

НОВЫЕ РУБЕЖИ

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

СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

РЕКЛАМА

Надежность **СЕВЗАП** Ответственность **МЕТАЛЛ**

ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНОВЫЙ ПРОФИЛЬ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

320-92-92, 325-58-04 www.szmetal.ru

СТРОИТЕЛЬСТВО:

- крупнопанельные здания – до 16 этажей;
- жилые здания со сборно-монолитным каркасом до 25 этажей;
- кирпичные;
- монолитные;
- малозэтажные, в т.ч. блокированные (таунхаусы).

187110, Ленинградская обл., г. Кирши, шоссе Энтузиастов, д. 15
Тел. 8 (81368) 23004, факс 8 (81368) 30381

Свидетельство о допуске СРО № 0057.04-2009-4708002764-С-003 от 05.04.2012

События

Сергей Ветлугин покидает пост гендиректора «Главстрой-СПб», так и не сумев договориться со Смольным о продолжении ряда крупных проектов компании.

«Главстрой-СПб» потерял голову, стр. 6



фото: Дарья Немцова / Интерпресс

Градостроительство

Олег Рыбин, главный архитектор Петербурга: «К ноябрю появится закон, регулирующий высотные параметры застройки в охранных зонах».

Главный архитектор против высотного строительства, стр. 27



Энергетика и инженерная инфраструктура, стр. 17-22 • Новости регионов, стр. 28-29



Жилье на «Эскалаторе»

Жилье на «Эскалаторе»

Финская компания EKE Group выходит на российский рынок строительства жилья. Она завершает сделку по покупке участка бывшего объединения «Эскалатор» на Васильевском острове. На 18-й линии Васильевского острова, 49, финны построят жилой комплекс, инвестиции в который оцениваются в 3 млрд рублей. (Подробнее на стр. 4)

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ДСА

Сетки
Любых линейных размеров

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

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТАДЕЛСТРОЙ

Проектирует, строит, управляет на сайте www.otaedelstroy.ru

ОТАДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

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

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел.: **(812) 458-03-40** или на сайте www.asninfo.ru

ПОНЕДЕЛЬНИК – ВРЕМЯ ЧИТАТЬ

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@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

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

Над номером работали:
Алесь Грив, Дарья Литвинова, Лидия Горбуравова, Татьяна Крамарева, Никита Крочков, Михаил Немировский

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

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

Отдел рекламы:
Серафима Редута (руководитель), Ольга Бич, Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Людмила Треубова, Екатерина Шведова
Секретарь отдела рекламы:
Дарья Васильева
Тел./факс +7 (812) 458-03-40
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель), Екатерина Черякова
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 государственной, 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 (специальки – по отдельному графику).

Типография: ООО «Паргювская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 93
Подписано в печать 24.05.2013 в 17:00



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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее профессиональное 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.)

Отопительный сезон оценили на «удовлетворительно»

Лидия Горбуравова / В 2013 году на развитие инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга и его подготовку к зиме будет направлено 82,5 млрд рублей, что на 15 млрд больше по сравнению с прошлым годом. Наибольший упор, по словам чиновников, будет сделан на реконструкцию и ремонт тепловых сетей. ➔

Андрей Бондарчук, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, сообщил, что в настоящее время 19% тепловых сетей Петербурга имеют сверхнормативный срок эксплуатации. По его словам, ГУП «ТЭК СПб» провел обследование и выявил 190 наиболее проблемных участков. Серьезные технологические нарушения наблюдались в прошедшем отопительном сезоне во Фрунзенском и Колпинском районах.

«Беспокоит и количество технологических нарушений в тепловых сетях ОАО «Теплосеть» в Адмиралтейском, Центральном и Кировском районах. Увеличение составляет от 20 до 30% по сравнению с 2012 годом. По зоне ГУП ТЭК в Пушкинском районе рост числа нарушений составил 44%, а в Невском – около 10%», – отметил господин Бондарчук.

Он добавил, что в связи с этим приоритетным направлением в межотопительном периоде является замена и подготовка тепловых сетей к предстоящей зиме.

Всего, по словам господина Бондарчука, в инженерно-энергетическое хозяйство Петербурга будет вложено 82,5 млрд рублей. Это больше на 15 млрд по сравнению с 2012 годом. Из этих денег 24 млрд рублей являются средствами бюджета. Годом ранее эти суммы составляли 67,4 млрд и 16,6 млрд рублей соответственно. Всего в 2013 году будет построен и реконструирован 281 км теплосетей. В 2012 году эта цифра составила 358 км.

Андрей Бондарчук констатировал, что основным топливом для Петербурга является природный газ. В прошлом году

город получил 12,4 млрд кубометров природного газа. В нынешнем году запланированный объем чуть ниже – 11,2 млрд кубометров. Однако этих поставок достаточно для нормального функционирования городского хозяйства, уверен господин Бондарчук.

В 2012 году было газифицировано более 20 тыс. домовладений, построено более 1060 км газопровода, а в 2013 году планируется построить 130 км газопровода и газифицировать 2300 жилых домов.

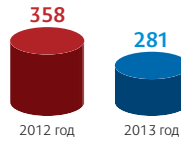
Губернатор Георгий Полтавченко заинтересовался у Андрея Бондарчука, насколько эффективно работает система входного контроля труб. «У вас есть уверенность в том, что все трубы на 100% пригодны к замене?», – спросил губернатор. Андрей Бондарчук ответил, что система входного контроля работает непрерывно. «Мы собираем информацию у производителей. У меня есть стопроцентная уверенность, что на стройку не попадают использованные трубы», – добавил Андрей Бондарчук.

Денис Шабуров, первый заместитель председателя Жилищного комитета Петербурга, сообщил, что для нормального вхождения Петербурга в новый отопительный сезон необходимо будет произвести капитальный ремонт многоквартирных домов и общежитий на 2,28 млрд рублей (это 40,7% всех средств, выделенных в 2013 году на капремонт), а также отремонтировать 3025 кровель на 245 млн рублей.

Алексей Червочкин, заместитель генерального директора по производству компании «Энергоинвест», считает, что процент ветхости сетей в Петербурге даже больше, чем 20%.

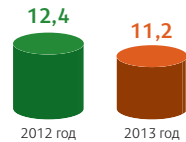
«На модернизацию энергетического хозяйства города нужны колоссальные инвестиции. Но надо, чтобы правительство Петербурга не просто принимало программы по реконструкции сетей и теплоисточников, но и не боялось привлечь частного инвестора, так как бюджетных денег все равно не хватит», – добавил он.

Объем реконструкции сетей в Санкт-Петербурге, км



Источник: правительство Санкт-Петербурга

Объем поставок природного газа, млрд куб. м



Источник: правительство Санкт-Петербурга

вопрос номера

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян заявил, что необходимо вести работу с собственниками по отмежеванию земельных участков, необходимых под строительство социальных объектов, иначе проблему строительства социальной инфраструктуры не решить. Есть ли в городе другие ресурсы для решения проблемы социальной инфраструктуры?

Виктор Осокин, член совета директоров O2 Development:
– Данная мера в первую очередь коснется тех застройщиков, чьи объекты не соответствуют градостроительному плану или не получили разрешение на строительство. Более того, дефицит земли под социальные объекты наблюдается только в центре города. А в новых развивающихся районах вопрос стоит иначе: места под социальную инфраструктуру здесь достаточно, и объекты появляются. Проекты комплексного освоения территории – наиболее популярный на данный момент формат – предполагает не просто строительство

очередного дома в спальном районе, а возведение полноценных жилых кварталов. И обеспечение таких кварталов детскими садами и школами – обязанность застройщика, прописанная в проекте планировки территории.

Олег Барков, генеральный директор Hansa SPB Development:
– Ресурсы у города, может, и есть, другое дело, что постановка вопроса о включении социальной инфраструктуры в состав крупных жилых проектов абсолютно законна. Ведь речь идет не о том, что город намеренно отрезает куски земли у бизнеса. Строительство социальной инфраструктуры должно быть предметом обоюдного интереса как Смольного, так и застройщиков. И сегодня крупнейшие девелоперы города к этому уже пришли. В качественном жилищном строительстве социальные объекты закладываются уже на этапе проекта, без поныканий со стороны правительства. Что касается остальных застройщиков, то тут город должен расписать жесткие, но вменяемые правила

относительно «социалки». И чем быстрее это будет сделано, тем лучше.

Валерий Овчинников, главный инженер ОАО «Ленгравжданпроект»:
– Я считаю, что вице-губернатор абсолютно прав. Конечно, детские сады и школы можно строить в полях и сельхозземлях, но кому они там нужны? Социальную инфраструктуру нужно строить там, где живут люди, где они в таких объектах нуждаются. То есть в составе больших проектов комплексного освоения. Да, процесс отмежевания сегодня очень непрост. И собственники на такие меры пойдут неохотно. Это значит, что все эти инициативы нужно закрепить законодательно, сделать ясными и понятными для земледержателей.

Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН:
– В больших проектах или проектах комплексного освоения территории девелоперы с удовольствием выделяют и предоставляют бесплатно городу участок под строительство соци-

альной инфраструктуры, так как сами заинтересованы в ее появлении. В этом случае проблем со стороны девелоперов нет. Что касается территорий уже застроенных, где нужно будет строить дополнительную инфраструктуру, город должен, как любой другой участник рынка, договариваться с застройщиками или выкупать эти места.

Александр Шафранский, заместитель генерального директора ООО «КВС»:
– В любом утвержденном проекте планировки территории норматив «социалки» соблюден. Вопрос лишь в том, за чей счет ее строить. При губернаторе Валентине Матвиенко социальные объекты вносились в адресные программы и строились за счет бюджета. Георгий Полтавченко, придя к власти, сразу обозначил свою позицию: застройщик делает «социалку» за свой счет. Как раз вариант комплексного освоения территории это и предусматривает. В принципе, это выгодно застройщику, так как повышается привлекательность его объекта.



ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ



ПОСТАВКИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

- компрессорная станция «Ивановская»;
- компрессорная станция «Портовая»
МГ «Грязовец-Выборг»;
- компрессорная станция «Грязовецкая»;
- строительство жилья для военнослужащих Министерства обороны Российской Федерации по Президентской программе в г. Мирный;
- Череповецкая ГРЭС

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

- жилой комплекс «Смольный Парк»;
- жилой комплекс «Мой Город»;
- жилой комплекс «Австрийский квартал»;
- жилой комплекс «Волна»;
- жилой комплекс «Stella Maris»;
- автоцентр «Прагматика»;
- жилой комплекс «Дом у озера»
Металлострой

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

SetlCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»
DEVELOPMENT

ПРИОБРЕТЁМ

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

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

SetlGroup investor@setlcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)
Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 г.

ОТ ПРОЕКТА ДО ОБЪЕКТА

ООО НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ надзор и экспертиза

- 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 | www.nnexp.ru

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

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦСЦДС

ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ в сфере ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

razvitiecds@mail.ru

НОВОСТИ

Фонд имущества Санкт-Петербурга провел второй за год аукцион на право заключения договора аренды земельного участка под жилое строительство на инвестиционных условиях, сообщает asinfo.ru. Начальная цена лота составляла 531 млн рублей. На площадке в 2 га, по данным, представленным Фондом имущества, можно возвести жилой дом высотой до 16 этажей общей площадью до 63,3 тыс. кв. м, с паркингом на 302 машино-места. Согласно условиям, победитель должен будет начать строительство здания не позднее чем через 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов, а завершить в течение 57 месяцев. На участок претендовало всего два участника: ЗАО «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон») и ООО «Рубеж» (по словам участников рынка, входит в «Лидер групп»). В итоге последнему за 763,2 млн рублей участок и достался. Это уже второй объект, проданный на торгах в этом году. На первом аукционе за соседний участок площадью 2,147 га боролись шесть строительных компаний, а победителем стала группа компаний «РосСтройИнвест», предложившая максимальную цену за этот лот – 802 млн рублей при начальной стоимости 562 млн. До конца года на торги, возможно, поступят еще два участка под жилищное строительство: площадью 3 га на Дальневосточном пр. и 1,1 га на пр. Маршала Блюхера, рассказали в фонде.

Дирекция транспортного строительства объявила конкурс на проектирование магистрали от Южной ул. в Лахте до Шуваловского пр. Максимальная цена контракта – 19,9 млн рублей. Согласно информации сайта госзакупок, трасса обеспечит транспортные связи Лахты с северной частью Приморского района в обход загруженного Приморского путепровода. Проектной документацией предусмотрено строительство моста через протоку озера Лахтинский разлив, укрепление берегов озера, инженерная подготовка территории. Необходимо проработать решение пересечения магистрали с наземной сетью теплоснабжения от Северо-Западной ТЭЦ к Приморской котельной. Следует также увязать проектную документацию с развязкой через железнодорожные пути Сестрорецкого направления и планировочными решениями по транспортному обеспечению территории ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» в Лахте, который построит к 2018 году. Победитель станет известен 4 июля.

Жилье на «Эскалаторе»

Никита Кулаков / Финская компания EKE Group выходит в сегмент строительства жилья в России. Она завершает сделку по покупке участка бывшего объединения «Эскалатор» на Васильевском острове. Там построят жилой комплекс, инвестиции в который оцениваются в 3 млрд рублей.

Финская EKE Group, которая владеет бизнес-центром «Пулково Скай» рядом с аэропортом Пулково, покупает 1 га земли на 18-й линии Васильевского острова, 49. Об этом сообщил управляющий директор EKE в Петербурге Андрей Хитров. По его словам, это участок бывшего производственного объединения «Эскалатор». «Он подготовлен под застройку. Хозяйственные и промышленные постройки на его территории исторической ценности не представляли и уже снесены. Мы планируем начать строительство в конце текущего года и завершить за 2,5 года», – добавил он.

Продавцом земли, по данным участников рынка, выступило ООО «Остров Девелопмент», которое связывают с латвийским Rietumu Bank. Связаться с представителями компании не удалось. Сделку по покупке земли эксперты АРИН оценили в 1 млрд рублей.

«На этом участке можно построить жилой комплекс бизнес-класса высотой до 12 этажей и общей площадью 40 тыс. кв. м, вложив еще около 2 млрд рублей. Цена продажи жилья в этом районе составляет 110-130 тыс. рублей за 1 кв. м», – говорит генеральный директор ГК «Новый Петербург» Андрей Вересов.

«Новому собственнику придется согласовывать новый проект с КГИОП и увязывать его с проектными решениями по кварталу в целом, поскольку его ждут градостроительные преобразования. Кроме того, придется внимательно отнестись к вопросам социальной инфраструктуры», – уточняет генеральный директор ГК ААГ Александр Завьялов. К положительным сторонам проекта, по его мнению, можно отнести удачное месторасположение на границе исторической и современной застройки Васильевского острова, благоустроенное окружение, богатое садами и скверами, и близость метро.

Жилой комплекс на Васильевском острове станет первым собственным проектом EKE Group по строительству жилья в России. В советское время компания была известна как генподрядчик, построивший в СССР более 1 тыс. объектов. В Петербурге EKE знают как девелопера и собственника делового комплекса «Пулково Скай». Этот комплекс площадью 80 тыс. кв. м и стоимостью 120 млн EUR рядом с аэропортом Пулково-2 был введен в эксплуатацию



Участники рынка говорят, что на этом участке можно построить жилой комплекс бизнес-класса высотой до 12 этажей и общей площадью 40 тыс. кв. м

в 2011 году. Сейчас он полностью заполнен арендаторами. «До кризиса мы активно искали участки под строительство жилья в Петербурге, поскольку жилая недвижимость – наша основная компетенция. Но купить успели только пятно под «Пулково Скай». И в кризис сосредоточились на этом проекте. Сейчас он завершен, и идея жилищного строительства снова актуальна для нас», – пояснил Андрей Хитров.

По его словам, сейчас EKE ведет переговоры по нескольким земельным участкам под жилье в Москве и Петербурге. Интерес к строительству жилья в России Хитров объяснил более высокой доходностью таких проектов, чем в Европе. «Здесь доходность 20-25%, а в Европе 10% – норма», – подсчитал он.

Эксперты говорят, что для дебюта в жилищном строительстве финская компания выбрала удачную локацию. По данным КЦ «Петербургская недвижимость», объем предложения нового жилья на Васильевском острове в классе комфорт – около 38 тыс. кв. м. Это 2,5% от объема предложения в данном классе в обжитых районах города (лидирует Выборгский район – 21,3%). Объем предложения в классе бизнес – около 11 тыс.

кв. м. Это 4% от объема предложения в данном классе в обжитых районах (лидируют Красногвардейский район – 27,5% и Приморский район – около 18%).

Спрос на жилье в новостройках Васильевского острова на 70% формируют петербуржцы. Остальное – доля иногородних покупателей. 80% новых жилищных проектов сосредоточены в западной части острова и на прилегающих к ней территориях. «Сильной конкуренции новый объект не встретит», – говорит генеральный директор «Ойкумены» Лев Гниденко.

Средняя цена «квадрата» в сегменте комфорт в этом районе за год выросла на 8% и на март 2013 года превысила 116 тыс. рублей. «Цена в классе бизнес за тот же период выросла на 6% и составляет почти 150 тыс. рублей за 1 кв. м», – говорит генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость» Олег Пашин.

Жилье на Васильевском острове дороже немного медленнее, чем в среднем по Петербургу (за 2012 год цены на жилье в городе в среднем выросли на 11-12%). Это объясняется развитием на острове проектов высокого класса, цены на которые менее эластичны, чем цены на жилье в сегменте эконорм.

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, e-mail: info@statica.ru

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

ОТДЕЛСТРОЙ

КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

РЕКЛАМА

Разница в цене объясняется просто

Дорогая земля, стоимость кредитов и подключения к сетям, а также административные барьеры – основные драйверы роста цен квадратного метра в новостройках. Руководитель Компании Л1 Павел Андреев поделился своей точкой зрения о том, почему цена квадратного метра строящейся недвижимости у разных операторов рынка может сильно отличаться. ➔

Есть несколько основных составляющих показателей себестоимости квадратного метра – это стоимость земельного участка, подключение к коммуникациям, стоимость стройматериалов и работы, транспортные расходы, обслуживание кредитов. И если подключение к инженерным коммуникациям, стройматериалы, зарплата и транспорт по цене примерно одинаковы для всех застройщиков, то стоимость земельных участков и кредитов очень сильно разнятся. А на эти затраты даже для эконом-класса жилья может приходиться до 40% себестоимости строительства. Не говоря уже про бизнес-класс, где одна стоимость участка может превышать 50% всех затрат. В результате потребитель с удивлением видит разброс цен, который на самом деле является результатом различных стратегий строителей.

Разницу в ценах на участки проиллюстрировать легко. К примеру, возьмем итоги торгов Фонда имущества Петербурга. Последние годы цена на земельные участки, которые продавались на аукционах, например, в Приморском районе, составляла от 18 до 21 тыс. рублей за каждый в будущем построенный метр. Докризисные цены были в районе 7-9 тыс.

И это не все. Вторая составляющая, которая сильно влияет на себестоимость застройщиков, – это стратегия по использованию кредитов. Кто-то вообще

строит только на свои и полученные от продаж средства, кто-то готов весь дом построить только на кредитные, рассчитывая потом продать готовые квартиры по более высокой цене. Во втором случае затраты на проценты составляют не менее 15 тыс. рублей на каждый построенный метр. В результате разница в себестоимости на одинаковые по качеству дома может только от этих двух показателей доходить до 30 тыс. рублей за «квадрат».

При этом еще более низкие цены за участки в середине 2000-х можно было получить при покупке земли промышленными предприятиями. Именно так, например, поступила Компания Л1, сформировав в прошлом десятилетии огромный земельный банк по очень низким по сегодняшним меркам ценам.

Сейчас мы предлагаем цену в нашем жилом комплексе «Маршал» – 68 тыс. рублей за метр. Мы можем позволить сделать ее такой привлекательной, так как в свое время купили участок по 3 тыс. На недавних торгах Фонда имущества соседний участок продан за 12. Вот и весь секрет. Что еще позволяет держать невысокие цены? Большие обороты строительства. У нас в стройке сейчас почти 1 млн кв. м, за счет большого объема мы добиваемся экономии на оптовых закупках строительных материалов и подрядных работ. Ну и, конечно, в три раза сниженная компанией кредитная нагрузка.



Стоимость 1 кв. м в ЖК «Маршал» составляет 65 тыс. рублей

В такой благоприятной обстановке покупателям, как говорится, надо ловить момент. Так как очевидно, что запасы дешевой земли не бесконечны. Кроме того, грядущий закон о страховании строящейся недвижимости, который могут принять еще до конца этого года, может существенно увеличить себестоимость квадратного метра, а значит, и цену для конечного потребителя.

цифра

25-30%

от себестоимости квадратного метра составляет стоимость земельного участка

КРЕДИТОВАНИЕ ДЕВЕЛОПЕРОВ



Финансирование крупного бизнеса



Кредитование застройщиков жилой недвижимости

Специальные условия:

- выгодные условия кредитной линии
- короткие сроки рассмотрения кредитной заявки
- размер кредита до 60% от общей суммы затрат на строительство
- аккредитация объекта по ипотечным программам Банка БФА



НОВОСТИ

➔ В конце прошлой недели в Москве и Петербурге зафиксированы 2-балльные подземные толчки. Таковы последствия глубоководного землетрясения в Охотском море, зафиксированного в 9.44 в пятницу, 24 мая. Утром в пятницу 22-этажное здание Международного делового центра РЕСО на Гаккелевской ул., 21, в Приморском районе Санкт-Петербурга начало вибрировать. Люди были эвакуированы, спасатели не обнаружили трещин и каких-либо иных повреждений.

Жители ряда районов Москвы также ощутили толчки. Это касалось в основном высоток и домов старой постройки.

➔ Балтийский завод намерен вложить 250 млн рублей за пять лет в программу энергосбережения и повышения энергоэффективности. Это позволит к 2018 году радикально снизить затраты на энергоресурсы и окупить вложения за 4-5 лет, передает asinfo.ru.

Как сообщает пресс-служба предприятия, проведенный в 2012 году энергоаудит основных фондов показал: предприятие ежегодно нерационально расходует по 1,1 млн кВт·ч электроэнергии, 1 млн кубометров природного газа и почти 1 млн л воды.

На заводе разработана программа модернизации энергосетей. Программа предусматривает широкое внедрение экономичного оборудования (приборов учета, датчиков, светодиодных светильников, водосберегающих клапанов, конденсаторных установок, инфракрасного отопления, локальных компрессоров и др.).

«Главстрой-СПб» ищет нового переговорщика

Николай Волков / Так и не договорившись с городскими властями о продолжении своих крупных проектов, компания Олега Дерипаски решила сменить генерального директора «Главстроя-СПб». Сергей Ветлугин покинул свой пост. Кто придет на его место, пока не ясно. ➔

Информация о том, что генеральный директор «Главстроя-СПб» Сергей Ветлугин покидает должность, была размещена на сайте компании в минувшую пятницу. Как говорят участники рынка, главная причина этого – так и не закончившиеся положительным результатом переговоры с городскими властями по продолжению девелоперских проектов компании Олега Дерипаски в Петербурге. При Валентине Матвиенко, предыдущем губернаторе Петербурга, господину Дерипаске удалось выиграть конкурсы на реализацию сразу четырех знаковых проектов в Северной столице. Речь о комплексной застройке «Северной долины», жилого района «Юнтолово», реновации Апраксина двора и редевелопменте территории в районе ул. Шкапина-Розенштейна. Но после смены городской власти отношения между Смольным и девелопером охладели. Наладить новые отношения должен был пришедший чуть более года назад на пост генерального директора Сергей Ветлугин.

Но этого не случилось. За последний год власти не стали продлевать истекающие инвестиционные контракты по Апраксину двору и территории Шкапина-Розенштейна. А по застройке «Юнтолово» КУГИ обра-

тился в суд с аналогичным требованием. По мнению КУГИ, «Главстрой-СПб» еще в прошлом году должен был закончить инженерную подготовку всей территории будущего жилого района, но не выполнил этих обязательств. В течение семи месяцев суды ежемесячно переносились под предлогом переговоров о заключении мирового соглашения, но к миру пока так и не приблизились. Таким образом, в активе «Главстроя-СПб» остался лишь один контракт на комплексное освоение территории «Северной долины», действие контракта завершается в следующем году. Осенью «Главстрой-СПб» покинула часть команды, которая разрабатывала все проекты в Петербурге, например из компании ушли исполнительный директор Александр Ермак и руководитель дирекции девелопмента Анастасия Козлова.

Впрочем, эксперты говорят, что смена руководства не скажется ни на продажах, ни на темпах строительства тех объектов, которые уже запущены. «Главстрой-СПб» – это хорошо отлаженный бизнес, на котором смена руководителя вряд ли отрицательно скажется. Так что ни потенциальным покупателям, ни дольщикам переживать по этому поводу не стоит, – говорит

Андрей Вересов, генеральный директор ГК «Новый Петербург».

С ним согласна Надежда Калашникова, директор по развитию Компании ЛЛ. «Нам жаль, что такой профессионал, как Сергей Ветлугин, покидает компанию. Но полагаем, на рынке эта отставка никак не скажется», – говорит она.

«Главстрой СПб» вышел на рынок Петербурга в 2007 году. Сейчас компания ведет строительство и продажи в двух объектах: «Северная долина» и «Юнтолово».

По мнению участников рынка, единственным человеком, который сможет решить проблемы «Главстроя-СПб», является Вячеслав Семененко, бывший председатель Комитета по строительству, ныне советник губернатора.

цифра

14 месяцев

проработал на посту генерального директора «Главстрой-СПб» Сергей Ветлугин

ПервыйБИТ
IT-решения для учета и управления

1С

Система управления строительством на базе 1С

«БИТ.Строительство»

Автоматизирует:

- бухгалтерский учет подрядчика и заказчика-застройщика
- расчет заработной платы по объектам строительства
- полный цикл работы отделов снабжения (ОМТС) и автотранспортных участков
- управление финансами, бюджетами в разрезе объектов, МСФО и многое другое

Более **700** строительных компаний уже выбрали «БИТ.Строительство»



Закажите бесплатную демонстрацию программы в ваш офис по телефону:

(812) 320-20-55

РЕКЛАМА



Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

Центр ЭСП создан на базе
НП «Объединение строителей СПб»

Членам объединения предоставляется
скидка от 15% на услуги центра

Опытные эксперты

Короткие сроки

Система скидок

Экспертиза любой сложности

326-93-86 * cesp.spb.ru

Регистрационный номер свидетельства РОСС RU.0001.610107

РЕКЛАМА

Итальянские строители наступают

Никита Кулаков / На строительный рынок Северо-Запада выходит новый итало-российский консорциум в составе итальянского производителя металлоконструкций Cimolai, итальянской стройгруппы Pizzarotti и московской «дочки» петербургского ЗАО «ГТ «Морстрой», крупнейшего в России проектировщика и подрядчика строительства портовых объектов. ➔

По словам коммерческого директора группы Pizzarotti Луиджи Виола, консорциум готовится принять участие в строительстве стадионов к чемпионату мира по футболу 2018 года. «Нас также интересуют крупные инфраструктурные проекты. В том числе участие в строительстве центральной части ЗСД, скоростной магистрали между Москвой и Петербургом и портовых объектов региона», – перечислил он.

Уже в этом году консорциум начнет строить в Подмоскowie завод по выпуску металлоконструкций. «Объем производства на начальном этапе составит 15 тыс. тонн продукции в год. Инвестиции – от 10 млн EUR», – добавил представитель Cimolai в России Роберто Магри.

Председатель совета директоров «Морспецстроймонтажа» Вячеслав Куприянов информацию подтвердил и добавил, что в настоящее время консорциум открывает представительство на Северо-Западе. Его возглавит бывший топ-менеджер «Рюрик Менеджмент» Альберт Фролов.

Один из проектов, который заинтересовал итальянцев в Петербурге – город-спутник Южный. «Консорциум рассчитывает стать его подрядчиком», – сообщили итальянцы. Проект города-спутника реализует компания «Старт Девелопмент»

Захра Смушкина. Он предполагает строительство к 2028 году 4,5 млн кв. м жилья на 2 тыс. га на юге Петербурга. В районе будут жить 130 тыс. человек. Генплан проекта ЗакС должен утвердить в конце мая. «Но мы уже можем констатировать высокий интерес иностранцев к проекту. Около 20% компаний в переговорах – с иностранным капиталом», – сообщил источник в «Старт Девелопмент». Но переговоры с итальянским консорциумом он подтвердить не смог, сославшись на конфиденциальность любой информации о потенциальных партнерах. Известно, что на прошлой неделе достигнута предварительная договоренность с Министерством регионального развития о выделении Петербургу 4 млрд рублей на создание инфраструктуры в Южном. Ожидается, что проект города-спутника будет финансироваться через федеральную целевую программу. Об этом публично сообщил вице-губернатор Марат Оганесян.

Также известно, что иностранцы живо интересуются Южным. Наиболее активны в переговорах китайцы, американцы и скандинавы. Причем в списке потенциальных партнеров проекта есть фирмы, которые в России еще не работают. Формат предлагаемого им сотрудничества очень разный: от покупки участков под жилье и соинвестирования стройки до поставок

стройматериалов и внедрения новых промышленных технологий. Но до утверждения генплана все договоренности устные.

По наблюдениям экспертов, активность западных девелоперов на жилищном рынке России растет. Рынок жилья привлекателен своей доходностью. Она в два раза выше, чем в Европе: 20-25% годовых против 10-%.

Опрошенные иностранные застройщики тенденцию подтверждают. «Российский рынок привлекает своей стабильностью. До конца года мы запустим в Петербурге два новых проекта», – говорит генеральный директор представительства шведской Hansa Group Олег Барков. «И мы в этом году начнем в Петербурге две новые стройки. И продолжим искать участки под новые проекты. К сожалению, предложение земли на рынке ограничено», – добавил генеральный директор «Лемминкяйнен Рус» Юха Вятто. «Мы недавно объявили о покупке участка в Петроградском районе. И нацелены на расширение портфеля», – заключил директор по развитию NCC Александр Свинолобов.

«Потенциал российского рынка огромный. Но ему не хватает новых качественных проектов», – резюмировал Андрей Власенко, генеральный директор турецкой Renaissance Construction.

НОВОСТИ

➔ **Городской суд Санкт-Петербурга признал несоответствие** Правил землепользования и застройки в части территории под Театр песни Аллы Пугачевой в устье реки Смоленки Генплану города, передает **asinfo.ru**. Согласно Генплану Петербурга, участок, предоставленный инвестору для строительства театра, частично находится в зоне «У», являющейся территорией общего пользования и предназначенной для скоростных дорог и магистралей. В устье реки Смоленки на Васильевском острове данная зона была выделена для развития Морской наб. Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) были приняты в 2008 году и вступили в силу в 2009 году. При рассмотрении ПЗЗ в первом чтении магистраль Морская наб. была в них отмечена, но далее поправкой правительства Санкт-Петербурга ее территория была присоединена к деловой зоне, то есть магистраль из ПЗЗ исчезла.

➔ **Служба Госстройнадзора и эксперты Петербурга** составила список объектов, которые строятся в городе без разрешений. В нем 41 адрес. Крайней мерой для таких объектов может стать остановка деятельности застройщиков и иски о сносе самостроев, сообщает **asinfo.ru**. В черный список попали 10 строек в историческом центре Петербурга. Среди них и крупные объекты известных девелоперов. Больше всего претензий у Госстройнадзора к ЗАО «Медведь», которое входит в холдинг «Лидер Групп».

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 2 полугодие 2013 года



Ежемесячный общероссийский журнал
Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

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

В журнале публикуются

➔ Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;

- ➔ Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе (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.



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

Подписной индекс в каталогах
агентства «Роспечать» – 14528, 32860
российской 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.



Ежемесячный общероссийский журнал
Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

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

В журнале вы можете найти

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



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в редакцию 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

Сергей Зимин, помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО:

➔ - На съезде будет избран Координационный совет по развитию строительной отрасли Северо-Запада. Таким образом, в управлении, в развитии и в формировании межрегиональной политики в строительном секторе смогут принять участие все регионы округа, делегируя своих представителей на этот съезд. Я обращаюсь к строителям регионов с предложением принять самое активное участие в подготовке съезда, направлять в адрес оргкомитета свои предложения в части развития строительного сектора, по улучшению федерального и регионального законодательства, направлять свои предложения по инвестиционным проектам. Надеюсь, что съезд даст возможность конструктивно эти предложения обсудить и выработать программу совместной работы на 2013-2014 годы.



Александр Вахмистров, председатель Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО:

➔ - Решения, принятые на съезде, по своей сути должны носить одну главную направленность - повышение доступности и качества жилья для населения Северо-Западного региона. Механизмов, способствующих этому процессу, довольно много. В первую очередь это меры по улучшению инвестиционного климата путем снижения административных барьеров. Упразднив ряд процедур или уменьшив сроки согласований, мы автоматически добьемся снижения себестоимости жилья. Требуют корректировки контрольные показатели ввода жилья, установленные Министерством регионального развития РФ для субъектов СЗФО: вопрос необходимо рассматривать в зависимости от обеспеченности населения жильем и на основе анализа фактической потребности. Есть также ряд предложений по усовершенствованию законодательной базы. Строительство социальных объектов - весьма непростой вопрос, но и его надо решать. В частности, за счет снижения затрат на строительство путем использования типовых проектов повторного применения. В числе проблемных аспектов остаются вопросы ликвидации аварийного и реновации ветхого жилья, модернизации производств и улучшения качества строительных материалов, формирования кадрового резерва. Можно перечислять долго. Важно, чтобы диалог между бизнес-сообществом и органами власти стал результативным.



Владимир Авдеев, исполнительный директор АНО «Стратегическое партнерство по развитию Северо-Запада»:

➔ - Я надеюсь, что съезд сумеет объединить инвестиционно-строительный комплекс Северо-Западного федерального округа. Потому что потребность в объединении стала очевидна еще в период кризиса. Который, кстати, строители Северо-Запада миновали во многом легче, чем их коллеги в ряде других федеральных округов. За время кризиса инвестиционно-строительный комплекс СЗФО хотя и снизил объемы, но сумел подняться с четвертого на третье место по стране.

Однако и эти потери можно было бы уменьшить, если бы строительная политика на различных территориях велась более скоординированно. Поскольку главной задачей АНО «Стратегическое партнерство «Северо-Запад» является как раз координация действий власти, бизнеса и общества, направленных на реализацию Стратегии социально-экономического развития СЗФО на период до 2020 года, мы как одни из организаторов IV Съезда строителей Северо-Западного федерального округа и рассматриваем его как первый объединительный. Надеюсь, что съезд станет ежегодным и будет принимать конкретные решения, исполнение которых может поддаваться измерению и контролю. Главная задача съезда - выработать механизмы диалога власти и бизнеса в строительном секторе. Мы хотим не только услышать мнение строительного сообщества округа по ключевым проблемам отрасли, но и выработать консолидированную позицию и донести ее до федерального центра. Если мы добьемся того, что сознание представителей всех уровней власти и бизнеса повернет в русло совместной созидательной работы, значит, съезд удался.



**IV СЪЕЗД
СТРОИТЕЛЕЙ
СЗФО
2013**

29 МАЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КОНСТАНТИНОВСКИЙ ДВОРЕЦ

ПРОВЕДЕНИЕ IV СЪЕЗДА СТРОИТЕЛЕЙ СЗФО ПОДДЕРЖАЛИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТОР



СРО НП «Строительный ресурс»

ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



ГАНЗАКОМБАНК

ОРГАНИЗАТОРЫ



АННО «Стратегическое партнерство «Северо-Запад»

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ



ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПАРТНЕРЫ



«ПСК ЭнергоПроект»



ПРИВИЛЕГИРОВАННЫЕ ПАРТНЕРЫ



СвязьСтройСервис



ПАРТНЕРЫ



Регионы в ожидании съезда

В преддверии IV Съезда строителей СЗФО представители исполнительной власти регионов рассказали «Строительному Еженедельнику» о роли мероприятия в развитии строительного комплекса округа и основных проблемах, которые можно и нужно выносить на суд профессионального сообщества. ➔



Георгий Богачев,
вице-губернатор
Ленинградской
области по строи-
тельству:

– На съезде стоит обсудить самую главную проблему в строительной отрасли с нашей точки зрения, а именно хаос в сфере выдачи разрешений на строительство и последующей приемки объектов в эксплуатацию. В настоящее время ответственность за эти процессы распределена между разными уровнями власти, и от этого зачастую происходят конфликты. Строительную экспертизу сегодня проводят самые различные организации, разрешения на строительство выдают муниципальные образования, дальше заключения о соответствии построенного объекта выпускает орган субъекта Федерации, а разрешение на ввод в эксплуатацию выдает снова муниципальное образование. Не существует единого центра, где формируются все сведения о градостроительной документации в отношении участка, так и непосредственно о самом проекте. Мы бы хотели обсудить то, каким образом можно больше централизовать эти процессы, что было бы удобнее и полезнее для всех.



Сергей Владимиров,
заместитель
министра архитек-
туры, строительст-
ва и коммуналь-
ного хозяйства
Республики Коми:

– В строительной отрасли страны наряду с определенными успехами накопилось достаточно проблем, вопросов, узких мест. Это и законодательство по государственным закупкам, совершенно не учитывающее специфику строительного рынка (переход на федеральную контрактную систему не решает всех проблем этой сферы). Нормативно-техническое обеспечение процесса строительства совершенно не соответствует требованиям времени как в части внедрения передовых технологий, так и с точки зрения создания безопасной и комфортной среды обитания. Еще одна проблема – сокращение доли малого бизнеса в строительстве. Много вопросов остается в практике саморегулирования в строительстве.

Естественно, было бы неоправданно ждать от съезда решения этих проблем. Но на наш взгляд, правильно сформулированный вопрос и четкая постановка задачи уже несут в себе элемент решения. Судя по программе съезда, разнообразию вопросов, вынесенных на пленарные заседа-

ние и на круглые столы, у строительного сообщества Северо-Запада есть понимание проблем и путей их решения.

Надеемся, что съезд не ограничится лишь подведением итогов, и нам удастся увидеть дальнейший вектор развития строительной отрасли, правильно оценить как риски, так и новые возможности работы в условиях вступления в ВТО, саморегулирования, перехода к федеральной контрактной системе.



Сергей Майоров,
министр строи-
тельства Кали-
нинградской
области:

– С 1 января 2014 года вступает в силу закон 44-ФЗ «О федеральной контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг». В связи с этим, на мой взгляд, одной из самых важных задач сегодня является оперативное внесение изменений в действующее законодательство, а также разработка и принятие нормативных правовых актов, без которых невозможна реализация 44-ФЗ на практике. Было бы неплохо, если участники съезда уделили внимание этому вопросу.

Достойным рассмотрению также является вопрос о необходимости внесения

в законодательство изменений, касающихся расширения полномочий частных экспертных организаций в сфере строительства и постепенной отмены обязательной экспертизы проектов объектов с массовым пребыванием людей, в частности объектов жилищного строительства. Необходимо четко понимать, готово ли профессиональное сообщество посредством института саморегулирования гарантировать безопасность жизнедеятельности тех, кто будет впоследствии эксплуатировать здания, проекты которых не подвергались экспертной оценке.



Александр Ефимов,
министр строитель-
ства Республики
Карелия:

– Съезд строителей Северо-Запада должен стать знаковым событием в жизни региона. Думаю, что съезд сможет объединить строительное сообщество, для того чтобы сообща сформулировать проблемы в строительной отрасли и определить пути их решения. Необходимо наметить цели и задачи, выработать правила и стандарты поведения на строительном рынке.

Продолжение на стр. 10



Центр строительного аудита и сопровождения

- ✓ **НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА проектной документации и результатов инженерных изысканий**
Сопровождение при получении разрешения на строительство
- ✓ **Градостроительный аудит проектной документации**
Анализ объемно-планировочных решений
- ✓ **Консалтинг по этапам получения согласований при реализации строительных проектов**



190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 78
Тел.: +7 (812) 244-02-05 / Факс: +7 (812) 244-02-06
info@csas-spb.ru
www.csas-spb.ru

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
**ИНЖСПЕЦСТРОИ
ЭЛЕКТРОСУЗСТРОИ**
НОМЕР В РЕЕСТРЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ:
СРО С-054-26102009

ПРОФЕССИОНАЛИЗМ КАЧЕСТВО ПОДДЕРЖКА

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



191015, РОССИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
УЛ. ОЧАКОВСКАЯ, ДОМ 6
WWW.ISS-SOUZ.RU
INFO@ISS-SOUZ.RU

ТЕЛЕФОН/ФАКС:
+7 (812) 274 2069
+7 (812) 710 2063
+7 (812) 710 2064
+7 (812) 710 2065

Окончание. Начало на стр. 9

Сегодня наша слабая сторона – законодательство. Я бы хотел, чтобы все представители профессионального строительного сообщества высказались на съезде в полной мере. Именно от того, насколько активно будут выражать свои интересы строители, зависит законодательная база, с которой им придется работать. И важно, чтобы это были не только претензии, но и пожелания относительно будущей работы. Надеюсь, что это будут конструктивные предложения.



Андрей Изотов, министр строительства и территориального развития Мурманской области:

– Мы надеемся, что на съезде будут озвучены основные итоги деятельности строительного комплекса СЗФО за многолетний период развития саморегулирования. При этом будет дана оценка положительных и отрицательных результатов деятельности строительной отрасли СЗФО в целом и регионов в частности. Хотелось бы надеяться, что работа координационного совета, избранного на этом съезде, не будет носить формальный характер и действительно станет связующим звеном между регионами и высшим руководством страны в решении основных вопросов развития строительной отрасли, в том числе и реализации программ по жилищному строительству. Съезд – это живое и профессиональное общение представителей органов власти и строительного бизнес-сообщества, которое должно способствовать выработке конструктивных решений по модернизации строительной отрасли.

В настоящее время в строительной отрасли сложились непростые условия. Это и вступление в ВТО, и отсутствие

Фото: Елена Чернова



современной нормативно-технической базы, и отсутствие квалифицированных кадров. Все это, безусловно, влияет на качество и безопасность строительства. Поэтому считаем необходимым и своевременным обратить внимание нового Координационного совета на необходимость активизации работы по следующим ключевым направлениям:

– развитие и поддержка на федеральном уровне предприятий промышленности строительных материалов в регионах СЗФО с учетом их особенностей;

– поддержание престижа профессии «строитель» на всех уровнях (учащихся, рабочих, инженеров, руководителей) через совершенствование системы профессиональной подготовки кадров для строительной отрасли.

С учетом неравномерного развития строительной отрасли в субъектах Федерации необходимо выработать механизм взаимодействия между регионами в различных направлениях строительной деятельности.

Считаем, что такой механизм будет способствовать получению качественного строительного продукта при реализации федеральных и региональных программ по строительству.



Владимир Петров, первый заместитель руководителя департамента строительства и дорожного хозяйства Новгородской области:

– Решение вопросов обманутых дольщиков, государственные закупки, сокращение количества ветхого и аварийного жилья требует комплексного подхода и участия экспертов и специалистов смежных со строительством отраслей. Решение большей части вопросов требует комплексного подхода и содействия со стороны государства. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и строительное сообщество являются участни-

ками единого экономического процесса. Без интеграции, развития межотраслевого взаимодействия и укрепления межрегиональных связей с узловыми вопросами развития строительной отрасли нам не справиться. Обеспечение объектов строительства инженерной и транспортной инфраструктурой, улучшение инвестиционного климата и тем более удешевление стоимости квадратных метров и повышение качества строительства невозможно без участия таких регуляторов, как финансовые структуры, региональной исполнительной и законодательной власти.



Андрей Травников, первый заместитель губернатора Вологодской области:

– Как известно, у любых съездов и форумов две основные цели: это подведение итогов и определение задач для объединения усилий. Для начала хочется отметить, что на протяжении ряда лет по рейтингу среди регионов СЗФО Вологодская область по вводу жилых домов стабильно занимает 4-е место. В настоящее время в Вологодской области осуществляется разработка строительного кластера, в основе которого – производство конкурентоспособной продукции для деревянного домостроения. У области есть все шансы для того, чтобы стать центром деревянного домостроения России, и нам необходимо реализовать заложенный потенциал. Для развития строительного кластера Вологодской области подобные встречи, как Съезд строителей Северо-Запада, необходимы. Вместе мы сможем выработать концепцию развития сферы и выйти на международный уровень по качеству материалов, технологиям строительства и подготовке профессиональных кадров для отрасли.

Управление во благо

Михаил Завельевич Фрусин – директор СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга», член Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли при полномочном представителе Президента РФ, рассказал о своем видении решения проблем малого и среднего бизнеса, а также конкретных действиях, которые совершает партнерство для поддержки своих членов.

– Михаил Завельевич, какие конкретные претензии поступают от членов партнерства по условиям ведения бизнеса в Санкт-Петербурге?

– В нашем партнерстве 71% организаций относятся к среднему и малому бизнесу, от них мы слышим постоянное недовольство работой госорганов. Например, задержка регистрации первичных документов в УФРС составляет от 4 до 8 месяцев, что, в принципе, сводит на нет финансовую деятельность компании. В большинстве своем в госструктурах, по мнению членов партнерства, сидят неспециалисты, в результате чего они не способны принять профессиональное решение, а любого обратившегося могут отправить по «большому кругу». Трудно взаимодействовать с Комитетом по градостроительству и архитектуре, Государственным архитектурно-строительным надзором, Комитетом по государственному

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

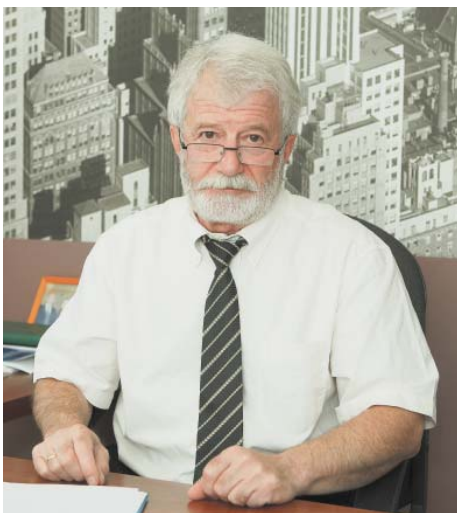
Строители говорят, что в Санкт-Петербурге отсутствует нормальный Генплан и правила застройки, что делает невозможным подсчет экономической составляющей нового объекта и, как следствие, отталкивает инвестора.

В процессе реализации инвестиционного проекта законы, регулирующие строительство, меняются по нескольку раз в год, а множество документов, принятых на региональном уровне, противоречит федеральному законодательству и т.д.

Все перечисленное значительно и неоправданно повышает затраты на строительство объекта и затягивает сроки строительства на месяцы и годы.

– На Ваш взгляд, что нужно сделать, чтобы решить вышеперечисленные вопросы?

– На самом деле, было бы правильно, если бы государство



проявляло последовательность. В соответствии с целями саморегулирования членство в СРО должно служить гарантией, подтверждающей высокий профессиональный и технический уровень компании, участвующей, например, в тендере, а значит, государство должно прислушиваться к СРО.

На наш взгляд, идея помощи малому и среднему бизнесу достаточно проста – строительство городов вокруг Санкт-

Петербурга. К этому надо активно привлекать малые и средние строительные компании, потому что в мегаполисе все занято монополистами. Мы также стараемся решить проблемы малых строительных предприятий.

– Что конкретно делает партнерство?

– Мы ведем активную образовательную деятельность. Два раза в неделю на постоянной основе мы проводим бесплат-

ные семинары для членов партнерства.

Кроме того, СРО полностью взяла на себя финансовое обеспечение получения высшего образования сотрудниками организаций – членов партнерства. В этом году более 10 человек получают высшее образование.

Мы оказываем правовую помощь членам партнерства. Кстати, нами не проиграно ни одного суда.

Мы ищем пути взаимодействия между бизнесом и властью, ищем возможности для диалога.

Очень важно, что нам удалось договориться с ведущими банками о предоставлении эксклюзивных условий для кредитования организаций – членов партнерства. Для этого проведен анализ ставок по разным видам кредитования у ведущих банков.

Сейчас мы ведем совместную с банками работу по созданию специального раздела в личном кабинете компании. По разрабатываемым банком требованиям будет собираться необходимая для получения кредита информация, и СРО будет помогать компании готовить пакет документов. В данной ситуации срок рассмотрения документов банком составит 1-2 дня.

– О каких финансовых вопросах идет речь?

– Продукт называется «Тендерная кредитная линия».

Срок действия – не более 12 месяцев, а срок каждого транша – не более 60 дней. Ставки по кредиту под исполнение договора, размер банковской гарантии находятся на уровне и ниже среднерыночных.

– Есть ли подобные прецеденты на строительном рынке?

– Нет, мы первыми пришли к такой схеме работы с банками. Ситуация, по сути, такова: банки получают в лице компаний, рекомендованных партнерством, надежных клиентов, а члены партнерства – проверенный банк. И члену партнерства, открывающему счет в банке, вполне естественно рассчитывать на предоставление льготных условий. Подобная схема работы является реальной помощью малому и среднему бизнесу.



СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга»

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 8.
Тел./факс:
(812) 610-06-22, 610-06-23
e-mail: mail@uspp.ru
office@uspp.ru
сайт: www.uspp.ru

На правах рекламы

Длинная дорога

Летом прошлого года президент РФ подписал «дорожную карту» в строительстве – комплекс мер, призванный уже к 2015 году существенно упростить строительный бизнес. То есть до завершения программы осталось чуть больше полутора лет. В канун Съезда строителей газета «Строительный Еженедельник» обратилась к участникам рынка с вопросом: «Вы чувствуете положительные изменения?»



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

– Возможно, какие-то изменения появились, но, к сожалению, они практически не чувствуются из-за общего упадка дел в строительстве. Качество строительства не улучшается, а квалификация специалистов недостаточна, поэтому хочется, чтобы добавился комплекс мероприятий по улучшению контроля качества в строительстве и реальных мер, направленных на повышение квалификации участников строительного комплекса.



Александр Вахмистров, председатель Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО:

– Утвержденный президентом России комплекс мер по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства

стал, пожалуй, самым значимым событием в отрасли. Этот документ, предусматривающий проведение комплекса мероприятий, направленных на снижение уровня бюрократизации, на мой взгляд, должен стать основополагающим вектором развития на ближайшие несколько лет. Во многом благодаря «дорожной карте» мы сможем приблизиться к решению глобальной государственной задачи по обеспечению наших граждан доступным и качественным жильем. Предстоит еще большая работа, и делать выводы пока рано, однако некоторые результаты уже ощущаются.



Александр Рыжук, директор департамента проектирования ЗАО «ЭнергоПроект»:

– На практике нашей деятельности как проектной организации из заметных изменений – законодательное сокращение сроков государственной экспертизы с трех до двух месяцев. Нельзя не отметить изменения в работе служб Росреестра – постепенное создание единой геоинформационной системы и возможность получения

сведений в электронном виде в сжатые сроки существенно экономят время при работе с крупными линейными объектами. Другой вопрос – динамика этих изменений. К сожалению, ключевые параметры, на которые нацелена программа, пока не достигнуты, поэтому о кардинальных переменах в отрасли пока говорить рано.



Олег Никифоров, ведущий юрист департамента судебной практики и юридического сопровождения ООО «ЛигалСтудио»:

– По нашему мнению, подводить какие-то предварительные итоги или оценивать изменения в связи с принятием Правительством РФ распоряжения от 16.08.2012 № 1487-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» несколько преждевременно, несмотря на обозначенный срок завершения ее исполнения. Подведение промежуточных итогов будет целесообразно в 2015 году, когда станет ясно, обеспечены ли контрольные

показатели эффективности программы (место не ниже 78 в рейтинге Мирового банка), или нет. Сам же план мероприятий рассчитан на период до 2018 года. Фактически, в 2012-2013 годах должна осуществляться нормотворческая работа, закладывающая основание для реализации иных мероприятий плана, причем эта работа должна решать вопросы, о которые сломала зубы не одна команда предшественников нынешних законодателей – изменение (отмена) деления земель на категории, переход на еврокоды и т. п., а изменения вносятся в нормативные правовые акты высокой юридической силы.



Анатолий Кузнецов, директор филиала САО «ГЕФЕСТ» в Санкт-Петербурге:

– Что касается вопросов, связанных со страхованием, то в «дорожной карте» предполагалась отмена обязательной экспертизы проектной документации и введение института страхования. Однако Минэкономразвития включило «красный свет» на решение об отмене экспертизы. Конечно, процедура экспертизы сегодня слишком бюрократична и занимает довольно много времени. Но экспертиза – важная составляющая строительного процесса, и это норма. Оставлять строительную отрасль без контроля нельзя, тем более при сегодняшней сложности и масштабы объектов строительства.

Проблема в том, что по замыслу разработчиков проекта страховщики должны были взять на себя большую долю ответственности, не имея четко обозначенного предмета страхования. Такое страхование может привести к ненадежной страховой защите.

Продолжение на стр. 12



ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

- Оценка бизнеса?
- Дью Дилидженс?
- Арбитражные споры?
- Налоговые риски?
- Тарифный анализ?
- Стратегия развития?



Владимир Романовский, директор

ИПП: Независимый консультант

Консалтинг Аудит МСФО Оценка Юридические услуги

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92
(812) 703-40-41; ф.: (812) 703-30-08
mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru

Продолжение. Начало на стр. 11



Мария Голубева,
директор
ООО «Донк»:

– Есть определенные улучшения в части регулирования строительного монтажа работ, в частности постепенная актуализация СНиПов и сводов правил, гармонизация их с европейскими стандартами.

Что касается законов, кардинально упрощающих работу строителя, то прорыва в области упрощения процедур, введения предсказуемых сроков получения разрешения на строительство и достижения договоренностей с монополистами по соблюдению условий создания инфраструктуры пока не произошло. Также есть над чем поработать в области более четкого определения проводимой градостроительной политики. Должна отметить, что имея желание, можно успешно работать и проводить в жизнь масштабные проекты и при существующем положении дел. Каких-то непреодолимых преград мы не видим.



Наталья Чеприкова,
генеральный директор
Delta estate:

– В ближайшее время чиновники обещают доработать «дорожную карту»

и выпустить ее новую редакцию, возможно, тогда мы сможем почувствовать положительные изменения. Обновленная «дорожная карта» должна сделать отрасль более прозрачной для всех участников строительного процесса: для инвесторов, застройщиков, государственной и муниципальной власти, потребителей, а зна-

чит, более контролируемой и надзорными органами, и гражданским обществом. Уже в текущем году количество строительных процедур должно уменьшиться до 13 вместо 51, а длительность их согласования – до 130 дней вместо 423. Будем надеяться и ждать положительных изменений.



Елена Лашкова,
генеральный директор группы компаний «ГЕОИЗОЛ»:

– Поскольку в первую очередь мероприятия «дорожной карты» коснутся компаний-застройщиков, по росту их активности можно будет судить о том, заработал ли этот проект в полную силу. Что касается сроков реализации плана мероприятий, то я думаю, они затянутся. Например, при предусмотренной отмене экспертизы проектной документации потребуется создать список фирм, имеющих право на получение разрешения на капитальное строительство уведомительным порядком, а это займет какое-то время.



Кирилл Иванов,
директор СРО
НП «РОССО ДОРМОСТ»:

– Изменения, даже если они и есть, и даже если они и в лучшую сторону, я бы связывал в первую очередь – к счастью или к сожалению – не с реализацией какой-то программы, а с той работой, которую мы как отраслевые ведем ежедневно с заказчиком, с органами региональной и федеральной власти. Во всяком случае те изменения, на которые ориентирована программа, в полном объеме еще

не произошли. В транспортном строительстве основную роль играет в первую очередь сам заказчик. От его компетенции, его уровня квалификации и способности выполнять свои функции на 70% зависит успех реализации того или иного проекта, объекта.



Сергей Ярошенко,
генеральный директор
ООО «КВС»:

– Мы изменений к лучшему не чувствуем. Возможно, потому что все, что носит название одной из двух главных российских бед, обречено.



Мирослав Августиневич,
директор УПТК
филиал ОАО
«Метрострой»:

– Серьезная ситуация сложилась в сфере контроля за строительством. Это связано с тем, что со вступлением в ВТО мы переходим от наших СНиПов и нормативов на требования безопасности ВТО. Это совершенно другие критерии, часть опасных проектных решений проходит по европейским критериям безопасности и не проходит у нас по СНиПам. Поэтому это соединение требований ВТО, отмена того, что было у нас в РФ, и необходимость адаптации этих требований к российским условиям, для того чтобы строительство было более безопасным, – это очень важная проблема, которая окончательно не решена. В текущих условиях безопасность зависит от профессионализма и добросовестности участников строительного рынка. Попытка отказаться от государственного строительного надзора сейчас преждевре-

менна. Изменения необходимо вносить, но постепенно и взвешенно.



Сергей Мыслин,
управляющий партнер компании Atlas Development:

– Несмотря на то что данный комплекс мер по улучшению делового климата принят на законодательном уровне, на практике его реализация идет очень медленно. Ожидается, что нововведения окончательно вступят в силу не ранее 2018 года. Представители госструктур продолжают действовать по старым схемам. Иными словами, застройщики пока не чувствуют существенных улучшений или упрощения процедуры оформления разрешения на строительство.

Владимир Подколзин, начальник ФГУП «ЦПО» при Спецстрое России»:

– В рамках реализации «дорожной карты» уже разработан ряд законопроектов, направленных на сокращение сроков и уменьшение объема затрат на этапе, предшествующем строительству. Конкретные процедуры еще не работают. Споры по некоторым предлагаемыми нововведениям снижают эффективность разрабатываемых мер, поэтому темпы реализации программы низкие. Но это масштабный проект. Очевидно, он требует тщательной проработки и времени. Прошло чуть менее года – в условиях масштаба всей страны и отдельных мегаполисов это малый срок. Положительным фактором является возможность открытого обсуждения и готовность законодательных органов рассматривать предложения участников рынка, в частности проектных и строительных организаций.

Продолжение на стр. 16

ДЕПОЗИТЫ *до 12%*

ООО КБ «МОНОЛИТ» предлагает широкую гамму депозитов для корпоративных клиентов. Наиболее привлекательные варианты с точки зрения сочетания доходности и возможности управлять сбережениями:

процентные ставки по депозитам в **рублях РФ**:

- до **12,0% годовых** на срок от 365 дней;
- до **11,0% годовых** на срок от 181 дня;

процентные ставки по депозитам в **иностранной валюте**:

- до **7,0 % годовых** на срок от 365 дней;

процентные ставки по **неснижаемому остатку** на расчетных рублевых счетах:

- до **11,0 % годовых** на срок от 365 дней;
- до **10,0 % годовых** на срок от 181 дня;

различные варианты пополнения вкладов, уплаты процентов по вкладу; возможность досрочного закрытия вклада на согласованных условиях; возможность частичного снятия денежных средств при определенных условиях.

ООО КБ «МОНОЛИТ» ПРЕДОСТАВЛЯЕТ ШИРОКИЙ СПЕКТР УСЛУГ:

- Кредитование юридических лиц
- Вклады, обеспечивающие максимально широкие возможности по выбору условий размещения свободных денежных средств, в том числе в драгоценных металлах
- Расчетно-кассовое обслуживание в рублях и иностранной валюте
- Конверсионные операции
- Операции с ценными бумагами
- Операции с драгоценными металлами
- Документарные операции
- Хранение ценностей в депозитарных ячейках
- Операции с пластиковыми картами
- Инкассация и доставка денежных средств и ценностей
- Эквайринг и др.

Банк «Монолит» основан в 1992 г., является универсальной кредитной организацией, оказывающей корпоративным клиентам и физическим лицам весь спектр банковских услуг.

105005, г. Москва, ул. Радио, д. 7, стр. 1
Телефон: 8 (495) 783-84-25
Факс: 8 (495) 783-84-26
www.monolitbank.ru

Лицензия Банка России на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте юридических лиц № 1967 от 25.12.2007

Татьяна Кулешова: «Максимальная безопасность компенсационного фонда зависит от банка»

Вице-президент – руководитель блока по работе с корпоративным бизнесом банка «Монолит» Татьяна Кулешова рассказала читателям газеты «Строительный Еженедельник» о способах эффективного сбережения и приумножения средств компенсационного фонда СРО. ➔

– По вашему мнению, способен ли институт страхования стать аналогом использования компенсационного фонда?

– Не думаю, что он может стать аналогом в полном смысле слова. Обязательства страховщика по размеру выплат и по причинам причинения вреда носят ограниченный характер. На наш взгляд, правильнее будет рассматривать страхование как дополнительный способ компенсации причиненного вреда.

– А что лучше и выгоднее для саморегулируемой организации – работать с банками напрямую либо осуществлять финансовые операции посредством управляющих компаний (УК)?

– Тут есть два ключевых момента. Во-первых, взаимоотношения между СРО строительной сферы и УК все еще не имеют однозначного правового регулирования. Из-за чего многие управляющие компании не рвутся работать со строительными саморегулируемыми организациями. Во-вторых, Градостроительный кодекс прямо предписывает размещать средства компенсационных фондов на банковских депозитах. Конечно, в таких условиях для саморегулируемых организаций лучше сотрудничать напрямую с банками.

– В таком случае какие гарантии может получить СРО от банка, в котором размещает средства компенсационного фонда? И как минимизировать возможные риски?

– Немаловажный момент, что банковский депозит сам по себе является одним из немногих инструментов с «гарантированной доходностью». Наряду с государственными депозитами используются для формирования «подушки доходности», исключая значительные колебания стоимости активов. Конечно, чтобы максимально обезопасить свой компенсационный фонд, нужно тщательно выбирать банк.

В первую очередь нужно обратить внимание на длительный опыт работы финансовой структуры на рынке и на ее репутацию. Стоит выяснить, не увлекается ли банк высокорисковыми операциями, например работает на фондовом рынке, осуществляет кредитование без обеспечения, выдает межбанковские кредиты, занимается валютным дилингом и т. п.

В целом банковская система одна из наиболее прозрачных, отчетность любого банка размещена в открытом доступе. Конечно, немногие смогут своими силами провести полный анализ финансовой устойчивости банка, как правило, этим занимаются рейтинговые агентства. Например, нашему банку «Монолит» присвоен рейтинг В++ со стабильным прогнозом. Это означает, что риск несвоевременного выполнения банком взятых обязательств незначителен.



Закон предписывает размещать средства компенсационных фондов на банковских депозитах

– А какой из инвестиционных инструментов банков наиболее эффективен при размещении средств компенсационного фонда?

– Для этого существует не так много вариантов. Классические инструменты размещения – это депозиты, депозитные сертификаты и векселя. Статья 55.16 Градостроительного кодекса предписывает использование только первых двух. Для самих СРО наиболее удобным инструментом будет депозит. Но выбрать подходящий вариант из той широкой линейки стандартных и индивидуальных предложений, которую предлагают банки для корпоративных клиентов, может оказаться непростым делом.

– Какие условия размещения может предложить банк «Монолит» для СРО при размещении денежных средств компенсационного фонда?

– Стандартные процентные ставки по депозитам корпоративных клиентов, предлагаемые банком «Монолит», предусматривают доходность до 12% годовых в рублях и до 7% годовых в валюте. Конкретная ставка зависит от суммы депозита, срока, на который он размещается, и порядка выплаты доходности. В работе с саморегулируемы-

ми организациями, прекрасно понимая их специфику, мы готовы рассматривать индивидуальные условия по размещению денежных средств компенсационных фондов.

– Какие еще существуют инструменты эффективного использования средств компенсационного фонда?

– Как я уже упоминала, все упирается в Градостроительный кодекс, в котором выбор размещения компенсационного фонда ограничен депозитом и депозитным сертификатом. Но сертификат – это достаточно специфичный инструмент. Например, его можно заложить или перепродать, но не предусмотрено частичное снятие средств. Уверена, что для саморегулируемых организаций такой инструмент неудобен.

цифра

12% годовых

в рублях составляет процентная ставка по депозитам компенсационного фонда у банка «Монолит»

НОВОСТИ

Сделка на миллиард

Никита Кулаков / Группа компаний «ЦДС» пополнила земельный банк участком под жилую застройку в Янино. Стоимость сделки по покупке 13 га у компании «Евроинвест» эксперты оценили в 1 млрд рублей. Развивать территорию девелопер будет ближайшие три года.

Группа «ЦДС» купила у компании «Евроинвест» Андрея Березина и Юрия Васильева 13 га земли под жилищное строительство в Янино. Стороны сделку подтвердили. Генеральный директор «ЦДС» Михаил Медведев уточнил, что земля куплена на собственные средства компании в рассрочку. «Платежи идут по графику», – добавил он, но сумму сделки не раскрыл. По оценке экспертов АРИН, участок обошелся застройщику в 1 млрд рублей. В течение трех лет «ЦДС» планирует построить в Янино 140 тыс. кв. м жилья. Общий объем вложений в проект превысит 7 млрд рублей. Но присутствие компании в этом районе может быть и более значительным. «Мы ведем переговоры о покупке еще одного участка в Янино. Но сделка еще не закрыта», – сообщил Михаил Медведев.

Другие девелоперы, которые уже ведут строительство в Янино, усиления конкуренции не боятся. «Наши проекты выйдут на рынок в разное время, поэтому прямой конкуренции друг другу не составят», – считает Александр Лелин, генеральный директор «Ленстройтреста» (у компании заявлен проект на соседнем участке в 42 га, площадь жилья будет 280 тыс. кв. м). «Сейчас Янино подходит к этапу быстрого и масштабного развития. Благодаря удобному расположению и большим пустующим участкам земли этот район – одна из важнейших точек роста для Петербурга и Ленобласти на ближайшие годы. Оценивая перспективность этой территории, еще несколько лет назад ГК «СУ-155» приобрела здесь участки земли общей площадью 98 га, на которых в 2014 году начнется строительство квартала на 750 тыс. кв. м жилья и объектов социальной инфраструктуры. Приятно видеть, наше мнение разделяют и другие участники рынка», – заявили в пресс-службе СУ-155.

По данным «Петербургской недвижимости», в районе Янино сейчас заявлено семь проектов жилых комплексов почти на 1,5 млн кв. м жилья. Это перспективное место из-за близости к городу. В 2027 году там собираются построить метро. И этот район – первый кандидат на включение в административные границы Петербурга. Хотя пока о переводе Янино в черту города речи нет. Из возможных проблем новой стройки эксперты называют неизбежное усиление нагрузки на транспортную и инженерную инфраструктуру района. «В нынешнем состоянии она не сможет выдержать большой прирост жителей. Особенно трудная ситуация с водоводом на Колтуши. Он уже работает на пределе и еще одно крупное подключение вряд ли осилит», – предупреждает Дмитрий Майоров, бывший заместитель генерального директора НЖК (компания построила в Янино 330 домовладений на участке 35 га).

От умения вертеться – к умению использовать Goodwill

Владимир Шахов, генеральный директор Национального центра развития саморегулирования «Специальный ресурс» поделился своими мыслями о том, как для строительной компании важно в нынешних условиях выстраивать собственную репутацию и как это можно сделать. ➔

Изменение системы допуска на строительный рынок и попытка государства скорректировать систему регулирования строительной отрасли, как мы помним, были продиктованы необходимостью повышения безопасности и качества строящихся объектов. Требования к безопасности объектов капитального строительства в основном носят обязательный характер, работает государственная и негосударственная экспертиза, не дремлет строительный надзор. И в целом проблема безопасности сегодня нам представляется не такой острой. На первый план выходят вопросы качества выполненных работ и качества строительных материалов, которые были использованы. А это уже профессионализм и ответственность специалистов, вовлеченных в стройку.

В одном из стандартов ГОСТ от 1979 года (ГОСТ 15467-79) качество определяется как «совокупность свойств продукции, обуславливающих ее пригодность удовлетворять определенные потребности в соответствии с ее назначением». В связи с этим хочется сказать, что безопасность как свойство объектов капитального строительства является необходимым, но сегодня уже совершенно недостаточным свойством строящихся зданий. Современный потребитель, а точнее, пользователь жилых домов, офисных помещений и других объектов гражданского и промышленного назначения хочет находиться не просто в безопасной, но и в комфортной среде. Причем комфортность этой среды обусловлена не только соответствием современным требованиям эстетического и экологического характера. Потребителя интересуют и экономические показатели зданий и сооружений, связанные с долговечностью, использованием энергосберегающих технологий и удобством в эксплуатации и обслуживании.

Инвестировать в качество готовы не все

И если вопросы обеспечения безопасности решаются введением минимума обязательных требований и контролем над их исполнением, то в сфере повышения качества и улучшения потребительских свойств требования в основном носят добровольный характер. Как говорится, совершенству предела нет, но, к сожалению, сегодня мы должны сами себе признаться, что инвестировать в качество готовы далеко не все участники строительного рынка. И система саморегулирования, введенная три года назад, оказалась не в силах переломить тенденцию к снижению качества строящихся объектов, особенно в сфере государственного заказа. Разумеется, тенденция эта в первую очередь связана с системой государственного заказа в рамках 94-ФЗ, который не просто не стимулировал добросовестную конкуренцию на строительном рынке, а, напротив, нацеливал и заказчика, и исполнителя на сиоминутную экономию «любой ценой», и, как показала жизнь, цена эта оказалась достаточно высока. Однако вскоре ситуация может измениться. Во всяком случае принятие закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров,



IV СЪЕЗД
СТРОИТЕЛЕЙ
СЗФО
2013

работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» дает добросовестному заказчику возможность для значительного снижения рисков, связанных с качеством исполнения заказа, а также инструменты для развития реальной профессиональной конкуренции. Эти возможности в первую очередь связаны с инструментами предквалификации компаний – претендентов на исполнение госзаказа.

Предполагается, что конкуренция существует и сейчас, но она носит скорее «подковерный» характер и определяется понятиями: «Кто ближе?», «Кто больше?», «Кто и как может договориться?». Такая конкуренция зачастую не связана с реальной квалификацией компании и использованием профессиональных конкурентных преимуществ. Уверен, что без легальной и публичной профессио-

нальной конкуренции вопросы повышения качества строящихся объектов будут решаться непросто.

Система саморегулирования, введенная три года назад, оказалась не в силах переломить тенденцию к снижению качества строящихся объектов

нальной конкуренции вопросы повышения качества строящихся объектов будут решаться непросто.

Введение контрактной системы предполагает возможность более широкого использования конкурсных процедур, в том числе конкурсов с ограниченным участием и двухэтапных конкурсов. Таким образом, квалификационные составляющие будут играть ведущую роль и как критерии допуска компании (для конкурсов с ограниченным участием), и как критерии сравнительной оценки компаний-претендентов (для основной конкурсной процедуры).

Специфический вид

При этом строительство – это специфический вид госзаказа, так как качество оказанной услуги или товара в полной мере можно оценить только после его выполнения, а иногда спустя значительное время после сдачи объекта в эксплуатацию. Таким образом, добросовестный заказчик находится в ситуации, когда он заранее должен оценить риски, которые почти целиком связаны с выбором компании-исполнителя. Сейчас, в условиях действия ФЗ-94, такой необходимости нет, но с вступлением в силу ФКС заказчик не только сможет, но в отдельных слу-

чаях будет просто обязан оценивать опыт и деловую репутацию каждого участника конкурсной процедуры. В связи с этим становится необходимой формализация правил и способов такой оценки и ее достоверности. Очевидно, Россия уже готова к тому, чтобы вывести институт государственных закупок на новый уровень, при котором риски при осуществлении процедур закупок могут быть снижены, а качество товаров и услуг, поставляемых государству, повысится без увеличения цены. При этом вряд ли удастся обойтись без объективной оценки деловой репутации поставщика, которая должна опираться не на экспертное мнение или другие субъективные факторы, а на ключевые показатели деятельности компании, которые свидетельствуют о ее возможностях и потенциале.

При этом лицо может быть исключено из этого списка по различным основаниям: наличие задолженности по налогам, вхождение в процедуру банкротства, ущемление прав работников и прочих нарушений. В Италии до середины 1990-х годов, чтобы принять участие в конкурсе, строительная фирма должна была доказать, что она есть в соответствующей категории национального списка строительных фирм. Законодательство США также содержит требование к учету предыдущей истории заказов у поставщика при выборе участника торгов. Таким образом, государственные органы, ответственные за закупки, используют весь инструментальный при закупке товаров, учитывая не только цену, но и прошлое поставщиков. Именно эти предыдущие заслуги или ошибки компаний формируют их досье, их репутацию как профессиональных участников рынка. Разумеется, это дело самой компании – заботиться о своей деловой репутации, формировать собственную историю, создавать доброе имя, чтобы оно было узнаваемым и не вызвало сомнений, а наше дело – быть лишь объективным «зеркалом».

Должен признать, существует позиция, что не нужно выдумывать формализованных методов оценки опыта и деловой репутации, которая будет контролироваться государством или общественными организациями, кто исполнитель должен сам уметь известными ему способами подтвердить свою репутацию. Но мы считаем, что в современных условиях репутация, как и опыт компании, являются нематериальными активами, которые нуждаются не только в подтверждении, но и инструментах объективной оценки. То есть должны появиться регуляторы, которые способны субъективные оценки и мнения перевести в объективные показатели.

Новый этап

В нашей стране, несмотря на сложный процесс перехода к рыночной экономике, процесс распределения материальных активов в наиболее прибыльных секторах экономики уже завершился, и следующий этап развития – это управление тем, что «нельзя потрогать».

Если у материальных активов, земли, машин, оборудования, нефти, всегда есть «потолочная цена», которая определяется объективными факторами, и только в случае краткосрочных спекулятивных операций эта цена может быть увеличена до состояния «несправедливой», то в данном случае у собственника или правообладателя нет никаких преград к увеличению нематериальной капитализации. Работа с нематериальными активами – это ключевой элемент развития современного инновационного бизнеса в странах постиндустриального мира. Многие могут сказать, что плата за наличие нематериального актива – это плата за «воздух» и под ними нет никакой реальной платформы, однако опыт западных стран показывает, что для компании не так важен факт обладания активом, как умение им распорядиться, а это и есть так называемый Goodwill.

Только для тех, кто в списке

К примеру, в Швейцарии участником торгов может стать только лицо, включенное в специальный список квалифицированных поставщиков. Этот список формируется закупающим агентством и публикуется не реже одного раза в год.

Основным нематериальным активом крупных транснациональных корпораций



является их репутационный капитал. Как мы знаем, «репутационный капитал является корпоративным активом, которым можно управлять, накапливать и обменивать на доверие, легитимизацию позиции на рынке и общественное признание, премиально высокую цену за товары и услуги и более стойкое желание среди акционеров удерживать акции компании во времена кризисов». В истории бизнеса существовали как положительные, так и отрицательные примеры управления репутационным капиталом. Так, несмотря на наличие существенного уважения со стороны потребителей, шведская компания SAAB не смогла выстоять в конкурентной борьбе, и предприятие было закрыто, к сожалению тысяч поклонников шведского автомобиля. С другой стороны, репутация компании всегда может помочь ей выбраться из практически любой нестабильной ситуации. В случаях когда имя фирмы на слуху и у нее есть лояльный потребитель, который знает, что она отвечает за качество, даже при наличии финансовых проблем компания может обменивать свой репутационный капитал на вполне существенные суммы денежных средств.

В западных странах управление репутационным капиталом уже достаточно давно стало нормой. Локомотивом развития репутационного подхода к определению стоимости компании стало развитие коммуникационных связей и в первую очередь

Интернет. Так, например, в своем исследовании от 2006 года Оливер Гюртлер и Кристан Грудн доказали, что наличие негативной репутации поставщика (выставляется покупателями по 10-балльной шкале) на электронном аукционе Ebay снижает продажи этого поставщика в пропорции 4 к 1 (4%-ное снижение продаж на 1%-ное снижение рейтинга поставщика).

Локомотивом развития репутационного подхода к определению стоимости компании стало развитие коммуникационных связей

Таким образом, наличие положительной репутации приносит поставщику реальные деньги. Именно постиндустриальная экономика дала нам возможность открыто сравнивать компании в режиме реального времени и влиять на них с куда большей скоростью, чем это было раньше.

Репутация важнее всего

Именно поэтому Национальный центр развития саморегулирования «Специальный ресурс» решил вплотную заняться проблемой оценки репутации, поскольку сегодня в России не существует серьезного, объективного подхода к ана-

лизу репутации у компаний малого и среднего бизнеса. Крупные компании чаще выходят на IPO и получают всесторонний аудит, необходимый для продажи своих акций на бирже. Средние же компании, которые могут быть в несколько раз более эффективными исполнителями заказа, остаются в тени. Информация о них размыта, менеджмент выбирает тактику

замалчивания, забывая о том, что негативная информация о компании, которую они зачастую пытаются завуалировать, известна всем, кто этого хочет, но такие действия управленцев приводят лишь к тому, что положительные данные о компании, которые могли бы повлиять в лучшую сторону на ее развитие, недоступны потенциальным потребителям. Соответственно, нашей задачей прежде всего стало развитие репутационного потенциала малых и средних предприятий.

Должен признать, что поначалу методику оценки деловой репутации строительных и проектных организаций мы начали делать по заказу наших учредителей – СРО

строительной сферы как инструмента подтверждения квалификации компаний. Но в процессе работы выяснилось, что в таком инструменте заинтересован гораздо больший круг лиц и компаний. Подтверждение квалификации и оценка конкурентных преимуществ работает только в реальной конкурентной среде. Формирование такой среды представляется нам неизбежным. Публичная конкуренция требует публичной и объективной оценки и подтверждения конкурентных преимуществ.

Если говорить о нашей методике, то нужно отметить, что при ее разработке мы опирались на опыт европейских коллег, которые значительно дальше нас ушли в анализе и оценке деловой репутации как нематериального актива. Были проработаны системы оценки ведущих аудиторских компаний США и Европы, прежде чем идея приобрела форму рейтинга компаний на основе многофакторного анализа базовых показателей их деятельности. Эти показатели, а точнее, группы показателей рассчитываются автоматически с помощью программного обеспечения на основании данных, предоставленных самими компаниями, после чего специалисты ЗАО «Институт деловой репутации» тщательно проверяют их достоверность. Таким образом, исключается возможность подлога, которая часто бьет по репутации самих рейтинговых агентств, иногда уничтожая целые мегакорпорации (Andersen Consulting).

Научное сообщество свое слово сказало

Наша методика получила соответствующие заключения научного сообщества (прошла рецензию ВАК), получили положительные заключения от ряда строительных компаний, была с интересом встречена в НОСТРОЙ и ряде СРО. Кроме того, разработанная нами методика оценки деловой репутации легла в основу стандарта оценки опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности, который находится в разработке и планируется к принятию в начале 2014 года. В настоящее время Национальный центр «Специальный ресурс» возглавляет секретариат Технического комитета № 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии.

ЗАО «Институт деловой репутации – Goodwill», в свою очередь, активно интегрируется в уже существующие системы аудита деятельности компаний и предприятий. В мае этого года компания стала действительным членом саморегулируемой организации «Российская коллегия аудиторов (РКА)». В рамках этой СРО уже создана группа аудиторов, которая будет заниматься развитием системы оценки деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности.

Становление Института деловой репутации – Goodwill

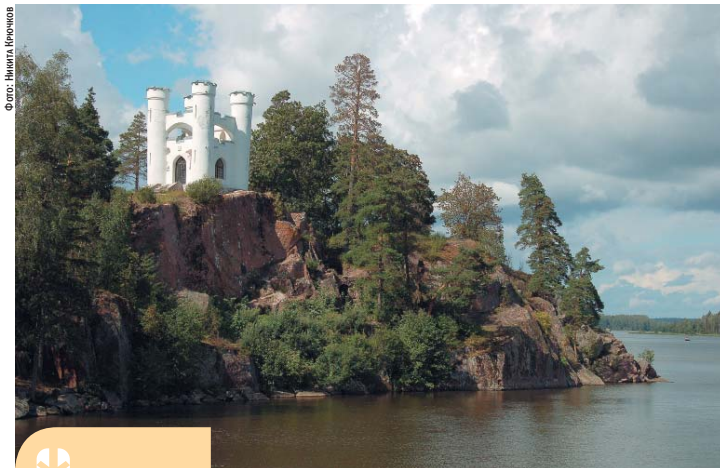
<ul style="list-style-type: none"> • Крутой стол по Федеральной контрактной системе. Первое упоминание использования деловой репутации в законопроекте о ФКС • Принято решение о начале исследований по возможности использования деловой репутации как способа предопределения качества производства строительных работ <p>апрель 2012 года</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Регистрация НП «Национальный центр развития саморегулирования «Специальный ресурс» • Работа над исследованием деловой репутации строительных компаний показала необходимость создания рейтинга деловой репутации • Крутой стол на тему «Долевое строительство. Репутация, качество и безопасность» <p>май 2012 года</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Работа над рейтингом деловой репутации строителей прошла оценку экспертного совета, НОСТРОЙ, научного сообщества • Решение о создании программного продукта для оценки опыта и деловой репутации • Зарегистрировано ЗАО «Институт деловой репутации – Goodwill». Основная цель института – проведение рейтинговой оценки на базе разработанной методики <p>июль 2012 года</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Опубликована методика рейтинговой оценки деловой репутации • Методика была поддержана учеными СПбГАСУ <p>сентябрь 2012 года</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Завершена работа над программой оценки деловой репутации • Появился электронный формат введения данных и получения результата оценки в режиме онлайн <p>октябрь 2012 года</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Институтом деловой репутации – Goodwill инициировано создание технического комитета при Росстандарте <p>ноябрь 2012 года</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Вышел приказ о создании ТК № 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» при Росстандарте РФ • Начало работы по разработке национального стандарта оценки опыта и деловой репутации <p>апрель 2013 года</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Институт деловой репутации – Goodwill стал действующим членом СРО «Российская коллегия аудиторов (РКА)» <p>май 2013 года</p>
--	---	---	--	--	--	---	--

Выборг занялся реставрацией

Марина Зырянова / Консорциум проектных организаций ЗАО «Новая Эра» и ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть – 91» заканчивают разработку проекта реставрации «Парка Монрепо» в г. Выборге. ➔

Проект предполагает воссоздание паркового ландшафта и инфраструктуры на территории 35 га, гостевых зданий, усадебного дома, Библиотечного флигеля, дома садовника, оранжереи.

В ближайшее время ожидается экспертиза проекта. По словам Евгения Филиппова, заместителя директора по развитию «Парка Монрепо», предпроектные исследования были завершены в марте 2013 года. «Осенью мы ожидаем начала строительных работ, однако перед этим Фонд инвестиционно-строительных проектов должен объявить тендер на выбор подрядчика проведения работ. Основной объем строительных работ намечен на 2014-2015 годы», – рассказал он. «Парк Монрепо» вошел в совместную программу Международного банка реконструкции и развития и Министерства культуры РФ «Сохранение и использование культурного наследия в России». Год назад МБРР выделил грант в размере более 23 млн USD на проведение реставрационных работ в парке. В ценах 2011 года стоимость реставрационных работ составляла 728,8 млн рублей, из них 660,1 млн рублей предполагалось получить из средств федерального бюджета и за счет займа, оставшиеся 68,7 млн рублей – выделить из бюджета субъекта РФ и внебюджетных источников. Окончательная стоимость работ станет ясна после утверждения проекта и определения стоимости подрядных работ. Закончится



Год назад МБРР выделил грант в размере более 23 млн USD на проведение реставрационных работ в парке

реставрация в 2016 году. На время работ парк будет открыт для посетителей, однако проход к местам, где ведется реставрация, ограничен.

Также в 2016 году должна завершиться реставрация Выборгского замка, стоимость которой составляет 23,5 млн USD. Средства

поступят из федерального бюджета, а также от банка МБРР. В начале 2013 года межведомственная комиссия Министерства культуры РФ одобрила заявку на реставрацию объектов музея «Выборгский замок». Принято решение о проведении проектных работ на сумму 1,38 млн USD.

По мнению Дарьи Климашевской, эксперта Российского союза туристической индустрии, директора туристско-информационного центра г. Выборга, реконструкция «Парка Монрепо» и Выборгского замка станет серьезным импульсом для развития г. Выборга. «Монрепо» – это скальный парк, созданный в романтическом стиле. Аналогичный парков в России просто нет. Там можно найти скальные берега, красивые деревья и вписанную в такой ландшафт малую парковую архитектуру. Думаю, что факт открытия парка увеличит число туристов, посещающих сейчас Выборгский замок и Выборг, в несколько раз», – считает она. По оценке экспертов, реставрация парка и замка приведет не только к росту потока туристов, но и к увеличению времени пребывания в Выборге (возможная ночевка туристов). Также появятся новые туристические и экскурсионные маршруты, расширится сфера услуг, увеличатся поступления в местный и региональный бюджет, начнется развитие прибрежного водного транспорта.

справка

«Парк Монрепо» – единственный в России скальный пейзажный парк. Общая площадь составляет 180 га.

Окончание. Начало на стр. 11



Арсений Васильев,
генеральный директор
ГК «УНИСТО
Петросталь»:

– В Ленинградской области в настоящее время не введен электронный документооборот и принцип «одного окна» прохождения документации, часто не выдерживается регламент по срокам выдачи документации, на застройщика возлагается обязанность по подготовке документов, которые находятся в зоне ответственности районной администрации. Кроме того, муниципальные образования наделены очень широкими полномочиями, что зачастую затягивает процесс строительства и ввода объекта в эксплуатацию. Таким образом, можно сказать, что «дорожная карта» в строительстве в Ленинградской области не работает.



Владислав Фадеев, руководитель
отдела исследований
Jones Lang
LaSalle в Санкт-Петербурге:

– Для реализации хотя бы теоретически уведомительной процедуры о начале строительства необходимо до этого принять все предусмотренные законодательством градостроительные документы в российских городах. А как известно, сроки принятия схем территориального планирования несколько раз сдвигались и до сих пор приняты далеко не везде. Хотелось бы верить, что к концу 2014 года будут приняты все градостроительные документы, каким-то образом продви-

нется широко анонсированный вопрос с отменой категорий земель и т. д. В этом случае можно будет приблизиться к заложенным в «дорожной карте» на 2015 год параметрам. Сейчас есть ощущение, что взятая динамика недостаточна для достижения данных целей.



Алексей Новиков,
директор представительства
производителя
оконных систем
PROPLEX
на Северо-Западе:

– Очевидно, что при установке сроков возможности были переоценены. Чувствуются скорее социальные изменения – инициатива получила хороший общественный резонанс. Люди задумываются, оглядываются, ожидают положительных перемен: грядущие процессы дисциплинируют чиновников, заставив их более трепетно и ответственно относиться к прохождению всех процедур. Отрасль станет прозрачнее, увеличится количество игроков, повысится конкуренция и, следовательно, снизится стоимость строительных объектов.



Алексей Шаскольский,
заместитель
руководителя
департамента
оценки
Института проблем
предпринимательства:

– В строительной сфере практически в любой стране очень много ограничений – просто в других странах рынок не 20 лет, как у нас, и там ситуация устоялась, там бизнес, власть и общественность научились понимать, что можно, а что нельзя, даже если очень хочется.

НИПИ
ТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Тел./факс: +7(812) 406 92 96; e-mail: info@nipiti.ru; www.nipiti.ru

ООО «НИПИ ТИ» – молодая, динамично развивающаяся организация, специализирующаяся на оказании консалтинговых услуг предприятиям и организациям, занимающимся вопросами развития и совершенствования состояния транспортных объектов.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- Разработка программных документов и бизнес-планов по развитию и совершенствованию состояния объектов транспортной инфраструктуры;
- Обследование и оценка транспортно-эксплуатационного состояния объектов транспортной инфраструктуры;
- Разработка проектов организации службы содержания, в том числе выполнение сметных расчетов;
- Разработка проектов организации дорожного движения и эскизов знаков индивидуального проектирования;
- Диагностика, техническая инвентаризация и паспортизация автомобильных дорог;
- Проведение обследований и выполнение работ по прогнозированию интенсивности движения.

СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-077-11122009
ВЫДАНО НП ДОРОЖНЫХ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ «РОДОС» 28.03.2012



интервью

Юрий Шенявский: «Альтернативы природному газу сегодня в Петербурге нет»

Юрий Шенявский, вице-президент Союза энергетиков Северо-Запада, президент НП «Газовый клуб», в интервью корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник» Лидии Горборуковой представил свою точку зрения на развитие инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга.

– У Петербурга появился новый вице-губернатор по энергетике и ЖКХ – Владимир Лавленцев. На ваш взгляд, на решении каких первоочередных проблем должен сосредоточиться чиновник?

– На мой взгляд, сегодня основные проблемы в энергетике города – это реконструкция тепловых сетей и котельных. Газовые сети также нуждаются в модернизации, но не в таком объеме. И конечно, вице-губернатор должен руководить подготовкой к зимнему сезону.

Город уже идет по пути реконструкции котельных и сетей, созданных в 1960-1970-х годах. Большая модернизация тепловых сетей и источников теплоснабжения уже прошла в Петроградском и Курортном районах, сейчас ведутся работы в Центральном и Адмиралтейском районах.

Без реконструкции тепловых сетей и котельных ни о какой энергоэффективности не может быть разговора. Потому что сегодня существуют котельные, которые работают с коэффициентом полезного действия 70% и даже ниже. А это никуда не годится. После модернизации котельных КПД повышается до 95%. Нужна не просто реконструкция, а модернизация под жестким контролем, потому что все еще помнят «трубное дело». Если мы реконструируем трубопроводные системы и котельные, то проблема с энергосбережением на 50% будет решена. Для полного решения проблемы мы должны убрать энергопотери в жилищном секторе – старые окна и крыши, плохую теплоизоляция.

– Оцените уровень выполнения Закона об энергосбережении и энергоэффективности в Санкт-Петербурге.

– На практике выполнение 261-го Федерального закона, по моему мнению, превращается в формальность. Мы говорим о замене ламп накаливания на энергосберегающие светильники как о панацее. Но это такой мизер. Энергетические обследования, к сожалению, тоже проводятся формально – результата нет. Например, после энергетического обследования заказчику были даны рекомендации уменьшить потребление топлива на 15%, что он сделал. А завтра снабжающая организация предъявляет претензии по поводу сокращения поставок энергоснабителя, апеллируя к тому, что был договор на один объем топлива, а теперь он сократился. Поставщикам энергоресурсов вообще не выгодно заниматься энергосбережением, если не пересмотреть их отношения с потребителями. Нужно искать какие-то пути решения проблемы. И это тоже одна из задач нового вице-губернатора.



– Как можно воздействовать на организации, которые затягивают подачу документов на изготовление паспортов энергоэффективности объектов?

– В законе сказано, что Ростехнадзор имеет право начиная с 1 января 2013 года штрафовать организации, которые не провели обследования и не имеют паспорта. В Ростехнадзоре есть график, по которому ведомство должно контролировать все предприятия.

А вообще в Законе об энергосбережении многое нужно менять, так как он не приводит к тем результатам, которых от него ожидали.

– А когда закон сможет заработать полностью?

– Когда владельцы предприятий поймут, что им выгодно сберечь энергию и экономить. Если после проведения энергообследования и выполнения рекомендаций собственник за все коммунальные платежи – свет, газ, воду – станет платить меньше, то это будет экономическим доказательством необходимости исполнения положений Закона об энергосбережении.

– Соответствует ли сегодняшний объем инвестиций в энергетическое хозяйство Петербурга реальным потребностям города? И что сдерживает приток частных инвестиций в отрасль?

– Вообще объем инвестиций в энергетику можно оценить только так: чем больше, тем лучше. Может быть, вскоре наступит время, когда мы скажем, что решили все крупные энергетические вопросы в городе, но пока до этого еще далеко.

Инвестиции в энергохозяйство должны быть не только государственными, но

и частными. И это уже давно всем понятно. С одной стороны, любому инвестору выгодно прийти в район и заняться реконструкцией энергообъекта. С другой стороны, ему никто не позволит заниматься модернизацией 1-2 объектов. Вопрос стоит в комплексном обслуживании сетей и энергоисточников – это очень важно.

– Насколько развит рынок подрядных компаний, оказывающих услуги по энергетическому строительству и реконструкции?

– Рынок развит. Даже когда мы говорим об инвестициях Газпрома в Петроградский район, то понимаем, что монополист привлекает для работ другие специализированные компании. По моему мнению, их на рынке много, они квалифицированные, надежные. Только в НП «Газовый клуб» входит более 100 различных компаний, в том числе и строительных. Но о сильном расширении этого рынка я бы не стал говорить, потому что мы ограничены городом. Многие объекты теплоэнергетики Петербурга уже реконструированы. Но кроме районных котельных есть городские ТЭЦ, которые сегодня тоже модернизируются. Правобережная ТЭЦ (бывшая ТЭЦ-5), например, становится современным объектом.

Конечно, нам бы не хотелось допускать на рынок компании-однодневки, которые выигрывают конкурс, но не способны строить. Все упирается в 94-ФЗ.

– Ваше мнение по поводу того, насколько эффективно можно использовать нетрадиционные источники энергии в энергосистеме Петербурга.

– Перспективы связаны с переработкой ТБО. В Таллине, например, пристроили

еще один блок к существующей ТЭЦ, который сжигает мусор и получает электроэнергию и тепло.

– А как же протесты экологов?

– Они зачастую необоснованные. Естественно, мусоросжигательная технология предусматривает очистку выхлопных газов. Еще один пример. Я был в Японии, где в Токио находятся 17 мусоросжигающих заводов. Мы зашли на один из объектов, и сразу даже не поняли, где находимся – кругом сплошной сад, цветы. И только в цеху, где принимают отходы, немного есть запах. Но технология создана таким образом, что внутри цеха и внутри завода давление ниже, чем снаружи, поэтому воздух идет внутрь.

– Насколько реально построить такой завод у нас? И вообще проект греческого инвестора будет реализован?

– Мое мнение – не будет. Стоимость этого проекта слишком завышена. Нам больше подходят технологии сжигания мусора, которые сегодня есть в Италии, Германии, не говоря уже о Японии. В Петербурге, к сожалению, не сформирован рынок переработки ТБО. А есть свалки, например самая крупная – рядом с Волонским шоссе. Свалку хотят закрыть, и это правильное решение. Но даже если это будет сделано, метан, который образуется внутри, будет все равно выделяться. И он рано или поздно загорится. В Таллине, например, закрытая свалка стоит 17 лет. И из нее все эти годы добывают метан, который используется как источник отопления и т. д.

– Какие еще виды нетрадиционной, возобновляемой энергии интересны Петербургу?

– В Петербурге не получится активно использовать альтернативные источники энергии. Солнца у нас мало, в лучшем случае можно брать 0,5%. Ветер есть, но ветряки ставить негде – нет земли. А они занимают много места, и там уже нельзя жить, так как вибрации, шум. Биоэнергетика интересна для Ленобласти, а не для Петербурга.

«Сланцевая революция» оказалась ложной, по крайней мере для Европы. Есть угольный газ, попутный нефтяной, шахтный газ – метан, который надо добывать, чтобы не происходили взрывы под землей. Этим, например, уже начал заниматься Кузбасс. Еще существуют гидраты метана – кристаллы, в которых находится газ. Их очень много в мировом океане. Японцы, к примеру, уже начали вести эти разработки.

Петербургу нельзя рассчитывать на альтернативные источники энергии – только на газ, потому что пока эффективной замены ему не существует.

альтернатива

Ветер нагнал экономию

Кристина Наумова / Кронштадтский район Петербурга заинтересовался альтернативной энергетикой. В ближайшее время один из торговых комплексов будет подключен к ветротурбине, производящей электроэнергию. ➔

Фото: Владимир Титов



У Кронштадта интерес к ветроэнергетике сложился исторически из-за климатических особенностей: здесь зафиксирована ветровая аномалия, которая заключается в повышенной скорости ветра

И хотя Северо-Запад довольно перспективен для ветроэнергетики, подобные проекты встречаются крайне редко, констатируют эксперты. В целом любое использование возобновляемых источников энергии в России является прецедентом. Проблема в отсутствии федеральной поддержки альтернативной энергетики, полагают участники рынка.

В Кронштадте в рамках пилотного проекта появится ветротурбина, производящая электроэнергию. Как рассказали в администрации Кронштадтского района, установка будет работать рядом с одним из торговых комплексов Кронштадта и будет производить электроэнергию для близлежащих фонарей. Кроме того, от ветроустановки планируют запитать пункт для зарядки мобильных телефонов. Турбина будет иметь возможность производить электричество и от солнца, и от ветра.

По мнению администрации района, такой проект окажет влияние на популяр-

зацию идеи экологически чистого производства электроэнергии.

По оценкам аналитика «Инвесткафе» Андрея Шенка, для муниципальных властей установка подобного генератора позволит получать экономии порядка 10-15% на освещении. Кроме того, он полагает, что ветрогенератор будет привлекать посетителей в ТЦ. Несколько таких генераторов при удачном расположении могут обеспечить более дешевой электроэнергией довольно крупный объект, что может заинтересовать и частных инвесторов (электроэнергия составляет порядка 30-35% операционных затрат ТЦ, и экономия составит порядка 5-7%).

Председатель научного совета по проблемам ВИЭ Петербургского центра РАН Виктор Елистратов отмечает, что у Кронштадта интерес к ветроэнергетике сложился исторически из-за климатических особенностей: здесь зафиксирована ветровая аномалия, которая заключается в повышенной скорости ветра. Это можно

использовать для получения энергии. Учитывая, что в районе есть дефицит электроэнергии, использование возобновляемых источников энергии (ВИЭ) крайне актуально, говорит господин Елистратов.

Перспективы для развития ветроэнергетики есть у всего Северо-Запада в целом, полагают специалисты. Особенно это касается береговых линий и островных территорий, где наблюдаются сильные ветровые режимы.

Впрочем, пока примеры использования ветроэнергетики, как и ВИЭ в целом, в России единичны. На данный момент на Северо-Западе, по данным Министерства энергетики РФ, насчитывается 53 объекта ВИЭ. Преобладают объекты гидроэнергетики, ветроустановка в списке лишь одна – Зеленоградская ВЭУ.

Андрей Шенк отмечает, что подобные проекты реализуются, как правило, в рамках общего крупного инвестиционного проекта, такого как строительство торгового центра, и обычно не приносят прямого

денежного потока. В России, по его словам, такой сегмент практически не развит из-за дороговизны ветротурбин и их долгой окупаемости. В основном ветрогенераторы устанавливают частные лица для обеспечения собственных нужд в электроэнергии. Когда проект выходит на самоокупаемость, отпадает необходимость платить по тарифу, за счет чего можно серьезно сэкономить. В свою очередь, у предпринимателей, решающих заработать на нетрадиционной энергетике, возможностей не слишком много. В первую очередь необходимо найти гарантированного покупателя энергии и защитить инвестиционный тариф. Законодательная база, по словам господина Елистратова, не вводит ограничений на продажу «зеленой» энергии в сеть, но на деле у компаний это получается редко. Прецедентом стала малая ГЭС «Ляскеля» стоимостью порядка 600 млн рублей. Компании «Норд Гидро» удалось защитить тариф в размере 7,1 рубля за 1 кВт • ч, что в несколько раз больше установленного тарифа. При этом тариф устанавливается всего на год, после чего компания должна заново его защищать. Таким образом, инвестор не может планировать свои доходы на долгосрочный период.

Директор СРО НП «Три Э» Александр Ерастов рассказывает, что ветрогенераторы в своей конструкции имеют следующие основные узлы: генератор, хвостовик, мачта, контроллер, инвертор и аккумуляторная батарея. Под воздействием ветра ротор генератора создает трехфазный переменный ток, который передается на контроллер, после чего ток преобразуется в постоянное напряжение и подается на аккумуляторную батарею. Ток, проходя по аккумуляторам, одновременно заряжает их и использует аккумуляторную батарею в качестве проводника электричества. Далее ток подается на инвертор, где происходит его преобразование в переменный однофазный ток 220 В, 50 Гц. При небольшом потреблении энергии сгенерированного электричества хватает для электроприборов и освещения. Если же тока с ветрогенератора мало, недостаток покрывается за счет аккумуляторов.

цифра

10-15%

смогут экономить на освещении муниципальные власти при установке ветротурбин

Место красит ветрогенератор

Кристина Наумова / На целесообразность применения ветрогенераторов влияет ряд существенных факторов. Один из ключевых – среднегодовая скорость ветра в месте установки ветряка.

Этот фактор влияет на такой параметр, как число часов использования установленной мощности, и, как следствие, себестоимость сгенерированного 1 кВт•ч электрической энергии. Также на себестоимость сгенерированной электроэнергии влияет мощность ветрогенератора: чем мощнее установка, тем ниже себестои-

мость. По словам директора СРО НП «Три Э» Александра Ерастова, ветрогенераторы будут иметь высокую степень актуальности в местах, удаленных от «цивилизации», как единственно возможный источник энергии.

В России ветрогенераторы малой мощности производят Рыбинский завод приборостроения, НИЦ «Виндэк», ООО «Специальное КБ «Спецремтекс», НПК «ВетроТок», НПО «Электросфера». Крупные ветрогенераторы преимущественно производят зарубежные компании. Лидерами, по мнению экспертов, можно назвать китайских производителей

Gold Wind и Sinovel. В компании «Ветро-свет» рассказали, что стоимость небольшой автономной ветроустановки колеблется от 25 тыс. до 400 тыс. рублей в зависимости от условий и комплектации. Но эти расценки касаются оборудования мощностью до 2 кВт, которое может обеспечить энергией лишь небольшой дачный дом. При этом максимальную мощность – 2 кВт – установка разовьет только при сильном ветре. Скорее всего, такое оборудование может быть только дополнительным источником энергии, например наряду с дизельным, бензиновым или солнечным генерато-

ром, говорит собеседник издания. Если нужно обеспечить энергией небольшое фермерское хозяйство, потребуются ветроустановка мощностью как минимум 5 кВт. А если речь идет о торговом комплексе, то необходимо уже мегаваттовое оборудование.

Об окупаемости таких проектов, по словам Александра Ерастова, можно судить на примере ВЭС в Приютненском районе Республики Калмыкия. Ветропарк из 126 ВЭУ общей мощностью 150 МВт имеет общий объем инвестиций в строительство 266 млн EUR. Строительство ВЭС в Приютненском районе



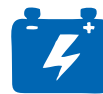
Финансово-экономические показатели ветроэлектростанции в Калмыкии

126



Количество ветряков

150 МВт



Общая мощность

10 лет



Срок окупаемости

Республики Калмыкия будет осуществляться в три этапа по 50 МВт каждый. Срок окупаемости первой очереди строительства составит 10 лет, последующих 100 МВт – не более 10 лет в связи с ожидаемым опережающим ростом тарифов на электроэнергию. Основные параметры для эко-

номического расчета эффективности ВЭС заключаются в следующем: производительность ВЭС составляет 468 млн кВт•ч/год, рост среднего тарифа на электроэнергию составит 10% в период с 2007 по 2011 год, 12% в период с 2012 по 2015 год и 7% с 2013 по 2020 год.

мировая практика

Ориентация на классику

Кристина Наумова / В мировом энергобалансе доля альтернативной энергетики составляет около 13%. ➔

По словам аналитика ИХ «Финам» Анатолия Вакуленко, в целом по миру распределение использования нетрадиционных источников энергии крайне неравномерно. Например, на африканском континенте она дает до половины от всей вырабатываемой энергии, в то время как в Европе этот показатель не превышает 7%. В энергобалансе России на альтернативную энергетику в настоящее время приходится около 1%. Доля электроэнергии, полученной с использованием силы ветра, на сегодня в стране практически ничтожна. Основной проблемой развития в России ветровой энергии является небольшая сила ветра, не позволяющая эффективно использовать традиционные ветровые установки. За рубежом ветря-

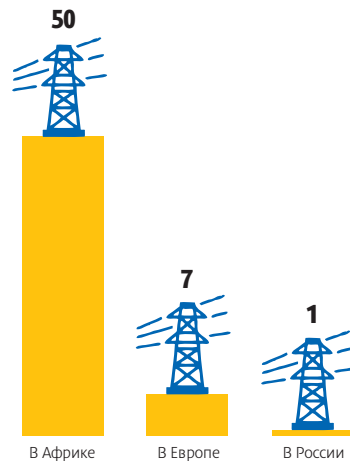
ную энергию используют более активно, чем в России. Тройку лидеров по этому показателю формируют Китай, США и Германия. На их долю приходится примерно столько же производства ветряной энергии, сколько производят остальные страны мира.

В целом Россия продолжает ориентироваться на «классическую» энергетику. При этом федеральное правительство еще в 2008 году определило ориентиры для развития альтернативной энергетики. Так, к 2010 году доля ВИЭ в общем производстве электроэнергии должна была достигнуть 1,5%, к 2015-му – 2,5% и к 2020 году – 4,5%. Однако сегодня этот показатель не превышает 1%. Господин Елистратов констатирует, что сегодня

у инвесторов практически нет стимула заниматься этим направлением энергетического бизнеса. Проблема, по мнению экспертов, заключается в отсутствии федеральной поддержки альтернативной энергетики. Для сравнения, в Финляндии инвестору возмещают 25% от объема вложений в проект ВИЭ, а также в течение длительного периода осуществляют надбавки к тарифу.

Господин Ерастов также признает, что несовершенство правовой системы берет свое. «Все альтернативные источники энергии (за исключением гидроэнергетики) имеют точечный, локальный, нераспределенный характер. Тем более рано говорить о закреплении тарифа на «зеленую» электроэнергию», – сетует эксперт.

Доля альтернативной энергетики в общем объеме вырабатываемой энергии, %



Ленэнерго дарит счетчики бездоговорным потребителям

Борис Горлин, Екатерина Плотникова / ОАО «Ленэнерго» придумало новую инициативу, способную облегчить участь 15 тыс. бездоговорных потребителей электроэнергии.

Вслед за бесплатным подтверждением 3 кВт мощности компания предложила за свой счет установить приборы учета для предпринимателей, занимающих встроенные помещения. На эти цели в этом году Ленэнерго собирается потратить 300 млн рублей. Пока из 15 тыс. бездоговорников свои отношения с сетевой компанией оформили лишь около 2 тыс. Низкую активность эксперты связывают с тем, что львиная доля малых предпринимателей арендуют помещения у КУГИ и не хотят тратить свои деньги на подключение чужих помещений к электрическим сетям.

Заместитель генерального директора по развитию и реализации услуг ОАО «Ленэнерго» Андрей Зыков заявил, что компания готова установить около 15 тыс. счетчиков для такого же количества бездоговорных потребителей на свои деньги в случае заключения договора технологического присоединения. «Наверное, это уже последнее решение, до которого мы додумались», – признался господин Зыков. Ранее Ленэнерго решило бесплатно подтвердить всем бездоговорникам 3 кВт мощности, однако этот шаг не снизил количество неоформленных подключений к сети компании. Пока результаты борьбы с незаконным потреблением энергии достаточно скромные. С осени прошлого года заключено всего 1929 договоров, сообщил генеральный директор ОАО «Петербургская

сбытовая компания» Максим Шаскольский. А по данным господина Зыкова, за последние три месяца в Ленэнерго за получением 3 кВт обратилось всего 850 человек и пока выдано 570 актов о технологическом присоединении. Как говорилось выше, всего в городе около 15 тыс. бездоговорников. Новая инициатива сетевой организации должна переломить ситуацию. Александр Абрисимов, член совета Санкт-Петербургского отделения «Деловая Россия», отметил, что идея с установкой счетчиков является нормальной практикой. Елена Церетели, председатель Общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Петербурга, искренне удивляется малому числу заключенных договоров. В совете ожидали, что количество под-

ключенных, которые устали платить высокие счета, будет больше. Однако в целом инициативные подходы компаний достаточно глобальными. Участники рынка связывают низкую активность малых предпринимателей с тем, что большинство из них не являются владельцами помещений, а лишь арендаторами, поэтому и не хотят тратить средства на законное подключение к сетям. Около 10 тыс. из 15 тыс. бездоговорных потребителей – это арендаторы помещений у Комитета по управлению городским имуществом. При этом КУГИ самоустранился от какой-либо ответственности, связанной с электроснабжением своих помещений, полностью возложив ее на арендаторов. Комитет оправдывает свою



Ленэнерго собирается потратить 300 млн рублей на установку 15 тыс. счетчиков для бездоговорных потребителей

позицию тем, что согласно действующему законодательству договор технологического присоединения заключается между энергоснабжающей организацией и собственником энергопринимающего устройства, который может не совпадать с владельцем объекта недвижимости (то есть с арендатором). Вместо того чтобы взять ответственность за подклю-

чение сдаваемых помещений к электрическим сетям, КУГИ пытается изменить федеральное законодательство и запретить арендаторам, оформившим на свои средства подключение к Ленэнерго, по своему усмотрению распоряжаться полученной мощностью и совершать эти действия лишь с разрешения собственника (то есть КУГИ).

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.

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037923-3057 от 18.03.2010; свидетельство об аттестации № 89A060666 от 02.09.2011, аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.22CM77

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

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

infrared@ttm.spb.ru
<http://www.ttm.spb.ru>

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

Производство, поставка, монтаж.

**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

технологии и материалы

Не зарываясь в детали

Татьяна Дятел / Бестраншейные технологии прокладки и замены коммуникаций за последнее десятилетие получили широкое распространение в России. Сегодня доля этого метода на рынке Санкт-Петербурга составляет до 60% и будет расти дальше, считают эксперты. ➔

По данным ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», доля сетей водопровода, реконструируемых в городе бестраншейным способом, составляет около 60% от общего метража, доля сетей канализации – примерно 55%.

Технологии бестраншейной прокладки коммуникаций, известные в мире как No-DIG, или Trenchless Technologies, оказываются гораздо эффективнее традиционных открытых методов, поскольку при выполнении работ не происходит вскрытия грунта. Это позволяет снизить затраты на строительство инженерной инфраструктуры на 10-40%, отмечают участники рынка.

«В некоторых случаях использование бестраншейных технологий обходится дешевле, в других определяющим фактором является быстрота выполнения работ. Кроме того, бывают ситуации, когда невозможно использовать открытый способ. Например, там, где недавно уже проводились какие-либо работы, после которых проводилось благоустройство территории и на эти работы действует гарантия. И конечно, обязательно учитывается, насколько серьезные неудобства могут доставить те или иные работы жителям и как они скажутся на транспортной ситуации», – сообщили в департаменте информации и общественных связей ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

«На территории Санкт-Петербурга в условиях насыщенности подземных коммуникаций, почв с высоким уровнем

стояния грунтовых вод, большого количества водных преград, железнодорожных переездов и автомагистралей прокладка кабелей бестраншейным методом крайне востребована, без нее практически нельзя обойтись», – отмечает главный руководитель проекта ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Петр Махнев.

90% всех работ при бестраншейной прокладке коммуникаций проводится под зем-

Доля сетей водопровода, реконструируемых в городе бестраншейным способом, составляет около 60% от общего метража, доля сетей канализации – примерно 55%

лей, что приводит к значительному уменьшению сметной стоимости проекта.

«В целом бестраншейные технологии, сводя к минимуму объем земляных работ, позволяют существенно повысить темпы строительства и прокладки коммуникаций, позволяют работать на объекте мобильно, в условиях высокой степени стесненности и в сложных геологических условиях практически без ограничения сезонности. При этом сохраняя экологию», – резюмирует Петр Махнев.

На сегодняшний день на рынке бестраншейных коммуникаций в Петербурге

работают около ста компаний, однако крупных игроков среди них не так уж и много. Лидирующие позиции занимают ООО «СетьСтрой», ООО «ИнжеСтрой», ООО «МНР-1». Совокупная доля этих компаний на рынке составляет порядка 30-35%, отмечают эксперты. Основными заказчиками работ являются сетевые организации и предприятия инженерно-энергетического комплекса.

Среди крупнейших производителей оборудования для бестраншейной прокладки можно выделить компании Vermeer (Вермеер), DitchWitch (ДитчВитч), Straightline (Стрэйтлайн), Tulsa (Тулса), рассказывает менеджер инженерно-технической компании «Z-ТЕХНО» Игорь Никонов.

По его словам, среди заказчиков самым востребованным на рынке является оборудование для метода горизонтально направленного бурения (ГНБ).

«Установка оборудования для ГНБ в среднем составляет 15-17 млн рублей

в зависимости от комплектации. Сервисное обслуживание по гарантии осуществляют сервисные центры производителей», – пояснил он.

Сущность метода ГНБ заключается в использовании специальных мобильных буровых установок, которые осуществляют предварительное бурение по заранее рассчитанной траектории с последующим расширением скважины и протаскиванием в образовавшуюся полость трубопроводов, с непрерывным мониторингом процесса бурения и соответствующей корректировкой траектории. Таким методом можно прокладывать коммуникации под водными преградами, в охранных зонах высоковольтных воздушных линий электропередачи, в условиях плотной жилищной застройки, под автомагистралями и парками.

Как пояснили в компании «БТ-Спецстрой», стоимость прокладки 1 пог. м кабельной линии методом ГНБ колеблется от 1 до 5 тыс. рублей вне зависимости от типа дорожного покрытия или сезона. В то время как при траншейном методе стоимость 1 пог. м составит от 4,5 до 12 тыс. рублей.

Для начала инженерных работ по бестраншейному методу компания должна получить такое же количество согласований, как и при открытом способе.

«Согласование прокладки кабеля в трубах, выполненных методом ГНБ, осуществляется в составе проектной документации при общем согласовании трассы со всеми заинтересованными организациями, дополнительные согласования не требуются. До начала работ необходимо открытие ордера ГАТИ, как и при любом другом способе земляных работ», – говорит Петр Махнев.

Эксперты полагают, что основной метод бестраншейной прокладки коммуникаций – метод горизонтально направленного бурения – во много определяет будущее технологий и создает огромные конкурентные преимущества для компаний.

мнение

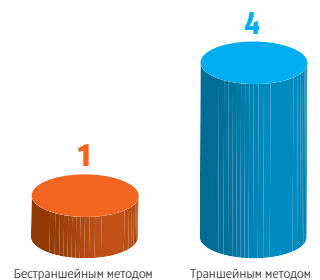
Василий Гусев, генеральный директор ООО «СтройКоммТехнология»:



➔ – Бестраншейная прокладка коммуникаций, а в частности метод горизонтально направленного бурения, получил широкое применение в первую очередь в городских условиях, когда необходимо сохранить привычный ритм жизни города, а именно не перекрывать дороги и пешеходные зоны во время производства работ. Зачастую строительство новых коммуникаций предполагает их прокладку на благоустроенных территориях или зеленых массивах, в этом случае метод ГНБ позволяет сохранить инфраструктуру благоустройства

и зеленые насаждения. Минусом данной технологии можно считать риск повреждения существующих коммуникаций, но этот риск появляется из-за несовершенства проектной документации, которая не отражает действительного расположения уже проложенных коммуникаций. Не совсем корректно сравнивать цены ГНБ и традиционного способа прокладки – чтобы достичь наилучшего результата, необходимо применять оба способа одновременно, это позволит оптимизировать затраты на строительство и сократить сроки строительства.

➔ **Минимальная стоимость прокладки кабеля, тыс. рублей за 1 пог. м**



Бестраншейным методом

Траншейным методом

СЕТЬ СТРОЙ

СТРОИТЕЛЬСТВО НАРУЖНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- АРЕНДА ОФИСОВ
- ГОРИЗОНТАЛЬНОЕ БУРЕНИЕ
- МЕТАЛЛООБРАБОТКА
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО СЕТЕЙ



+7 (812) 640-22-92
WWW.SETSTROYGNB.RU

Свидетельство о допуске № 0153.3-2010-7806422709-С-157 от 11.02.2013



Новые горизонты бурения

Разброс цен на российском рынке горизонтального направленного бурения (ГНБ), по данным Международной ассоциации специалистов ГНБ, составляет 500%. При этом из почти 50 компаний, действующих на этом рынке в Санкт-Петербурге, не менее 20% используют «серые» финансовые схемы.

Не совсем адекватная ценовая политика заставляет многие компании останавливаться в своем развитии, утверждают Василий Гусев и Андрей Шолохов, генеральный директор и заместитель генерального директора

ООО «СтройКоммТехнология». О своем видении будущего рынка ГНБ они рассказали в интервью.

– Как развивается сегодня рынок? Он насыщен?

Василий Гусев: По сравнению с США или Европой у нас представлено достаточно мало буровых комплексов, однако строят в России не меньше. Только наша компания в сезон прошлого года могла загрузить работой 5-6 буровых комплексов, тогда как мы располагали всего двумя.

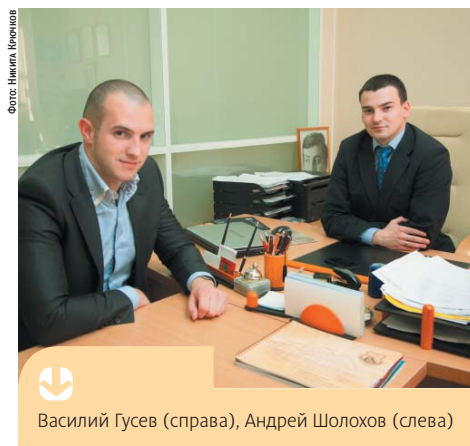
Андрей Шолохов: Объектов в Санкт-Петербурге с каждым годом становится меньше,

и необходимо выезжать в развивающиеся регионы. Мы работаем не только в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, но также в других субъектах Северо-Западного федерального округа: Архангельске, Мурманске. Ведем переговоры по объектам в Краснодарском крае. Наши буровые комплексы абсолютно мобильны, мы готовы перемещаться и выполнять работы по всей России. Рынок развивается в направлении большого бурения, то есть компании, которые устали работать в условиях постоянного демпинга на рынке бурения малого и среднего уровня, приобретают машины класса

«макси». Рынок такого уровня еще не перенасыщен, и цены держатся на приемлемом уровне.

– Осваиваете ли вы новые направления деятельности?

Василий Гусев: Мы развиваемся – это несомненно. Мы начинали как узкоспециализированная компания в области ГНБ, а в настоящее время готовы реализовать строительство наружных сетей под ключ. Но мы в полной мере испытываем на себе негативное воздействие демпинга. Очень сложно объяснить заказчику, что качество строительства имеет сегодня, может быть, даже большее значение, чем цена. О качестве почему-то забывают. Периодически мы сталкиваемся с ситуациями, когда наш постоянный заказчик решает обратиться в одну из тех компаний, которые недавно вышли на рынок и пытаются завлечь низкими ценами. В результате, как правило, заказчики возвращаются. Потому что у таких компаний установки обычно находятся в непригодном для полноценной работы техническом состоянии, часто ломаются, и все это сказывается на сроках производства работ, а в отдельных случаях – на имидже



Василий Гусев (справа), Андрей Шолохов (слева)

самого заказчика, у которого, в свою очередь, есть свой заказчик. Наша компания использует современную американскую технику фирмы Vermeer, проходящую регулярное техническое обслуживание у официального дилера; новейшее локационное оборудование DigiTrak F5. Все комплексы перевозятся КамАЗами-вездеходами, что позволяет производить работы в условиях бездорожья. На всех наших объектах мы используем только толстостенную полиэтиленовую трубу из ПЭ 100, которая позволяет снизить риски обрыва трубы при протяжке, повысить качество последующих монтажных работ и гарантировать долгий срок

эксплуатации трубопровода в целом.

Андрей Шолохов: К сожалению, никакие расценки в настоящее время не учитывают в полной мере все те риски, которые ежедневно несут на себе компании – производители работ. Ведь работать приходится на большой глубине, зачастую вслепую – проект и геодезическая съемка в 90% случаев не отражают реальной картины.



Тел./факс:
+7 (812) 600-93-30
www.skt-spbu.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

справка о компании

ООО «СтройКоммТехнология» на рынке Северо-Запада с мая 2011 года. За это время годовой объем выполненных работ увеличился с 10 до 40 млн рублей, а численность сотрудников – более чем в 3 раза. Ежегодно пополняется парк техники, причем руководство ООО «СтройКоммТехнология» принципиально делает ставку на новое оборудование и качественные материалы.

Компания является действительным членом:

- саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»;
- Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»;
- Международной ассоциации специалистов горизонтального направленного бурения (МАС ГНБ);
- Некоммерческого партнерства «Газовый клуб».



ЭнергоПроект

Лидер российского рынка в области проектирования объектов энергетики

ЗАО «ЭнергоПроект» является признанным лидером в области проектирования объектов электроэнергетики и промышленного строительства не только на Северо-Западе, но и на всей территории Российской Федерации.

Проектирование объектов электроэнергетики любой сложности напряжением до 750 кВ во всех климатических и ландшафтных зонах Российской Федерации.

Преимуществом нашей компании является возможность комплексного выполнения поставленных заказчиком задач. Высочайшая квалификация инженеров в совокупности с сотрудничеством с лидерами энергетической отрасли позволяют ЗАО «ЭнергоПроект» безупречно выполнять свои контрактные обязательства и реализовывать самые сложные и масштабные проекты по всей России.

Уникальные традиции проектирования

Технологии и качество мирового уровня



Свидетельство о допуске П-0044-03-2009-0070 от 29.10.12

ЗАО «ЭнергоПроект»:

196084, Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д. 7
Телефон: (812) 601-02-68

www.energoproekt.com

тарифы

Между планом и обещанием

Влада Гасникова / До конца первого полугодия осталось немногим больше месяца, но вопрос о том, как в Петербурге подорожает электричество, остается открытым: первоначальному плану городских властей повысить тариф на 15% противостоит обещание Георгия Полтавченко президенту удержать рост тарифов на уровне «семи с небольшим» процентов.

Уже в следующем году по всей стране может быть запущена новая система расчета стоимости электроэнергии, призванная экономить электричество, однако мнения экспертов насчет эффективности реформы расходятся.

До начала июля 2013 года в Петербурге действуют следующие тарифы: для городского населения – 2,97 рублей за кВт/ч для владельцев газовых плит и 2,08 рублей за кВт/ч для пользователей электроплит. Дачники платят по 2,97 рублей за кВт/ч. Эти ставки действительны при отсутствии приборов раздельного учета.

Если же пользователи имеют счетчики, позволяющие производить раздельный учет, для них действуют ночные тарифы, которые дешевле дневных на 38-39%.

Как сообщили в городском Комитете по тарифам, тарифы на электроэнергию, поставляемую населению, состоят из трех основных составляющих. Это цена электрической энергии, покупаемой на оптовом рынке, оплата услуг электросетевых и инфраструктурных организаций, а также сбытовой надбавки гарантирующего поставщика.

Согласно ответу комитета, из этих трех составляющих государственному регулированию подчиняются тарифы на услуги по передаче энергии по сетям, проходящим на территории города, и сбытовые надбавки поставщиков. Цена электроэнергии, закупаемой на оптовом рынке, является свободной и регулируется рынком.

Однако внятного ответа на вопрос, по каким причинам дорожает электричество для потребителей и как рассчитывается процент удорожания, в Комитете по тарифам не дали.

Неопределенный рост

Согласно данным, опубликованным на сайте Комитета по тарифам в конце декабря прошлого года, с 1 июля 2013 года стоимость электроэнергии должна была вырасти на 14%. Одновременно с этим на 15% должны были вырасти тарифы на тепловую энергию, холодную воду и водоотведение, природный газ, сжиженный углеводородный газ и твердое топливо.

Однако в конце февраля под председательством Владимира Путина состоялась совещание, посвященное росту размера коммунальной квитанции в регионах. В ходе совещания выяснилось, что подорожание было спровоцировано ростом тарифов, согласованным субъектами РФ. Вскоре после совещания Федеральная служба по тарифам распространила сообщение, в котором сообщалось, что в ближайшее время будет принято решение либо о пересмотре тарифов, либо об изменении



С 1 июля в России в пилотном режиме будет запущен проект Минрегионразвития: в 16 регионах будет тестироваться переход на социальные нормы потребления электроэнергии

схемы начисления платы, либо об изменении нормативов.

На состоявшейся в конце апреля прямой линии Владимира Путина президент сообщил, что губернатор Петербурга Георгий Полтавченко пообещал ему выстроить систему, при которой платежи «должны быть более мягкими в течение года». Владимир Путин рассказал своим слушателям, что правительство дало ему обещание, что среднее повышение тарифов по году «не будет более шести процентов». «Но сразу оговорюсь, среднее по году. В некоторых регионах, допустим, в бывших военных городках, других замкнутых системах, где годами не индексировали ничего, там может быть рост и побольше. Вот в Петербурге, допустим, Полтавченко мне сказал, что мы не справимся с шестью процентами и у нас где-то будет семь с небольшим. Но это тоже приемлемо», – оценил президент.

Судя по всему, окончательное решение об удорожании электроэнергии в Петербурге еще не принято.

Трудный выбор

На правительственном уровне ведется работа по изменению системы расчета стоимости электроэнергии. С 1 июля

в России в пилотном режиме будет запущен проект Минрегионразвития: в 16 регионах будет тестироваться переход на социальные нормы потребления электроэнергии.

В число регионов-экспериментаторов входят Башкортостан, Кабардино-Балкария, Тыва, Забайкальский, Приморский, Хабаровский края, Архангельская, Владимирская, Воронежская, Иркутская, Кемеровская, Калужская, Курская, Липецкая, Нижегородская, Самарская области.

Планируется, что с 1 июля 2014 года новый способ расчета стоимости электроэнергии будет действовать по всей стране.

Суть эксперимента заключается в том, что на определенный объем электроэнергии, так называемую социальную норму, устанавливаются относительно низкие расценки. За остальное придется платить больше.

Соцнорму предлагается рассчитывать так, чтобы в нее вписывались потребности 65-85% населения. Определять конкретные «лимиты» в каждом субъекте будут региональные власти, ориентиром является средний объем годового потребления. В рамках эксперимента будут использоваться данные за 2011 год.

Норма будет зависеть от нескольких факторов: типа населенного пункта, наличия в доме электроплиты, от количества человек, зарегистрированных в квартире.

В соцнорму будут включаться и общедомовые нужды – электроэнергия, которая тратится на освещение лестничных площадок, подвалов, чердаков, работу оборудования вроде лифтов и насосов. По «социальному» тарифу платят за киловатты, израсходованные для освещения общедомового имущества, разрешат, только если социальная норма на внутриквартирные нужды не была израсходована на 100%. В противном случае расценки будут повышенные.

Разница между «социальными» и «сверхнормативными» тарифами в начале эксперимента будет в пределах 30%. Потом последний постепенно увеличат до экономически обоснованного.

Как заметил эксперт Института экономики города Дмитрий Хомченко в беседе с «Российской газетой», минус реформы состоит в том, что в норму предлагают включать общедомовые нужды. «Если «лимит» установят по нижней границе в 65%, жильцы будут «выбирать» ее в своих квартирах. И за общедомовую электроэнергию им придется платить по сверхнормативному тарифу. С учетом того, что во многих высотных домах стоят лифты, которые сами по себе довольно энергоемкие, и другое оборудование, платежи за электроэнергию будут оплачиваться заметно», – считает господин Хомченко.

Сергей Шаль, специалист фонда градостроительных и жилищно-коммунальных реформ «Территория», сомневается, что реформа приведет к существенной экономии электроэнергии, если по сверхтарифу электроэнергию будет оплачиваться всего 15%, а киловатты, потраченные сверх лимита, будут дороже лишь на 30%. «И уж тем более не решит проблему перекрестного субсидирования. В некоторых регионах, где соцнормы уже ввели, «нижний» и «верхний» тарифы отличаются в полтора-два раза. На таких условиях переход на соцнормы действительно может дать тот результат, на который рассчитана эта реформа», – считает аналитик.

КСТАТИ

В конце прошлой недели Комитет по тарифам Петербурга объявил, что с 1 июля тарифы на коммунальные услуги вырастут на 8%. Вместе с тем в комитете пообещали, что среднегодовой рост тарифов по городу составит около 6% (именно такую планку установил президент России Владимир Путин). Для этого комитет произвел пересчет нормативов, по которым рассчитывается плата за коммунальные услуги, – этот пересчет вступит в действие за месяц до июльского подорожания. Так, по теплоснабжению норматив будет снижен на 5%. При этом он будет рассчитываться исключительно исходя

из потребления жилых помещений. Ранее учитывалось и теплоснабжение лестничных клеток и прочих мест общего пользования. Норматив по водоотведению на общедомовые нужды было решено и вовсе упразднить, соответственно, эта графа исчезнет из квитанций. Однако более всего сократятся тарифы, связанные с общедомовыми нуждами. В шесть раз сократятся цены на общедомовое горячее водоснабжение и в девять раз – на холодное водоснабжение. Согласно действующему законодательству тарифы меняются два раза в год – в начале года и в июле.

«Союзпетрострой» поддержит строительные инновации

«Союзпетрострой», объединяющий практически все элементы строительного комплекса, в том числе четыре профильных высших учебных заведения, обратился в Комитет по строительству и Комитет по промышленной политике и инновациям с предложением взять на себя координацию работы по продвижению инноваций в строительном комплексе Санкт-Петербурга. ➔

Данное предложение вызвано тем, что в Санкт-Петербурге отсутствует комплексная программа поддержки инновационной деятельности в строительной отрасли, которая остро нуждается в инновациях, поскольку ведущее сейчас строительство зданий и сооружений, а также производство строительных материалов, конструкций, техники и т. п. происходит по устаревшим технологиям. В связи с этим крайне необходимым является включение строительного кластера в число приоритетных для Санкт-Петербурга.

Проведенные «Союзпетростроем» семинары по инновациям показали, что основной трудностью в решении данной проблемы является отсутствие комплексного подхода к продвижению инноваций. Практика показывает, что до тех пор, пока то или иное инновационное предложение не нашло соответствующего отражения в проектно-сметной документации на строительство объектов, изготавливаемой в соответствии с требованиями заказчика, сами подрядные организации не могут и зачастую не хотят применять новшества. В свою очередь, проектировщики не могут предусматривать инновационные решения

в своих проектах, если они отсутствуют в нормативной базе.

Таким образом, требуется организация сопровождения инновационного предложения на всех стадиях его осуществления. Для решения этих задач в «Союзпетрострое» создается специальная рабочая площадка по продвижению инноваций в строительном комплексе города.

Председатель Комитета по строительству Андрей Артеев считает: «Правительство Санкт-Петербурга, профильные комитеты и организации сегодня все чаще отмечают важность поддержки разработки и внедрения новых технологий и материалов. Так, одним из приоритетных направлений деятельности Комитета по строительству является развитие рынка строительных материалов, технологий, инновационных решений. Поэтому предложения «Союзпетростроя» представляют интерес для комитета и строительной отрасли в целом.

На данный момент в Комитете по строительству действует научно-технический и экспертный совет для рассмотрения и выработки рекомендаций по важней-

шим вопросам теории и практики в сфере проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства Санкт-Петербурга. Совет призван не только рассматривать теоретические материалы, но и активно содействовать реализации эффективных инновационных архитектурно-строительных, инженерных и технологических решений.

Хочется отметить, что сегодня необходимо уделять особое внимание аспекту безопасности применения новых материалов, в том числе соответствию нормативно-технической базе. Специалисты Комитета по строительству принимали участие в семинарах, организованных «Союзпетростроем», и в дальнейшем планируют взаимодействовать с Союзом строительных компаний в части рассмотрения, исследования и обсуждения с экспертами строительного комплекса новых строительных материалов и прогрессивных технологических решений.

Появление новых проектов по рассмотрению инновационных материалов и технологий, появляющихся на рынке, позволит улучшить качество возводимого жилья».

МНЕНИЕ



Марат Оганесян, вице-губернатор по строительству:

➔ Считаю, что строительная

отрасль нуждается в разработке комплексного решения проблемы внедрения инновационных технологий и материалов и поддерживаю инициативу «Союзпетростроя». В комплексной программе необходимо предусмотреть строительство предприятий стройматериалов и конструкций, которые будут выпускать инновационную продукцию, а также обязательно предусмотреть строительство энергоэффективных жилых домов.

Максим Мейксин, председатель Комитета по промышленной политике и инновациям:

➔ Полагаю, что строительство и промышленность стройматериалов являются одними из крупнейших отраслей городской экономики, поддержку промышленных предприятий, выпускающих строительные материалы, мы считаем целесообразной в рамках комплексной городской программы «Наука. Промышленность. Инновации», внедрение инновационных строительных материалов и их производство в Санкт-Петербурге – это одно из важнейших направлений развития экономики города. В целом поддерживаю инициативу Льва Мойсеевича Каплана в этом вопросе.

MANTA RAY®

Грунтовые анкерные системы

ГРУНТОВЫЕ АНКЕРЫ

ООО «ТПК»
Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 18, корп. 2, оф. 205
Тел. (812) 329-88-67, 324-97-55,
e-mail: sale@tpk-stroy.ru, www.tpk-stroy.ru

ЗА 30 МИНУТ

УСТАНОВКА АНКЕРА

ПРЕИМУЩЕСТВА АНКЕРОВ MANTA RAY

- 1 Быстрая и простая установка анкера за 30 мин.
- 2 Немедленная проверка несущей мощности
- 3 Низкая стоимость по сравнению с традиционно применяемыми видами анкерov

«Метрострой» одержал победу в Кубке европейских чемпионов

20 мая в итальянской Катании в финале Кубка европейских чемпионов впервые в истории российского хоккея на траве победу одержал петербургский женский клуб «Метрострой», в буквальном смысле совершив переворот в истории этого соревнования. Соперником российских хоккеисток была команда «Грове» из Шотландии. Со счетом 4:1 победу одержал «Метрострой». Первый гол принадлежал петербургской команде. Однако в целом, несмотря на итоговый счет, по словам главного тренера команды Алексея Бойцова, игра был напряженной и за победу пришлось побороться. Тем не менее ни высокий уро-

вень турнира, ни серьезные соперники (из 8 команд, участвующих в турнире, 5 команд являются действующими чемпионами своих стран) не обескуражили девушек из «Метростроя», и они провели в ворота соперниц четыре мяча: два гола на счету Марии Федоровой, признанной лучшим игроком турнира, по одному – у Ксении Свеженцевой, ставшей лучшим бомбардиром кубка, и Ольги Шенцовой. «За Кубок европейских чемпионов боролись сильнейшие клубы Старого Света, чемпионы своих стран. Тем ценнее для всех нас, для всего спортивного Петербурга эта победа», – сообщил главный

тренер «Метростроя» Алексей Бойцов. Добавим, что данный турнир является одним из основных европейских соревнований в данном виде спорта среди клубных команд и вторым по значимости после знаменитого Кубка Трофи. На предварительном этапе розыгрыша кубка «Метрострой» занял первое место в своей группе, не проиграв ни одну встречу. Поочередно были обыграны команды «Университетас Стрехте» (Литва) – 5:2, «Стад Франсе» (Франция) – 3:2, и зафиксирована ничья с «Лорензони» (Италия) – 1:1. Петербургская команда по хоккею на траве «Метрострой» выступила в Кубке европей-

ских чемпионов вместо отказавшегося от участия клуба «Волга-Телеком» из Нижнего Новгорода. Такое решение было принято Российской федерацией хоккея на траве в связи с финансовыми проблемами нижегородской команды. «Мы получили подтверждение того, что наша команда будет выступать в Кубке европейских чемпионов, 22 апреля. Европейская федерация хоккея на траве пошла нам навстречу, хотя это не приветствуется», – сообщил Бойцов. – Но руководство ОАО «Метрострой» сразу же, как только встал вопрос о возможном нашем участии в турнире, заявило о готовности выделить финансирование». Накануне, 1 апреля, команда «Метрострой» также впервые в истории петербургского хоккея на траве выиграла Кубок России, обыграв в финале действующего чемпиона страны – ЦСП «Измайлово» из Москвы. Впереди у команды продолжение участия в российском чемпионате. Ближайшие игры пройдут уже 25-26 мая с казанским клубом «Динамо» на петербургском поле. Мы поздравляем команду «Метрострой» и желаем не сбавлять темп, продолжая завоевывать медали как на российских, так и на международных соревнованиях!

Метростроители получили государственные награды



Слева направо: Алексей Старков, Валерий Мартинович, Валерий Кузнецов

Указом Президента Российской Федерации № 451 от 7 мая 2013 года о награждении государственными наградами Российской Федерации за достигнутые трудовые успехи и многолетнюю добросовестную работу медалью ордена «За заслуги перед отечеством» II степени награждены: Валерий Дмитриевич Кузнецов, директор управления механизации филиала открытого акционерного общества по строительству метрополитена в городе Санкт-Петербурге «Метрострой», и Алексей Юрьевич Старков, главный инженер открытого акционерного общества по строительству метрополитена в городе Санкт-Петербурге «Метрострой».

Указом Президента Российской Федерации № 404 от 22 апреля 2013 года о награждении государственными наградами Российской Федерации за заслуги в области строительства и многолетний добросовестный труд Валерию Михайловичу Мартиновичу, начальнику участка закрытого акционерного общества по строительству метрополитена строительного управления № 9 «Метрострой» присвоено почетное звание «заслуженный строитель Российской Федерации». Поздравляем метростроителей с заслуженными наградами и желаем дальнейших успехов в профессиональной деятельности!



Вот они, обладательницы Кубка европейских чемпионов – 2013!



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
Сер-во № 0001.14.2012.7525066341-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
www.smu-53.ru**



www.polyplast-un.ru

ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

**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"
188452, Ленинградская область,
Кингисеппский район, промзона «Фосфорит»
Тел./факс: (81375) 2-69-98, 9-61-00, 9-61-01
e-mail: sekretar@polyplast-nw.ru

Производство и доставка ЖБИ Проектирование и строительство под ключ



ЛСР
Железобетон



БАРРИКАДА

**В основе большого города
106 лет на благо любимого города!**



Меняя имя, сохраняем традиции

195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9, тел.: 224-31-06, тел./факс: (812) 224-3113
www.barrikada.ru

Призрачная отрасль

Татьяна Дятел / В Санкт-Петербурге отсутствует внятная градостроительная политика, как следствие, практически полностью отсутствует и отрасль градостроительного проектирования, считают участники рынка. ➔

Все проекты, которые существуют в городе на данный момент, разрабатываются в интересах застройщиков, при этом во многих случаях никак не учитываются потребности жителей.

Городские архитекторы и проектировщики уже много лет говорят о том, что плотность застройки в Петербурге стала удручающей, а концепция создания однообразных спальных районов с панельными домами и вовсе устарела. Все эти явления связаны с отсутствием единой градостроительной политики в городе, считают эксперты.

«Есть ощущение, что нет какой-либо идеологии в разрешительной сфере. Мы не понимаем, что мы строим и зачем мы строим. Взять, к примеру, ул. Савушкина – прекрасный район, прекрасное место. Вот его весь застроили, и теперь создается впечатление, что никто из проектировщиков даже не задумывается об архитектурной составляющей, потому что застроен он совершенно хаотично», – сокрушается директор архитектурного бюро «Литейная часть – 91» Рафаэль Даянов. По его мнению, сама отрасль городского проектирования находится на грани вымирания.

С ним согласен директор бюро межевания городских территорий ЗАО «Петербургский НИПИГрад» Павел Никонов. «Говорить о новых или вообще о каких-либо подходах к градостроительному проектированию сегодня бессмысленно, так как в последние 20 лет у нас произошла утрата самой отрасли «градостроительное проектирование». Существующее российское градостроительное законодательство в силу своей предельной размытости трактуется ныне как угодно, а именно применительно к той конкретной задаче, которую решает застройщик», – считает он.

В такой ситуации о каких-либо новых тенденциях в городском проектировании говорить не приходится, сетуют специалисты.

«Все разговоры о новых технологиях в градостроительном проектировании, скорее, используются в качестве рекламного хода. Наши нормы не соответствуют европейским, и это не позволяет нам проектировать и строить такие же интересные проекты, как за границей. Новые проекты обусловлены в основном экономическими запросами, нежели эстетическими», – отмечает заместитель директора проектно-строительной компании ЗАО «Урбантек» Станислав Петандер.



В основном градостроительным проектированием в Петербурге занимаются государственные учреждения

Наши нормы не соответствуют европейским, что не позволяет проектировать и строить такие же интересные проекты, как за границей

«Говорить о новых тенденциях в проектировании не приходится. Сейчас все проектируется по принципу «здесь присыпем, там достроим», – отмечает, в свою очередь, Рафаэль Даянов.

По словам Павла Никонова, в Комитете по градостроительству и архитектуре с 2005 года без перерыва разрабатывается положение о подготовке проектов планировки и проектов межевания, однако до сих пор эта работа не имеет результата.

«Причина тому, однозначно, отсутствие четкого представления о целях и задачах разработки указанной проектной документации. Нет его и в российском законодательстве. Например, важное, но ставшее уже просто модным понятие «устойчивое развитие» в Градостроительном кодексе интерпретируется исключительно с экологической точки зрения, но любой профессионал из «старой гвардии» проектировщиков знает, что жителям города нужно обеспечить не только биоло-

гическое, экологическое благополучие. Устойчивость в том, чтобы сегодняшние проектные решения не перекрывали возможности развития смежных территорий», – считает господин Никонов.

Из-за отсутствия ясной градостроительной политики в Петербурге появляются так называемые градостроительные

тупики. К ним, в частности, относится проект строительства многоквартирного дома для сотрудников Конституционного суда на Липовой аллее, который сделал невозможным сооружение необходимой городу мостовой переправы через железнодорожные пути на прилегающей территории, отмечает Павел Никонов. К «тупикам» специалист также относит случаи строительства многоквартирных домов на местах, отведенных (в ранее разработанных схемах застройки) под детские сады.

«В итоге – полный коллапс с местами в детских садах. Или же строительство на пустыре опять-таки многоквартирного жилого дома, при том что на соседних территориях ситуация с парковкой автомобилей уже вышла за пределы критической. А правильнее было бы запроектировать на пустыре многоэтажный гараж. Все это непрофессионально, а в каких-то случаях и просто нечестно», – уверен господин Никонов.

В основном градостроительным проектированием в Петербурге занимаются государственные учреждения, а также небольшое количество частных компаний, отмечает аналитик «Инвесткафе» Дарья Пичугина.

«Среди компаний, занимающихся городским проектированием, можно выделить в первую очередь ЗАО «Петербургский НИПИГрад», который является лидером рынка, также на рынке Петербурга присутствуют такие крупные компании, как «Урбантек» и ассоциация компаний «Град», – уточняет госпожа Пичугина.

Говоря о перспективах развития рынка, аналитик «Инвесткафе» отмечает, что для частных проектировщиков существуют определенные риски в части конкуренции с крупными застройщиками.

«Учитывая то, что объемы строительства и реконструкции в Петербурге растут, то и объемы заказов будут расти, будет расти и рынок. Ограничителем тут будет выступать то, что у крупных компаний, которые обладают большим земельным банком и в перспективе будут строить больше всего, есть свои отделы, занимающиеся планированием, и у них нет нужды пользоваться услугами сторонних организаций», – отмечает аналитик.

МНЕНИЕ



Павел Никонов, директор бюро межевания городских территорий ЗАО «Петербургский НИПИГрад»:

➔ Для возрождения отрасли необходимо разработать четкие задачи городского проектирования. Прежде всего нужно осознанно, конкретно, а не общими фразами сформулировать задачи градостроительного проектирования на всех его уровнях, четко сформулировать понятия этой деятельности. Например, понятие «город как объект проектирования» отсутствует в градостроительном законодательстве, а для Петербурга крайне важно разобраться в нем. Это значит также разработать разумную методiku проектирования.



Государственное автономное учреждение
«Управление государственной экспертизы
Ленинградской области»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

- Экспертиза проектной документации объектов на всей территории РФ
- Экспертиза отдельных разделов проекта

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Адрес: 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., д. 68, лит. А
Тел.: +7 (812) 333-47-63
Факс: +7 (812) 333-20-93
info@loexp.ru

www.loexp.ru



Главный архитектор Петербурга против высотного строительства

Лидия Горбунова / Олег Рыбин, главный архитектор Петербурга, на прошлой неделе встретился с коллегами-архитекторами и рассказал о своем видении развития мегаполиса. В частности, он высказался против строительства небоскребов, а среди первоочередных задач назвал создание концепции нового градостроительного плана города. ➔

Отвечая на вопросы представителей архитектурного сообщества Петербурга, Олег Рыбин каждую свою позицию ярко иллюстрировал примерами, правда, пока из градостроительной жизни Нижнего Новгорода и Москвы. По его словам, Санкт-Петербург ему еще не знаком.

Олег Рыбин подчеркнул, что правительство Петербурга должно уметь слаженно работать с архитектурным сообществом. А для этого нужно прояснить и откорректировать условия проведения конкурсов на строительство зданий.

Феликс Буянов, руководитель ООО «Архитектурная мастерская Б2», спросил, каким главным архитектором видит прогресс Петербурга в ближайшие годы.

Господин Рыбин ответил, что власти обратили внимание на то, как должен развиваться Петербург, и «это вдохновляет». По его словам, в последнее время в России стало появляться много новых статусных проектов, но в первую очередь следует решить проблемы существующей застройки. Свой тезис он подтвердил поговоркой «Жена, что-то у нас с тобой дети грязные – этих отмоём или новых нарожаем?».

Главный архитектор привел в пример зону исторического района Коломна

в Петербурге. По его словам, 27 млн рублей, которые выделил КГА на создание двух проектов планировки этой территории, недостаточно.

«Я буду предлагать совершенно другой подход. Надо разобрать морфотипы каждого квартала, чтобы понять физические свойства зданий. На мой взгляд, лишиться жилого фонда в центре хуже, чем лишиться первых-третьих дворов. Потому что мы получим функцию и она лень и коллапс», – добавил он.

Олег Рыбин считает, что абсолютно правильно заниматься перепрофилированием «серых» зон Петербурга, не застраивая их жильем.

По его словам, сегодня основная задача – это строительство не просто квадратных метров, а создание комфортной среды.

«Существующий город с его задачами меня вдохновляет больше. Именно этим я занимаюсь 17 лет, будучи чиновником, и до этого 7 лет практиковал как архитектор», – заключил Олег Рыбин.

Большее внимание, по его мнению, следует уделять



Олега Рыбина вдохновляет, что власти обратили внимание на то, как должен развиваться Петербург

созданию единых парковочных пространств. При этом важно создавать их на принципах государственно-частного партнерства.


«А как вы относитесь к строительству небоскребов?» – раздался вопрос из зала.

«Это странная болезнь, особенно для городов, для которых важна небесная линия. Это совсем плохо, и в большей степени продиктовано амбициями застройщиков, которым предлагают три здания по 100 м, а они хотят одно в 300 м», – ответил господин Рыбин.


На вопрос по поводу того, каким должен быть новый Генеральный план Петербурга, главный архитектор ответил, что более социально ориентированным, а решения, заложенные в нем, должны помочь исправить предыдущие ошибки и отрегулировать процесс строительства в городе.

Он также сказал, что к ноябрю будет утвержден региональный закон, регулирующий высотные параметры застройки в охранных зонах. «Сейчас мы заканчиваем разработку регламентов для всех зон охраны. Они пойдут на экспертизу летом. После получения экспертизы регламенты поступят в Министерство культуры РФ, а параллельно мы будем вносить изменения в закон. Где-то к октябрю-ноябрю он должен быть утвержден. Это снимет вопрос по «пустым» градостроительным планам, и начнут действовать регламенты охранных зон и зон регулируемой застройки», – рассказал Олег Рыбин.

Он пояснил, что речь о градостроительных регламентах, которые в марте 2011 года для охранных зон отменил Санкт-Петербургский городской суд. В результате чего был наложен запрет на проведение строительных работ в исторической части города, а застройщикам выдавали «пустые» градпланы.



ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ



ГУП «Ленгипроинжпроект» – одна из ведущих многопрофильных организаций города по комплексному проектированию инженерных сетей и сооружений. Создана в августе 1945 года для решения важнейших задач по послевоенному восстановлению и развитию городского хозяйства Ленинграда.

В настоящее время ГУП «Ленгипроинжпроект» – современная конкурентоспособная, хорошо оснащенная проектная организация с высокопрофессиональным коллективом. Институт располагает обширной справочно-информационной и нормативно-технической базой, архивом топогеодезических и других материалов, отлаженной и разветвленной системой производственных связей.

Основная задача ГУП «Ленгипроинжпроект» – обеспечение высококачественной проектно-сметной документацией объектов строительства и реконструкции инженерно-транспортной инфраструктуры города.

На протяжении многих лет ГУП «Ленгипроинжпроект» входит в число лидеров строительного комплекса России.

По итогам ежегодного Всероссийского конкурса на лучшую проектную и изыскательскую организацию институт удостоен звания «Элита строительного комплекса России» в 2010-2012 годах.


Победитель конкурса «Строитель года» в номинации «Лучшая компания в сфере проектирования и инженерных коммуникаций» в 2011-2012 годах

ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРУЕТ:

- Комплексы головных очистных сооружений водопровода и канализации и их отдельные элементы;
- Городские магистрали и проезды с их полным обустройством;
- Тоннели различного назначения;
- Мосты, путепроводы, транспортные и пешеходные развязки, набережные;
- Все виды инженерных сетей и коммуникаций: водоснабжение, канализация, теплотрассы, газопроводы, кабельные линии, технические средства регулирования;
- Газоснабжение предприятий, котельные;
- Трамвайные пути, контактные сети трамвая и троллейбуса;
- Защиту подземных сооружений от электрокоррозии.

196105, Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52, корпус 1.
Телефон: +7 (812) 373-4142
Факс: +7 (812) 373-3995

e-mail: lgip@lgip.spb.ru
http://www.lgip.spb.ru



Свидетельство о допуске №0001.07-2012-783000296-П-096 от 05.12.2012

НОВОСТИ

➔ **Дочерняя компания ВТБ, ООО «Эстейт Менеджмент»,** объявила о продаже торгового комплекса «Мебельный простор», расположенного в Вологде на Советском пр., 164, сообщает asinfo.ru. Бывший торговый комплекс «Простор» общей площадью 5202 кв. м был получен в управление в результате урегулирования проблемной задолженности в нерабочем состоянии. Он требовал проведения ремонта, нового подхода к идее объекта и заполнению арендаторами с учетом изменившихся условий рынка. ООО «Эстейт Менеджмент» совместно с управляющей компанией на объекте завершило необходимый объем ремонтно-восстановительных работ, а также провело реконцепцию торгового комплекса старого формата в современный хоум-центр, включающий такие товарные позиции, как мебель, свет и бытовая техника для дома. В настоящее время торговый центр полностью заполнен арендаторами. Якорным арендатором является торговая сеть «Калинка». Компания оценивает срок окупаемости объекта в 7 лет.

➔ **В Псковской области составят рейтинги** работы муниципалитетов в сфере ЖКХ, данные которого будут учитываться при выдаче субсидий и рассмотрении заявок от районов области, заявили в пресс-центре администрации региона. Один из рейтингов муниципальных образований будет составлен по итогам прошедшего отопительного сезона, другой – по темпам подготовки к предстоящему. Заместитель губернатора Псковской области Александр Кузнецов, подводя итоги прошедшего отопительного сезона, отметил, что впервые за последние годы все районы и все объекты ЖКХ были на 100% готовы к работе. Отопительный сезон прошел в штатном режиме, без серьезных аварий и сбоев. «Также мы должны пройти и следующий отопительный сезон. Подготовку к нему нужно начать незамедлительно. В случае необходимости районам будет оказана и материальная, и организационная помощь», – сказал вице-губернатор Александр Кузнецов также отметил, что в регионе остается острым вопрос погашения муниципалитетами задолженности за потребленные теплоэнергетические ресурсы: размер долга вырос до 884 млн рублей. Вице-губернатор потребовал от представителей муниципальных образований соблюдать график погашения задолженности, в противном случае администрация региона будет вынуждена принять определенные санкции.

➔ **Власти Калининградской области** нашли землю под строительство полигона ТБО. Об этом сообщил министр ЖКХ и ТЭК Калининградской области Максим Федосеев. Он напомнил, что в рамках региональной целевой программы за счет средств регионального бюджета предполагалось строительство полигона в районе пос. Голубево Гурьевского муниципального района. В ходе оформления участка оказалось, что он не соответствует санитарным требованиям. В настоящее время для строительства полигона ТБО и мусоросортировочного комплекса были найдены новые соответствующие всем требованиям земельные участки в том же районе. «У нас есть все шансы до конца текущего года закончить оформление земельного участка. В таком случае проектирование начнется в 2014 году, а в 2015 году полигон должен начать работать», – пояснил министр.

Возрождение новгородской стройки

Михаил Немировский / Псковская СК «Возрождение-5» планирует реализовать проект комплексного освоения территории в Великом Новгороде. В строительство «видового» объекта компания вложит 600 млн рублей. ➔

Фото: Никита Кривоша



Псковскому девелоперу пообещали полную административную поддержку

Проект «Комплексная жилищная застройка территории в микрорайоне ул. Шусева Великого Новгорода» был одобрен на заседании координационного совета по совершенствованию инвестиционной деятельности при губернаторе Новгородской области. Представляли проект и.о. руководителя департамента строительства и дорожного хозяйства Новгородской области Владимир Петров и представитель застройщика – председатель совета директоров группы компаний ООО «Строительная корпорация «Возрождение-5» Игорь Поляков.

По словам последнего, компания готова возвести на будущей наб. реки Волхов в районе улицы Шусева три 16-этажных здания «овальной формы». Фасады домов будут выходить на реку, и, скорее всего, это будут тонированные стекла, решение будет выполнено в темно-синем цвете. «Мы будем работать и с подсветкой, это будет видовой участок для жителей Великого Новгорода. Пока рабочее название этого проекта – «Паруса», – заявил господин Поляков. Каждое из зданий будет рассчитано на 176 квартир. Общая площадь комплекса составит 22,5 тыс. кв. метров. На реализацию проекта застройщик намерен направить около 600 млн рублей как собственных, так и заемных средств. Жилье будет обеспечено всей необходимой инфраструктурой, в том числе парковочными местами. При этом строители сразу заявили о сжатых сроках строительства: если работы удастся начать в конце 2013 года, то завершить проект девелопер готов уже к концу 2014 года.

Вместе с тем вопрос с земельным участком под строительство жилья до сих пор не решен. Дело в том, что часть планируемого к застройке участка была предназначена под строительство Ледового дворца. И в настоящий момент городской Комитет архитектуры проводит мероприятия по переводу участка под нужды строителей. По словам представителей администрации Великого Новгорода, эти мероприятия потребуют не менее месяца. На заседании застройщики не преминули

возможностью пожаловаться на «зарегулированность» вопросов с оформлением документов под застройку и получили полную поддержку вице-губернатора Вероники Мининой. Она пообещала взять этот вопрос на контроль и решить его в кратчайшие сроки. «Все бюрократические препоны, если такие будут, будем стараться устранять оперативно, чтобы поддержать перспективную компанию и реализовать важный и актуальный для Новгородской области проект», – пообещала чиновник. В СК «Возрождение-5» ожидают, что земля после перерегистрации выйдет на торги уже в ноябре 2013 года.

Отметим, что это уже не первый проект, инициализированный ООО «Строительная корпорация «Возрождение-5» в Великом Новгороде. В настоящее время компания ведет строительство весьма похожего объекта – комплекса «Тринити», также состоящего из трех 16-этажных зданий общей площадью более 24 тыс. кв. м на Большой Санкт-Петербургской ул., 124, 124а, 124б. В его строительство компания вложила ровно те же 600 млн рублей, привлекая кредит Сбербанка и деньги дольщиков. Проект реализуется в рамках 214-ФЗ. Строительство началось в августе

2012 года, а достроить комплекс зданий СК «Возрождение-5» намерена до конца 2013 года. Кроме того, известно и о намерении компании найти участок под строительство паркинга на 299 машино-мест. Впоследствии места в паркинге компания планирует сдавать в аренду.

В Новгородской области на этого инвестора возлагают большие надежды. Многими присутствующими на заседании членами правительства региона было отмечено, что компания зарекомендовала себя положительно. Несмотря на то что компания строит в основном эконом-класс, большим успехом у населения пользуется планировка жилья и архитектура зданий. Приглянулся местному правительству и руководящий состав компании. «Большинство их строителей – бывшие военные, люди дисциплинированные и ответственные», – отметили в администрации. Поэтому местные власти благосклонно восприняли инициативы представителей компании о расширении присутствия на новгородском рынке, причем не только в областном центре, но и в районах области: «Возрождение-5» заявило о своих планах по реализации проектов малозатяжного строительства – рядных домов и коттеджных поселков.

справка

➔ Образованная в 2010 году «Строительная корпорация «Возрождение-5» – это холдинг, включающий в себя 34 предприятия, в частности щебеночные и песчаные карьеры, автопарки, инвестиционную компанию. В частности, в объединение входит ООО «Анскино» – добывает песчано-гравийную смесь в карьере Анскино, расположенном в Палкинском районе Псковской области в 50 км от города Пскова. Производственное оборудование карьера имеет технологическую возможность промывки щебня при его добыче. Марка добываемого щебня по механической прочности на дробимость – 800 Др, что позволяет использовать этот щебень на строительстве и ремонте федеральных автодорог. ОАО «ЖБИ-Транзит» – производит, продает и доставляет изделия из железобетона. ЗАО «Строительный трест 45» – осуществляет функцию генерального подрядчика. ООО «Скандинавия» – является дистрибьютором продукции ПСО ЖБИ в Северо-Западном федеральном округе, занимается развитием проектов по строительству жилья.

Крупнейшие инвестиционные проекты субъектов СЗФО



1 Вологодская область

Индустриальный парк «Шексна» (2007-2015 годы). Инвесторы проекта: ООО «Северсталь ТПЗ-Шексна», ЗАО «НПО «Северный Стандарт», ООО «Эм Ди Джи Комплекс», ООО «Северкомплекстрой». Объем инвестиций – 9,8 млрд рублей.

Индустриальный парк «Сокол» (2010-2016 годы). Инвесторы проекта: ЗАО «ЗемляРесурс», ООО «Сокольская плитная компания – ОСП», ООО «Зевс+», ИП Максименков Е.Ю., ИП Ромачёв Д.Н. Объем инвестиций – 11 млрд рублей.

Развитие льяного комплекса Вологодской области (2008-2020 годы). Инвесторы: ОАО «Вологодский текстиль», ООО «ОУК «Доминион». Объем инвестиций – 9,8 млрд рублей.

2 Архангельская область

Строительство горно-обогатительного комбината на базе месторождения алмазов им. В. Гриба (2012-2015 годы). Инвестор – ОАО «Архангельскгеолобьча». Объем инвестиций – около 30 млрд рублей.

Промышленное освоение месторождения алмазов им. М.В. Ломоносова (2005-2026 годы). Инвестор – ОАО «Севералмаз». Объем инвестиций – 18,6 млрд рублей.

Модернизация картонно-бумажного производства и производства белых бумаг (2008-2014 годы). Инвестор – ОАО «Группа «Илим». Объем инвестиций – 14,8 млрд рублей.

3 Мурманская область

Комплексное развитие Мурманского транспортного узла (2007-2020 годы). Общий объем инвестиций – 132,2 млрд рублей.

Строительство ГОК на базе платино-металльного месторождения «Федорова Тундра» (2004-2014 годы). Инвестор проекта – компания «Баррик Голд Корпорейшн, Brookfield Place, TD». Объем инвестиций – около 45 млрд рублей.

Строительство горно-обогатительного комбината на базе месторождения апатит-нефелиновых руд «Олений ручей» (2009-2018 годы). Инвестор – ОАО «Акрон». Общий объем инвестиций – 29,7 млрд рублей.

4 Новгородская область

Организация комплексной промышленно-логистической зоны в Чудовском муниципальном районе (2008-2014 годы).

Инвестор проекта – ОАО «Цемент». Общий объем инвестиций – 13,7 млрд рублей.

Строительство цеха по производству фармпрепаратов (2007-2013 годы). Проект реализуется на базе действующего предприятия ООО «Груммант». Общий объем инвестиций – 2,1 млрд рублей.

Строительство бройлерной зоны (2010-2014 годы). Инвестор – ООО «Птицефабрика «Новгородская». Объем инвестиций – 6,3 млрд рублей.

5 Псковская область

Строительство Великолукского свиноводческого комплекса, комбикормового завода и элеватора (2010-2014 годы). Инвестор – ООО «Великолукский свиноводческий комплекс». Общий объем инвестиций – 14,3 млрд рублей.

Туристско-рекреационный кластер «Псковский» (2011-2016 годы). Инвесторы проекта: региональная общественная организация Федерация водно-моторного спорта и яхтенного туризма Псковской области, ООО «Декабрь – М», ОАО «Северо-Западная инвестиционная компания», ОАО «Каббалк – Интурист», ООО «Псковинкомстрой», ООО «МНР – Псков», ООО «Экстрим-Спирит», ОАО «Экран», ООО «Торговый дом «Карат», ОАО «Альянс-риэлти», ЗАО «Стройкомплект», ООО «УНО – трейд – инвест». Общий объем инвестиций – около 6,5 млрд рублей.

Создание инфраструктуры индустриального парка «Моглино» (2011-2013 годы). Общий объем инвестиций – 2,3 млрд рублей.

6 Ненецкий автономный округ

Обустройство месторождений им. Требса и Титова (разработка с 2011 года). Инвестор – ОАО «Лукойл». Объем инвестиций – 180 млрд рублей.

Обустройство месторождений на Центрально-Хоревейском поднятии (разработка с 2010 года). Инвестор – СК «Русьветпетро». Объем инвестиций – 127,6 млрд рублей.

Обустройство Кумжинского газоконденсатного месторождения (разработка с 2012 года). Инвестор – ЗАО «СН Инвест». Объем инвестиций – 77,2 млрд рублей.

7 Республика Коми

Система магистральных газопроводов Бованенково-Ухта газотранспортной системы «Ямал-Европа» (2008-2015 годы).

Инвестор – ОАО «Газпром». Объем инвестиций – 594,7 млрд рублей.

Железнодорожная магистраль «Белкомур» (Архангельск – Сывьтывкар – Пермь). (2011-2018 годы). Инвестор – ОАО «МК Белкомур». Объем инвестиций – 155 млрд рублей.

Строительство горнодобывающего предприятия при Усинском месторождении (2011-2017 годы). Инвестор – ОАО «НЛМК». Объем инвестиций – 45,5 млрд рублей.

8 Республика Карелия

Строительство завода по производству плит OSB (2009-2012 годы). Инвестор – ЗАО «Компакт». Объем инвестиций – 9 млрд рублей.

Строительство нового морского порта в Беломорске (2010-2014 годы). Инвестор – ЗАО «Беломорский порт». Объем инвестиций – 6,7 млрд рублей.

Строительство и реконструкция 5 малых гидроэлектростанций (2007-2016 годы). Инвестор – ЗАО «Норд Гидро». Объем инвестиций – 1,27 млрд рублей.

9 Калининградская область

Строительство Балтийской АЭС (2016-2018 годы). Инвестор – Госкорпорация «Росатом». Объем инвестиций – 194 млрд рублей.

Строительство верфи в пос. Взморье (2011-2014 годы). Инвестор – ЗАО «ВП ФИНСУДПРОМ». Объем инвестиций – 8,6 млрд рублей.

Строительство вертикально интегрированного птицеводческого и птицеперерабатывающего комплекса ООО «Птицеводческий комплекс «Продукты питания» (2011-2013 годы). Инвестор – ГК «Продукты питания». Объем инвестиций – 8,5 млрд рублей.

10 Ленинградская область

Комплексное развитие МТП Усть-Луга и прилегающей территории (2012-2030 годы). Инвестор – ОАО «Компания Усть-Луга». Объем инвестиций – 675 млрд рублей.

Строительство Ленинградской ГАЭС (2011-2022 годы). Инвестор – ОАО «РусГидро». Объем инвестиций – 136,2 млрд рублей.

Инвестпроект «Организация скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Буловская Октябрьской железной дороги» (2007-2012 годы). Инвестор – ОАО «РЖД». Объем инвестиций – 79,4 млрд рублей.

НОВОСТИ

➤ Для решения проблемы аварийного жилья правительство Архангельской области готово привлечь из федерального центра около 10 млрд рублей. Об этом сообщил глава региона Игорь Орлов. По его словам, еще 3 млрд рублей региону потребуется для создания инфраструктуры, около 4 млрд рублей составляет размер региональной заявки на строительство детских дошкольных учреждений. «Эту задачу мы должны реализовать во исполнение указов президента РФ. Таким образом, мы готовы «привести» в регион более 15 млрд рублей, но четкого понимания, кто способен реализовать эти средства, строить качественно, в срок и по приемлемой цене, пока нет. Поэтому я надеюсь, что сегодняшний разговор будет предметным и конкретным, нацеленным именно на озвученные направления развития отрасли», – подвел итог губернатор.

➤ В 2013 году «Лукойл» намерен добыть на территории Республики Коми не менее 9,3 млн тонн нефти, сообщает официальный сайт администрации республики. Уровень добычи газа компании составит не менее 600 млн куб. м, а также переработку 4 млн тонн нефти и производство нефтепродуктов в объеме 3,8 млн тонн. Компания также взяла на себя обязательство принять на работу в ООО «Лукойл-Коми» не менее 80 молодых специалистов, имеющих образование по профилю деятельности предприятия. Со своей стороны, правительство Республики Коми, в частности, намерено оказывать содействие компании в получении своевременной оплаты за газ и нефтепродукты, тепловую энергию и услуги по транспортировке газа, потребляемые объектами коммунального хозяйства. Правительство региона также намерено оказать содействие компании в передаче органам местного самоуправления коммунальных сетей, социальных объектов и автодорог и в сокращении сроков выдачи разрешительной документации при реализации инвестиционных проектов, связанных с утилизацией попутного газа.

➤ Минэнерго РФ одобрило заявку Мурманской области на привлечение средств из федерального бюджета для финансирования региональной программы по энергосбережению, сообщает пресс-служба регионального министерства энергетики. В администрации области особо отметили, что высокий рейтинг долгосрочной целевой программы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в Мурманской области» на 2010-2015 годы и на перспективу до 2020 года, определяемый в соответствии с установленными правилами, уже позволил в 2011-м и 2012 годах привлечь значительные средства из федерального бюджета для финансирования мероприятий программы (в 2011 году – 196 млн рублей, в 2012 году – 128 млн рублей). За счет федеральных средств были проведены обязательные энергетические обследования объектов государственной собственности. Также были реализованы мероприятия по формированию автоматизированных систем учета и контроля потребления энергетических ресурсов, по разработке инвестиционных проектов и технико-экономических обоснований на внедрение энергосберегающих мероприятий для привлечения внебюджетного финансирования.

Некапитальный сезон

Денис Кожин / Наступает лето, и многие предприниматели озаботились созданием временных строений. Кто-то размещает в них кафе и рестораны, кто-то предоставляет там сервисные услуги. Стоимость летних сооружений в разы дешевле капитальных объектов. И окупаются они за 2-3 года. ➔

На фоне динамичного роста рынка мелко-розничной торговли и мелких бытовых услуг, а также учитывая выраженный дефицит коммерческой недвижимости в большинстве крупных городов, данный специфический сегмент развивается сегодня очень активно. Основными поставщиками спроса на нестационарные и сборно-разборные конструкции выступает малый бизнес, преимущественно оперирующий в потребительском секторе.

Главным парадоксом подобных сооружений является то, что возведение объекта занимает максимум несколько дней, однако подготовка документации может занять месяцы. «Причем чем длительнее согласования строительства таких объектов, тем вероятнее всего коррупционная составляющая этого процесса. Коммерсанту проще поставить свой ларек без каких-либо разрешений и регулярно «благодарить» за это отдельных представителей власти. Поэтому нелегализованные коммерческие объекты устанавливаются довольно часто», — обращает внимание Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс».

Впрочем, Денис Радзимовский отмечает, что сегодня количество объектов некапитального строительства, установленных без согласований, значительно снизилось. «В первую очередь это связано с тем, что

власти имеют достаточно широкий диапазон рычагов воздействия: от крупных штрафов и предписаний по переносу объекта до демонтажа», — указывает он.

В настоящее время размещение нестационарных торговых точек регулируется постановлением правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2012 года № 1045 «О размещении нестационарных торговых объектов на земельных участках, находя-

Возведение объекта занимает максимум несколько дней, однако подготовка документации может растянуться на месяцы

щихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственной собственности на которые не разграничена, внесении изменений в некоторые постановления правительства Санкт-Петербурга и признании утратившими силу некоторых постановлений правительства Санкт-Петербурга».

«Арсенал методов борьбы с незаконно существующими торговыми точками довольно разнообразен и эффективен. В некоторых случаях достаточно поставить вопрос о законности деятельности граждан, осуществляющих торговлю (напри-

мер, в соответствии со ст. 44 «Продажа товаров в неустановленных местах» Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 года № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге»), в других, сопряженных с возведением каких-либо торговых конструкций, возможно использование ст. 76 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которой самовольно занятые земельные участки возвращают-

ся их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками», — говорит Олег Никифоров, ведущий юрист ООО «Лигал Студио».

В наиболее сложных случаях, связанных с неправомерным самостоятельным строительством торговых точек, возможно использование судебной защиты на основании ч. 2 ст. 222, ст. 301 и 304 Гражданского кодекса РФ, предусматри-

МНЕНИЕ

Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс»:

➔ Подобные объекты, в частности открытые кафе и небольшие торговые точки, востребованы в центре города и в парках. Их нехватка обусловлена желанием горожан провести время на открытом воздухе или приобрести в пути, к примеру. Этого попросту негде сделать ни в историческом центре, ни в парковых зонах. Надо больше небольших точек, сейчас это главное отличие, которое бросается в глаза между Санкт-Петербургом и заграничьем.

вающих возможность сноса самовольных построек за счет создавшего их лица, освобождение имущества от неправомерного использования.

«Учитывая, что земля в данном случае принадлежит городу и предоставляется на праве краткосрочной аренды, никаких особых сложностей с удалением как правомерно, так и неправомерно установленных конструкций не возникает, что лишнее подтвердилось в ходе прошедшей кампании по удалению из города нестационарной торговли», — вспоминает господин Никифоров.

По его словам, следует иметь в виду, что в настоящее время готовится законопроект об упорядочении и упрощении размещения объектов нестационарной торговли, который должен будет регулировать указанную деятельность, не допуская ущерба интересам города, и к обоюдно выгоде сторон.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ №1
по объему переработки стали с покрытием

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ
группа компаний

**САЙДИНГ
ВОДОСТОКИ
ПРОФНАСТИЛ
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ
МЕТАЛОЧЕРЕПИЦА
ФАСАДНЫЕ КАССЕТЫ**

Реклама

Красота в надежном исполнении

При строительстве дома важно все: эстетика, надежность, функциональность, цена и качество материалов. Особенно если речь идет о таком важном элементе, как кровля, когда важно выбрать правильный материал — прочный, долговечный, красивый. Оптимальной в этом плане является металлочерепица. Рассмотрим новинки от компании Металл Профиль — современные виды покрытия кровли класса премиум, отвечающие самым высоким требованиям качества и эстетики и вполне доступные по цене.



СОВРЕМЕННЫЙ ДИЗАЙН + СТОЙКОСТЬ ЦВЕТА

Покрытие Colorcoat Prisma™ — изобретение компании Tata Steel (Великобритания), отличается оригинальным современным дизайном и высокой надежностью. Широкая цветовая гамма включает популярные стандартные цвета и «металлики» с отличной стойкостью цвета и глянца. Особенность покрытия — идеально подобранный состав слоя Galvalloy (95% цинка и 5% алюминия), благодаря которому увеличивается срок службы металлочерепицы и обеспечивается защита от коррозии. На кровлю с покрытием Colorcoat Prisma™ предоставляется гарантия 15 лет.

ЕВРОПЕЙСКИЙ СТИЛЬ + ДОЛГОВЕЧНОСТЬ

Granite® CLOUDY — инновационная разработка компании ArcelorMittal. Покрытие толщиной 35 мкм имеет неповторимый внешний вид — рисунок обжига керамики глиняной черепицы. Материал популярен среди ценителей античной европейской архитектуры. Металлочерепица с покрытием Granite® CLOUDY стойкая к агрессивному солнцу, к суточным и сезонным перепадам температуры.

СТИЛЬ + ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Ecosteel внешне имитирует различные натуральные материалы, будь то камень, дерево и др. Сталь с покрытием Ecosteel имеет толщину 0,5 мм. Алюмоцинковый слой защищает металл от коррозии, а полимерный — воспроизводит рисунок натуральных материалов. Этот материал также активно используется для производства облицовочных материалов для фасадов (например, профнастил, сайдинг). Также к достоинствам покрытия Ecosteel относится экологичность: оно не содержит токсичных ингредиентов и при необходимости утилизируется на 100%.



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) 318-33-58
«Гранд Каньон», пр. Энгельса, д. 154, лит. А, офис 108,
тел./факс +7 (812) 449-28-52



В расчете на быстрый возврат

Денис Кожин / Сроки окупаемости некапитальных сооружений могут колебаться от одного выходного до пяти лет. ➔

По оценкам Игоря Вазова, менеджера отдела коммерческой недвижимости отделения ООО «Александр недвижимость» на Московском пр., 216, объемы некапитального строительства в Петербурге после запрета ларьков снизились на 20%, однако спрос на такие объекты вырос: компании, занимающиеся данной деятельностью, диверсифицировали бизнес. Производители материалов, в свою очередь, расширили ассортимент выпускаемой продукции. Изменился сегмент некапитального строительства на тентовые конструкции (павильоны, выставочные комплексы). «Таким образом, строительство сохранилось примерно на том же уровне», – рассуждает господин Вазов. Он обращает внимание еще на один нюанс: раньше, получив разрешение на постройку некапитального строения, застройщики в дальнейшем старались оформить сооружение как капитальное. Впрочем, районные администрации все реже идут на такие шаги.

«Сроки окупаемости могут варьироваться в широком горизонте в зависимости от различных факторов, но в среднем не превышают обычно полугодия», – говорит Максим Клягин, аналитик УК «Финам Менеджмент». По его оценкам, стоимость некапитального сооружения колеблется от 0,3 до 1 млн рублей

Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург, уточняет: срок окупаемости объектов некапитального строительства зависит от профиля объекта. «Например, в сегменте



Сегодня стоимость продажи 1 кв. м тентовой конструкции может составлять от 2,5 до 9 тыс. рублей.

общепита зачастую срок окупаемости не превышает 1 года. В среднем же срок окупаемости подобных объектов составляет 1-3 года.

В последнее время на рынке все чаще появляются временные сооружения из тентовых конструкций. Сегодня стоимость продажи 1 кв. м тентовой конструкции может составлять от 2,5 до 9 тыс. рублей. «Разница в цене зависит от типа конструкции, материала покрытия стен и кровли, наличия дополнительных опций и оборудования. Аренда тента обойдется заказчику в 300-1000 рублей за 1 кв. м. При этом в аренду тент чаще берут для проведения

временной акции, а крупные игроки в обязательном порядке обзаводятся собственными шатрами», – рассказала Анастасия Ильина, генеральный директор компании NWTS / «Северо-Западные тентовые системы».

По ее оценкам, экономичность тента значительно выше монолитного здания, что способствует уменьшению срока окупаемости. «Тент для предприятия розничной торговли может окупиться даже за выходные, а срок окупаемости тентовой конструкции складского типа колеблется от 2 до 5 лет», – подчитала она.

Сегодня основные арендаторы тентовых конструкций – представители транспортной сферы. Это связано в первую очередь с увеличением грузооборота в регионе, а также большим количеством мероприятий, проводимых автомобильными и транспортными компаниями. «Также качественные тенты сегодня востребованы в различных сферах: event, промышленность, сельское хозяйство, ретейл. Помимо этого, в условиях дефицита складских помещений на рынке Северо-Запада наблюдается тенденция к увеличению спроса на ангары тентового типа. Их преимущества перед монолитом – отсутствие согласований, мобильность, возможность экономии энергии за счет высокой светопропускной способности», – перечисляет госпожа Ильина.

цифра

300 рублей

за 1 кв. м – средняя стоимость аренды первой недели конструкции. В эту сумму входит доставка до места проведения и все монтажные мероприятия. Стоимость второй и последующих недель аренды в несколько раз ниже стоимости аренды первой недели и постепенно снижается с течением времени.



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

Подъемные премии

Вероника Маслова / Обязательное страхование лифтов в многоквартирных домах не принесет существенных доходов страховым компаниям, но обеспечит защиту обычным жителям. Более трети лифтов, эксплуатируемых в Санкт-Петербурге, выработали срок службы, оценивают эксперты. ➔

С 2013 года владельцы лифтов в жилых домах должны в обязательном порядке страховать свою ответственность перед третьими лицами. Необходимость страхования предусмотрена законом «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте», который вступил в силу еще с 1 января 2012 года. Однако по ряду объектов было принято решение на год отсрочить обязательное страхование. В начале текущего года статус лифтов все еще оставался не до конца определен, как и в случае с АЗС. Потому не все владельцы лифтов спешили заключить полис с наступлением года.

В I квартале ситуация прояснилась: лифты в многоквартирных домах были исключены из реестра опасных производственных объектов, но их владельцев все-таки обязали страховать гражданскую ответственность. Под страхование также попадают и лифты, которые принадлежат государственным муниципальным организациям, например больницам, поликлиникам, школам.

Страхование ответственности владельца опасного производственного объекта, которым являются и лифты, осуществляет эксплуатирующая организация, то есть управляющие компании, ТСЖ. Помимо лифтов должны страховаться также подъемные платформы для инвалидов и эскалаторы (за исключением эскалаторов в метрополитенах). Кроме



Сегодня, по данным компаний, в Санкт-Петербурге эксплуатируется примерно 32-35 тыс. лифтов

того, в рамках ФЗ об ОПО управляющие компании также обязаны застраховать котельные, если они находятся в их ведении. Соответствующие изменения в законодательство вступили в силу с 15 марта 2013 года.

Сегодня, по данным компаний, в Санкт-Петербурге эксплуатируется примерно 32-35 тыс. лифтов. Примечательно,

что 37% из них выработали нормативный срок службы, который в среднем составляет 25 лет, отмечает Виталий Овсянников, руководитель управления Северо-Западного дивизиона «Ренессанс страхование». По его словам, страхование лифтов как ОПО было крайне необходимо, ведь уже были зарегистрированы

случаи с летальным исходом, связанные с эксплуатацией лифтов.

Как отмечают участники страхового рынка, лифты не обеспечат страховщикам большой объем сборов. «Несмотря на то что количество лифтов довольно значительно, страховой тариф для них гораздо ниже, чем для других опасных объектов, поэтому на страховой рынок в целом сектор страхования лифтов не окажет значительного влияния», – говорит заместитель начальника управления страхования ответственности – начальник отдела страхования опасных объектов ОСАО «Ингосстрах» Андрей Копыток.

Общий объем сборов может составить 20-40 млн рублей, полагает Виталий Овсянников. «С начала года в нашем городе застраховано не более трети лифтов. Полагаю, до конца года охват рынка возрастет. Точную долю сложно прогнозировать, но полного охвата всех лифтов удастся добиться только после активных действий контролирующих органов, проверяющих наличие полиса», – добавляет он.

цифра

30%

лифтов застраховано в Петербурге с начала 2013 года

Особенности безопасного перемещения

Вероника Маслова / Страхование ответственности владельцев лифтов должно защитить здоровье и интересы жильцов. А попутно помочь страховщикам продать и другие свои продукты.

С введением обязательного страхования ответственности владельцев лифту жителей многоэтажных домов появился эффективный механизм возмещения вреда, полученного в связи с неисправностью лифта. Теперь в случае аварии, повлекшей за собой причинение ущерба здоровью или имуществу, они смогут обратиться в страховую компанию и получить выплату.

В соответствии с законом об ОПО страховым случаем является наступление гражданской ответственности страхователя по обязательствам, возникшим вследствие причинения

вреда потерпевшим в период действия договора обязательного страхования, которое влечет за собой обязанность страховщика произвести страховую выплату. Иными словами, страховка будет выплачиваться любому физическому лицу, чьей жизни либо здоровью причинен вред в результате аварии, произошедшей с лифтом, а также любому юридическому лицу, чье имущество пострадало в результате такой аварии, объясняет генеральный директор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев. При этом пострадавший должен обратиться за выплатой в страховую компанию. В случае если гражданская ответственность владельца лифта не застрахована, пострадавший может получить выплату из компенсационного фонда Национального союза страховщиков ответственности (НССО), либо в судебном порядке пот-

ребовать выплату с владельца данного грузоподъемного механизма в размере, установленном законодательством. Реализация закона в настоящее время не вызывает почти никаких сложностей, отмечают страховщики. Стоимость страхования четко определена действующим законодательством и зависит от количества лифтов: от 5000 рублей (для домов, в которых не более 5 лифтов, и до 150 тыс. рублей (количество лифтов – 151 и более – такое большое количество лифтов может находиться в эксплуатации у организации, обслуживающей, например, целый район: ДЭЗ, ЖЭК и т. д.). Так, страховка на весь опасный объект, в составе которого не более 5 лифтов, составляет 5 тыс. рублей, а, например, от 11 до 20 лифтов – 18 тыс. рублей. Так же и лимит ответственности по договору страхования

устанавливается единым на всю совокупность лифтов, установленных на опасном производственном объекте, отмечает Алина Кунакова, заместитель директора филиала «РЕСКО-Гарантии» в Санкт-Петербурге. Размер страховой суммы составляет 10 млн рублей. Стоимость страховки будет закладываться в тариф на обслуживание жилья, который оплачивается из кармана собственников многоквартирного дома, то есть жильцов, полагают страховщики.

Что касается оформления страхового полиса и предварительной оценки риска, то данные процедуры также установлены законодательно. «Если говорить о том, какие лифты страховщики не принимают на страхование, то тут однозначно исключается избирательность страховщика при принятии на страхование опасных объектов. Ввиду принципа публичности договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца ОПО страховщик не имеет права отказать потенциальному клиенту в оформлении страхового полиса, даже если срок эксплуатации данного грузоподъемного механизма



Зависимость страховой суммы от потенциального количества пострадавших*

1501-3000 человек	1 млрд рублей
301-1500 человек	500 млн рублей
151-300 человек	100 млн рублей
76-150 человек	50 млн рублей
11-75 человек	25 млн рублей
Иные объекты	10 млн рублей

* Согласно законодательству страховая сумма напрямую зависит от потенциального количества пострадавших.

Источник: законодательство РФ

уже давно истек или объект имеет весьма существенный процент износа», – говорит господин Локтаев. В дополнение к страхованию лифтов компании предлагают различные программы страхования, в рамках которых можно застраховать как имущество (помещение, оборудование, конструкции и т. д.), так и общегражданскую ответственность, например в период проведения плановых ремонтных работ. По словам заместителя директора департамента развития страховых продуктов ООО «БИН Страхование» Майи Карабановой, можно предлагать заключать договоры имущественного стра-

хования непосредственно самих лифтов и самого здания, где расположены лифты, ответственность по которым застрахована. «В нашем портфеле также есть договоры страхования ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при эксплуатации зданий и придомовых территорий и/или ответственность за качество работ, услуг», – добавляет господин Овсянников. Как правило, ответственность ТСЖ наступает в случае залива из-за прорыва труб, находящихся в общедомовой собственности (стояки и т. д.).

Размер страховой выплаты по возмещению:

– вреда здоровью и жизни третьих лиц составляет максимум 2 млн рублей (плюс 25 тыс. рублей на погребение);

– вреда имуществу – максимум 360 тыс. рублей физическому лицу, 500 тыс. рублей – юридическому;

– вреда, который причинен из-за нарушений условий жизнедеятельности, – не более 200 тыс. рублей.

Приземленная коммерция

Роман Русаков / Сегодня практически невозможно найти современный жилой комплекс без коммерческой инфраструктуры – кафе, салона красоты, аптеки, круглосуточного магазина, предприятий бытовых услуг. Такие помещения расходятся гораздо быстрее, задолго до того как будут распроданы квартиры. ➤

По оценкам аналитиков, на сегодняшний день 80% новых жилых проектов включают в себя встроенные коммерческие помещения на первых этажах, также такие объекты присутствуют и в старом жилом фонде.

Татьяна Яблокова, менеджер департамента продаж коммерческой недвижимости компании «Петербургская недвижимость», констатирует, что по сравнению с 2011 годом в прошлом году объем сделок по встроенным коммерческим помещениям в жилых домах был значительно больше, особенно последние три месяца. «Тогда мы наблюдали почти ажиотажный спрос. Сегодня мы ежемесячно мы продаем более 1000 кв. м встроенных помещений в проектах Setl City», – рассказала госпожа Яблокова.

«Начало года было активным – весной 2013 года в компании прошли несколько крупных сделок с бюджетом 50-100 млн рублей. Спрос на коммерческие помещения не уменьшается, поэтому о стагнации рынка говорить не приходится. Предложение пополняется в основном за счет проектов за КАД. Предложение в черте города ограничено, такие коммерческие помеще-

ния раскупаются достаточно быстро и не задерживаются на рынке вне зависимости от района. Поэтому нельзя сказать, что есть явные районы-аутсайдеры по части спроса на встроенные коммерческие помещения на первых этажах», – продолжает госпожа Яблокова.

По ее прогнозам, такая активность на рынке сохранится. Это связано с ограниченностью предложения, особенно в черте города.

Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс», говорит, что в 2007 году в экспозиции было представлено до 1,5 млн кв. м подобных объектов. «Пик предложения по встроенным коммерческим площадям приходился на 2009 год. Тогда на рынке Петербурга было представлено около 1,8 млн кв. м встроенных помещений. На сегодня этот показатель чуть менее 1,5 млн кв. м», – подсчитал господин Оноков.

Директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртова рассказала, что в объектах «ЮИТ» площадь встроенных коммерческих помещений в зависимости от объекта составляет 3-10%

от общей площади. «В среднем в жилых комплексах «ЮИТ ДОМ» на долю коммерческих помещений приходится 6% общей площади объекта», – говорит она.

Она отмечает, что наиболее высоким спросом пользуются коммерческие помещения, приобретаемые под офисные функции. «Можно отметить, что стал наблюдаться более высокий спрос на встроен-

ные помещения для размещения частных детских садов и спортивных клубов», – добавляет она.

Главная задача девелопера, реализующего проект со встроенными помещениями, – грамотно разделить коммерческую и жилую составляющие. В неудачном проекте соседство с магазином или офисом может стать настоящим кошмаром для жителей, и в таком случае проигрывают все: и владельцы квартир, и собственники нежилых помещений, «не вписавшихся» в проект.

«Именно поэтому мы уделяем большое внимание правильной организации рабочих и жилых пространств в наших проектах. Так, для покупателей лофт-апартаментов в составе деловых кварталов организуются отдельные входы в здания, собственные лифты, консьерж-сервис», – пояснил Александр Подусков, директор по продажам компании KR Properties (Москва).

МНЕНИЕ



Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»:

➤ В объектах сегмента масс-маркет доля встроенных помещений составляет от 3 до 9% от продаваемой площади жилого комплекса.

Применительно к элитному жилью доля встроенных помещений за счет общей небольшой площади может достигать 12%. Одновременно есть статусные объекты, где коммерческие помещения не предусмотрены. В частности, в одном из наших самых ярких премиальных объектов последнего времени – элитарном доме «Венеция» – нет коммерческих помещений: в цокольном этаже располагаются просторные кладовые.

Застройщикам не до аренды

Динамика премиальных арендных ставок встроенных помещений, Санкт-Петербург

Роман Русаков / Большинство застройщиков не хотят возиться с арендой, а предпочитают сразу продавать коммерческие помещения.

Екатерина Попова, руководитель отдела по реализации коммерческих проектов ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» (входит в Etalon Group), говорит: «Наша компания занимается непосредственно продажей встроенных коммерческих помещений, а не сдачей их в аренду. Собственники, приобретающие такие помещения в наших объектах, в дальнейшем уже сами занимаются поиском арендаторов. Как правило, это продовольственные магазины и общепит».

«ЮИТ» в Санкт-Петербурге ни раньше, ни сейчас не занимается сдачей помещений в аренду – это особый, непрофильный для нас как девелопера бизнес.

В настоящее время коммерческие помещения «ЮИТ» продают. Хотя в будущем, возможно, по ряду проектов механизм сдачи в аренду площадей будет использован», – предположила Екатерина Гуртова, директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург».

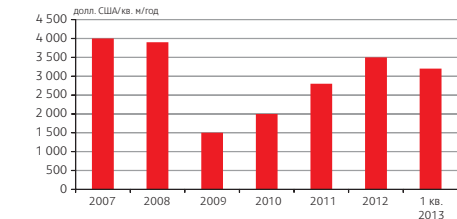
Встроенные помещения на первых этажах жилых зданий, как правило, стоят примерно на 15% дороже стоимости жилья. «Площадь помещений зависит от целевого назначения, минимальный порог – от 30 кв. м», – считает Полина Макаренко, руководитель отдела продаж нового жилого района «Александровский» в г. Пушкине (Лемминкяйнен). Генеральный директор «Лемминкяйнен Рус» Юха Вятя рассказал, что сегодня наиболее востребованные метражи – 100-200 кв. м. «Максимальные цены продажи на коммерческие помещения,

предназначенные для размещения объектов street-retail (с высокой проходимостью), – 150 тыс. рублей/кв. м и более. Средние цены на универсальные помещения – 90-130 тыс. рублей/кв. м. В данный момент цены на коммерческие помещения достаточно стабильны, колебания незначительны», – говорит господин Вятя.

«В домах с уникальным месторасположением (оживленные трассы, уже обжитые районы) цены достигают 200-240 тыс. рублей за 1 кв. м», – добавляет госпожа Яблокова. «Стоимость встроенных помещений зависит от их территориального расположения: чем ближе они к центру города, тем дороже. Так, в Центральном районе стоимость таких объектов составляет около 200 тыс. рублей за 1 кв. м, в Невском районе – около 91 тыс. рублей за 1 кв. м, в Фрунзенском – 88 тыс. рублей за 1 кв. м. По

городу в среднем этот показатель составляет 115-125 тыс. рублей за 1 кв. м», – подсчитал господин Оноков. По словам госпожи Гуртовой, сегодня средняя площадь продаваемых коммерческих помещений в «ЮИТ» составляет около 95 кв. м. «В среднем цены выросли за 2012 год на 10%», – отмечает она. Впрочем, большинство аналитиков полагают, что рост был несколько выше и составил примерно 15%.

Татьяна Яблокова объясняет, что если цена жилой недвижимости увеличивается и за счет роста готовности дома, и за счет ситуации на рынке, то цены на коммерческие помещения практически не зависят от стадии готовности дома, а растут ввиду ощутимой ограниченности предложения. Максим Клягин, аналитик УК «Финан Менеджмент», подтверждает: «Уже на этапе про-



Источник: Jones Lang LaSalle

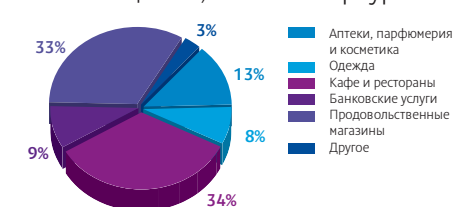
ектирования формируется пул якорных арендаторов». «При этом стоит отметить, что пока жилой комплекс не будет заселен на 50%, открывать коммерческие помещения в них нерентабельно», – предупреждает директор департамента инвестиционных продаж NAI Весел в Санкт-Петербурге Андрей Бойков.

Доля инвестиционных сделок с объектами коммерческой недвижимости в жилых домах достаточно велика, она составляет 30-40%. «В основном инвесторы ориентируются на дальнейшую сдачу в аренду. Дальнейшая перепродажа помещений интересует единичных покупателей», – рассказала госпожа Яблокова.

«Помимо стандартных инфраструктурных объектов – магазинов, химчисток, салонов красоты – жители часто организуют здесь офисы, воплощая в жизнь популярную сегодня концепцию «живи и работай», – добавляет Александр Подусков, директор по продажам компании KR Properties.

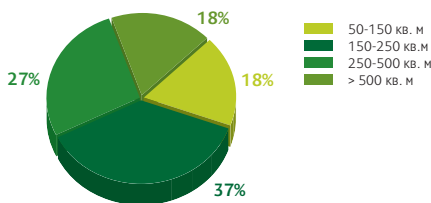
Василий Селиванов, генеральный директор компании LEGENDA, уточняет: «Сегодня в городе редко новые дома вводятся с витринным остеклением коммерческих площадей, в то время как даже при СССР такой формат был распространен и до сих пор пользуется большим успехом. По расположению все помещения в новых домах разделены на типы «стандарт» и «красная линия», в зависимости от этого они могут быть ориентированы как на обслуживание всего района, так и на формат «у дома». Исполнительный директор по коммерческой недвижимости ООО «КВС» Дмитрий Беляев обращает внимание, что в новых постройках жилого фонда дворовые помещения также востребованы. «К примеру, в реализуемом в настоящий момент проекте ООО «КВС» жилого комплекса «GUSI-ЛЕБЕДИ» еще на начальной стадии строительства спрос со стороны потенциальных арендаторов превзошел ожидания», – рассказал он.

Распределение спроса по типу арендатора встроенных помещений, Санкт-Петербург



Источник: Jones Lang LaSalle

Распределение спроса по типам помещений, Санкт-Петербург

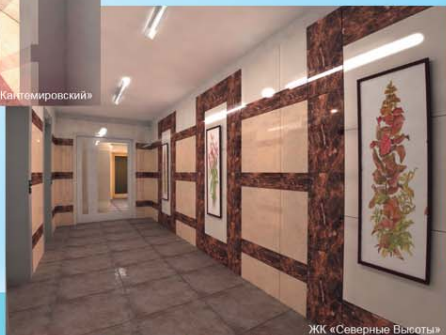
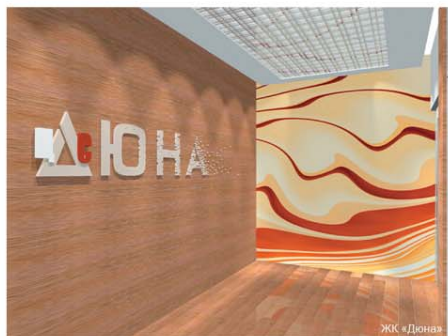


Источник: Jones Lang LaSalle

ОЦЕНИТЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



НОВЫЕ ЕДИНЫЕ СТАНДАРТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСНАЩЕНИЯ ВСЕХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ



**БЕСПРОЦЕНТНАЯ
РАССРОЧКА
ДО 4 ЛЕТ***

* Приглашаем в ЖКС. Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖКС 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. Рассрочку предоставляет ЖКС «ЦДС-Мурино».

Офисы в Санкт-Петербурге:

ул. Турку, 11,
корп. 2

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

Торфяная дорога, д. 7ф
тел.: 320 12 22

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

www.cds.spb.ru



«То, что взрослые дяди и тети делают за большие деньги, дети делают просто так»

Ания Батаева / Группа компаний «ЦДС» продолжает популярный всероссийский конкурс «Звезда удачи». В этом году конкурс охватил 71 город. ➔

Из семи тысяч работ, присланных на конкурс, лучших выбирало жюри, в составе которого были генеральный директор ГК «ЦДС» и известные медиаперсоны: заслуженная артистка России певица Наташа Королева, Алексей Малахов, хореограф Михайловского театра, писатель Илья Стогов, телеведущая Ника Стрижак и многие другие. По итогам отбора юные таланты со всей России выступили с единым гала-концертом на сцене «Гигант-Холла».

В своем видеообращении генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев отметил: «Это только начало. Нам, как обычно, не хватило времени в этом сезоне конкурса. Мы не смогли принять то количество работ, которое ребята хотели прислать. К счастью, конкурс проходит два раза в год. И тех, кто не стал победителем, мы ждем на следующем сезоне, ведь раскрытие творческого потенциала – это не один конкурс, не один месяц, это долгий путь длиною в жизнь».

На отчетном гала-концерте пятого сезона бессменный ведущий Михаил Черняк, режиссер Государственного молодежного театра на Фонтанке, отметил: «Подготовка шла несколько дней. Есть гениальные моменты. То, что взрослые дяди и тети делают за большие деньги, дети делают просто так – легко».

Легко читали со сцены стихи юные соведущие – помощники Михаила Черняка. Илья Стогов, вошедший в жюри, высоко



Поэты, танцоры и музыканты – более 100 ребят поднялось на помосты «Гигант-Холла» за два с небольшим часа

оценил литературные умения участников: «Мне кажется, я в выигрышной позиции, потому что танцы и песни отзвучат и закончатся, а всякие тексты – они же останутся. Их можно через двадцать лет открыть и почитать. Могу сказать, качество текстов ребят улучшается. Сильной стороной нашего города всегда были слова – от Пушкина до Бродского, а потом был какой-то провал.

Казалось, стихи кончились, но нет, не кончились. Я прочитал очень много хороших произведений».

Поэты, танцоры и музыканты – более 100 ребят поднялось на помосты «Гигант-Холла» за два с небольшим часа. В репертуаре юных артистов – номера от исполнения популярных песен до цирковых трюков и народных танцев. В некоторых

номинациях жюри не смогло выбрать одного победителя – так, в номинации «Самый лиричный номер» победителем был признан весь военный блок, в который вошли номера Юниса Рзаева, Дмитрия Вазюли, Каролины Хардыкайнен и дуэта «Комета». Самым зажигательным выступлением жюри признало «Брейк» ребят из танцевального коллектива Hedgehogs. Приз зрительских симпатий достался хореографической студии «Феерия».

Участница конкурса Виктория Домаль, победительница в номинации «Лучшее музыкальное авторское произведение», поделилась своими впечатлениями: «Мне нравится здесь атмосфера. Я себя чувствую как дома, тем более мне хотелось проявить себя в разных сферах деятельности, поэтому я участвую третий раз в разных номинациях. Первый раз – «Лучшее музыкальное исполнение», потом – «Лучший творческий союз».

«Я не первый раз принимаю участие в жюри, – рассказала Ирина Ашкинадзе, основатель и продюсер недели моды pret-a-porter в Петербурге «Дефиле на Неве». – Сначала даже хотела отказаться, ведь столько эмоций уходит, хочется, чтобы все ребята заняли первые места, потому что все достойны. Особая благодарность родителям и педагогам!».

Следующий сезон всероссийского конкурса «Звезда удачи» начнется в сентябре этого года.

КОНКУРС Лучший каменщик – 2013

5-6 ИЮНЯ

При поддержке Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО

Конкурс состоится среди профессионалов-каменщиков строительных организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также среди учащихся профессиональных училищ в номинации «Лучший учащийся по профессии «каменщик»

Генеральный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Деловые партнеры: БСН, БСН.РУ, БСН.РУ

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Официальный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬСТВО

Генеральный директор конкурса: 324-99-97

27 мая
Илья Валентинович ПОВЕТКИН,
директор по транспорту
электроэнергетики и учету
электроэнергии ОАО «Ленэнерго»

28 мая
Андрей Владимирович ШИТОВ,
генеральный директор ЗАО
«Институт георубанистики
и проектирования «РосГеоПрект»

1 июня
Александр Афанасьевич МАКАРОВ,
президент ООО ФПГ «РОССТРО»

Не забыть поздравить с Днем рождения!

Фотостудия АСН

asninfo.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»

03.06.2013 Приложение «Управление и рынок труда» Технологии и материалы: Рынок нерудных материалов	10.06.2013 Карта района: Красносельский район Технологии и материалы: Нулевой цикл	17.06.2013 Приложение «Финансы и страхование» Технологии и материалы: Геодезия и картография Загородная недвижимость	24.06.2013 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» Технологии и материалы: Рынок систем кондиционирования, рынок технадзора и экспертизы Дорожное строительство Реставрация
--	--	---	---

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



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

Свидетельство об аккредитации № 75-3-5-104-09 выдано Минрегионом 25.12.2009

Реклама



ПОГРУЖЕНИЕ ШПУНТОВЫХ СВАЙ



- ❑ Строительство котлованов, подпорных стен, причалов с использованием шпунтовых ограждений
- ❑ Поставка стальных шпунтовых свай (Arcelor Mittal, HSP Hoesch, Thyssen Krupp, Л5-УМ, Л5, Л4)
- ❑ Погружение и подъем стальных шпунтовых свай
- ❑ Статическое вдавливание стальных шпунтовых свай
- ❑ Проектирование и расчет ограждающих конструкций
- ❑ Мониторинг и экспертиза выполненных проектов

197349, Санкт-Петербург, ул. Репищева, 14, лит. АД, тел. +7 (812) 677-10-70, факс +7 (812) 677-10-60,

www.ovacia-shpunt.ru, ovacia.spb@mail.ru

Свидетельство о допуске № 0564.02-2010-7841002425-С-003 от 9 февраля 2012 года