы фасонного проката. «На наш взгляд, активизация роста цен будет происходить во II квартале, что мы уже можем наблюдать», - комментирует господин Августинович.

Около 30% рынка металлопроката сегодня по-прежнему занимает арматура. Это наиболее емкий сегмент, говорит господин Лысков. В то же время с начала 2013 года динамика в ценовой политике основных металлотрейдеров отсутствует. Цены стабильны.

«Россия наконец «приземлилась» в ВТО, и это выгодно в той части, что в 2013 году рост цен на металлопрокат будут тормозить иностранные производители железа. Например, Китай», - поясняет господин Драновский. При этом проблемы в еврозоне, поставки иностранных производителей и, как следствие, переориентация

отечественного производителя на внутренний рынок позволяет надеяться на снижение цен.

## Стройки требуют металла

Несмотря на то что строительная отрасль Петербурга в 2012 году заметно «просела» - сократились объемы жилищного и промышленного строительства, ни снижения спроса, ни сокращения поставок металлопроката в городе не наблюдалось, говорят эксперты. В то же время заявленные строительные проекты текущего года благоприятно скажутся на рыночной конъюнктуре. «Восстановление рынка и его рост происходит благодаря возведению инфраструктурных объектов, в основном строящихся за счет бюджетных средств», - объяснил господин Августинович. Наиболее крупными потребителями строительной арматуры и металлопроката в Санкт-Петербурге и Ленобласти являются такие объекты, как ЛАЭС-2, Западный скоростной диаметр, порт «Усть-Луга», стадион на Крестовском острове, жилищные комплексы «Северная долина», «Семь столиц», «Балтийская жемчужина», «Море-2». Колоссальные объемы металлопродукции потребляет строительство метро. Например, согласно принятой правительством города схеме развития метрополитена до 2018 года ОАО «Метрострой» должно быть построено 11 новых станций метро. Обеспечение ключевых городских строек металлопродукцией не станет проблемой, поскольку в ближайшем будущем основные производители будут наращивать производственные мощности, уверен господин Лысков. Так, в скором времени ОАО «НЛМК» и ОАО «Северсталь» запустят новые сортопрокатные производства - «НЛМК-Калуга» и «Северсталь-Балаково». Кроме того, заявлен ряд проектов по строительству металлургических мини-заводов в разных регионах России. «Так что тенденция по сокращению выпуска стального проката в настоящий момент не наблюдается», - резюмировал он.

## Умеренно позитивный прогноз

Рынок металлопроката продемонстрирует умеренный рост и в следующем году. Гарантом такого прогноза можно считать заявленные петербургскими компаниями объемы строительных работ, а также тенденции по сокращению дефицита некоторых видов продукции. По словам Мирослава Августиновича, реальный спрос на продукцию металлургических компаний зависит от состояния реального сектора - промышленности и строительства, тогда как антикризисные мероприятия правительства с 2008 года затронули исключительно финансовую сферу. «Сейчас же намечаются положительные тенденции. Но пока что наиболее вероятным представляется умеренный рост», - говорит эксперт.

## цифра

# 2,8-3,5

млн тонн - емкость рынка металлопроката Петербурга и Северо-Запада в целом

**КОМПЛЕКСНЫЕ  
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

ОСНОВАНИЕ – ОПОРА БУДУЩЕГО  
**ЛенСтройГеология**

***Инженерно-геологические изыскания:***

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

***Инженерно-геодезические изыскания:***

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

***Инженерно-экологические изыскания:***

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



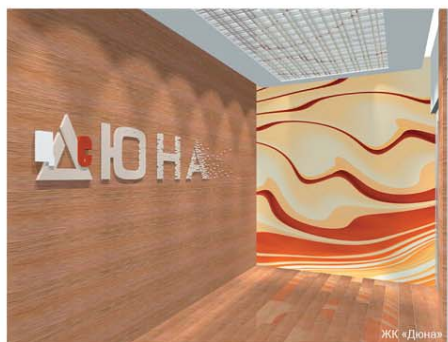
196240, Санкт-Петербург,  
пл. Победы, д. 1, к. 1  
zakaz@burim24.ru

**Тел. 645-85-25,**  
[www.ленстройгеология.рф](http://www.ленстройгеология.рф)

ОЦЕНИТЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



# НОВЫЕ ЕДИНЫЕ СТАНДАРТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСНАЩЕНИЯ ВСЕХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ



ЖК «Юна»



ЖК «Юнтоловский»



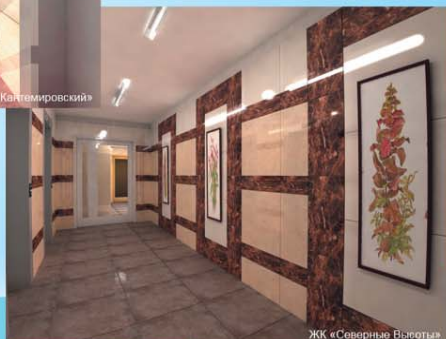
ЖК «пр. Ю. Гагарина, 18»



ЖК «Каломировский»



ЖК «Парковый»



ЖК «Северные Ворота»



ЖК «Острова»



ЖК «Тулковский»



**БЕСПРОЦЕНТНАЯ  
РАССРОЧКА  
ДО 4 ЛЕТ\***

\* Приглашаем в ЖК. Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖК и уплаты взносов. Подробная информация в офисах отдела реализации. С информацией о застройщике и с проектом строительства можно ознакомиться на сайте [www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru). Рассрочку предоставляет ЖКС «ЦДС-Мурино».



**ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ**  
в СФЕРЕ  
**ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Заказчик ЗАО «ЦДС»

Офисы в Санкт-Петербурге:

4-я Советская ул., д. 37а  
тел.: 320 12 00

площадь Конституции, д. 2  
тел.: 320 12 01

Выборгское ш., 5, корп. 1  
тел.: 320 12 02

[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

реклама