

## НОВЫЕ РУБЕЖИ

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

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС** НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

РЕКЛАМА

### События

Вице-губернатор  
Ленобласти  
Георгий Богачев:

**«Надо разбиться в лепешку, но освоить федеральные средства», стр. 5**

Градостроительство, стр. 14 • Новости регионов, стр. 18

### Саморегулирование

С 1 июля 2013 года начнет действовать новая система возмещения вреда в строительной сфере.

**СРО ответят по-другому, стр. 8**



## На «Соло» накинулись хором

Проект группы «Соло» по строительству бизнес-центра у БКЗ «Октябрьский» оказался под прессингом: Совет по сохранению культурного наследия Петербурга на прошлой неделе обратился в Комитет по градостроительству и архитектуре с просьбой выяснить законность возведения объекта. Там предлагают построить церковь. (Подробнее на стр. 4) ↗



**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

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

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

РЕКЛАМА



**Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий**

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610028  
и № РОСС RU.0001.610081

- ✦ Вдумчивый прием и консультации
- ✦ Индивидуальный подход к клиентам
- ✦ Оптимальный результат экспертизы
- ✦ Качество проектной документации и отчетов по инженерным изысканиям – не только ваша, но и наша ответственность
- ✦ Наши преимущества вы сможете оценить только в процессе совместной работы

Руководитель экспертизы – Реут Виталий Геннадьевич  
почетный архитектор России

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 45;  
т: 305-37-09, 305-37-08; e-mail: severgrad.expert@yandex.ru;  
www.expertiza-spb.com

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

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

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

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

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

**Заместитель главного редактора:** Алена Шереметьева  
e-mail: red@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 Горбунова,  
Татьяна Крамарева, Никита Крочков,  
Михаил Немировский

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

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

**Отдел рекламы:**  
Серафима Редото (руководитель), Ольга Бич,  
Валентина Борзникова, Елена Савоськина,  
Татьяна Фурцева, 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 «Парголовская типография»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 105  
Подписано в печать 07.06.2013 в 17:00



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



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



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



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



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

# «Интарсия» проведет лето на «Уткиной даче»

**Михаил Немировский / Группа «Интарсия»** получила контракт на разработку проекта реставрации и капитального ремонта усадьбы «Уткина дача». Стоимость контракта составила 22,5 млн рублей, а представить готовый проект реставраторы должны к октябрю 2013 года.

Контракт «Интарсия» заключила с нынешним владельцем исторического памятника – Государственным музеем городской скульптуры. Срок исполнения работ – в течение 130 календарных дней начиная с 3 июня 2013 года. В настоящее время весь комплекс зданий находится в полуразрушенном состоянии, констатируют в «Интарсии». Фасады и внутренние несущие стены покрыты трещинами, штукатурная отделка наружных стен местами осыпалась. Кирпичная кладка в нижней части стен оголена и повреждена, в некоторых помещениях конструкции значительно пострадали от пожаров, часть перекрытий обрушена. «В очень плохом состоянии протекающая кровля, поврежденная пожарами и коррозией. Инженерные сети частично демонтированы, сохранившиеся находятся в ветхом, аварийном состоянии», – отмечают в компании. По словам главного архитектора ООО «Интарсия» Александра Миронова, это лишь видимая часть проблем, которые необходимо будет учесть при разработке проекта реставрации и капитального ремонта «Уткиной дачи». «Нам предстоит в уже сформированные более 200 лет назад габариты здания без реконструкции фасадов и капитальных конструкций вписать новые музейные пространства. Наша цель – сохранить дух русской усадьбы XVIII-XIX веков, подчеркнуть обстоятельность, продуманность каждой используемой детали и гармонично наполнить ее новым содержанием», – комментирует архитектор.

При этом стоимость предстоящих работ в «Интарсии» озвучить отказались. Как сообщили в компании, реальная стоимость

реконструкции объекта станет ясна через 4 месяца, когда работы по проектированию будут близки к завершению. «Мы только получили техническое задание. Наши специалисты начинают знакомиться с объектом. Пока даже не было совещания с участием заказчика», – отметили в пресс-службе компании. По мнению директора ООО «Деметра» Андрея Губанчука, при наличии АРЗ (архитектурно реставрационное задание) от КГИОП прикинуть объем средств, необходимых на проведение работ, несложно. «В этих документах прописано, какой металлодекор требуется, какие материалы нужно использовать. Нужно знать, что именно они хотят восстановить», – говорит эксперт. По мнению господина Губанчука, самое дорогостоящее в реставрации – это именно требования КГИОП, приспособление здания под современные нужды не столь затратно.

По мнению директора департамента инвестиционных продаж NAI Besic в Санкт-Петербурге Андрея Бойкова, объект «Уткина дача» имеет достаточно специфичную нестандартную архитектуру. «По моему мнению, реконструкция данного здания

с восставлением исторических орнаментов может составить не менее 1,5 тыс. USD за 1 кв. м в зависимости от интерьерных особенностей», – подсчитал аналитик.

«Не могу прикинуть объем средств, которые потребуются для реконструкции объекта, но в любом случае как для города, так и для бизнеса по сегодняшним меркам это будет не запредельные цифры», – уверен директор НИИ Теории архитектуры и градостроительства Санкт-Петербургский филиал Борис Кириков. – Хороши любые проекты, которые бы оживили это место».

Отметим, что сама концепция развития территории усадьбы была разработана сотрудниками Государственного музея городской скульптуры. После реконструкции здание планируется использовать как музей. Экспозиции будут рассказывать об истории усадьбы, ее владельцах и их гостях. Разумеется, главный акцент будет сделан на экспозиции, посвященной памятникам монументальной скульптуры Петербурга. Также на базе филиала музея планирует разместить несколько центров: хранения фондов, работы с детьми и молодежью, информационных и мультимедийных технологий.

## справка

➔ Построенный в конце 1790-х годов ансамбль «Уткина дача» был обитым вплоть до 2010 года. Под управлением ООО «Жилкомсервис № 1 Красногвардейского района» здания пришли в упадок, и всех жильцов расселили. Пустующие здания облюбовали бездомные, что стало причиной целого ряда пожаров, последних из которых произошел 11 октября 2012 года. Тогда же было принято решение передать комплекс зданий СПб ГБУК «ГМГС».

## вопрос номера

**Наступило лето. Почувствовали ли вы сезонное снижение активности на рынке недвижимости?**

**Олег Барков, генеральный директор Hansa Group:**

– Июнь начался очень бодро. Сезонная активность очень сильно «смазалась» за последние годы. Выделяется по-прежнему годоводный период, хотя у нас вторая половина января была очень активной, люди сразу же проснулись. Ушли в прошлое длинные периоды затишья. Люди отдыхают, а потом сразу же возвращаются к активной деятельности. Был у нас также провал в мае, затишье продлилось до конца месяца. Думаю, июнь, июль и даже август будут активными.

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

– Если говорить в целом по рынку, то сезонный спад активности наблюдается последние 2-3 года. И это лето не исключение – рынок может проседать на 10-15%. Если же говорить о ГК «Балтрос», то мы, наоборот, впервые смогли преодолеть эту сезонность и добиться

роста продаж за счет начала продаж в новых очередях наших объектов. Вплоть до конца лета мы ожидаем рост продаж до 35%. На рынке недвижимости новое всегда лучше продается.

**Георгий Рыков, генеральный директор компании «БестЪ Коммерческая недвижимость»:**

– Спада активности не наблюдаю. Если говорить о строительном рынке, то это вообще самое главное время для выполнения большей части работ. Вообще строительный рынок плановый и не должен проседать в то или иное время года. Не вижу спада и на рынке недвижимости. В целом же все это намного больше зависит от макроэкономических показателей, от мировой экономики, от политической ситуации, нежели от сезонности. Может, в прошлые годы и были такие тенденции, но сейчас рынок ровный.

**Евгений Рязанцев, заместитель генерального директора Фонда имущества по экономике и финансам:**

– Спада активности мы не чувствуем, хорошими объектами интере-

суются очень живо. Позитивных изменений в экономике, к сожалению, не просматривается, а недвижимость сегодня – это один из надежных источников сбережения средств

**Александр Васильев, руководитель петербургского филиала ГСК «Реформа»:**

– Как показывает практика, летом мы, наоборот, загружены работой. Многие заказчики открывают тендеры и начинают активный этап подготовительных работ – демонтаж и нулевой цикл.

**Валерий Михайлов, управляющий проектами ГК «Ярус недвижимости»:**

– Я, наоборот, придерживаюсь мнения, что летом происходит всплеск продаж на рынке недвижимости. В теплое время года психологически комфортнее покупать новое жилье и менять место жительства, особенно для иногородних людей.

**Александр Янбиков, специалист по недвижимости «Александр Недвижимость»:**

– По первичному рынку сказать не могу, но по «вторичке» я спада

не наблюдаю. Буквально на днях закрылась пара крупных сделок, спрос достаточно активен, покупательская активность не снижается.

**Юлия Троицкая, специалист по маркетингу ЗАО «БФА-девелопмент»:**

– Сезонного снижения продаж наша компания не ощущает, хотя лето только началось.

**Павел Сарайков, руководитель отдела маркетинга ГК «Кивеннапа»:**

– Количество обращений в компанию, наоборот, выросло по сравнению с началом года, что характерно в целом для загородного рынка. Хотя последние два года мы не ощущаем значительных флуктуаций спроса в зависимости от сезона. Дело в том, что наш основной продукт – таунхаус – может рассматриваться и как вариант дачи за городом, и как основное жилье. Причем большинство наших клиентов выбирают его именно для круглогодичного проживания. Соответственно, предлагая недвижимость сразу в двух сегментах, мы имеем возможность не терять спрос в любой сезон.

# «Арсенал-Недвижимость» пришла на итальянскую землю

**Николай Волков** / Компания «Арсенал-Недвижимость» завершает сделку по приобретению 32 га земли в Буграх и планирует построить на этом месте бизнес-парк. До кризиса 2008 года на этом участке итальянская Construzioni Margheri планировала построить торгово-развлекательный комплекс «Невский Колизей». Участники рынка не уверены в необходимости строительства бизнес-парка на этой территории. ➔

Ранее, в 2006 году, на этой территории итальянская девелоперская компания Construzioni Margheri планировала построить ТРК «Невский Колизей» площадью около 100 тыс. кв. м. К реализации проекта планировалось приступить в июне 2006 года, а закончить строительство – к марту 2008-го. Инвестиции в проект должны были составить 120 млн EUR. «Фишкой» комплекса должен был стать аквапарк «Ривьера», воссоздающий атмосферу южного моря с пальмами и золотистым песком на площади 20 тыс. кв. м. Но проект так и не был реализован – сначала у итальянцев были сложности с оформлением градостроительной документации на земельный участок, а потом случился кризис.

Продавцом выступает ООО «Бутры Мар», «дочка» итальянских девелоперов. По словам Виктора Лаптева, генерального директора инвестиционно-строительной компании ЗАО «Арсенал-Недвижимость», на этом участке компания в течение 10 лет планирует построить более 200 тыс. кв. м. Также к проекту могут быть привлечены соинвесторы. Сама концепция проекта пока в разработке, но большая часть пойдет под офисные площади, остальное – под образовательные про-

екты и ретейл. Объем инвестиций составит не менее 300 млн USD. Это первый проект «Арсенал-Недвижимости» в сфере коммерческой недвижимости. Компания занимается жилищным строительством и реализует кварталы «Солнечный» в Мурино, «Девяткино» в Девяткино и «Флагман» в Кудрово.

Как говорят участники рынка, главный плюс этого проекта – активно развивающаяся в районе жилая застройка. «Только во Всеволожском районе сейчас строится более 1,1 млн кв. м жилья. Всего же заявлено проектов почти на 5 млн кв. м. А это минимум 120-150 тыс. жителей. Так что потенциально спрос на подобный бизнес-парк будет. Другой вопрос, перейдут ли в него те компании, которые будут обеспечивать жителей работой», – рассуждает Андрей Вересов, генеральный директор ГК «Новый Петербург». Что касается ретейла, здесь ситуация еще сложнее. «Пока примеры успешного освоения зоны за КАД есть только у «МЕГИ». Больше комплексов пока не появилось. Тем более напротив участка, по другую сторону КАД, есть «Северный молл», который только сейчас, после жесткой реконструкции, стал привлекать доста-

точное количество покупателей», – говорит Екатерина Лапина, директор департамента коммерческой недвижимости АРИН.

Как говорят участники рынка, еще один аспект – транспортная доступность. Рядом находится КАД, но для того чтобы на нее попасть, придется делать достаточно большой круг и выезжать по полуторарополосной дороге под КАД.

По данным Jones Lang LaSalle, общий объем рынка качественных торговых площадей Петербурга составляет порядка 1,88 млн кв. м. По объему торговых площадей на 1000 жителей Санкт-Петербург отстает от большинства европейских городов, однако он входит в число лидеров на российском рынке.

## НОВОСТЬ

### «НОВТЕХ-СПБ» вышел на площадку

**Денис Кожин** / ООО «НПП «НОВТЕХ-СПБ» приступило к реализации своего проекта на территории особой экономической зоны в Санкт-Петербурге. Компания начала подготовительный этап нулевого цикла строительства своего объекта.

«НОВТЕХ-СПБ» получил статус резидента в октябре 2012 года. Проект компании предполагает строительство научно-технического центра по производству электрических приводов для ручных электроинструментов, машин и механизмов. Под проект резиденту выделен земельный участок площадью около 1 га. Объем инвестиций – 319 млн рублей. Предприятие будет включать в себя три здания: опытно-внедренческий цех площадью 1300 кв. м, административно-бытовой комплекс площадью 1300 кв. м и производственный цех общей площадью 6110 кв. м.

Строительство завода разбито на две очереди. На следующей неделе участок резидента будет огорожен. После расчистки площадки компания приступит к возведению первой очереди объекта – опытно-внедренческого цеха. Его строительство должно быть завершено уже в сентябре этого года, запущено – в октябре. После этого компания приступит к строительству второй очереди – производственных площадей. Строительство научно-технического центра планируется завершить в 2014 году, производственного корпуса – в 2015-м.

## цифра

# 300 млн USD

составит объем инвестиций «Арсенал-Недвижимости» в проект в Буграх

РЕКЛАМА

# ОТДЕЛСТРОЙ

# КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

**под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга**

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

## УЧАСТОК ПОД ИЖС В ГОРОДЕ!

Выборгское шоссе, 170

↑ КАД

Выборгское шоссе

↓ ЦЕНТР

ОЗЕРО НИЖНЕЕ СУЗДАЛЬСКОЕ

7798 м.кв.

Земля в собственности! Участок площадью 7798 м², ИЖС. Границы участка протянулись от Суздальского озера, до Выборгского шоссе, с двух сторон частные дома. Высотная застройка в непосредственной близости отсутствует. Имеется возможность подключения к городским инженерным сетям.

Цена 65 000 000 руб. ИСК «Сфера» Тел: 937-03-19

info@isk-sfera.com | www.isk-sfera.com

РЕКЛАМА

ГРУППА КОМПАНИЙ

ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ в сфере жилищного строительства

# ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТЁТ

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

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

**ЗДАНИЕ, БИЗНЕС-ЦЕНТР**

от 0,3 Га

от 3 500 м²

разvitiecds@mail.ru

РЕКЛАМА

## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

**ПРИОБРЕТЁМ**

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

**ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ**

в административных границах Санкт-Петербурга

**investor@seticity.ru**

**т.: 33-55-111**  
(доб. 3363)

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

РЕКЛАМА

# На проекте бизнес-центра хотят поставить крест

**Лидия Горбукова** / Совет по сохранению культурного наследия Петербурга на прошлой неделе обратился в Комитет по градостроительству и архитектуре с просьбой выяснить законность возведения бизнес-центра на месте бывших касс БКЗ «Октябрьский». ➔

Девелопером строительства является ООО «Петростройинвест», а управляет проектом группа «Соло», которую участники рынка связывают с бывшим вице-губернатором Петербурга Юрием Молчановым. В компании говорят, что проект прошел экспертизу, а на его реализацию есть вся разрешительная документация.

На заседании Совета по сохранению культурного наследия Петербурга на прошлой неделе градозащитники обсудили вопрос воссоздания греческой церкви Святого Великомученика Димитрия Солунского. От имени греческой общины выступил Дмитрий Лагутин, архитектор мастерской «32 декабря».

Идея воссоздать греческую церковь, разрушенную в 1962 году, появилась несколько лет назад. В прошлом году греческая община обратилась к губернатору Петербурга Георгию Полтавченко с просьбой построить объект на месте демонтированных касс БКЗ «Октябрьский» по адресу: Лиговский пр., 6Б, недалеко от Греческой площади, мотивируя этот тем, что историческое место уже занято самим концертным залом.

## Нужны раскопки!

Дмитрий Лагутин рассказал, что по архивным данным был воссоздан проект греческой церкви, которая относится к византийской архитектуре.

Однако на месте предполагаемого строительства церкви уже ведет работы по созданию административного здания группа «Соло», которая заключила инвестиционный договор с КУГИ. Как сообщили в организации, из нескольких предложенных проектов был выбран проект ООО «АММ-проект» Юрия Митюрева.

Дмитрий Лагутин заверил членов совета, что стройка ведется незаконно.

«Котлован вырыт, но на этом месте не проведены археологические работы. Все артефакты, которые там могли бы быть, а это XII-XV века, утрачены. Единственное, что удалось найти благодаря нашим современным мальчишкам, так это шведские монеты. Архитектор Петр Сорокин определил, что это такие же монеты, что найдены в крепости Ниеншанц», – прокомментировал архитектор. По его словам, греческая



Греческую общину города еще год назад беспокоили планы по строительству бизнес-центра на Греческой площади. Аргументация была следующей: проект сделает памятник графу Иоанну Каподистрии «несуразным придатком здания бизнес-центра»

община уже пыталась остановить стройку, но этого ей не удалось сделать.

В компании «Соло» журналисту газеты «Строительный Еженедельник» сообщили, что положительное заключение экспертизы было получено в конце октября 2012 года, а в ноябре появилось разрешение на строительство.

«Мы ведем работы в зоне ЗРЗ 1, где есть ряд ограничений, например, у нас есть ограничения по высотному регламенту и охранные обязательства по отношению к соседним зданиям. Год назад мы провели археологические изыскания, направили отчет в КГИОП. После этого провели археологический надзор за земляными работами. Сейчас отчет о проведенных работах направляется в КГИОП. Никаких артефактов на участке ведения работ обнаружено не было», – прокомментировали в группе «Соло». Также представители компании сообщили, что проект здания был утвержден Градостроительным советом и градозащитниками. Это будет административно-управленческий объект, часть помещений в котором по инвестиционному договору

будет передано БКЗ «Октябрьский», а часть площадей будут арендопригодными.

Совет по культурному наследию Петербурга в целом одобрил идею строительства греческой церкви на месте бывших касс. Также совещательный орган принял решение уточнить, каковы юридические основания реализации проекта строительства бизнес-центра на этом месте. Результаты исследований КГИОП и КГА должны будут представить уже к следующему заседанию совета через полторы-две недели. Тем не менее у проекта воссоздания этого памятника церкви на месте бывших касс. Также совещательный орган принял решение уточнить, каковы юридические основания реализации проекта строительства бизнес-центра на этом месте. Результаты исследований КГИОП и КГА должны будут представить уже к следующему заседанию совета через полторы-две недели. Тем не менее у проекта воссоздания этого памятника церкви на месте бывших касс. Также совещательный орган принял решение уточнить, каковы юридические основания реализации проекта строительства бизнес-центра на этом месте.

## Вредная идея

«Меня эта идея настораживает и даже кажется в чем-то вредной. Воссозданием это назвать никак нельзя, потому что это новое строительство, хоть и по старому историческому проекту. В историческом центре Петербурга возникает новая доминанта, я даже рискну сравнить это с про-

ектом «Лахта-центра», которому недавно наш совет дал негативную оценку. Думаю, что вначале следует проверить влияние этой новой доминанты, а уже потом делать выводы», – высказал свою точку зрения Сергей Горбатенко, председатель ИКОМОС.

Олег Иоаннисян, заведующий сектором архитектурной археологии ГЭ, доцент кафедры музееведения и охраны памятников СПбГУ, не считает, что «малая доминанта внесет какой-то диссонанс, но проверить степень ее влияния нужно».

По его словам, создание такой доминанты в замыкающей перспективе проспекта – это в традициях петербургской архитектуры. «Возникновение храма на этом месте было бы естественно. Но так как это не воссоздание, то зачем тогда возвращаться к проекту архитектора Кузьмина? Это далеко не шедевр. Не проще ли рассматривать это как откровенно новое строительство нового храма?» – задается вопросом архитектор.

Ректор Академии художеств Семен Михайловский не поддерживает идею строительства церкви, а считает ее «какой-то интригой и воплощением личных амбиций». «Есть мнение, что представители греческого сообщества на этой территории хотят небольшую часовню в память Димитрия Солунского. Здесь мог бы быть проведен конкурс и сделан новый проект в духе византийской традиции», – заключил он.

## справка

➔ Единственная в Петербурге греческая церковь – собор Димитрия Солунского – была построена в 1861-1865 годах в неовизантийском стиле. Храм закрыли в 1939 году. Во время Великой Отечественной войны в него попала немецкая авиабомба, которая, пробив главный купол, осталась лежать на мраморном полу. Полуразрушенный храм простоял до 1962 года, когда был снесен, и на его месте построили БКЗ «Октябрьский».

**20 лет** Уважаемые партнёры, заказчики, коллеги!

Благодарим вас за доверие, которое вы оказываете нам все эти годы, за плодотворное сотрудничество и приобретённый опыт!

Удачи всем нам и новых успешных проектов!

Генеральный директор Геннадий Киркин и команда «ИРБИС»

1993 - 17 июня - 2013 <http://irbiscompany.ru/>

Профессиональное управление строительными проектами

**ИРБИС**

**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.**

**НПО ПУЛЬС**

**ПОЖАРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

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

**Торговая сеть МАГАЗИН 01**

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

**Московские Ворота**

Санкт-Петербург,  
ул. Ново-Рыбинская, 19/21,  
БЦ «Квартал», 2-й этаж  
spb@npopuls.ru  
[npopuls.spb.ru](http://npopuls.spb.ru)

# «Надо разбиться в лепешку, но освоить федеральные средства»

**Татьяна Крамарева** / Ленинградская область и Октябрьская железная дорога (ОЖД) не смогли прийти к согласию относительно проекта объездных путей на время строительства путепровода в Гатчине. Это грозит неосвоением федеральных средств в сумме 440 млн рублей. ➔

Финансирование путепровода в Гатчине включено в целевую программу «Совершенствование и развитие автомобильных дорог Ленинградской области на 2009-2020 годы». Объект должен финансироваться из трех источников: средств ОАО «РЖД» (20%), федерального и регионального бюджетов (по 40%). На строительные-монтажные работы в нынешнем году запланировано 640 млн рублей, в том числе 440 млн федеральных средств. Проект путепровода, разрабатываемый за счет ОЖД, передан в Главгосэкспертизу, однако получение положительного заключения невозможно без утвержденного проекта объездных путей в Гатчине. Как раз по поводу этого проекта правительство Ленобласти и руководство ОЖД придерживаются разных мнений.

По словам Георгия Богачева, вице-губернатора Ленобласти по строительству, реконструкция Центральной ул. в Гатчине, на чем настаивает ОЖД, означает, что до начала реализации проекта путепровода могут пройти годы – средств на реконструкцию в областном бюджете сегодня нет. Более того, согласно протоколу, подписанному сторонами в ноябре 2012 года, железная дорога должна была выполнить проект именно временного объезда как часть проекта путепровода.

«За любые деньги делать реконструкцию Центральной ул. мы не собираемся. У нас масса социальных обязательств. Пока мы не знаем, что предлагает ОЖД, поскольку еще не видели проекта реконструкции, но предполагаем, что это сопоставимо со стоимостью самого путепровода», – прокомментировал ситуацию Алексей Львов, председатель областного Комитета по дорожному хозяйству.

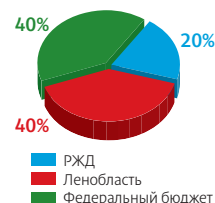
«Что касается объезда, ключевой вопрос – вопрос приведения Центральной ул. в нормативное состояние согласно тем потокам, которые будут на нее переключены», – заявил Павел Бурцев, заместитель начальника ОЖД. Он подчеркнул, что решения, принятые сторонами ранее, железная дорога выполняет. «В прошлом году мы закончили монтаж переезда в створе Центральной ул., выполненного в соответствии со всеми последними техническими решениями. Была рабочая группа, где представители ГИБДД рассказали обо всех требованиях, которые необходимо выполнить. В соответствии с этими требованиями сегодня проектировщик – ОАО «Ленгипротранс» – заканчивает разработку документации на реконструкцию этой улицы, и документы представляются в Леноблгосэкспертизу для заключения», – сообщил Павел Бурцев.

Однако уже сегодня очевидно, что получить положительное заключение Леноблгосэкспертизы в требуемые кратчайшие сроки не получится. «Мы провели предэкспертную оценку и понимаем, что быстро проект экспертизу не пройдет», – заявил Артем Саенко, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза». Между тем по протоколу апрельского заседания рабочей группы с участием губернатора Александра Дрозденко и начальника ОЖД Виктора Степова проект, получивший положительное заключение Главгосэкспертизы, должен быть передан правительству Ленинградской области до 15 июля.

Для достижения согласия по вопросу временного объезда (либо реконструкции) в Гатчине решено в ближайшие дни провести совещание с участием специалистов Главгосэкспертизы. «Нужно, чтобы у всех сторон было ощущение, что все, больше времени нет. Нужно, чтобы это подогрелось и градусом общественного мнения, и внутренним убеждением каждого участника процесса», – заявил Георгий Богачев. Со своей стороны, Павел Бурцев, повторив, что самый короткий путь для достижения успеха предлагает именно ОЖД, заверил: «Мы сделаем все возможное, чтобы сроки недоговоренностей сократить до минимума».

Крайний срок проведения конкурса по выбору подрядчика на строительство путепровода в Гатчине – октябрь нынешнего года. «Можно начать подготовительные работы, запустить процесс, не связанный с закрытием движения. В этом случае аукцион возможен. Надо разбиться в лепешку, но освоить федеральные средства. В противном случае Ленинградская область может еще очень долго не получить федеральных субсидий как регион, который их не осваивает. Об этом даже думать, честно говоря, не хочется», – резюмировал Георгий Богачев.

Доли финансирования путепровода в г. Гатчине



Источник: правительство Ленинградской области

## БЭСКИТ®

20 лет

экспертной деятельности

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

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

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

## ЛЕНЖИЛСТРОЙ

Поздравляем коллектив ЗАО «Строительный трест» с Днем рождения компании!

Уважаемые партнеры, дорогие друзья!

Примите наши самые искренние поздравления!

Совместная работа в течение многих лет позволяет нам гордиться таким партнерством. У вас всегда было и есть чему поучиться. Вы всегда шли вперед, преодолевая любые трудности, ставя большие цели и добиваясь их достижения.

За всеми этими успехами – колоссальный труд и профессионализм, размах и мощь большого коллектива и частичка души каждого сотрудника.

Желаем вам энергии и сил для новых свершений, крепкого здоровья, счастья, процветания и благополучия!

Коллектив и лично  
 генеральный директор  
 ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ»  
 Р.Ф. Бяширов

# Репутация для квалификации

**Екатерина Костина** / С принятием Закона № 44-ФЗ «О контрактной системе РФ» изменяются подходы не только к проведению государственных торгов, но и ко всему процессу осуществления закупок. Ключевым моментом в развитии контрактной системы, в том числе и для строительной отрасли, является наличие деловой репутации как квалификационного требования к участнику торгов. ➤



Мало собрать информацию о компании, важно проверить ее достоверность, полагают эксперты

Участники заседания круглого стола «Внедрение федеральной контрактной системы в строительной сфере. Репутационный подход к государственным закупкам», которое состоялось в рамках IV Съезда строителей Северо-Запада, представили свое видение на формирование предквалификационных требований к участникам торгов.

## Формирование критериев

По словам Игоря Немчикова, руководителя отдела специальных проектов СРО НП «Строительный ресурс», деловая репутация – это основанное на подтвержденных фактах, объективное и взвешенное мнение рейтингового агентства о потенциальной способности поставщика услуг своевременно и в полном объеме выполнять свои обязательства перед заказчиками и обеспечивать высокое качество предоставляемых услуг.

Специалист рассказал о методике определения квалификационных (предквалификационных) требований участника процедуры закупок.

«Мы разработали систему, которую готовы предложить для рейтингования поставщиков товаров и услуг для государственного заказа. Это инновационный, максимально объективный подход к формированию оценки деловой репутации, будь то строительные организации, поставщики строительных материалов или другие участники процедуры закупок. Благодаря данному механизму предварительно, до самой конкурсной процедуры, всем претендентам присваивается определенный рейтинг, выступающий в качестве индикатора уровня надежности. Компания с более высоким рейтингом по сравнению с остальными по определению может считаться более надежной. Таким образом, институт оценки опыта и деловой репутации позволяет заказчику заранее определить перечень компаний, которые он готов допустить к участию в конкурсной процедуре», – пояснил Игорь Немчиков.

По его словам, основная цель методики – это получить максимально объективные оценки. При этом важно автоматизировать как сбор информации, так и расчет итоговых результатов. Чтобы показать надежность поставщика, нужно собрать максимальное число факторов, которые можно объединить в группы и потом статистическими и математическими методами сделать расчеты.

В качестве примера данная система предлагает следующие факторы для оценки компаний: размер выручки за год работы, средний уровень запасов за год, количество аттестованных и квалифицированных специалистов в штате компании, постоянство ценовой политики, прозрачность компании, опыт выполненных заказов и др.

«В наших текущих условиях будет полезно, если будут выработаны правила игры, по которым станет возможным создать предварительную оценку потенциальных участников госзаказов», – добавил он. Однако эксперт отметил, что мало собрать информацию о компании, важно проверить ее достоверность, а с этим могут возникнуть сложности. «Пока этот вопрос до конца не проработан», – подчеркнул Игорь Немчиков.

## Минусы и плюсы

Владимир Шахов, генеральный директор Национального центра развития саморегулирования «Специальный ресурс», считает, что при формировании инструментов предквалификации у общественных профессиональных организаций и государства несколько разные цели. «Наша цель – создать положительный имидж предквалификационной системе, которая могла бы использоваться при проведении процедур госзакупок. Для нас это важно с точки зрения обеспечения участия в конкурсах заказчика только надежных компаний, соответствующих стандартам деловой и профессиональной репутации. Задача государства – в конечном итоге получить качественные услуги или надежное построенное здание», – пояснил он.

Эксперт отметил, что рейтинговая оценка деловой репутации как инструмент предквалификации сможет работать эффективно только при поддержке со стороны государства.

Андрей Иванов, доцент кафедры государственного и муниципального управления ВШМ СПбГУ, считает введение репутационных критериев правильным шагом. «Использование в качестве инструмента оценки предлагаемой методики считаю верным, но чтобы она заработала, нужно правильно организовать ее обсуждение. Информация должна быть распространена среди строительных компаний, которые представят свое видение ситуации», – прокомментировал специалист.

Однако у него вызывают сомнения несколько критериев, например такие как «средний уровень запасов» и «постоянство ценовой политики».

«Критерии «возраст компаний», «история деятельности компании», «дата регистрации на площадке», бесспорно, важны. Но я не вижу той или иной оценки качества ранее выполненных контрактов. Также я бы указал инновационную составляющую, которую, например, ввело законодательство Европейского союза», – подчеркнул Андрей Иванов.

Также, по его мнению, следует создать возможности для заключения «рамочных соглашений» с целью предварительного формирования круга поставщиков, кото-

рые впоследствии будут работать с тем или иным государственным заказчиком. Компании будут проходить конкурсную процедуру без размещения конкретного заказа, что послужит своего рода предварительной аккредитацией.

## Ответственность заказчика

Алексей Остроумов, заслуженный строитель России, действительный член Международной Академии транспорта, отметил, что в свое время лицензирование полностью исключало субъективизм. «Сегодняшние допуски СРО, к сожалению, приняли сугубо формальный характер. К сожалению, заказчик сегодня не принимает никаких мер по проверке достоверности этой информации», – заключил он.

Эксперт уверен, что предложенная методика рейтингования имеет свои плюсы, но если в этой системе есть баллы, то это придаст оценкам субъективность.

«Думаю, что критерием квалификации должен стать кадровый потенциал подрядных компаний. Также я считаю, что следует тщательно проверять данные, которые предоставляют организации», – добавил Алексей Остроумов. Он убежден, что главная ответственность при исполнении ФЗ «О контрактной системе РФ» лежит на заказчике, но нормативного документа об ответственности заказчика сейчас, по сути, нет. Есть лишь методическое указание, но оно не определяет ответственность четко – нужны соответствующие подзаконные акты.

Камиль Ягофаров, генеральный директор ФГ «АналитикИнвест», считает, что если опираться на балльную оценку, то можно отойти от принципа конкурентности. «Государство самостоятельно должно прописать минимальные требования к тому, каким должен быть поставщик товаров или услуг по госконтракту. Если компания соответствует этим квалификационным требованиям, то участвует в конкурсе», – высказал свою точку зрения эксперт.

Валерий Мозоловский, председатель Комитета НОСТРОЙ по конкурентной политике и закупкам в строительстве, уверен, что нужно активно вовлекать профессиональное сообщество в работу над корректировками законодательства о государственных закупках. «НОСТРОЙ договорился с ФАС РФ создать рабочую группу по проработке 44-ФЗ. Сейчас важно, чтобы строительное сообщество начало активно работать с министерствами по формированию подзаконных актов, иначе мы получим неработающий в отношении строительной отрасли закон, а это неприемлемо», – резюмировал он.

## МНЕНИЕ



**Андрей Уртьев, директор СРО «Союзпестрой-Проект»:**

– Даже очень хорошие, но не исполняемые законы приводят к плачевному результату. Саморегулируемые организации разные – те, которые соблюдают закон, и те, кто не делает этого. Государство, создав систему саморегулирования сверху, устранилось, и никакого контроля нет. Какими бы профессиональными ни были специалисты, какой бы качественной ни была организация, если госзаказчик снижает цену в два раза по сравнению с расценками, существующими на рынке, то компания не может нести за свой счет эти затраты. Качество не может родиться на пустом месте, оно стоит денег.

# «В этом году рынок тарированного цемента продолжит рост»

**Тамара Назарова** / Объем потребления тарированного цемента в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в прошлом году, по разным оценкам, составил от 580 до 655 тыс. тонн. При этом в 2011-2012 годах рост составил порядка 4%. По мнению аналитиков, тенденция будет сохраняться. ➔



До недавнего времени на рынке преобладал цемент в стандартной упаковке – мешки по 50 кг, – расфасованный либо заводом-производителем, либо посредниками. В мелкую тару цемент упаковывали только частные предприниматели. Однако ситуация на рынке меняется. В самом начале строительного сезона завод «ЛСР-Цемент» приступил к выпуску продукции в мешках по 25 кг, которые уже можно найти в крупных строительных супермаркетах Санкт-Петербурга и Ленинградской области. О «новинке» и планах работы предприятия «Строительному Еженедельнику» рассказал Сергей Бегоулев, генеральный директор завода «ЛСР-Цемент».

**– Много ли производителей цемента представлено сегодня на рынке с 25-килограммовыми пакетами?**

– Мы стали первым и единственным цементным предприятием региона, обратившим внимание на удовлетворение спроса на высококачественный цемент в заводской упаковке со стороны частных потребителей. Многие самостоятельно выполняют строительные работы на своих загородных участках и, конечно, не нуждаются в больших объемах цемента.

Зачем же переплачивать за излишки? Преимущества маленьких мешков неоспоримы. Упаковка в 25 кг – это оптимальный расход для локальных строительных работ, а значит, покупка в таком случае обойдется почти в два раза дешевле. Мы подумали и о комфорте наших потребителей – компактный размер и малый вес позволяют легко погрузить мешок в багажник автомобиля.

**– Какой цемент вы фасуете в мешки?**

– Наш завод выпускает цемент наиболее популярных в регионе классов прочности: портландцемент с минеральными добавками (ЦЕМ II/A-Ш 32,5Н) и высокомарочный портландцемент (ЦЕМ I 42,5Н). Весь ассортимент мы фасуем в мешки по 25 и 50 кг. Предприятие оснащено полностью автоматизированной линией тарирования цемента, палетирования и упаковки палет в сверхпрочную пленку при помощи термоусадки. Переход с одной расфасовки на другую проводится в штатном режиме и не требует остановки отгрузки. Наша линия – самая мощная на Северо-Западе. Максимальная скорость фасовки цемента – 2,5 тыс. меш-

ков в час. При этом автоматизированный процесс тарирования гарантирует, что количество цемента в мешке будет соответствовать указанному на нем весу, а качество самой упаковки обеспечивает сохранность показателей продукции на стабильно высоком уровне на протяжении всего срока годности.

**– Какие основные тенденции на региональном рынке цемента вы наблюдаете? Каковы ваши плановые показатели на 2013 год?**

– Сегодня на строительном рынке наблюдается тенденция перехода на высокомарочный цемент. По данным аналитиков, в 2012 году доля такого цемента на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области составила около 40% от общего объема потребления цемента – это на 10% больше показателей 2011 года. Такая тенденция связана с поиском путей для сокращения издержек. Высокомарочный цемент – материал более универсальный, чем добавочный. Его можно применять как для изготовления высокопрочных изделий, так и для обычных строительных работ. При этом расход цемента сокращается на 10-15%.

В целом рынок цемента Ленинградской области демонстрирует положительную динамику. В 2012 году его емкость составила 4,1 млн тонн, увеличение – 13,1% к уровню предыдущего года, что соответствует среднероссийским показателям темпа роста. В 2013 году наши эксперты прогнозируют рост рынка региона на уровне 8-9%.

**– С какими результатами вы завершили первый год работы? Каковы перспективы загрузки, наращивания объемов выпуска продукции в 2013 году?**

– Мы уверенно чувствуем себя на рынке и довольны результатами работы за прошедший год. Наш цемент сегодня активно используется на строительных объектах Северо-Запада и Московского региона. В 2012 году мы реализовали 1,2 млн тонн цемента. В I квартале текущего года мы отгрузили продукции на 22% больше, чем за аналогичный период прошлого года. До конца года планируем выпустить более 500 тыс. тонн высокомарочного цемента. Около 16% от всего объема производимого цемента мы упакуем в мешки, и 10% из них будут мешки по 25 кг.



## 2013 День строителя

**Всероссийский профессиональный праздник**

**Санкт-Петербург  
8 августа 2013 года**





**Программа праздника:**

- X спартакиада строителей «За труд и долголетие»
- Награждение лучших строителей
- Торжественный молебен в храме Первоверховного Апостола Петра – Храме строителей
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады

Генеральный  
информационный партнер



Генеральный  
интернет-партнер



Официальный  
информационный партнер



Стратегический  
информационный партнер



**www.stroysoyuz.ru ssoo@stroysoyuz.ru**  
**(812) 570-30-63, 714-23-81**  
**Союз строительных объединений и организаций**

# Система ответственности СРО меняет обличье

**Екатерина Костина** / В соответствии с Федеральным законом № 337-ФЗ от 28 ноября 2011 года в Градостроительный кодекс РФ внесены изменения, согласно которым с 1 июля 2013 года вводится новая система ответственности за возмещение вреда в строительной сфере. Центр тяжести по возмещению ущерба потерпевшим смещается в сторону собственника, застройщика, технического заказчика и концессионера. ➔

Проблемы, с которыми столкнутся члены саморегулируемых организаций после вступления нового законодательства в силу, а также способы их решения обсудили на рабочем совещании строительных СРО Санкт-Петербурга под руководством координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, вице-президента НП «Объединение строителей СПб» Алексея Белоусова.

## Суть изменений

Важно подчеркнуть, что если в ныне действующей системе, связанной с ответственностью представителей строительной отрасли, применяется субсидиарная ответственность, то с 1 июля 2013 года это будет солидарная ответственность, когда собственник (застройщик, технический заказчик), произведя выплаты пострадавшему, может обратиться с регрессным иском сразу в СРО, и она по закону обязана будет заплатить.

Возложение обязанности по возмещению вреда на собственника здания или сооружения (застройщика, технического заказчика) существенно затрудняет использование механизма страхования членами СРО своей ответственности перед третьими лицами, сформированного в соответствии с действующей редакцией ГрК РФ.

На этапе строительства ответственность перед третьими лицами несет застройщик, технический заказчик или генеральный подрядчик, а после приема в эксплуатацию, в том числе и на этапе незавершенного строительства, – собственник здания или сооружения, другие лица. Таким образом, застрахована может быть только ответственность данных участников строительства.

## Законодательные коррективы

Никита Загускин, председатель совета НП «Балтийский строительный комплекс», заместитель председателя Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ, рассказал о работе, которую



На рабочем совещании строительных СРО Санкт-Петербурга обсудили, как через три недели рынок встретит изменения в законодательстве

проводит Нацобъединение, чтобы подготовить строительное сообщество к последствиям, связанным с вступлением в силу нового законодательства.

По его словам, НОСТРОЙ выявил две существенные проблемы. «Они связаны с тем, что страхование гражданской ответственности, которое сейчас работает, после вступления в силу ст. 60 Гражданского кодекса Российской Федерации в действие нельзя будет использовать в том виде, в каком оно есть сейчас», – прокомментировал он.

В связи с тем, что закон возлагает обязательство, связанные с возмещением ущерба, не на лицо, причиняющее вред, а на третье лицо – собственника, заказчика или концессионера, возникает спор: будет ли то требование, которое отправит заказчик в адрес проектной компании уже в рамках регресса, связано с причинением вреда, или целесообразно его рассматривать как самостоятельное обязательство?

Господин Загускин пояснил, что для урегулирования этого вопроса группа

депутатов Госдумы РФ инициировала законопроект №262144-6-ФЗ. Поправки устанавливают субсидиарную ответственность СРО по регрессным требованиям лиц, возместивших вред и выплативших компенсацию сверх возмещения вреда, наступающую после обращения к члену СРО. Это позволяет в полной мере задействовать систему страхования гражданской ответственности членов СРО.

## Варианты решения проблем

Алексей Белоусов в своем докладе рассказал о реализации новой системы имущественной ответственности членов СРО на практике.

По словам господина Белоусова, первая проблема состоит в том, что Федеральный закон №337 не отменяет действия ст. 55.4 и 55.5 ГрК РФ по страхованию гражданской ответственности членов СРО, но исключает возможность выплат по таким страховкам. Также существенно увеличатся

риски убытков застройщиков, собственников зданий, так как закон возлагает на них обязанность по возмещению вреда вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта. «Получается, что застройщик в соответствии с новой редакцией ГрК РФ не застрахован от случаев прекращения деятельности подрядной организации или ее членства в «коммерческой» СРО, не обладающей реальным компенсационным фондом», – отметил Алексей Белоусов.

По его мнению, теперь застройщикам предстоит очень внимательно следить за тем, кого и с какими допусками они нанимают. «Думаю, что в этом плане нововведения носят очистительный характер для системы саморегулирования», – подчеркнул господин Белоусов.

В то же время вступление в силу нового законодательства приведет к увеличению рисков выплат из компенсационного фонда, так как за компенсацией убытков собственник здания или сооружения с высокой долей вероятности придет именно в СРО. Индивидуальная страховка ее членов на этапе обращения с регрессионными требованиями к СРО не работает, так как страхуется ответственность членов СРО, а не их финансовые риски. В результате распространенными могут стать случаи обязательств невиновных в причинении вреда членов СРО вносить в компенсационный фонд дополнительные взносы – для его восполнения.

Координатор НОСТРОЙ предлагает несколько вариантов решения проблем. «Первый вариант – застраховать компенсационный фонд. Но СРО не имеет права страховать свою гражданскую ответственность в части причинения вреда, так как у нее нет имущественного интереса в сохранении средств компенсационного фонда, а значит, невозможно застраховать фонд как имущество», – предостерег он.

По мнению Алексея Белоусова, можно предложить систему коллективного страхования финансовых рисков, которая, однако, потребует определенных решений общего собрания СРО.

Еще одним вариантом решения проблем Алексей Белоусов назвал систему коллективного страхования финансовых рисков, которую считает удобным и экономичным способом защиты компенсационного фонда. «Но этот способ требует существенных организационно-административных усилий на этапе первичного внедрения. Имеются риски судебной переквалификации договора коллективного страхования с последующим признанием его ничтожности. Хотя существует мнение, что суд при вынесении решения и толковании несовершенного законодательства будет, скорее всего, руководствоваться публичными интересами, а не частными интересами заявителя», – подчеркнул координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу.

Он назвал и четвертый способ решения проблем – введение системы индивидуального страхования финансовых рисков. Однако при выборе данного варианта возможны проволочки с восполнением компенсационного фонда.

## мнение



**Юрий Волков, заместитель директора филиала «Северо-западная дирекция» ОАО СК «Альянс»:**

➔ Система индивидуальных договоров страхования ответственности может стать бременем для СРО, так как в связи

с законодательными нововведениями вырастет нагрузка на организацию по работе с членами. В этих условиях коллективный договор страхования ответственности членов СРО получает преимущества, так как это один договор на всех членов СРО и в него можно внести оперативное изменение посредством дополнительного соглашения. Кроме того, переход на коллективную систему страхования является технически простым делом независимо от момента его заключения. Коллективный договор позволяет значительно сократить затраты членов СРО на страхование. Что касается утверждения, что после вступления в действие новой ст. 60 ГрК РФ компенсационные фонды

начнут резко уменьшаться от регрессных исков, то считаю его по меньшей мере спорным. Ведь собственник, застройщик, концессионер возмещает вред и выплачивает компенсацию, если не докажет, что вред возник вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы. Однако не сказано, кто есть «третьи лица». То есть им может быть сам подрядчик – член СРО. Если есть доказательство, что вред причинен членом СРО, то ему и платить. Солидарной ответственности СРО не наступает, поскольку ст. 60 предусматривает ее только в двух случаях: по регрессному требованию и по вреду в случаях с многоквартирными домами. Если собственник, застройщик, концессионер не докажут, что есть виновное третье лицо – член СРО, то и регресс некому и не за что выставлять.



интервью

## Антон Финогенов: «Бездействие властей уже через 10 лет может превратить Красносельский район в гетто»

Михаил Немировский / Генеральный директор ИТП «Урбаника» Антон Финогенов рассказал «Строительному Еженедельнику» о транспортной недоступности Красносельского района, а также о том, какие последствия имеет несвоевременное решение городских инфраструктурных вопросов.

— **Какие основные проблемы стоят сегодня перед Красносельским районом?**

— Для всех периферийных районов Петербурга, к которым и принадлежит Красносельский район, актуальна проблема транспортной доступности к основным центрам приложения труда. Эта проблема усугубляется тем фактом, что Петербургская агломерация концентрирует большинство рабочих мест в центральных районах города. Такая центростремительность, в свою очередь, стала основой для обострения транспортных проблем. И к сожалению, Красносельский район в силу целого ряда причин является одним из районов с наиболее сложной транспортной ситуацией в городе. В районе нет собственной ветки метро, а старая линия, Кировско-Выборгская, уже давно не справляется с существующими нагрузками. Фактически три станции метро в часы пик обслуживают большую часть Кировского района, не менее 200 тыс. человек, а также весь пассажиропоток Красносельского — это еще больше 300 тыс. человек. Сюда же добавляется пиковая миграция из Петродворцового района, а также тяготеющих к району пригородов Ленинградской области. В итоге мы имеем почти 700 тыс. человек, пытающихся «прорваться» в другие районы Петербурга.

— **Последние решения Смольного дали понять, что на собственную ветку метро жители района могут не рассчитывать. Какие есть альтернативные варианты решения транспортной проблемы?**

— Основная сложность в том, что транспортные проблемы в районе комплексные, даже ввод в эксплуатацию метро «Юго-Западная» не станет автоматической панацеей от всех бед — слишком много упущено времени. Во-первых, надо понимать, что без станций метро в полной мере транспортную проблему решить невозможно. Во-вторых, новые станции метро должны быть

легко доступны на так называемых подъездных видах общественного транспорта (автобус, троллейбус, трамвай), которые гарантированно не стоят в пробках. Соответственно, в Красносельском районе, без существенных проектов в сфере автодорожной инфраструктуры тоже не обойтись. Это связано с историческими планировочными особенностями района, которые также обуславливают хроническую высокую транспортную напряженность этой части города. Например, плохая доступность районов Юго-Запад, Сосновая Поляна, Лигово как от существующих станций метро, так и от перспективной станции метро «Юго-Западная». Так сложилось, что, например, Петергофское шоссе и пр. Маршала Жукова выступают своеобразными барьерами для транспортных автомобильных потоков. Если вы хотите доехать с Ленинского пр. до западной части пр. Ветеранов, у вас альтернативы нет — нужно миновать безальтернативный перекресток с пр. Доблести. И вот такие узкие точки — это дополнительное ограничение. Еще один важный момент: развитие автодорожной инфраструктуры должно быть ориентировано в первую очередь на общественный транспорт.

Району необходимо не только лоббировать инициативы по строительству метро, а также заниматься существующей инфраструктурой, развивать те же трамвайные линии, те же ветки железной дороги, которые менее всего затратные в части организации безостановочного движения.

— **Каких конкретно дорожных объектов не хватает району?**

— Те дорожные проекты, которые заявляются сейчас, на мой взгляд, не сильно изменят ситуацию.

В районе по-

прежнему нет удобного прямого выезда на КАД, который мог бы частично вывести автотранспорт из района. В замыслах Смольного был съезд на КАД в створе ул. Пионерстроя, но сейчас никаких реальных подвижек в этом вопросе я не вижу. Кроме того, непонятно, как будет улучшаться транспортная связь Кировского и Красносельского районов. Нет никаких планов по строительству развязок, новых подъездов. То есть политика Смольного остается недостаточно активной в части интересов юго-запада города. Одной реконструкцией трамвайной ветки транспортные проблемы района точно не решись.

— **То есть все сводится к политике полумера?**

— Я бы сказал, что политика полумера — это актуальный тренд для сегодняшней администрации города. Поддержку получают стратегические проекты, а Красносельский район в Смольном лоббируется сегодня очень слабо. И это при том, что город концентрирует серьезные объемы социального жилья именно в этом районе. Видимо, власти всерьез считают, что те, кто получают квартиры по жилпрограммам, могут и потерять существующие неудобства. Фактически людей забросили в район, не обеспечив комфортными условиями для проживания.

— **В свое время КОТы на южном берегу залива считались едва ли не самыми перспективными проектами жилищного строительства. Рост транспортных проблем снижает привлекательность этих объектов?**

— Давайте посмотрим, какой объем жилья был возведен в конце Ленинского пр., на углу пр. Партизана Германа и пр. Доблести и проч. Там буквально за 5 лет были построены сотни тысяч метров жилья.

Плюс к этому огромные объемы жилья в рамках проекта «Балтийская жемчужина». Это проект, в теории имевший полную поддержку городской администрации. Что в итоге? Все ограничилось тем минимальным объемом инфраструктуры, который требуется по закону для ввода жилья в эксплуатацию. Власти решили проблему по Юго-Западным очистным сооружениям, решили проблему по строительству ЮЗ ТЭЦ, формально решили проблему по подъездам к этим жилым микрорайонам. Но уже сейчас всем очевидно, что этого недостаточно. Например, троллейбус, идущий с конца Ленинского пр., набит битком уже через три остановки после кольца. Вряд ли сегодняшнюю ситуацию можно

назвать хоть какой-то стратегией развития юго-запада города. Это просто набор минимально необходимых действий городских властей, который позволяет отчитаться перед федеральным центром о введении нормы социального жилья, но с политической точки зрения это ничего общего не имеет.

— **Отсутствие промышленных доминант, огромные объемы вводимого жилья, сложная транспортная ситуация — классические признаки «трупобизиса» городских окраин. Велика ли вероятность, что Красносельский район — это будущее городское гетто?**

— Город должен ответить на основной вопрос. Либо Красносельский район — это окончательно и бесповоротно район для дешевого социального жилья, где люди мирятся с транспортными проблемами, либо же власти должны попытаться уравновесить район с другими городскими территориями по части транспортной доступности и комфортности жизни. Если мы хотим увидеть, что такое сегрегация кварталов по имущественному, социальному или даже национальному признаку, то на примере Красносельского района уже скоро можем узнать, как это выглядит на практике. Потому что рыночное ценообразование все расставит по своим местам. Рынок очень тонко чувствует эти моменты. Если жилье на ул. Пионерстроя стоит даже дешевле, чем в деревнях Кудрово или Мурино на территории Ленобласти, это явный симптом инфраструктурного кризиса в данной локации. Если говорить о Красно Селе, где, кстати, тоже ведется активное жилищное строительство для социальных категорий граждан, то, на мой взгляд, это место вообще рассматривается как резервация, потому что фактически это район, который не имеет никакой транспортной альтернативы.

— **И как долго осталось Петербургу ждать такой сегрегации?**

— Понятно, что заделы советского градостроительства нам позволяют иметь несколько больший запас времени до превращения района в гетто. На примере мирового опыта — если концентрация мигрантов в кварталах бюджетного жилья доходит хотя бы до 7%, этого достаточно для начала национальных конфликтов и социальной напряженности. В некоторых округах Москвы эти процессы уже явно различимы. У Петербурга, повторюсь, времени чуть больше — около 8-10 лет.

Полную версию интервью читайте на [asniinfo.ru](http://asniinfo.ru)



## инфраструктура

Фото: Анна Кривоша



Красносельский район – один из самых экологически благополучных в Петербурге

## Зеленая окраина

**Роман Русаков** / Красносельский район располагается на окраине города, поэтому отличается хорошей экологией, чистым воздухом и большим количеством зеленых зон.

Красносельский район – один из самых экологически благополучных в Петербурге. «Эта территория никогда не знала крупных промышленных предприятий, может похвастаться обширной площадью зеленых массивов – более 600 га – и выходом к Финскому заливу», – рассказал Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад».

«Сосновая Поляна – самая отдаленная от центра города зона в Петербурге, но вместе с тем и самая зеленая – на одного жителя здесь приходится самое большое в Петербурге количество деревьев и кустарников», – считает руководитель консал-

тингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

На территории района размещаются три крупных парка: Южно-Приморский парк, парк Сосновая Поляна и Полежаевский парк. Безусловно, плюсом района также является близость Финского залива и таких пригородов, как Стрельна и Петергоф со всеми их достопримечательностями.

Директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртова отмечает: «Примечательно, что в Красносельском районе имеется возможность удовлетворить желание многих покупателей – близость жилья к воде. Виды на воду есть, в том числе из объектов, которые

строятся на участках, подготовленных городом к торгам. Кроме того, поскольку все новые кварталы в Красносельском районе реализовывались достаточно давно, когда город еще не отказывался финансировать создание необходимой для освоения территорий инфраструктуры, то здесь, в принципе, достаточно благополучная ситуация с «социалкой» (школы, садики и т. д.).

«Что касается реализуемых в районе или имеющих к нему отношение инвестиционных проектов, то их немного. К крупным можно отнести: организацию терминально-логистического и въездного комплексов в зоне организации автотранспортного узла на пересечении КАД

с Таллинским шоссе в районе формирующейся нежилой зоны «Волхонка»; строительство Центра фермерской торговли (Ульянка, квартал 4б). Среди остальных можно выделить: проектирование и строительство газопроводов для садоводческих объединений граждан на территории Санкт-Петербурга; ликвидацию несанкционированных свалок; строительство стационарных снегоплавильных пунктов; проектирование, реконструкция и капитальное строительство тепловых сетей и технологических объектов», – рассуждает эксперт – менеджер отдела городской недвижимости отделения «Адмиралтейское» на Декабристов, 5 ООО «Александр Недвижимость» Владислав Бушуров.

Минусами района, по мнению господина Бушурова, является то, что район граничит с индустриальным Кировским районом города.

### справка

Красносельский район образован Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 13 апреля 1973 года. Помимо Красного Села району были приданы часть территории Кировского района (от Угольной гавани до Таллинского шоссе, поселки Урицк, Сосновая Поляна, Володарский, Старо-Паново), а также Горелово, Торики и Можайский. Население Красносельского района составляет 330 546 человек (Всероссийская перепись населения 2010 года). Площадь территории – 115 кв. км. Плотность населения – 2874 чел./кв. км (в Санкт-Петербурге – 3488 чел./кв. км). Количество квартир на вторичном рынке – 139 364 (по данным проведения оценки кадастровой стоимости квартир). Количество предприятий – 1349 (по данным Справочника предприятий Северо-Западного федерального округа России – SPR.ru).

## Село без подземки

**Роман Русаков** / Главным недостатком Красносельского района является отсутствие метрополитена. А основные ожидания, касающиеся развития транспортной инфраструктуры, у специалистов связаны с завершением строительства ЗСД.

Доступность общественным транспортом в район ограничена из-за отсутствия своей станции метро (ближайшая станция метро – «Прспект Ветеранов» в Кировском районе).

Красносельский район – один из самых густонаселенных (330 тыс. человек) и активно развивающихся районов города. «Первую линию метрополитена будут продлевать на юг до аэропорта. Решение о продлении именно красной ветки метрополитена связано с тем, что у станции метро

«Прспект Ветеранов» самый большой пассажиропоток, и продолжение линии дальше на юг-запад не только решит проблему доставки пассажиров в аэропорт, но и существенно улучшит транспортную ситуацию в Красносельском районе», – считает Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург.

Правда, развитие метрополитена в части открытия новых станций в этом районе отсрочили в связи с приоритетным открытием метро в Василеостровском и Приморском районах в преддверии чемпионата мира по футболу. «Поэтому ситуация улучшится только после 2016 года, когда планируется к открытию станция «Казакская», а до 2025 года должны открыть станцию «Брестская», но на сегодня-

ний день транспортная проблема остается актуальной для жителей этого района», – говорит Ольга Пономарева, директор по маркетингу и продажам ГК ААГ.

А вот доступность личным автотранспортом приемлемая. Это связано с тем, что в период 2008-2010 годов развитие транспортной сети, связывающей Красносельский район с центром Петербурга, происходило высокими темпами. Были введены съезды с КАД, открыто Митрофаньевское шоссе, чуть позже открыт южный участок ЗСД, отремонтированы пр. Маршала Говорова и пр. Стачек. «Однако уже сейчас весь запас транспортной инфраструктуры выбран, а дальнейшее заселение новых жилых проектов приведет к ухудшению транспортной ситуации в районе», – считает Леонид Захаров, руководи-

тель отдела стратегического консалтинга Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге. Но в ближайшие 5 лет в районе не предусмотрено строительство новых автодорог, связывающих район с остальной частью города, которые могли бы облегчить доступность района, следовательно, после заселения нового построенного жилья транспортная ситуация ухудшится.

На территории района расположены несколько железнодорожных станций: Лигово, Горелово, Скачки, Красное Село, Сосновая Поляна. «В настоящее время транспортную ситуацию в районе можно оценить как хорошую с учетом оговорок об отсутствии метро. Сравнительно недавно закончено строительство КАД, открыто Митрофаньевское шоссе, строится ЗСД, почти закончена реконструкция пр. Маршала Говорова. В результате доступность района на личном транспорте значительно улучшилась. Но тем не менее развитие транспортной инфраструктуры

отстает от развития рынка жилья в районе, особенно в Южно-Приморской части», – считает Эвелина Ишметова, вице-президент по консалтингу GVA Sawyer.

«Безусловно, основной возможный драйвер – ЗСД, если он будет полностью построен. Важен прежде всего центральный участок магистрали, который должен пройти по воде, через Васильевский остров. Благодаря вводу ЗСД доступность Красносельского района изменится кардинально, у него появится отличная связь с центром города и районами на севере Санкт-Петербурга – это будет вопрос буквально нескольких минут. Красносельский район станет

намного более удобным, чем, к примеру, Невский район или Ржевка-Пороховые (с центром города их связывает небольшое количество артерий с хроническими пробками).

Другим драйвером, по идее, может стать строительство станций метро. Но оценивать реалистичность этой перспективы сейчас сложно, учитывая вероятность изменения планов города по развитию метрополитена, чтобы завершить строительство ряда станций на Васильевском острове и в Приморском районе к 2018 году, к футбольному чемпионату», – говорит директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртова.

### цифра

**6 млрд рублей** – бюджет Красносельского района на 2013 год

ЖИЛЬЕ

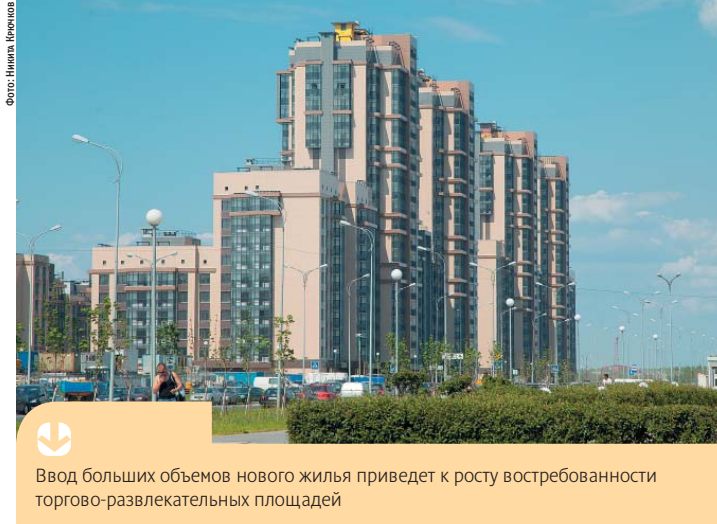
# Молодой и перспективный

**Роман Русаков** / Красносельский район – один из самых молодых районов Санкт-Петербурга. Домов старого фонда в районе практически нет. В настоящее время на Юго-Западе складывается комфортный спальный район, полагают эксперты.

Красносельский район можно условно разделить на две части – Юго-Запад и Сосновая Поляна. Юго-Запад – более популярная и престижная территория. Здесь активно идет новое строительство, причем в основном возводятся не панельные дома, а кирпично-монолитные. В целом панорама Юго-Запада стремительно «растет» за счет новых домов. Здесь не действуют столь жесткие высотные ограничения, как в центре города, и появляются высотные здания с видом на Финский залив и окрестности.

Директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая говорит, что в районе можно отметить две основные зоны девелоперской активности и привлекательности: «Это, во-первых, кварталы Юго-Западной Приморской части, которые ранее были подготовлены городом под застройку и выставлены на торги Фонда имущества Санкт-Петербурга. Таким образом, зона активного развития сместилась в удаленную часть Красносельского района, в сторону Финского залива, вдоль продолжения Ленинского пр. Хотя, конечно, традиционно наиболее популярной считается другая зона вокруг Ленинского пр., приближенная к Московскому пр., с находящимися недалеко станциями метро. Естественно, и цены здесь более высокие – в среднем на уровне цен Московского района. Однако строек в этой зоне немного, и большие объемы строительства здесь невозможны. И, во-вторых, территория «Балтийской жемчужины». Этот новый квартал отличается, в принципе, хорошим местоположением. При этом он позиционируется как застройка жильем бизнес-класса, и девелопер действительно предпринимал усилия, чтобы объект был более высокого класса. Тем не менее сказывается, что он еще более удален от центральной части района, приближенной к Московскому пр.»

«ЮИТ» реализовал в Красносельском районе проекты жилых комплексов комфорт-класса на участках, которые были подготовлены городом под застройку и приобретены нашей компанией на тор-



Ввод больших объемов нового жилья приведет к росту востребованности торгово-развлекательных площадей

гах. Нельзя сказать, что мы остались довольны результатом продажи этих объектов и в целом уровнем спроса. Район не является каким-то открытым «изгоем», который чем-то особенно непривлекателен. Цена продаж квартир, в принципе, весьма достойная. Поэтому если появятся участки, обеспечивающие просто элементарную экономическую эффективность, то мы будем рады их приобрести и реализовать новые проекты в Красносельском районе», – продолжает госпожа Гуртовая.

Леонид Захаров, руководитель отдела стратегического консалтинга Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, говорит, что в районе также активно осваиваются участки Юго-Западной приморской части – вдоль Ленинского пр. и западнее, близости от Финского залива. «На Петерговском шоссе реализуется проект «Балтийская жемчужина», открыты продажи в проекте «Сандэй» «СПб Реновации» в Сосновой Поляне,

в проекте «Южная Акватория» от Группы ЛСР», – перечисляет господин Захаров.

Юлия Назарова, ведущий специалист группы консалтинга КГ «ЛАИР», добавляет: «Инвестиционная активность в районе сосредоточена в следующих локациях: в конце Ленинского пр. (пересечение с ул. Доблести) в районе ул. Маршала Казакова и пр. Кузнецова, в районе «Балтийская жемчужина», в Горелово и Красном Селе. Наиболее значимыми проектами жилой недвижимости помимо указанной «Балтийской жемчужины» являются «Оптимист», «Монреаль», «Адмирал», «Маршал», «Острова», «Ленинский парк», «Прибалтийский», «Дудергофский проект».

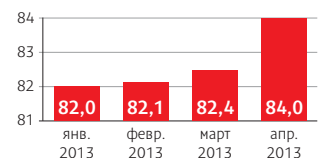
Господин Захаров обращает внимание на то, что ввод больших объемов нового жилья приведет к росту востребованности торгово-развлекательных площадей. Уже на данный момент в районе ощущается

недостаток фитнес-центров, кинотеатров, развлекательных и досуговых центров.

«Один из крупнейших проектов площадью более 20 га – это территория, где расположен проект «Балтийская жемчужина», на которой также ведут строительство своих объектов и другие девелоперы. Кроме того, стоит отметить расположенный неподалеку проект «Южная акватория» компании ГДСК на берегу Финского залива площадью 23,9 га. Все это проекты комплексного освоения территорий, которые находятся административно в границах города, а не в Ленинградской области, что позволяет району наращивать объем жилищного строительства», – говорит Ольга Пономарева, директора по маркетингу и продажам, ГК ААГ.

Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», сообщил, что проект комплексного освоения территории ЖК «Южная акватория», реализуемый ЛСР, к 2017 году подразумевает строительство около 300 тыс. кв. м жилья. «Мы наблюдаем довольно высокий и стабильный спрос на квартиры в этом объекте, что отражает покупательский интерес к Красносельскому району в целом», – заключает господин Бабаков.

**Динамика средней цены предложения жилья класса масс-маркет в Красносельском районе Петербурга, тыс. рублей/кв. м**



Источник: «Петербургская недвижимость»

## В тройке лидеров

**Роман Русаков** / Красносельский район входит в тройку лидеров по предложению жилья на первичном рынке среди районов Санкт-Петербурга.

Леонид Захаров, руководитель отдела стратегического консалтинга Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, обращает внимание на то, что в последние годы Красносельский район является одним из лидеров жилищного строительства. По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», по состоянию на 1 апреля объем предложения в районе составил порядка 230 тыс. кв. м. «С начала года средняя цена

1 кв. м в сегменте масс-маркет стабильно растет – по состоянию на 01.05.2013 она составила 84 тыс. рублей, что несколько ниже среднероссийского показателя (87,9 тыс. рублей)», – подсчитала директор консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. Первичный рынок жилой недвижимости в Красносельском районе представлен жилыми кварталами эконом- и комфорт-класса. Как говорит Эвелина Ишметова, вице-президент по консалтингу GVA Sawyer, в районе находится около 20 новых жилых объектов (строющихся или введенных в эксплуатацию после 2008 года), общий объем предложения по

которым составляет около 15 тыс. квартир (с учетом реализованных объектов и находящихся в продаже). Большая часть новостроек района представлена кирпично-монолитными домами. Из наиболее крупных и интересных проектов можно выделить ЖК «Оптимист» (ЮИТ), ЖК «Острова» (ЩДС), проект «Южный» (ГДСК) и «Жемчужная премьера» (Балтийская жемчужина). «В Красносельском районе также можно выделить ряд крупных объектов как точечной, так и комплексной застройки, с заявленным сроком ввода 2013-2014 годов. Например, ЖК «Тринити» – Ленинский пр./пр. Кузнецова (ЮИТ), «Жемчужная симфония» – Петербургское шоссе

(Балтийская жемчужина), ЖК «Ленинский парк» – Ленинский пр./пр. Героев (Город), More – ул. Адмирала Трибуца (Setl City). Необходимо отметить строительство социального квартала компанией «СУ-155» на участке 47,5 га на Юго-Западе, общая площадь которого – примерно 290 тыс. кв. м. А также проект строительства жилого комплекса «Сандей» от «СПб Реновации», срок сдачи которого намечен на 2014 год. Данный жилой квартал реализуется в рамках программы реновации территории в Красносельском районе. Предусмотрена реконструкция зданий ветхого фонда и строительство новых домов», – рассказала госпожа Ишметова. «В апреле средняя стоимость 1 кв. м на первичном рынке Красносельского района составила 74-76 тыс. руб-

лей/кв. м, рост на 2% с начала 2013 года. Средняя стоимость 1 кв. м на вторичном рынке квартир Красносельского района составляет 84-86 тыс. рублей, рост 2% с начала 2013 года (по дан-

ней ГК «Бюллетень недвижимости»). Наибольшим спросом в районе пользуются квартиры в кирпичных, панельных и кирпично-монолитных домах», – заключила госпожа Ишметова.

### Крупные жилые проекты района

- «Балтийская жемчужина» на 35 тыс. жителей (более 3350 квартир)
- «Балтийская волна» комфорт-класса из двух зданий на 752 квартиры
- «Южная акватория» на побережье Финского залива на 1373 квартиры
- «Прибалтийский» комфорт-класса на 1007 квартир (первая очередь)
- «Оптимист» комфорт-класса на 973 квартиры
- «Тринити» на 512 квартир
- More комфорт-класса на 1540 квартир
- «Константиновское» комфорт-класса (малозэтажный)

Источник: ООО «Александр Недвижимость»

**Т** **торговля**

# Среди аутсайдеров

**Роман Русаков** / Коммерческая недвижимость Красносельского района остается одной из самых слабо развитых в городе.

«На сегодняшний день Красносельский район характеризуется низкой насыщенностью объектов коммерческой недвижимости, но потенциал данного района я все же оцениваю достаточно высоко», – говорит директор департамента инвестиционных продаж NAI Besag в Санкт-Петербурге Андрей Бойков. По его словам, сейчас в стадии реализации находятся несколько крупных проектов, таких как ЖК «Балтийская жемчужина» и «Новые территории». Также в связи с массовой жилой застройкой в данном районе в ближайшие 5-10 лет будут появляться новые проекты коммерческой недвижимости, в первую очередь в торговом сегменте. «За последний год цены на рынке торговой недвижимости выросли на 10-15%, на рынке офисной недвижимости – на 5%, и в производственно-складском секторе – на 10% в связи с дефицитом качественных помещений. Стоит отметить, что офисная недвижимость развивается крайне слабо в Красносельском районе ввиду плохой транспортной доступности и удаленности от ключевых пешеходных потоков. Офисный девелопмент пока не стремится на юг, поэтому позитивных сдвигов в этом сегменте не предвидится», – отмечает господин Бойков.

Инфраструктура на Юго-Западе представлена торговыми центрами, которые

в основном расположены на границе с Кировским районом, а также гипермаркетами на крупных магистралях. «В достаточном количестве магазины формата «у дома», – считает руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

На текущий момент в Красносельском районе действуют следующие крупные тор-

## Офисная недвижимость в Красносельском районе развивается крайне слабо ввиду плохой транспортной доступности

говые комплексы: ТК «Фиолент» (17 тыс. кв. м), ТК «Юго-Запад» (15,5 тыс. кв. м).

«По нашему мнению, качественные бизнес- и торговые центры в районе отсутствуют в принципе, хотя на Таллинском шоссе сформирована торговая зона, где работают гипермаркеты «Лента», «О'кей» и «Метрика», – перечисляет Ольга Пономарева, директор по маркетингу и продажам ГК ААГ.

До конца 2013 года запланирован ввод ТРЦ «Жемчужная плаза», расположенного на Петергофском шоссе. Новый комплекс является частью крупнейшего жило-

го микрорайона «Балтийская жемчужина». Общая площадь комплекса составляет 96 тыс. кв. м.

«В целом насыщенность качественными торговыми площадями составляет 280 кв. м на 1000 человек, что практически в 2 раза ниже общегородских показателей, при этом учитывая заявления и планы девелоперов, Красносельский район явля-

ется одним из самых динамично развивающихся в Санкт-Петербурге», – рассказал Александр Ионов, коммерческий директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург.

Леонид Захаров, руководитель отдела стратегического консалтинга Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, говорит: «Качественной офисной недвижимости, предлагаемой в аренду, в Красносельском районе не представлено. Что касается торговых центров, то они сконцентрированы преимущественно на границе Кировского и Красногвардейского районов. При этом

Площадь выставленных в 2013-2014 годах земельных участков промышленного назначения

Промзона Красносельская	320,5 га
Часть территории морской промышленной зоны	347,3 га
Промзона Юго-Западная - 2	776,8 га

Источник: Справочник промышленных зон Санкт-Петербурга за 2013 год

Количество выставленных на продажу помещений нежилого фонда

Красносельский район	72
Невский район	180
Адмиралтейский район	250
Центральный район	932

Источник: EMLS

в административные границы района попадает только ТЦ «Фиолент» площадью 14 тыс. кв. м. Также функционирует торговая зона вдоль Таллинского шоссе: – в ней представлены «Лента», «К-Раута», «Метрика», «О'Кей». Началась реализация проекта Fashionhouse, который должен стать первым аутлетом в городе (ввод запланирован на 2014 год). Новым качественным ТРЦ в районе станет комплекс «Жемчужная плаза», запуск которого запланирован на 2013 год (в составе проекта «Балтийская жемчужина»).

**24 июня 2013 года**  
Компания «Ваше Право» приглашает Вас на семинар  
**«Бухгалтерская и налоговая отчетность за I полугодие 2013 года»**

**В программе семинара:**

1. Особенности составления отчетности с учетом изменений в законодательстве. Обзор последних изменений.
2. Налоговое законодательство. Анализ изменений, особенности и последствия.
3. НДС, НДФЛ, Налог на прибыль и другие налоги. Особенности последних изменений и практика применения.
4. Анализ последних изменений в нормативной правовой базе и правоприменительной практике.
5. Анализ самых распространенных ошибок при составлении отчетности.
6. Ответы на вопросы.

**Лектор:**  
Куликов Алексей Александрович

**Время проведения:**  
с 10:00 - 17:00

**Место проведения:**  
г. Санкт-Петербург,  
Лиговский пр., д.10,  
гостиница «Октябрьская»

**Внимание!**  
Вся дополнительная информация по тел. **680-2000**

**Ваше Право**  
информационный центр  
Сети КонсультантПлюс

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

При поддержке  
Правительства  
Санкт-Петербурга

Примите участие в конкурсе  
**ИННОВАЦИИ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**УСПЕШНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ  
ВАШЕЙ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ!**

[www.in-award.ru](http://www.in-award.ru)

Подведение итогов состоится  
с 11 по 13 сентября 2013

в рамках выставок:

**BalticBuild**  
17-я Международная строительная выставка

**ЭкспоКлимат**  
Технологии возобновляемого  
и климатического оборудования

Генеральные информационные партнеры:  
Строительный Еженедельник, О'Кей, Эксперт

При содействии:  
Недвижимость

По вопросам участия в конкурсе обращайтесь в оргкомитет:  
primexpro

Информационные партнеры:  
Специальный проект, Вестник, Горизонт, РООИ, Строительный Еженедельник

Тел.: +7(812)380 6013/05/04  
Факс: +7(812)380 6001  
E-mail: [innovation@primexpro.ru](mailto:innovation@primexpro.ru)

# Развитие территорий через британскую призму

30 мая в отеле Angleterre Российско-Британская Торговая Палата при поддержке компании Agur и группы компаний AAG провела форум по строительству и недвижимости. Среди гостей форума этого года были представители таких крупных российских и западных компаний, как Rumpu, Ruukki Rus, YIT Lentek, строительная компания «ИРБИС», холдинг RBI, ВМБ-ТРАСТ, Союз реставраторов Санкт-Петербурга и многие другие. ➔



Бен Гринвуд, заместитель генерального консула Великобритании в Санкт-Петербурге

С приветственной речью к гостям обратился Бен Гринвуд, заместитель генерального консула Великобритании в Санкт-Петербурге. Модератором форума выступил Алан Томпсон, директор по России Российско-Британской торговой палаты. В рамках форума Маурицио Теора, глава ARUP (Италия), глава спортивных проектов ARUP (Европа), выступил с докладом об инновационном подходе к развитию города - smartcity - и применимости к российской действительности. Ольга Пономарева, директор по маркетингу и продажам группы компаний AAG, рассказала о развитии городских территорий за счет вывода промышленных предприятий и представила проекты по редевелопменту, реализованные специалистами группы компаний AAG, в числе которых бывший опытный завод на ул. Беринга, промышленное здание института им. Сеченова, бывший завод Ленпродмаш и др. Также свои доклады представили Алан



Платт, технический директор компании «Магистраль Северной столицы»; Кайл Патчинг, директор по развитию Maris/Partofthe CBRE Affiliate Network; Анастасия Филькина, руководитель практики строительство, недвижимость, девелопмент Morgan Hunt; Михаил Соловьев, генеральный директор Tensar Innovative Solutions; Игорь Горский, партнер London Real Invest; Максим Корпусов, ведущий аналитик инвестиционного департамента,

«ВТБ Девелопмент»; Арсений Илюшин, первый заместитель генерального директора Allvicom; Олег Хайров, заместитель директора по развитию Allvicom. Как всегда на мероприятиях гостям было представлено максимум возможностей для интерактивной дискуссии и завязыванию новых контактов. Спонсорами мероприятия выступили компания Agur и группа компаний AAG. Информационный парт-

нер - газета «Строительный Еженедельник», генеральный интернет-партнер по коммерческой недвижимости - Arendator.ru, официальный интернет партнер по загородной недвижимости - Cottage.ru, интернет партнер - Urbanus.ru. Российско-Британская торговая палата в Санкт-Петербурге выражает благодарность спонсорам мероприятия за поддержку, всем гостям и докладчикам - за активное участие в форуме.

НА ПРАВЫХ РЕКЛАМЫ

13 июня отметит День рождения Юрий Павлович Груздев, генеральный директор ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», заслуженный архитектор РФ, почетный строитель России, член Союза архитекторов России, член-корреспондент Международной академии архитектуры (отделение в Москве МААМ Евразия)

### Уважаемый Юрий Павлович!

*Большой организацией, не сдающей своих позиций на протяжении многих лет, управляет руководитель, идущий в ногу со временем, обладающий огромным опытом. Ваш авторитет непрерываеи, ведь люди уважают знатоков и практиков. Поздравляем Вас с Днем рождения и желаем крепкого здоровья, сил и энергии для успешного решения задач любой сложности в нашей совместной работе.*



Коллектив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»

## Уважаемый Юрий Павлович!

Примите поздравления с Днем Вашего рождения! Пусть будут достигнуты все Ваши цели, эффективно решаются задачи и радуют полученные результаты. Пусть накопленный жизненный опыт поможет достичь Вам новых высот. Желаем Вам удачи во всех делах и начинаниях, уверенности в своих силах, уважения коллег, признательности и понимания друзей и близких.

Коллектив ЗАО «Геострой»



www.geostroy.ru



(812) 315-02-36

## Уважаемый Юрий Павлович!

Примите искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Богатый жизненный опыт и профессиональная компетентность помогают Вам находить решения самых трудных задач и проблем. Желаем Вам профессиональных побед, новых и интересных проектов, достижения поставленных целей. Пусть всегда с Вами будут верные коллеги, надежные партнеры и преданные друзья!

Генеральный директор  
ОАО «НСК-Монолит» А.Б. Семесов



## Уважаемый Юрий Павлович!

Примите поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Ваш энтузиазм и сила духа - залог успеха и в карьере, и в творческих начинаниях, и в общении с людьми. Пусть уже достигнутые Вами цели станут уверенным шагом к новым свершениям, Ваши инициативы всегда встречаются с пониманием и оцениваются по заслугам, а рядом будут единомышленники и те, кому Вы доверяете.

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



## НОВОСТИ

➔ **Российский аукционный дом в рамках приватизационных процедур** продал 6 июня 25,48% акций ОАО «Научно-исследовательский проектно-исследовательский институт «Ленметрогипротранс», сообщает [asinfo.ru](http://asinfo.ru).

В торгах принимали участие 8 претендентов. Цена продажи пакета превысила начальную стоимость почти на 100 млн рублей и составила 266 млн рублей. Покупателем актива выступило ООО «Доминика», сообщает РАД. «Ленметрогипротранс» является монополистом в разработке документации для проектирования и строительства метрополитена, тоннелей и сопутствующих им объектов инфраструктуры. В настоящее время он принимает активное участие в разработке проектно-сметной документации для строительства олимпийских объектов в Сочи – тоннелей и горных объектов.

➔ **Вячеслав Балабаев покинул пост генерального директора** инвестиционно-девелоперской компании «Рюрик Менеджмент», сообщает пресс-служба компании. Как передает [asinfo.ru](http://asinfo.ru), по решению совета директоров Ruric AB, дочерней компанией которой является ООО «Рюрик Менеджмент», новым генеральным директором назначен Денис Пановицын. Комментируя назначение нового генерального директора «Рюрик Менеджмент», генеральный директор Ruric AB Татьяна Оттестиг отметила, что очень довольна назначением господина Пановицына. Он усилит команду, уверена она.

RURIC (Russian Real Estate Investment Company) – компания со шведским капиталом, работает на рынке коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга с 2004 года. Занимается развитием и управлением коммерческой недвижимостью в центре Северной столицы.

➔ **Совет директоров ОАО «Группа ЛСР»** переизбрал Александра Вахмистрова генеральным директором. Как говорится в сообщении группы, новый срок полномочий нынешнего генерального директора – до 1 июля 2016 года, передает [asinfo.ru](http://asinfo.ru). Александр Вахмистров занимает пост генерального директора с июля 2010 года. До этого на протяжении 16 лет работал в Смольном. Последняя его должность во власти – вице-губернатор, глава Администрации губернатора Санкт-Петербурга.

➔ **ЛенСпецСМУ открыло представительство во Владивостоке**, сообщает Etalon Group, в которую входит петербургское строительное объединение. Как отмечает [asinfo.ru](http://asinfo.ru), этот офис продаж стал шестым для компании в Дальневосточном федеральном округе и одиннадцатым на территории России. «Благодаря развитой сети продаж доля покупателей квартир ЛенСпецСМУ в регионах за последние 5 лет остается стабильно высокой – около 30%», – подчеркивается в сообщении пресс-службы строительной компании.

➔ **30 девелоперских компаний из разных регионов России** выступили учредителями некоммерческой организации «Национальное объединение застройщиков жилья». Учредительный съезд нового объединения состоится в столице 17 июня. В число учредителей ассоциации входят, в частности, шесть московских девелоперов и один петербургский (Группа ЛСР), уточняет [asinfo.ru](http://asinfo.ru).

# Петербург поставит на полицентризм

**Агата Маринина / Петербург – моноцентрический город. Но эта модель уже не увязывается с тенденциями развития мегаполиса. В Смольном рассматривают возможность перехода к полицентрической системе роста города.**

Петербургские власти намерены пересмотреть подход к социально-экономическому развитию территорий. Как заявил председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга (КЭПиСП) Анатолий Котов, городу необходимо перейти на реализацию территориально-отраслевого принципа планирования как наиболее отвечающего потребностям горожан. В конечном итоге городские территории должны стать экономически и инфраструктурно самодостаточны.

Сейчас КЭПиСП занимается разработкой методологических подходов к формированию приоритетных территориально-экономических зон и принципов их комплексного развития. В Смольном обещают учесть отраслевые показатели стандартов проживания и возможности обеспечения ресурсов. Для каждой из зон в едином формате планируется создать паспорт и программу развития. Власти уверены, что такой подход позволит сконцентрировать усилия на территориях, имеющих приоритетное значение.

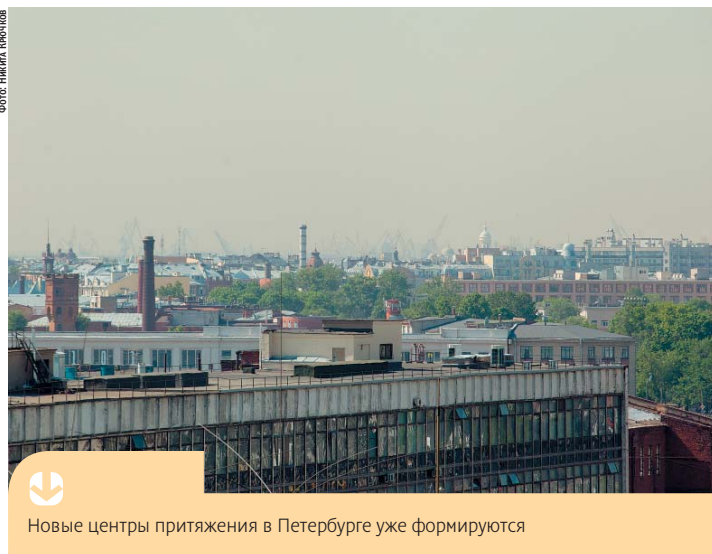
## С оглядкой на зарубежный опыт

Недавно компания «Город 22» при поддержке Совета по градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге провела заседание круглого стола «Полицентризм. Новые городские агломерации».

По мнению советника губернатора Петербурга Вячеслава Семененко, Петербург заслуживает стратегии развития, сравнимой по качеству с той, что была утверждена для Большого Парижа (Le Grand Paris(s)) – проекта расширения столицы Франции.

О создании вокруг Парижа современной агломерации заговорили в 2007 году. К работе были привлечены государственные ведомства и частные структуры. Над тем, как будет строиться Большой Париж, думали 10 команд по 35–40 человек в каждой. Один из участников – французское бюро LAUC. Его специалисты также принимают участие в проекте по созданию Большой Москвы. Джамель Клуш, генеральный директор бюро, в конце мая осмотрел Петербург и поделился своими наблюдениями. «Метрополии подвергают влиянию глобализации. Коммерческие интересы постоянно сталкиваются с логикой развития агломераций. Все современные города создают модели, чтобы бороться с этим, – рассуждал господин Клуш. – Петербург этого конфликта также не избежал. Видно, как четкая структура центра переходит в хаос».

Бюро LAUC в проектах типа Большого Парижа пользуется специальной матрицей всемирных метрополий, которая объединяет в себе результаты изучения 20 агломераций. «Это выжимка положительных характеристик метрополий. То, на что могут быть выигрышно сделаны акценты», – пояснил Джамель Клуш. В пример он приводит космополитизм Торонто, развитую транспортную систему Токио, активную позицию жителей Портленда. Заслуживает уважение, по словам господина Клуша, Сингапур, в котором изменения в генеральный план вносятся практически онлайн.



Новые центры притяжения в Петербурге уже формируются

Джамель Клуш уверен, что Петербургу нужен план, который позволит бы городу иметь двойное лицо. «Нужна стратегическая схема, которая позволила бы сохранить роль второй столицы России и усилить историческое и культурное значение. Размер города позволяет соединить эти функции», – полагает он.

## Один центр хорошо, а десять – лучше

Цель ясна – улучшить качество жизни. «К сожалению, существующая практика планирования и развития городского пространства из-за во многом хаотичной и весьма интенсивной строительной деятельности приводит сегодня к снижению качества проживания», – признает Анатолий Котов. Переход на полицентрическое развитие города снизит уровень ежедневной маятниковой миграции в исторический центр, в котором сегодня сконцентрировано избыточное количество рабочих мест – около 800 тыс., по оценке КЭПиСП. В результате сократится нагрузка на улично-дорожную сеть и улучшится качество городской среды.

Полицентрическая модель для Петербурга – более выигрышный вариант, соглашаются с властями девелоперы. По словам генерального директора ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация» Михаила Голубева, она предоставляет возможность создать эффективный город, который экономит ресурсы. «Я бы привел концепцию «трех Э»: экология, экономия ресурсов и энергоэффективность. Полицентризм дает возможность сохранить зеленый пояс, который уже практически отсутствует во многих местах, позволяет экономить ресурсы, в том числе бюджетные средства, снять нагрузку с исторического центра, уменьшив миграционные потоки», – поясняет он. По мнению Михаила Голубева, новые городские ядра могут появиться на основе уже реализующихся проектов с привлечением инвесторов. «Я имею в виду интересные, стратегические проекты, в рамках которых идет взаимодействие администра-

ции с инвесторами. В качестве прототипа создания самодостаточных поселений с привлечением внебюджетных средств я бы привел следующие примеры: в проекте «Никитинская усадьба» строительство новых инженерных коммуникаций осуществлялось на 90% за счет средств Северо-Западной строительной корпорации, в проекте «Прибрежный квартал» в Лисьем Носу строительство социальной и инженерной инфраструктуры также будет осуществляться за счет средств компании», – уточняет господин Голубев.

По мнению Джамеля Клуша, в Петербурге можно было бы 2–3 центра создать на юге, еще 5–7 центров – на севере. Новые центры он советует «сдобрить» зелеными зонами, а промышленные предприятия отдать под развитие цифровых индустрий. Впрочем, по его наблюдениям, новые центры притяжения в Петербурге уже формируются.

Но несмотря на то что Москва и Петербург так или иначе превращаются в метрополию, в правовом поле понятие агломерации не закреплено. «Управления агломерацией – большой вопрос, который в нашем случае осложняется наличием множества равных между собой муниципальных образований. Но стоит все же отметить позитивное движение. Эта тема была поднята на федеральном уровне», – отмечает директор Российского государственного научно-исследовательского института Урбанистика Владимир Шитинский.

## Распределение потенциальных центров развития в Петербурге



Источник: Джамель Клуш, генеральный директор бюро LAUC

# Владислав Еремин: «Будем работать в существующих реалиях»

Директор Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Владислав Еремин в интервью газете «Строительный Еженедельник» представил свою точку зрения на сложившуюся ситуацию с отменой обязательной экспертизы проектов, а также рассказал о работе Центра государственной экспертизы в период реорганизации отрасли.

**– Вы возглавляете Центр госэкспертизы уже 7 месяцев. Поделитесь вашим мнением о событиях, происходящих на рынке экспертизы в последнее время.**

– Как известно, все изменения, происходящие в последнее время, связаны с реализацией распоряжения Правительства РФ № 1487-р («дорожная карта»). Наша организация принимала активное участие в публичных слушаниях по вопросам реализации данного документа и ряда других законодательных актов. Очень приятно, что наше мнение и мнения большинства наших коллег были услышаны. Считаю, что в результате всех этих изменений значительно упростились процессы получения разрешительной документации в области строительства.

**– С какими трудностями вы столкнулись в первые дни работы на новом месте?**

– Мое назначение практически совпало с публикацией на сайте Госстроя России проекта Закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». Подготовленный Госстроем законопроект предусматривал отмену обязательной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Основной задачей, поставленной передо мной руководством, стала необходимость сохранения работоспособности учреждения в целом и, конечно, сохранение коллектива. В результате было проведено несколько кадровых перестановок, но основной экспертный состав Центра остался прежним по сей день.

Осуществляя работу по снижению административных барьеров, было принято решение об упрощении процедуры приема проектной документации. Предэкспертная оценка состава документации, прием и присвоение входящего номера осуществляются в один день. А с целью повышения эффективности работы по проведению экспертизы и для повышения ответственности заказчиков отменена процедура изъятия дел из работы в случае неисполнения заказчиком гарантийных обязательств.

Огромное значение уделяется развитию негосударственной экспертизы. В

настоящее время мы активно участвуем в тендерах и конкурсах на право проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий как в Санкт-Петербурге, так и в других городах России. В марте 2013 года наше учреждение получило Сертификат системы менеджмента качества по ГОСТ ISO 9001-2011 (ISO 9001:2008). Он является подтверждением соответствия системы менеджмента качества требованиям государственного и международного стандарта ИСО и дает нам существенное преимущество перед другими участниками конкурсов и тендеров.

**– По данным Росаккредитации, на май текущего года в Петербурге аккредитовано 14 организаций, имеющих право проводить негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий. Чувствуете ли серьезную конкуренцию с их стороны?**

– Естественно, мы ощущаем присутствие новых игроков на рынке. В конкуренции есть свои преимущества. Для заказчиков это возможность выбора места, где проходить экспертизу. Для экспертных организаций это возможность оптимизировать рабочие процессы для более качественной и эффективной работы. Некоторые негосударственные экспертизы открыто заявляют, что готовы тянуть проекты «за уши» до положительного заключения. Конкуренция конкуренцией, но главное при всем этом – не забывать о безопасности будущих зданий и сооружений.

**– Каковы, по вашему мнению, основные преимущества Центра государственной экспертизы?**

– Назову несколько из них. Первое – наш коллектив. В учреждении трудятся одни из самых квалифицированных специалистов в Санкт-Петербурге, более чем 50 экспертов аттестованы Минрегионом России – это позволяет нам рассмотреть любой раздел проектной документации. Пожалуй, еще одним из значимых преимуществ является то, что в рамках развития системы межведомственного электронного взаимодействия совместно со Службой госстроительнадзора мы оказываем уникальную услугу – получение

разрешения на строительство на объекты капитального строительства на территории Санкт-Петербурга в течение 10 дней после оформления положительного заключения экспертизы.

**– Если провести сравнение с аналогичным периодом прошлого года (январь-май), то отмечается ли падение/увеличение количества проектов, принятых центром на рассмотрение?**

– Если мы говорим о количестве принятых на рассмотрение проектов в целом, то по состоянию на 27 мая 2013 года есть небольшой спад, и это, безусловно, связано с возникшей конкуренцией на рынке данных услуг. Но я хочу отметить, что количество проектов, принятых на негосударственную экспертизу, в сравнении с аналогичным периодом прошлого года увеличилось более чем на 50%, а количество проектов, принятых для проверки достоверности определения сметной стоимости, осталось практически на прежнем уровне.

**– Одной из особенностей негосударственной экспертизы является то, что ее можно проводить на территории всей РФ. Является ли эта услуга актуальной в вашем Центре, можете ли привести конкретные примеры проектов?**

– Да, конечно, если говорить о 2013 году, то в нашем Центре негосударственную экспертизу прошло немало проектов, предполагаемых к строительству в других регионах России. Так, например, положительное заключение получили: проект строительства жилого комплекса в Сосновом Бору, проект строительства многофункциональ-

ного торгово-развлекательного комплекса в Екатеринбурге, проект капитального ремонта объекта «Проект здания Летнего театра» в Сочи и многие другие.

**– На одном из последних совещаний в Минэкономразвития России по проекту «дорожной карты» самая оживленная дискуссия развернулась вокруг п. 18, который предполагает поэтапную отмену экспертизы (по версии Госстроя и Минрегиона). Большинство участников встречи поддержали вариант Минэкономразвития, в котором экспертиза сохраняется, но оптимизируется перечень объектов, на которые она может выдавать заключения. Каково ваше мнение по данному вопросу – стоит ли нам ждать серьезных изменений в ближайшее время?**

– Мы очень внимательно следим за новостями, которые появляются по данной теме. Основная цель создания нашего учрежде-

ния – осуществление государственной функции – проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ и принятыми в его развитие нормативными правовыми актами. И мы будем ее выполнять в любых условиях. Когда произойдут все заявленные изменения – пока не ясно. Будем работать в существующих реалиях.



Владислав Еремин: «Конкуренция конкуренцией, но главное при всем этом – не забывать о безопасности будущих зданий и сооружений»

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА:  
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга,  
Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургский Союз архитекторов,  
Союз реставраторов Санкт-Петербурга

IX Международная специализированная выставка

В рамках выставки состоится тематическая конференция

выставочное объединение **РЕСТАЭК**  
информационный партнер **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

ОРГАНИЗАТОРЫ:  
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга  
ЗАО «Выставочное объединение «РЕСТАЭК»

**АРХИТЕКТУРА. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. РЕСТАВРАЦИЯ**

**26 – 28 июня 2013**

Санкт-Петербург, Российский этнографический музей

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:

- Сохранение и восстановление памятников
- Реставрация памятников архитектуры, градостроительства
- Современные технологии в области реставрации, строительства, реконструкции, архитектурного проектирования
- Генеральные планы развития городов
- Архитектурные решения объектов строительства и реконструкции

Тел./факс: +7 (812) 635-95-06, 320-80-94  
E-mail: fastener@restec.ru, www.restec.ru/restoration

**КРУГЛЫЙ СТОЛ**  
**19 июня 2013**  
**в 12.00**

Санкт-Петербург,  
Лермонтовский пр., д. 13  
(Контактный центр строителей)

**ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!**  
Подробная информация на **ASNINFO.RU**  
PR-отдел: (812) 458-03-40, pr@stroypress.ru

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**«Строительные материалы в Северо-Западном регионе. Нужна ли строителям собственная база?»**

**ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:**

- Уровень цивилизованности рынка строительных материалов сегодня.
- Что толкает девелоперов на создание собственных производств?
- Есть ли позиции, по которым рынок строительных материалов сегодня насыщен?
- Как будут вести себя цены до конца 2013 года?
- Появление новых игроков на данном рынке.
- Каких строительных материалов рынку остро не хватает?

Круглый стол проводится при поддержке Контактного центра строителей

# В Петербурге выбрали лучшего каменщика

**Татьяна Крамарева** / В числе победителей конкурса профессионального мастерства «Лучший каменщик – 2013» оказалась единственная участница-девушка. А всего за почетное звание боролись 16 профессионалов и учащихся профильных лицеев и колледжей Санкт-Петербурга. ➔

Третий региональный конкурс «Лучший каменщик» прошел в условиях реальной строительной площадки в Кудрово. Как и годом ранее, в мастерстве кирпичной кладки профессионалы и ученики соревновались на объекте ЗАО «Строительный трест». В конкурсе приняли участие представители ЗАО «ДСК «Блок» (входит в Группу ЛСР), ООО «Строительная компания «ДМ», ГК «ЦДС», ЗАО «Строительный трест», ЗАО «47 ТРЕСТ» и ЗАО «ЕВРОМОНОЛИТ». Были также представлены Индустриально-судостроительный лицей № 116, Колледж строительной индустрии и городского хозяйства и Профессиональный лицей «Метрострой».

В отличие от предыдущего конкурса, профессионалы и ученики боролись за победу бок о бок. С одной стороны, соревнования получились более зрелищными. С другой – такое соседство добавило нервозности участникам, особенно новичкам. Так, рядом с рабочим местом Владислава Воронина, второклассника Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства, последние штрихи наводились на площадку для мастер-класса по укладке клинкерного кирпича. «Задание я выполнить успел, но под конец делал все уже быстро-быстро, и это сказалось на качестве», – признался юноша. Впрочем, не вполне уверенно чувствовали себя даже опытные участники. «Слишком много народу вокруг. Все ходят, смотрят. Если бы каждому поставили палатку, накрыли бы и никто не смотрел, а потом в конце приняли бы готовую стенку, было бы совершенно по-другому. А тут на публике... Страшновато», – рассказал Игорь Котенев, каменщик ДСК «Блок». А вот его коллега Алексей Волобуев из ЗАО «47 ТРЕСТ» особых волнений не испытывал. В профессиональном конкурсе он участвует уже во второй раз и признался, что эти соревнования дают ему замечательную возможность испытать себя.

Жюри и профессионалы из числа зрителей дали разные оценки мастерству участников. «Сегодня явных лидеров нет. Одни в одном хороши, другие в другом. Кто-то начинал хорошо. Кто-то не соблюдал



17-летняя Татьяна Дунько превзошла почти всех соперников-юношей, заняв второе место среди учеников

## справка



Конкурс «Лучший каменщик – 2013» прошел при поддержке правительства Санкт-Петербурга, Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО при полпредстве Президента РФ в СЗФО, профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В организации мероприятия участвовали также НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и НП «Балтийский строительный комплекс». Оператор конкурса – ЗАО «Петербургский строительный центр». Генеральным стратегическим партнером выступило ЗАО «Строительный трест», а генеральным информационным партнером – газета «Строительный Еженедельник».

технологии. Думаю, судить будет очень сложно», – заявил Павел Бойков, мастер производственного обучения Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства.

«Из студентов явный лидер – трехкурсник Александр Поздняков. Он раньше других справился с заданием, допустив при этом меньше ошибок. Но вообще видно, что даже среди первокурсников есть не совсем потерянные для специальности. Уверен, что они будут прогрессировать», – прокомментировал ход конкурса Владимир Куусый, прораб ГК «ЦДС».

«Судя по тому, как и что они делают, могу сказать, что по крайней мере участники в профессиональной номинации – люди с опытом. У молодых ребят совсем все тяжело, но видно, что хотят и стараются», – заявил Алексей Гильермо Деламарттер, начальник отдела маркетинга и рекламы ГК «Беатон».

«В целом все поработали на твердую «четверку» с плюсом. Я обратил внимание на кладку Татьяны Дунько (единственной девушки-участницы – прим. ред.) – выглядит достойно, если учесть, что работала первокурсница», – отметил Евгений Картошкин, инженер технического надзора ЗАО «Строительный трест».

В свою очередь, Эдуард Симонян, старший мастер производственного обучения Профессионального лицея «Метрострой», сделал акцент на недостаточной культуре, эстетике труда у многих участников. «Мы должны уметь экономить. Они же раствор раскинули с размахом... Молодым бы смотреть на опытных каменщиков и учиться, а учиться в этом отношении и нечему. Скорость есть, но культура труда, к сожалению, невысока», – констатировал Эдуард Симонян.

Задание для нынешнего конкурса было, по оценкам профессионалов, не слишком сложным: требовалось сделать лицевую кладку с забутовочным кирпичом с определенными элементами на фасаде. Учащиеся также делали лицевую кладку, но более простую. В ходе соревнований пришлось увеличить время на работу: конкурсантам отвели на задание три часа вместо планировавшихся двух. Однако вряд ли это серьезно повлияло на итоги, ведь победители закончили работу раньше.

В номинации «Лучший каменщик» победу одержал Петр Кириsov (ЗАО «Строительный трест»). Второе и третье места заняли Леонид Мансуров и Григорий Кравчук (представители ЗАО «ЕВРОМОНОЛИТ» и ЗАО «Строительный трест»). Лучшим среди учащихся второй год подряд признан Александр Поздняков (Профессиональный лицей «Метрострой»). В тройку призеров вошли также Татьяна Дунько и Николай Егоров (они участв. в Профессиональном лицее «Метрострой» и Колледже строительной индустрии и городского хозяйства соответственно).

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

РЕКЛАМА			
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК			
УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!			
Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»			
17.06.2013 Приложение «Финансы и страхование»	24.06.2013 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»	01.07.2013 Приложение «Управление и рынок труда»	08.07.2013 Карта района: Калининский район
Технологии и материалы	Технологии и материалы: Рынок систем кондиционирования, рынок технадзора и экспертизы	Строительство объектов транспортной инфраструктуры	Технологии и материалы: Газобетон
Геодезия и картография	Дорожное строительство		
Загородная недвижимость	Реставрация		
По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 458-03-40			

**13 июня**  
Юрий Павлович ГРУЗДЕВ,  
генеральный директор  
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»

**14 июня**  
Илья Владимирович КРАВЧЕНКО,  
директор филиала ОАО «Ленэнерго»  
«Гатчинские электрические сети»

**16 июня**  
Владимир Максимович ГОРЕВОЙ,  
директор филиала ОАО «Ленэнерго»  
«Кингисеппские электрические сети»

Более полный список по Санкт-Петербургу смотрите на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

РЕКЛАМА

# «Важнее не разовая помощь, а долговременное финансирование программ»

**Даниил Тарасов** / Социальная ответственность бизнеса уже не первый год является темой для обсуждения в самых разных кругах. О том, каких принципов придерживается компания «Отделстрой» в этом направлении, рассказала Лариса Окунь, заместитель генерального директора ИСК «Отделстрой». ➔

## – Как развивалось ваше видение благотворительной деятельности в компании?

– Даже на самом раннем этапе становления ИСК «Отделстрой» мы всегда считали своим долгом помнить о самых незащищенных в обществе людях – сиротах и детях с ограниченными возможностями. Недаром говорится: чтобы сохранить цивилизацию, надо заботиться о людях с меньшими возможностями. Мы начали с разовой финансовой помощи в проведении праздников, покупке оборудования, медикаментов, подарков и т. п. Работали с детскими домами, общественными организациями, конкретными семьями, которые обращались к нам за помощью.

Со временем мы пришли к выводу, что гораздо важнее не разовая помощь (которая порой напоминает попытку откупиться), а долговременное финансирование программ, направленных на помощь конкретным детям. При этом мы стараемся не просто помогать финансами, но и вникать в проблемы своих подопечных, участвовать в их жизни.

## – Вы также финансируете занятия лечебной верховой ездой для детей с психическими заболеваниями и заболеваниями опорно-двигательного аппарата.

– Да, эта программа – наша гордость. Мы ею занимаемся с 2007 года вместе с благотворительной организацией «Зеленый мир детства».

О целебном воздействии верховой езды (иппотерапии) известно с давних пор. Во время занятий включаются в работу практически все группы мышц, развивается ориентация в пространстве и ощущение своего тела, что особенно важно для детей с ДЦП. Кроме того, верховая езда воспринимается детьми как развлечение и игра, а это также повышает эффективность терапии.

Как правило, мы набираем группу из 8 человек, которая занимается на протяжении 6 месяцев. Ребята тренируются на специально обученных лошадях под



наблюдением медиков, которые отслеживают изменения в физическом и психическом состоянии подопечных. Обычно уже через несколько недель можно заметить у них рост уверенности в себе, улучшение здоровья, взаимоотношений со сверстниками, координации движений, речи. Ребята в целом становятся более активными и доброжелательными. Когда я вижу подобные результаты – душа наполняется радостью.

## – В каких еще благотворительных программах вы принимаете участие?

– С 2005 года мы финансируем программу творческой и социально-трудовой адаптации сирот и детей с ограниченными

физическими возможностями («Центр творческой реабилитации «Душа ребенка»). Основная цель этой программы – помочь детям найти свое место в обществе, сделать их жизнь лучше и радостнее. В центре можно восполнить дефицит общения, выразить через творчество свое видение мира. В распоряжение ребят предоставлены швейная, столярная и фотомастерские, изо- и арт-студии, классы психологической разгрузки и компьютерного обучения.

## – А спортивные мероприятия поддерживаете?

– Опять же если они несут не только развлекательную функцию, а помогают кон-

кретным детям и подросткам. Уже давно мы оказываем разноплановую помощь «Молодежной федерации кикбоксинга Санкт-Петербурга» в подготовке команд, обустройстве помещения для тренировок, проведении спортивных мероприятий и т. п. Занятия кикбоксингом не только улучшают физическую форму, но и развивают нравственные и морально-волевые качества. Здоровая и физически, и морально молодежь не интересуется наркотиками, не вращается в криминальных кругах – у нее другие жизненные приоритеты. Таким образом, мы помогаем формировать здоровую нацию!

## – Как, на ваш взгляд, изменилось отношение к благотворительности в России за последние годы?

– Думаю, сейчас все больше людей приходит к осознанию того, что этим следует заниматься. Раньше многие финансировали благотворительные проекты с целью пиара. Но социально ориентированным компаниям и людям, для которых благотворительность – внутренняя потребность, такой пиар не нужен. Как правило, желание творить добро, помогать людям с меньшими возможностями идет изнутри, от души. Это своего рода понимание того, что ты не зря прожил жизнь, что твои деяния помогли конкретным людям, сделав их жизнь лучше. Я убеждена, что чем больше человек добился в жизни (в силу того, что свыше ему дали больше возможностей и удачи), тем больше ответственности на него накладывается перед обществом. Чем больше у тебя есть, тем больше ты должен отдавать. Только так будет сохраняться нормальный баланс и в обществе, и в душе.

## – В других направлениях работы вы руководствуетесь теми же принципами?

– Да, принцип ответственности действует в отношениях со всеми – сотрудниками, клиентами, партнерами по бизнесу. Не все знают, к примеру, что в нашей компании практически отсутствует текучка кадров, традиционная для рынка недвижимости. Мы заботимся о своих сотрудниках, у нас нет случайных людей – мы все как одна семья. Все, кто уже пришел, остаются с нами надолго и искренне преданы общему делу.

С той же степенью ответственности мы подходим к строительству жилых комплексов, в частности «Нового Оккервилля». Для нас важно не просто построить квадратные метры, а создать микрорайон, в котором будет комфортно жить. Думаю, нам это удастся. Во многом благодаря тому, что мы уделяем внимание каждой детали, тщательно продумывая все составляющие жизненного пространства, начиная с планировки квартиры и заканчивая обеспечением микрорайона всеми объектами инфраструктуры. Клиенты это ценят, а потому рекомендуют нас своим родным и знакомым.



Занятия лечебно-верховой ездой (иппотерапией). ИСК «Отделстрой» стоит у истоков создания этой программы, которая финансируется исключительно за счет благотворительной помощи компании

**НОВОСТИ**

➔ **Власти Новгородской области утвердили концепцию** кластерного развития для малого и среднего бизнеса. Она ориентирована на создание региональных агропромышленных кластеров углубленной переработки сельхозпродукции, кластеров производства отечественной мебели, развитие машиностроения для малой энергетики, производство комплектующих для отечественного автопрома, производство строительных материалов, развитие туристского кластера. В рамках концепции предполагается создание регионального центра кластерного развития, который планируется организовать на базе Новгородского фонда поддержки малого предпринимательства, и будет являться его подразделением. Основной целью работы центра станет содействие принятию решений и координации проектов, обеспечивающих развитие кластеров, и организация кооперативного взаимодействия между их участниками. Важной частью работы центра станет предоставление участникам кластеров информационных, консультационных, маркетинговых, юридических услуг.

➔ **На ремонты дворовых территорий Вологды** в 2013 году будет направлено 130 млн рублей из городского бюджета. В общей сложности в этом году будет отремонтировано 53 двора и 20 проездов к ним, сообщили в городской администрации. «Мы в этом году полностью должны привести в порядок территорию района Бывалово. Также ремонтные работы пройдут по району ул. Можайского. Часть дворов будет отремонтирована в центральной части города и Заречье. Таким образом, 73 дворовые территории полностью будут приведены в порядок», – рассказал глава Вологды Евгений Шулепов. Как напомнил губернатор, в прошлом году в городе полностью приведен в порядок микрорайон ПЗ. Всего за последние три года в Вологде благоустроено более 190 дворовых территорий.

➔ **За первые четыре месяца 2013 года ввод жилья** в Новгородской области вырос на 116,3% по сравнению с аналогичным периодом 2012 года, сообщает Комитет правительства Новгородской области по мониторингу и анализу социально-экономического развития региона. В 2012 году в области было возведено 313,4 тыс. кв. м жилья (113,0% к 2011 году), что стало лучшим результатом за последние 14 лет. Ввод в действие жилых домов в расчете на 1000 человек населения, по предварительным данным, в 2012 году составил 499 кв. м (по России – 459 кв. м). По данным Департамента строительства и дорожного хозяйства Новгородской области, за четыре месяца 2013 года наибольшее количество жилых площадей введено в Великом Новгороде – 9489 кв. м, в том числе индивидуальными застройщиками – 874 кв. м; в Новгородском муниципальном районе – 6580 кв. м, жилье построено индивидуальными застройщиками; в Хвойнинском муниципальном районе – 2968 кв. м (увеличение в 2,3 раза к январю-апрелю 2012 года), в том числе индивидуальными застройщиками – 2490 кв. м; в Старорусском муниципальном районе – 2396 кв. м (увеличение в 2,1 раза к январю-апрелю 2012 года), жилье возведено индивидуальными застройщиками.

# «ФосАгро» взрывает по-австралийски

**Михаил Немировский / «ФосАгро»** подписал контракт с австралийской Orica Limited на поставку эмульсионных взрывчатых веществ до 2024 года на сумму более 13,5 млрд рублей. Для усиления присутствия в Мурманской области Orica построит завод мощностью 70 тыс. тонн.

Входящее в группу «ФосАгро» ОАО «Апатит» в конце мая подписало договор с ЗАО «Orica CIS» (входит в австралийскую корпорацию Orica Limited) на поставку эмульсионных взрывчатых веществ (ЭВВ) и проведение взрывных работ на рудниках «Апатита» в Мурманской области для ОАО «Апатит» в период с 2015 по 2024 год.

Российское подразделение корпорации Orica стало победителем конкурсного отбора в рамках реализации проекта по применению в ОАО «Апатит» современных безопасных ЭВВ. Договор подразумевает поставку до 700 тыс. тонн взрывчатых веществ для использования в подземной и открытой добыче. Сумма контракта составит более 13,57 млрд рублей, сообщили в пресс-службе российского холдинга. Как отметил генеральный директор «ФосАгро» Максим Волков, предложенная иностранными промышленниками технология предусматривает кардинальное повышение безопасности взрывных работ при одновременном повышении эффективности.

При этом стороны договорились, что к 2015 году Orica за счет собственных средств построит на территории ОАО «Апатит» современный комплекс по производству эмульсионных взрывчатых веществ мощностью 70 тыс. тонн в год. В их производстве будет использоваться аммиачная селитра ОАО «ФосАгро-Череповец», с которым будет заключен отдельный договор по объему и цене поставок. До ввода завода в эксплуатацию Orica будет осуществлять поставки ЭВВ для ОАО «Апатит» с других производств. К 2014 году объем их использования для отбойки горной массы в условиях подземных рудников ОАО «Апатит» планируется довести до 90%. Инвестиции в проект сторонами не раскрываются.

Отметим, что это будет уже второе предприятие Orica в Мурманской обла-



Австралийские ЭВВ будут использоваться в подземной и открытой добыче на территории Мурманской области

сти. Филиал компании – стационарный пункт приготовления невзрывчатых компонентов ЭВВ – функционирует в Оленегорске. Еще одно предприятие австралийцев на Северо-Западе находится в Приозерском районе Ленинградской области. Открытие завода состоялось в прошлом году, а инвестиции в завод мощностью 10 тыс. тонн составили 7,3 млн USD. Первым потребителем продукции компании стало ОАО «Гранит-Кузнечное». Всего на территории России у Orica действуют шесть производственных площадок, включая два завода в рамках совместного предприятия с Уральской горно-металлургической компанией (УГМК).

**справка**

➔ Orica – крупнейший в мире производитель взрывчатых веществ, действующий более чем в 50 странах. Среди крупных российских клиентов Orica – УГМК, группа «Северсталь», ГК «Норильский никель». Основные владельцы компании – HSBC Custody Nominees Limited – 17,8%, JP Morgan Nominees Australia Limited – 17,2%, National Nominees Limited – 14,3%, Citicorp Nominees Pty Limited – 5,4%.

## Калининград очистит воды

**Михаил Немировский / Власти Калининградской области инициировали масштабную работу по решению проблем водоснабжения и водоотведения. До 2020 года в регионе будет построено почти 60 канализационных очистных сооружений на сумму более 5,7 млрд рублей.**

О планах региональной администрации по повышению качества водоснабжения региона стало известно по итогам V Форума регионов-партнеров Калининградской области. Как сообщил министр ЖКХ и ТЭК области Максим Федосеев, в Госпрограмму развития Калининградской области до 2020 года включены мероприятия по строительству новых очистных канализационных сооружений

(КОС) в муниципальных образованиях Калининградской области, которые имеют водные пути сообщения с Балтийским морем (32 сооружения на сумму более 4,72 млрд рублей). Предусмотрены мероприятия по строительству новых очистных сооружений в муниципальных образованиях, в которых сегодня либо функционируют очистные довоенной постройки, либо они вовсе отсутствуют (20 КОС на сумму порядка 1,07 млрд рублей). Кроме того, строительство объектов водоснабжения в области осуществляется в рамках действующей ФЦП, а также программы приграничного сотрудничества Литва – Польша – Россия 2007-2013 годы. «В настоящий момент практически во всех крупных муниципалитетах области строятся и модернизируются

канализационные очистные сооружения – это Калининград, Светлый, Советск, Гурьевский, Черняховский и Балтийский районы», – подчеркнул министр. На сегодняшний день в рамках проекта «Строительство очистных сооружений системы водоснабжения в приграничных территориях Калининградской области и Литвы» подписан контракт на строительство канализационных очистных сооружений в Славске. Также по программе приграничного сотрудничества Литва – Польша – Россия 2007-2013 годы КОС будут построены в Мамоново. Во II квартале текущего года планируется подписание соглашения о строительстве КОС в Немане. Министр подчеркнул, что в области продолжается реконструкция

сетей и сооружений водоотведения в малых городах. Эти меры направлены на улучшение функционирования очистных сооружений городов курортной зоны и защиту Балтийского моря. Объектом программы являются объединенные канализационные очистные сооружения, которые обслуживают города Светлогорск, Зеленоградск и Пионерский. Окончание реконструкции ОКОС запланировано на 31 декабря 2013 года.

**цифра**

на **67,7%**

увеличится удельный вес нормативно очищенных сточных вод в области

# Развитие снизу

**Екатерина Костина** / Комплексное освоение подземного пространства в условиях дефицита территорий в центре может стать актуальным для Петербурга. Специалисты говорят о том, что без этого городу просто не выжить и не сохранить свой архитектурный облик. ➔

«Несомненно, что Петербургу необходимо развивать строительство вниз. Для комфортной жизни петербуржцам не хватает буквально всего: многоуровневых подземных парковок, туннелей, подземного общественного транспорта в виде так называемого легкого метро. Кроме того, подземные этажи, добавленные к уже существующим зданиям, значительно расширили бы их функциональность и коммерческую привлекательность», – уверен Михаил Лебедев, директор по строительству ЗАО «Геострой».

По его словам, Петербург должен развиваться «под землей», и эта идея не нова, ведь в 1970-е годы архитекторы предлагали устройство сетей в проходных коллекторах, тоннели и подземные гаражи, строительство жилых домов с многоуровневым подземным пространством и даже неглубокое метро.

«Но сорок лет назад архитекторы совершенно не понимали, как это осуществлять, потому что не было специальной техники. А сейчас границы открыты – есть возможность вовлекать самые современные технологии в выполнение строительных работ, обмениваться идеями и техническими знаниями на конференциях, семинарах и консилиумах ученых. Главная задача – правильно использовать имеющиеся ресурсы и возможности для того, чтобы успешно развивать строительство под землей», – добавил Михаил Лебедев.

## Без парковки не обойтись

Алексей Шашкин, генеральный директор ГК «Георекострукция», также считает, что Петербургу нужно больше подземных развязок, объектов инфраструктуры, многократное увеличение станций метрополитена, подземные парковки.

«Но прежде всего нужен генеральный план освоения подземного пространства города. В противном случае непродуманное размещение подземных объектов на территории города может принести вред, навсегда закрыв перспективы решения важных общегородских проблем», – отметил эксперт.

В пример он привел «проекты» устройства подземного торгового центра и паркинга на площади Восстания. «Здесь нужно прежде всего решить вопрос подземной транспортной развязки: Лиговский пр. дол-



Фото: Нина Кривоша



Участники рынка не могут прийти к единому мнению о том, являются ли подземные объекты экономически эффективными

жен «нырнуть» под Невский. Там, в подземном пространстве разумно было бы решить вопросы въездов в парковки торговых центров «Стокманн» и «Галерея», – уверен Алексей Шашкин.

К 2020 году правительство Петербурга запланировало построить 35 подземных парковок в центре. «Городские власти пытаются решить эту проблему, но пока все остается на уровне разговоров. Так, например, в конце марта текущего года прошло первое заседание Совета по инвестициям под председательством Георгия Полтавченко, по итогам которого проект строительства автоматизированных подземных паркингов был отправлен на доработку», – рассказала Юлия Троицкая, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент».

## Экономический эффект

«Многие полагают, что подземное строительство в Петербурге – это дорого. Но если смотреть в открытые от экономической эффективности. Например, строительство подземной и надземной части ТК «Галерея» были очень близки по стоимости, но представить себе этот комплекс без парковки невозможно. Подземные пространства современного города существуют именно

для того, чтобы обеспечить удобство горожан, поэтому они являются жизненной необходимостью для нашего города, а задача строителей – сделать его эффективным и относительно дешевым», – высказал свою точку зрения Михаил Лебедев.

По мнению Ольги Шарыгиной, директора департамента маркетинга и консалтинга NAI Vespa в Санкт-Петербурге, если оценить подземный паркинг как самостоятельный инвестиционный проект, то срок его окупаемости будет достаточно долгим. «Если же принять его как за составную часть какого-нибудь объекта коммерческой недвижимости, то при всей его высокой цене и возможной инвестиционной непривлекательности он может дать мощный косвенный эффект. Например, повысить класс объекта коммерческой недвижимости, увеличив его рыночную стоимость. А также обеспечить больший объем продаж, приток посетителей, тем самым увеличив доходность объекта недвижимости», – пояснила специалист.

«Надо быть готовыми к тому, что освоение подземного пространства может никогда не окупиться. Здесь речь идет не о коммерческой выгоде, а о выживании, о спасении исторического города. Либо в городе будут жить люди и гулять туристы,

либо он достанется машинам, что сегодня и происходит», – констатировал Алексей Шашкин.

## Рыть землю правильно

Освоение подземного пространства в Петербурге сопряжено с множеством сложностей. Причина тому – тяжелые геотехнические условия. По словам геологов, значительная часть территории города сложена слабыми, водонасыщенными и тиксотропными грунтами, которые изменяют свои характеристики при природном и техногенном воздействии. Кроме этого, условия плотной городской застройки и объекты культурного наследия, встречающиеся на каждом шагу, также создают трудности для строителей.

«Институт «Георекострукция» на протяжении 15 лет занимается исследованиями этих коварных грунтов, и сегодня я могу утверждать, что мы знаем о них очень многое. Сегодня в нашей стране имеются все необходимые технологии для освоения подземного пространства. Но высокие технологии требуют высокого интеллекта подрядчика. Нужна стройжайшая производственная дисциплина, соблюдение технологического регламента», – рассказал Алексей Шашкин.

Михаил Лебедев отметил, что любое подземное строительство – это технически сложный процесс, а особенно в центре города.

«Необходимо провести инженерно-геологические изыскания, рассчитать конструктивную часть подземного сооружения. Одной из основных задач перед началом строительства является обследование близлежащих домов, от их состояния зависит выбор технологии строительства. После обследования близлежащих зданий делается оценка возможного воздействия нового строительства на существующие здания, сооружения и сети. Исходя из этого можно уже определить наиболее щадящую технологию строительства с целью минимизации воздействия на близлежащие здания», – пояснил эксперт.

Он добавил, что при строительстве подземных сооружений для выполнения работ по возведению стены в грунте, закреплению грунта, усилению фундаментов существующих зданий, устройству шпунтового ограждения, устройству буронабивных свай в большинстве случаев используется оборудование таких европейских фирм, как Bauer, Soiltec, Altas Corco, Banut, Klemm, PVE.

Алексей Шашкин констатировал, что, к сожалению, успех этих технологий полностью зависит от квалификации подрядчика. Поэтому в большинстве случаев приходится ограничиваться старым добрым шпунтовым ограждением, испортить которое сложнее, чем «стену в грунте». Очень важной составляющей успеха является надежное крепление ограждения глубокого котлована от горизонтальных смещений.

## Мнение



**Алексей Рыков,**  
исполнительный директор  
ООО «Радпол»:

➔ – Вопрос строительства подземных паркингов крайне актуален. Причем не только в центре города, а повсеместно. Если взять пример строительства таких объектов в малых городах зарубежных стран, то экономическая целесообразность не подлежит сомнению. Стоит отметить, что особенности строительства каждого паркинга сугубо индивидуальны. А особенно в центре города. Надо провести геологические исследования, определить наличие коммуникаций и их плотность, а также оценить стоимость переноски сетей. Технологии при сооружении подземных паркингов применяются самые разнообразные, все зависит от места строительства. Применяют метод «стена в грунте», шпунтовое ограждение, кессонное погружение и др.



**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.statika.ru, e-mail: info@statika.ru



Свидетельство СРО № 0239.02-2009-7814122488-С-003 от 19.07.2012

РЕКАМА

## НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Проектная декларация на сайте [www.otdelstroy.spb.ru](http://www.otdelstroy.spb.ru)

### УНИКАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ РЯДОМ С МЕТРО «УЛ. ДЫБЕНКО»



## 777-0-500

Подробную информацию можно узнать на сайте

[www.7770500.ru](http://www.7770500.ru)



### ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий 2011 и 2012



МИНИСТЕРСТВО  
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
Российской Федерации



### ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА FIAVSI-РОССИЯ

«Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости 2012» (детский сад в «Новом Оккервиле»)



### ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

на премии Urban Awards 2011



### ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА

на премии Urban Awards 2011 и 2012

### САМЫЙ ЭКОЛОГИЧНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

на премии Urban Awards 2012

РЕКЛАМА



*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