

## НОВЫЕ РУБЕЖИ

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

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС** НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

РЕКЛАМА

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

ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

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

**Строительная компания «Подземстройреконструкция»**

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НП-СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ  
Лич. ТС-2-781-02-22-0-786043250-000479-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

E-mail: podz@narod.ru, www.sk-psr.ru  
тел.: 430-33-90, 430-15-41, факс 430-27-72

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

**3D Metall**

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

### События

Гендиректор НСС Жилищное строительство (Россия) Юусо Хиетанен направит 6,5 млрд рублей в строительство жилого комплекса Grona Lund во Всеволожске.

**«Чертова дюжина» очередей НСС, стр. 4**



### События

ООО «Главстрой-СПб» наконец получило разрешение Смольного на продление сроков строительства многофункционального комплекса «Панорама 360».

**«Главстрою» открылась «Панорама», стр. 5**



Дороги, стр. 17 • Круглый стол, стр. 18-19



## «Компакт» сориентировал стружку

Генеральный директор петербургского ЗАО «Компакт» Клименти Касрадзе запустил в Республике Карелия производство ориентированно-стружечных плит (OSB). Инвестиции в проект составили 8 млрд рублей. Эксперты отмечают, что в настоящее время в регионах РФ отмечается быстрый рост потребления OSB-плит, используемых в малоэтажном строительстве, – в среднем на 30% в год. (Подробнее на стр. 16)

**НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТАДЕЛСТРОЙ

Проектирует, строит, управляет на сайте www.okkerவில்.com

РЕКЛАМА

**ОТАДЕЛСТРОЙ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

Частное образовательное учреждение  
дополнительного профессионального образования

**ЭКСПЕРТ «Базовый Учебный Центр «ЭКСПЕРТ»**

**Основные виды деятельности центра:**

- Реализация программ дополнительного профессионального образования.
- Предоставление платных и бесплатных образовательных услуг по программам дополнительного профессионального образования.
- Организация и проведение курсов, семинаров, конференций, симпозиумов, выставок, направленных на достижение целей образовательного учреждения.

**с 16 сентября по 20 сентября**

СЕМИНАР ПО ТЕМЕ  
**«Особенности организации и проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в современных рыночных условиях»**

г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 15, литера А  
Тел.: +7 (921) 936-83-60, +7 (981) 125-24-77  
E-mail: order@tcexpert.ru

## 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: rgnbanov@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:**  
Алеся Гриб, Дарья Литвинова, Лидия Горбуорова,  
Татьяна Крамарева, Никита Крючков,  
Михаил Немировский

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

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

**Отдел рекламы:**  
Серафима Редута (руководитель), Ольга Бич,  
Валентина Боринкина, Елена Савоскина,  
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 Червякова  
Тел./факс +7 (812) 458-03-40  
e-mail: podписка@stroypress.ru

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

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

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Роман Арипов

При использовании текстовых и графических  
материалов газеты полностью или частично ссылка  
на источник обязательна.  
Ответственность за достоверность информации  
в рекламных объявлениях и модулях несет  
рекламодатель.

Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения»,  
«Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело»,  
«Стиль бизнеса», «Инновации», публикуются  
на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистриро-  
вана 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 № 117  
Подписано в печать 28.06.2013 в 17:00



**СТРОИТЕЛЬ  
ГОДА**  
Лучшее  
професси-  
ональное СМИ  
(лауреат 2003  
и 2006 гг.)



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



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



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



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

# Капремонт за свой счет

**Никита Кулаков /** Петербург решил в этом году отказаться от денег на капитальный ремонт ветхих и аварийных домов, которые зарезервировал для него федеральный Фонд содействия реформированию ЖКХ. Речь идет о 233 млн рублей. В Смольном говорят, что это очень маленькая сумма, а требования фонда при этом сильно ужесточились. ↗



В этом году капремонт жилья в Петербурге будет финансироваться только из городского бюджета

О том, что Петербург в этом году откажется от федеральных денег на капремонт зданий, сообщил на днях председатель Жилищного комитета Смольного Валерий Шиян. По его словам, решение связано с тем, что с 2013 года условия участия в программе Фонда ЖКХ изменились. А конкретно – изменился механизм финансирования капремонта. По новым правилам, утвержденным Госдумой РФ в декабре, собственники домов должны оплачивать из своего кармана 15% стоимости капремонта, а не 5%, как раньше. «Но собрать даже прежние 5% было большой проблемой», – говорит Валерий Шиян. Остальные 85% финансирования должны обеспечить Федерация и регион. Причем согласно новым правилам, изменилась и пропорция инвестиций: город

должен вложить 70% стоимости капремонта, хотя раньше вкладывал 30%. Так что условия стали жестче. А квота – меньше. Если в прошлом году город получил от фонда 1,09 млрд рублей, то в этом предложил взять только 233 млн рублей. (Для сравнения, бюджет Жилищного комитета на этот год в 30 раз больше.) «Мы предложили губернатору воздержаться от участия в программе», – подытожил Валерий Шиян. Так что в этом году капремонт в городе будет идти исключительно на средства городского бюджета. Планируют отремонтировать 1473 дома. Через адресные программы на эти цели направят 5,6 млрд рублей. Но заявку для получения денег Фонда ЖКХ в 2014 году город все-таки планирует подать.

Не все эксперты одобрили решение властей. «Жалко, что так случилось. Деньги лишними не бывают», – говорит руководитель ассоциации ТСЖ и ЖСК Марина Акимова. «Отказ от федеральных средств – ошибка. Какими бы малыми и трудными они ни

были, их надо использовать», – считает вице-президент Объединения строителей Петербурга Алексей Белоусов. Вице-президент объединения «Союзпестрой» Лев Каплан напомнил, что в Петербурге минимум каждый шестой дом нуждается в капремонте. «Отказываться от денег в такой ситуации просто нелогично», – говорит он. Расстроился и президент ассоциации ТСЖ Центрального района Владимир Семенов: «На самом деле 233 млн рублей – это не маленькие деньги. Нужно было спросить ТСЖ. Не думаю, что кто-то отказался бы от этих денег».

Только депутат ЗакСа Борис Вишневыский решение Смольного поддержал. «Если не удастся собрать 15% платежей от граждан, деньгами фонда все равно воспользоваться не получится. Таковы условия. А люди платить не хотят. И никакие угрозы чиновников тут не помогут», – заявил он. Решение города взять нагрузку на себя, по его мнению, в этой ситуации оправдано. «Я бы еще увеличил лимит финансирования на капремонт зданий в центре города, где износ фонда – 95%», – заключил он.

## справка



В программе капитально-го ремонта домов Фонда содействия реформированию ЖКХ Петербург участвует с 2008 года. За это время фонд выделил региону более 9 млрд рублей. Город добавил к ним еще 4,63 млрд рублей из своего бюджета. В результате удалось отремонтировать 4,2 тыс. зданий и расселить еще 93 аварийных дома.

## вопрос номера

**Росстат подсчитал, что сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций строительного сектора в январе-апреле 2013 года составил 14,2 млрд рублей – это на 2,6% ниже, чем за аналогичный период прошлого года. С чем может быть связано падение?**

**Дмитрий Уваров, директор по маркетингу компании Normat:**

– Причиной, на мой взгляд, являются макроэкономические факторы, влияющие на наличие денег в стройиндустрии. Что касается застройщиков жилья, то здесь определенные моменты связаны с отсутствием роста платежеспособности населения, а денежные накопления потихоньку «вымываются». Наша компания почувствовала изменения в сторону уменьшения активности рынка.

**Антон Сороко, аналитик инвестиционного холдинга «Финам»:**

– В начале текущего года стало очевидно замедление темпов роста российской экономики. Компании при оценке рисков стали слишком осторожными,

инвестиционные программы практически всех крупнейших промышленных организаций были либо оставлены без изменений, либо уменьшены. В результате хуже всего приходится компаниям циклических отраслей (металлургия, строительный сектор), которые столкнулись с сильным падением спроса на свою продукцию. В такой ситуации падение сальдированного финансового результата по отрасли на 2,6% (r/r) выглядит вполне закономерным. В ближайшее время тенденция к снижению данного показателя, скорее всего, сохранится.

**Сергей Иванов, директор по строительству ГК «Прок»:**

– Сегодня в Петербурге заморожено огромное количество градоостроительной документации. У строителей нет возможности выходить на строительную площадку – вот вам и упущенная прибыль. Мой прогноз: в будущем падение продолжится. Пока не прояснится ситуация со строительством необходимой инфраструктуры, пока Смольный не распишет конкретные механиз-

мы передачи в госсобственность возводимых объектов, положительных финансовых результатов строителям можно не ждать.

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

– Я бы не стал говорить о том, что в строительном секторе наметилась тенденция к падению. Все-таки 2,6% – это показатель, который можно обозначить как риторическую погрешность. Если этот процент будет расти, и будет расти длительное время, тогда уже можно делать какие-либо выводы. У нас есть сезонное колебание спроса, люди уходят в отпуск. Пока что бить тревогу преждевременно.

**Юлия Троицкая, маркетолог ЗАО «БФА-Девелопмент»:**

– Такая тенденция связана с ежегодным снижением прибыли строительных организаций, что является следствием барьеров, создаваемых государственными структурами, постепенным «вымыванием» свободных пятен под застройку (по крайней мере в черте Петербурга) и т. д.

К тому же экономический кризис 2008 года сильно пошатнул финансовую стабильность многих строительных компаний в России, а некоторые вообще ушли с рынка.

**Екатерина Марковец, директор по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest:**

– Я думаю, это связано с двумя ключевыми моментами. Во-первых, в сфере строительства и генподряда конкуренция с годами только растет. Поэтому маржа здесь постепенно снижается. А в сфере девелопмента и инвестиционных проектов уже больше года наблюдается усложнение процесса согласования. В результате многие проекты, которые должны были сдать, были приостановлены, а издержки у застройщиков при этом не уменьшались.

**Вероника Казакова, директор по развитию компании «Мавис»:**

– Пока наша компания такие результаты не подвела. Но общая ситуация говорит о том, что у нас в фирме все хорошо, никакого снижения не происходит.

# Всеволоджску грозит раздвоение

**Лидия Горборукова** / Правительство Ленобласти отказывается согласовать проект генерального плана г. Всеволоджска из-за увеличения земель под жилую застройку почти на 1,3 тыс. га. ➔

Региональные власти опасаются, что если построить эту территорию, то население города увеличится на 228 тыс. человек. Фактически в границах города появится еще один Всеволожский район.

Как рассказал на прошлой неделе журналистам вице-губернатор Ленобласти Георгий Богачев, во Всеволожске сложилась непростая ситуация с документами территориального планирования. Один раз генплан уже поступал на согласование и был отозван. Новый вариант главного документа города сейчас находится на согласовании в правительстве региона, и по нему также возникает много вопросов. Разработчиком проекта выступило ОАО «АрхиГрад».

По словам Евгения Домрачева, председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, из 19 сводных заключений органов власти 11 выданы с замечаниями и с отказом в согласовании.

В настоящее время площадь Всеволожска составляет 3760 га, а население – 60 тыс. человек. По результатам проверки, проведенной ГАУ «Леноблгосэкспертиза», было установлено, что проектом генплана предполагается включение в границы поселения территории почти в 1,5 тыс. га. Увеличение площадей под жилищное строительство за счет сельскохозяйственных земель, лесов и земель под промышленное производство произойдет на 1362 га из них. Согласно нормативам предельной

плотности застройки, здесь станет возможным возведение 6,8 млн кв. м жилья. Таким образом, население Всеволожска увеличится на 228 тыс. человек, что в перспективе создаст для бюджета области обязательства по возведению инфраструктурных объектов на 66,5 млрд рублей.

«В результате в границах г. Всеволожска появится еще один Всеволожский район. Землевладельцы, разумеется, захотят

хозназначения, а новые территории нужны для жилья, которое будет строиться рядом с развивающейся промзоной.

Однако Михаил Москвин, глава Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти, пояснил, что из уже переведенных земель есть 800 га, которые еще надо освоить. «Надо разобраться с освоением данных земель. При средней плотности застройки

## Отсутствие в проекте генплана зоны ИЖС повлечет бесконтрольное появление хотя и малоэтажных, но многоквартирных домов в среде индивидуальной застройки

продать свои земли застройщикам в пять раз дороже, чем они купили, а застройщики тут же захотят построить многоквартирные дома для извлечения максимальной прибыли, и мы получим такие же проблемы, как в Мурино», – опасается Георгий Богачев.

Сергей Гармаш, глава администрации Всеволожска, был удивлен подобными расчетами: «Нам непонятно, какими данными оперировала экспертиза. Мы исходили из того, что городу надо развиваться. Нас беспокоило то, что в городе недостаточно зеленых зон». Он добавил, что Всеволожск прирастал благодаря переводу земель сель-

6 тыс. кв. м. на 1 га эти 800 га уже дадут около 4 млн кв. м», – отметил Михаил Москвин.

В результате Георгий Богачев назвал два замечания, которые есть в отношении генплана у исполнительной власти. «Во-первых, значительный прирост земель для жилищного строительства во Всеволожске. Мы считаем, что уже имеющихся переведенных земель в 800 га достаточно для стабильного и равномерного развития муниципалитета. Во-вторых, в генплане не выделена зона для индивидуального жилищного строительства. Это, по нашему мнению, может повлечь бесконтрольное

появление хотя и малоэтажных, но многоквартирных домов в среде индивидуальной застройки», – подчеркнул вице-губернатор.

По его словам, документ нужно доработать, прежде чем будет принят окончательно. На это у властей Всеволожска есть время до конца июля. Однако Георгий Богачев уверен, что по данному генплану позиция правительства Ленобласти будет отрицательной.

Светлана Смирнова, президент компании «Институт строительных проектов», пояснила, что Ленобласть имеет 60% границ с территорией Петербурга – по большому счету, застраивается не Всеволожский район и г. Всеволожск, а периферия Петербурга. «С одной стороны, если мы хотим приостановить застройку территорий, их развитие, то следует управлять этим процессом. Надо было сформировать бюджет на выкуп частных земель и сохранить их как пустующие или как сельскохозяйственные. И никаких конфликтов бы не было. Если же мы говорим о развитии, то нужен сбалансированный подход к разработке генплана», – уверена эксперт. Она добавила, что многоэтажный жилой фонд должен быть сопряжен с местами трудовой занятости. «При этом мы понимаем, что у Всеволожска нет доходной части на эксплуатацию жилищного фонда. Единственная возможность – развивать жилье и промышленность соразмерно, согласно экономическим требованиям и законам», – заключила Светлана Смирнова.

цифра

800 га

переведенных сельхозземель во Всеволожске еще не освоены

**ПРОИЗВОДИТЕЛЬ №1**  
по объему переработки стали с покрытием

## ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

**МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ**  
группа компаний

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

## Построй свой собственный дом в деревне! С Ecosteel® возможно все!



природного камня. Ecosteel® имеет множество преимуществ: имитация дерева/камня на высоком технологическом уровне, рисунок максимально приближен к натуральному; все компоненты экологически чистые, они не оказывают отрицательного влияния ни на окружающую среду, ни на организм человека; не требуют никаких дополнительных обработок; не горит, не выцветает, не гниет и не ржавеет. Основные достоинства Ecosteel® – толщина 0,5 мм и прочное алюмоцинковое покрытие, которое прослужит долгое время, не теряя своего внешнего вида. Компания **Металл Профиль** производит из стали с покрытием Ecosteel®: металлический сайдинг разных видов, элементы отделки сайдинга, все виды профнастилов от С-8 до Н-60, плоский лист, трехслойные сэндвич-панели, линейные панели.

Традиционно в качестве основного строительного материала в деревне используют дерево. Однако мы забываем, что у деревянного дома сравнительно небольшой срок службы, после чего он теряет свой внешний вид: темнеет, гниет и подвергается воздействию насекомых. Для того чтобы продлить срок службы дерева, приходится постоянно за ним ухаживать. Для защиты используют химические пропитки, лаки, краски,

сводящие на нет идею экологичности.

Однако Компания **Металл Профиль** нашла решение данной проблемы – совместить экологическую и эстетическую составляющие, используя современные технологии. Таким решением является абсолютно новый вид покрытия стали Ecosteel®, который полностью, во всех деталях имитирует натуральный рисунок дерева – сосны и мореного дуба, а также рисунок натурального



Пр. Александровской Фермы, д. 29, лит. Е.Г. 32,  
тел./факс +7 (812) 331-68-48  
Ул. Боровая, д. 40, офис 2,  
тел./факс +7 (812) 318-33-58  
«Гранд Каньон», пр. Энгельса, д. 154, лит. А, офис 108,  
тел./факс +7 (812) 449-28-52



# «Чертова дюжина» очередей NCC

**Денис Кожин** / Шведский строительный концерн NCC начинает проект строительства жилого комплекса средней этажности Grana Lund во Всеволожске. Объем инвестиций в проект заявлен в размере 6,5 млрд рублей. ➔

Как сообщил на минувшей неделе генеральный директор NCC Жилищное строительство (Россия) Юсо Хиетанен, проект подразумевает возведение 37 шестиэтажных домов общей площадью более 95,424 тыс. кв. м (1521 квартира). Первую очередь из двух домов (95 квартир) планируется ввести в эксплуатацию во II квартале 2015 года.

Площадь, на которой реализуется проект, – 20 га. В проекте предусмотрено 13 очередей с ориентировочным сроком окончания строительства в 2021 году.

Кроме жилого комплекса в рамках проекта планируется возвести один детский сад и две поликлиники, в настоящее время ведутся переговоры с администрацией Всеволожского района о передаче участков под строительство соцобъектов.

Также концепцией проекта предусмотрено создание сложного геопластичного рельефа на площади 5,3 га. Некоторые квартиры планируется продавать вместе с прилегающими земельными участками.

Как передает агентство «Интерфакс», глава администрации МО Всеволожск Сергей Гармаш сообщил, что площадь квартала, где NCC реализует свой проект, составляет 70 га, на этой территории 5 инвесторов планируют строить жилые дома. На данной территории планируется возвести две школы, три детских сада, рынок и физкультурно-оздоровительный комплекс. Второй крупный застройщик – компания «Балтийский Монолит» – планирует построить на территории 23,5 га «Квартал Румболово». Следует отметить, что это второй проект NCC на территории Ленобласти. Спервым у шведского застройщика дела идут не столь гладко. Так, на следующий день после объявления о запуске нового проекта Градостроительный совет при губернаторе Ленинградской области отклонил проект планировки и межевания территории в Муринском сельском поселении, ограниченной линией железной дороги, правым берегом реки Охты и Центральной и Вокзальной ул. Именно на этом участке расположены объекты шведского застройщика, сообщает пресс-служба администрации. Как пояснил председательствовавший на заседании вице-губернатор Георгий Богачев, проект не может быть одобрен, так как для участка не выпущено постановление правительства региона, предусматривающее отклонение от региональных нормативов градостроительного проектирования (РНПГ). Прежде всего, РНПГ нарушены в части высотности: проект NCC «Эланд»



Как сообщил генеральный директор NCC Жилищное строительство (Россия) Юсо Хиетанен, проект подразумевает возведение 37 шестиэтажных домов

предполагает возведение восьми зданий высотой в 22-25 этажей, тогда как в сельских поселениях высотность установлена на уровне 12 этажей. «До вынесения проекта планировки и межевания с такими высотными показателями на Градсовет уважаемому застройщику необходимо пройти формальные процедуры, и прежде всего необходимо получить разрешения на отклонение от нормативов», – указал вице-губернатор.

Кроме того, к проекту планировки есть вопросы с точки зрения организации дорожного движения и противопожарной защиты населения. «Как раз теперь у разработчиков этого проекта планировки есть время его доработать и снять все спорные вопросы», – отметил господин Богачев.

Участники рынка считают, что проект NCC Grana Lund найдет своего покупателя. Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International Санкт-Петербург, говорит: «Проект имеет качественную и востребованную концепцию. Можно сказать, что это принципиально новый проект на рынке малоэтажной многоквартирной застройки – формата,

который сам по себе пользуется спросом. Здесь же развитую инфраструктуру города Всеволожска дополнят инфраструктурные объекты, заявленные в проекте, – поликлиника и детский сад. А редкое для петербургского рынка предложение квартир с земельным участком станет компромиссным решением для тех, кто чувствует в этом потребность, но пока не готов переехать в отдельный коттедж в далеком загороде». Стоимость 1 кв. м в таком жилье, по оценкам Colliers International, может составить от 70 тыс. рублей.

Заместитель генерального директора АН «Бекар» Леонид Сандалов при этом отмечает, что внутригородская дорожно-транспортная сеть в этом районе не слишком развита, вследствие чего там довольно часто образуются пробки. «Преимуществом данного проекта является инфраструктура, часть которой будет возводиться за счет города. Но стоит отметить, что в районе Всеволожска расположено большое количество коттеджных поселков, которые впоследствии смогут составить большую конкуренцию жилому комплексу. В силу повышенной конкуренции квартиры в дан-

## МНЕНИЕ



**Арсений Васильев,**  
генеральный директор  
ГК «УНИСТО  
Петросталь»:

– Комплекс находится в удаленной части Всеволожска. К сожалению, стоит отметить, что недавно отремонтированная Дорога жизни становится все более и более загруженной. Достаточно серьезная удаленность от КАД делает новый проект не самым ближайшим пригородом Санкт-Петербурга, но грамотное позиционирование и определенное доверие покупателей к шведскому застройщику позволяет рассчитывать на приемлемые показатели спроса. Судя по серьезным срокам реализации всего проекта при относительно небольшой площади, можно предположить, что проект рассчитывался консервативно, исходя из пессимистичных показателей спроса, что представляется обоснованным.

ном объекте могут быть не столь востребованы, тем более если будет установлена завышенная цена за квадратный метр», – предостерегает господин Сандалов.

Александр Веселов, директор по развитию ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, добавляет: «Традиционно потребители считают проекты скандинавских девелоперских компаний более качественными и надежными. Также эти проекты отличаются обычно несколько более высокой стоимостью по сравнению с проектами аналогичного класса отечественных застройщиков, что, однако, не мешает им находить своего покупателя». Он полагает, что проект будет относиться к бизнес-классу.

## цифра

# 13 очередей

ввода предполагает проект Grana Lund

**2 июля**  
**Михаил Викторович БАЖЕНОВ,**  
вице-президент холдинга «Адамант»  
**Михаил Иванович МОСКВИН,**  
председатель Комитета государственного  
строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области

**4 июля**  
**Александр Иванович ОРТ,**  
генеральный директор ООО «Негосударственный  
надзор и экспертиза»

**5 июля**  
**Анатолий Иванович ОСОКИН,**  
генеральный директор ЗАО «Геострой»  
**Сергей Николаевич КРАВЦОВ,**  
генеральный директор строительной  
компании «Элемент-Бетон»

**7 июля**  
**Владимир Борисович КОБЗАРЕНКО,**  
директор СРО НП «Строители Ленинградской области»

*Не забыть поздравить с Днем рождения!*

РЕКЛАМА

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

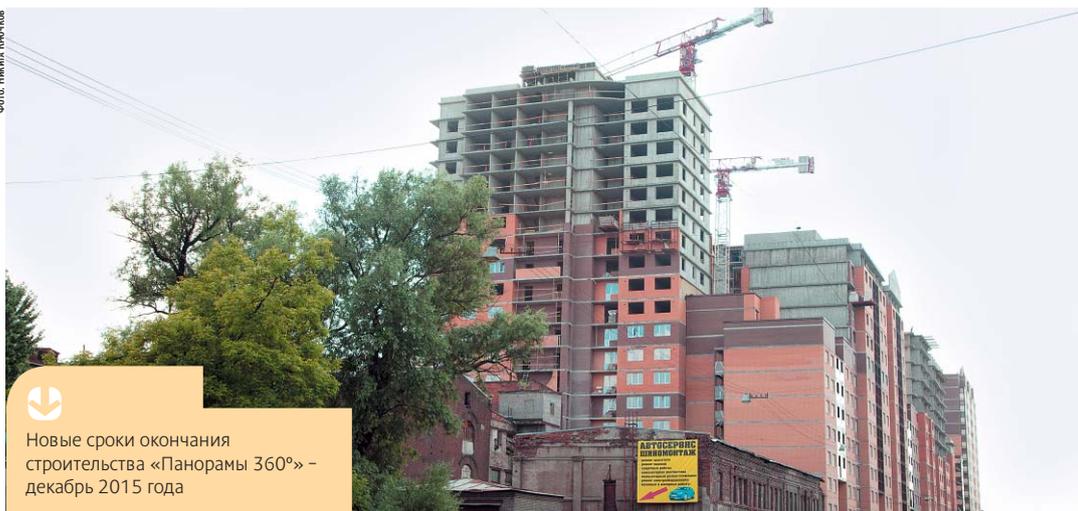
**УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!**  
Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

08.07.2013 <b>Карта района:</b> Калининский район	15.07.2013 <b>Приложение</b> «Финансы и страхование»	22.07.2013 <b>Приложение</b> «Энергетика и инженерная инфраструктура»	29.07.2013 <b>Приложение:</b> Управление и рынок труда
<b>Технологии и материалы:</b> Газобетон	<b>Технологии и материалы:</b> Металлопрокат и трубы для строительных объектов Петербурга и СЗФО	<b>Технологии и материалы:</b> Подземное строительство	<b>Технологии и материалы:</b> Опалубка для жилищного и промышленного строительства
	<b>Загородная недвижимость</b>		<b>Реставрация</b>

РЕКЛАМА

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

Фото: Никита Вячеслав



 Новые сроки окончания строительства «Панорамы 360°» – декабрь 2015 года

# «Главстрою» открылись новые горизонты с «Панорамой»

**Денис Кожин / ООО «Главстрой-СПб»** наконец получило разрешение Смольного на продление сроков строительства многофункционального комплекса «Панорама 360°» (квартал Шкапина-Розенштейна). За это компании придется доплатить в казну города 236 млн рублей. ➔

Также постановлениями правительства Петербурга № 415 и 428 от 18.06.2013 продлены сроки реализации проекта «Северная долина».

Новые сроки окончания строительства «Панорамы 360°» – декабрь 2015 года, «Северной долины» – сентябрь 2017-го, следует из постановлений правительства, опубликованных на сайте Смольного.

Многофункциональный комплекс «Панорама 360°» будет состоять как из жилых домов, так и из зданий коммерческого назначения.

Жилой комплекс «Северная долина» возводится на «Парнасе», в северной части Выборгского района города. К настоящему времени введены в строй и заселены жильцами первые три очереди (10,6 тыс. квартир общей площадью 545,1 тыс. кв. м), сдача четвертой очереди (3,6 тыс. квартир общей площадью 157,2 тыс. кв. м) планируется до конца текущего года.

Следует отметить, что «Главстрой-СПб», обласканный при прежнем губернаторе Валентине Матвиенко, при новом градоначальнике стал испытывать сложности при согласовании своих проектов. Эпопея с продлением сроков по «Панораме 360°»

тянется с прошлого года – все это время, как полагают эксперты, шел торг за сумму, которую «Главстрой» следовало внести в казну города – первоначально чиновники требовали от компании штраф в размере 300 млн рублей.

Сейчас в Арбитражном суде также слушается дело о расторжении инвестиционного договора с «Главстроем» по проекту «Юнтолово» по иску КУГИ.

КУГИ требует в судебном порядке признать невыполненным инвестиционный договор о реализации проекта застройки 2,2 млн кв. м в районе Юнтолово, а также взыскать со строительной компании 55,4 млн рублей неустойки за невыполнение условий контракта. По мнению КУГИ, «Главстрой-СПб» еще в прошлом году должен был закончить инженерную подготовку всей территории будущего жилого района, но не выполнил этих обязательств.

Проект «Юнтолово» предполагает, что на территории общей площадью 437 га будет построено 2,2 млн кв. м жилья, где, согласно утвержденному проекту планировки, смогут проживать более 70 тыс. человек. Основная его часть относится к малозэтажной застройке (5 этажей), хотя

будут возведены здания высотой от 7-9 до 20-25 этажей. Площадь внутренних парков и зеленых насаждений составит 60 га. Сейчас уже начаты продажи в первой очереди «Юнтолово».

В феврале компания «Главстрой-СПб» уже лишилась инвестиционного соглашения с городом на рекон-

струкцию Апраксина двора. Правда, до 2016 года девелопер останется арендатором части территорий и помещений этой территории.

К разработке проекта реконструкции Апраксина двора, который занимает около 14 га в самом центре Петербурга, «Главстрой-СПб» приступил в 2008 году, когда выиграл инвестиционный конкурс. Компания намеревалась вложить в проект около 1 млрд USD. На территории Апраксина двора планировалось создать современный общественно-деловой многофункциональный центр культурной и социально-экономической жизни города, включающий офисные помещения, апартаменты бизнес-класса, торговую зону, гостиницы, а также культурное пространство. Общая ориентировочная площадь центра – 347,5 тыс. кв. м. Но после того как выяснилось, что территория преобразования находится в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры и КГИОП запретил снос зданий памятников, площадь реновации пришлось сократить до 150 тыс. кв. м.

То, что компании удалось продлить сроки реализации по проектам «Панорама 360°» и «Северная долина», по мнению экспертов, знак положительный и повлияет на улучшение продаж компании.

Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург, говорит: «На мой взгляд, продление разрешения на строительство объектов позитивно скажется на продажах, поскольку будущие жильцы будут понимать, что проекты будут завершены и строительство не закончится на полпути. Как это может сказаться на темпах реализации, пока не ясно».

Директор департамента новостроек NAI Весаг Полина Яковлева добавляет: «В ближайшее время будет действовать накопившийся спрос, и квартиры в ЖК «Панорама 360°» и «Северная долина» будут вновь востребованы. Дополнительным преимуществом данных объектов выступает достаточно удачное месторасположение с точки зрения развития инфраструктуры».

## МНЕНИЕ



**Александр Веселов, директор по развитию ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate:**

➔ – Сложности с получением и продлением разрешения на строительство знакомы большинству петербургских девелоперов. С ними сталкиваются как крупные, так и небольшие строительные компании, однако в случае с масштабными проектами общественный резонанс более значителен. Другие проекты компании – отдельный вопрос, не зависящий от состояния двух согласованных проектов. Полагаю, что продление разрешения может оказать позитивное влияние на продажи в рамках проекта «Шкапина-Розенштейна», старт продаж которого ожидается в ближайшее время. В свою очередь, высокий уровень продаж может позитивно сказаться на темпах строительства. «Северная долина» уже является успешным, востребованным среди покупателей проектом.

**PROESTATE®**  
Международный инвестиционный форум по недвижимости

**9-11 СЕНТЯБРЯ**  
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

+7 (495) 668-09-37      WWW.PROESTATE.RU      +7 (812) 640-60-70



**ОТДЕЛСТРОЙ**

**КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

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

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

# СРО перестраховываются

**Агата Маринина** / С сегодняшнего дня в России вступают в силу поправки в ст. 60 Градостроительного кодекса РФ. Нововведения определяют порядок возмещения вреда, который может возникнуть в результате разрушения и повреждения объекта капитального строительства или нарушений требований безопасности при строительстве и эксплуатации. ➤

Ожидается, что нововведения повлияют на отношения между СРО и страховщиками.

С 1 июля 2013 года в зависимости от ситуации возмещать ущерб в результате разрушения и повреждения или нарушений требований безопасности при строительстве и эксплуатации зданий обязан собственник здания, концессионер, застройщик или технический заказчик. Именно этим участником строительных проектов в случае несогласия придется доказывать, что вред причинили действия иных лиц. Ранее это было необходимо делать потерпевшему.

Поправки в ст. 60 Градостроительного кодекса вносят важные изменения в деятельность саморегулируемых организаций в части их ответственности. Так, теперь СРО в пределах средств компенсационного фонда будет нести не субсидиарную, а солидарную ответственность по обязательствам своих членов. К слову, в практике прошлых лет выплаты из компенсационного фонда случались крайне редко. Впервые это произошло в конце прошлого года.

По прогнозам, нововведения в Градостроительном кодексе повлияют на отношения между СРО и страховщиками. С июля 2013 года саморегулируемые организации необходимо скорректировать требования к условиям страхования в соответствии с поправками в законодательство. Кроме того, членам саморегулируемых организаций необходимо привести в соответствие с требованиями заключенные договоры со страховыми компаниями. Все страховые компании будут руководствоваться только требованиями к условиям страхования СРО, заяв-



На сегодняшний день большинство СРО не привели данный документ в соответствие с вступающими в силу поправками в законодательство

ляет начальник управления страхования ответственности ОСАО «Ингосстрах» Дмитрий Мелехин. По его информации, на сегодняшний день большинство СРО не привели данный документ в соответствие с вступающими в силу поправками в законодательство.

Председатель Комитета по страхованию и финансовым рискам Национального объединения проектировщиков Никита Загускин обращает внимание, что существуют различия уровня ответственности

для проектных, изыскательских и строительных организаций. Он уверен, что в отношении СРО должны быть разработаны типовые документы по страхованию.

Ответственный секретарь рабочей группы Всероссийского союза страховщиков по развитию страхования ответственности и взаимодействию с СРО в сфере строительства Олеся Пособчук не уверена, что единый рекомендательный документ может быть подготовлен. Дело в том, что имущественные риски членов СРО

могут быть застрахованы двумя путями. Речь идет о страховании ответственности и работе в рамках комплексного договора страхования гражданской ответственности и финансовых рисков. «Поэтому разработка одного документа весьма затруднительна», – считает госпожа Пособчук. Заключать договоры страхования финансовых рисков готов не каждый страховщик. К примеру, ОАО «АСК Альянс» такой возможности не имеет. «Решение вопроса вида страхования – прерогатива страховщика», – уверен начальник управления центра страхования ответственности ОАО «АСК Альянс» Павел Кравченко.

Никита Загускин, в свою очередь, говорит, что во всех СРО имущественная ответственность формировалась согласно ст. 55.4 ГрК РФ, которая устанавливает требование к страхованию членами СРО своей гражданской ответственности. «Если пренебречь этим и заключать договор финансовых рисков, может сложиться ситуация, при которой регулятор сочтет неверным объем компенсационного фонда. «Избежать подобных коллизий возможно. К примеру, сохранить в названии договора определение «страхование гражданской ответственности», – добавляет Никита Загускин.

По словам начальника юридического управления ЗАО САО «Гефест» Марии Розановой, страховое сообщество не пришло к единому мнению о выборе способа страхования ответственности членов СРО. «Этот вопрос разрешится только практикой. Только после этого возможна выработка единого подхода», – полагает Мария Розанова.

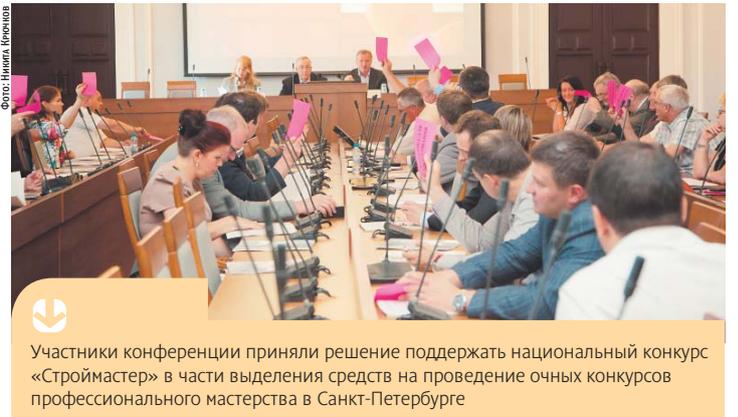
## Окружная конференция утвердила смету

**Екатерина Костина** / Объем средств, выделяемых Санкт-Петербургу из сметы НОСТРОЙ, в 2013 году составляет более 8 млн рублей. На окружной конференции членов национального объединения по Санкт-Петербургу представители СРО утвердили проект распределения данных денежных средств, а также рассмотрели еще ряд важных вопросов.

Заседание началось с доклада Алексея Белоусова, координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, о ситуации в строительной отрасли города. По его словам, в экономике Петербурга, как и в экономике страны в целом, наблюдаются тенденции к стагнации. «Впервые с 2008 года темпы ввода жилья в городе снизились. При этом уменьшились государственные инвестиции в социальные объекты. Также существенно сократилось количество утвержденных правительством Петербурга проектов планировки и межведомственных территорий (по срав-

нению с 2011 годом в 3 раза) и объемов площадей, с ними связанных (в 5 раз)», – отметил в своем докладе Алексей Белоусов. Он считает, что профессиональное сообщество должно немедленно отреагировать на данные показатели. В итоге окружная конференция НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу приняла резолюцию, в которой предлагает скорейшим образом разработать стратегию градостроительного развития города, а также рассмотреть возможность участия представителей строительного сообщества в подготовке проекта закона «О региональных нормативах градостроительного проектирования» и ряд других моментов. Кроме того, в резолюции зафиксировано обращение к вице-губернатору Петербурга Марату Оганесяну с просьбой о скорейшей разработке нормативно-правового акта, определяющего единый для всех застройщиков механизм передачи объектов социальной инфраструктуры в собственность города.

Рассматривая вопрос о распределении денежных средств, выделенных из сметы Национального объединения строителей на координационную деятельность в Санкт-Петербурге, участники конференции определили направления финансирования. Всего в 2013 году было выделено более 8 млн рублей. Так, на организацию и проведение окружных конференций СРО Петербурга, неформальных встреч, рабочих совещаний участники заседания решили отправить 800 тыс. рублей. На участие петербургских СРО в наиболее значимых PR-мероприятиях региона и публикации в СМИ, освещающие деятельность системы саморегулирования, пойдет более 1,5 млн рублей. Кроме того, участники конференции приняли решение поддержать национальный конкурс «Строймастер» в части выделения средств на проведение очных конкурсов профессионального мастерства в Санкт-Петербурге. Объем средств, которые направляются на это, составит почти 2 млн рублей.



Участники конференции приняли решение поддержать национальный конкурс «Строймастер» в части выделения средств на проведение очных конкурсов профессионального мастерства в Санкт-Петербурге

Важным обсуждением на конференции стал вопрос вступления в силу Федерального закона от 30.12.2012 № 294-ФЗ, предусматривающего обязательное страхование договоров долевого участия в строительстве. «Совершенного механизма обеспечения обязательств застройщиков перед дольщиками законом № 294 не разработано. Все предложенные

законом варианты имеют значительные недостатки, могут нанести удар прежде всего по добросовестным застройщикам. Задача саморегулируемых организаций – вовремя оповестить застройщиков о том, к чему они должны готовиться и чего ожидать с 1 января 2014 года», – рассказал Алексей Белоусов. Игорь Бондаренко, руководитель рабочей группы по

законотворчеству в сфере градостроительства, в которую вошли юристы 22 саморегулируемых организаций, в своем выступлении проинформировал о результатах группы. Законопроекты, получившие положительное заключение группы, было решено поддержать и направить в экспертный совет НОСТРОЙ как предложения от Петербурга.

# «Новый берег» взял на вооружение японский опыт

**Николай Волков /** ООО «Северо-Запад Инвест» подписало с японским архитектурным бюро Nikken Sekkei соглашение о создании в проекте «Новый берег» концепции безбарьерной городской среды для маломобильных групп населения. Участники рынка положительно оценили эту инициативу, хотя и считают, что в данном вопросе компания идет впереди рынка – дополнительным конкурентным преимуществом новая среда не станет. ➔

Объектом планирования безбарьерного пространства, по словам Юити Кидзуми, главного планировщика бюро Nikken Sekkei, станет вся территория проекта «Новый берег». В Японии создание безбарьерной среды является обязательным условием при проектировании городских кварталов и общественных пространств, подчеркнул зарубежный эксперт. Разработанная японским бюро концепция станет базой, на которую проектанты смогут опереться при разработке конкретных архитектурных и планировочных решений в проекте «Новый берег».

Проект разработки концепции безбарьерной городской среды включает проработку с точки зрения использования маломобильными группами пешеходных зон, передвижения на велосипедах и инвалидных креслах, а также зон рекреационного и спортивного назначения для взрослых и детей, места пересечения транспортных коммуникаций, на стоянках, в общественном транспорте, как вне помещений, так и внутри них.

В концепцию создания безбарьерного пространства японские специалисты вкладывают 4 основных принципа: безопасно, удобно, красиво и просто. Универсальная городская среда связана не только с комфортом и безопасностью людей с ограни-



Объектом планирования безбарьерного пространства, по словам Юити Кидзуми, главного планировщика бюро Nikken Sekkei, станет вся территория проекта «Новый берег»

ченными возможностями, а также является естественной и удобной средой для людей с маленькими детьми, велосипедистов, пожилых граждан и т. д.

«Наш проект – инновационный в сфере технологий строительства, экологической безопасности и энергоэффективности. Еще одним важным элементом станут соци-

альные инновации. Именно для анализа и внедрения самых передовых разработок во всех аспектах создания городской среды мы в прошлом году заключили меморандум о взаимодействии с консорциумом Smart City Planning, объединяющий инновационные компании Японии. Мы хотим выйти за стандарты нашей норма-

тивной базы. В дальнейшем «обкатанные» на нашем проекте инновации могут быть использованы в других петербургских проектах», – комментирует Владимир Жуиков, заместитель генерального директора ООО «Северо-Запад Инвест».

Nikken Sekkei обладает большим опытом в создании безбарьерной городской среды. В частности, при их участии были спроектированы такие объекты, как аэропорт города Нагоя, Центр для людей с ограниченными возможностями в Осаке и мастер-план центра города Киото. Сегодня эти проекты – эталон универсальной городской среды.

В целом участники рынка положительно оценили эту инициативу. «Отношение положительное, но конкурентным преимуществом это вряд ли станет. Основной мотиватор при покупке жилья по сию пору – цена, то есть рынок еще не насыщен. Хотя для Сестрорецка данная инициатива очень подходит», – считает Надежда Калашникова, директор по развитию Компании ЛЛ. «Разработка зон рекреационного и спортивного назначения и так активно практикуется большинством крупных застройщиков, а вот концепция безбарьерной городской среды для маломобильных групп населения – это новая идея. Конечно, это не станет серьезным конкурентным преимуществом, но в рамках социальной ответственности застройщиков перед всем обществом это, безусловно, правильный шаг, и я его только приветствую», – рассказал Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС». С коллегами согласен Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург. «Насколько создание подобного пространства станет преимуществом для проекта, сказать сложно, поскольку это косвенный фактор. В первую очередь его следует рассматривать в качестве репутационного бонуса девелоперу. Необходимо понимать, что это создание принципиально новой среды, о которой раньше даже не задумывались, поэтому это прекрасная новость для рынка в целом», – уверен он.

# Архитектурный резонанс

**Виктория Седова /** На прошлой неделе в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете состоялась V Международная конференция «Актуальные проблемы архитектуры и строительства».

Генеральным информационным партнером мероприятия выступила газета «Строительный Еженедельник». Работа конференции продлилась четыре дня. В первый день состоялась пленарное заседание, открыл которое Евгений Рыбнов, ректор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета. Он отметил, что в прошлом году старейший вуз по подготовке кадров для строительной отрасли отметил 180-летний юбилей. «Приятно осознавать, что именно нашему вузу выпала честь провести V Международную конференцию «Актуальные проблемы архитектуры и строительства», которая в этом году объединила представителей строительных и архитектурных вузов разных стран для обсуждения

и решения актуальных проблем», – добавил он. Юрий Митюров, первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Санкт-Петербурга, высказал мнение, что сегодня самой актуальной проблемой в архитектуре является проблема ее качества. Чтобы решить ее, нужно учесть множество нюансов, то есть использовать комплексный подход. По его словам, основная задача отрасли – это воспитание нового поколения российских архитекторов, которых не хватает в России. Роберто Керубини, профессор, доктор архитектуры из Римского университета Ла Сапиенца, поведал о трилемме качества, сложности и устойчивости в современной архитектуре. Лев Каплан, вице-президент, директор «Союзпестростроя», рассказал об актуальных проблемах в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга и пути их эффективного решения. По его словам, в городе наблюдается монополизация рынка, когда 10 крупных строительных компаний занимают до 90% рынка.

За последние три года количество малых и средних предприятий в Санкт-Петербурге сократилось с 22,5 тыс. до 12,5 тыс. предприятий. Важной проблемой, по его мнению, является оторванность Генплана Санкт-Петербурга от реального развития города. Более того, чтобы развивать транспортную схему города, которая находится в плачевном состоянии, следует ее включить в «ткань» Генплана. «Мы считаем, что при реконструкции исторического центра города нельзя потерять жилую функцию кварталов. Но в петербургские трущобы частные инвесторы никогда не пойдут. Необходимо создать маневренный фонд и расселять туда жилые дома из центральной части Петербурга», – высказал свою точку зрения Лев Каплан. Ци Чэнчжи, доктор, профессор Пекинского архитектурно-строительного университета, в своем докладе рассмотрел характер динамического размерного эффекта квазиурупных материалов. Особый интерес вызвал доклад Рашида Мангушева, члена-корреспондента РААСН, доктора технических наук,

профессора, рассказавшего о научно-технических решениях устройства подземной части нового здания второй сцены Мариинского театра. Юрий Панибратов, академик РААСН, доктор экономических наук, профессор, в своем выступлении перечислил проблемы, которые мешают строительной отрасли активно развиваться. Во-первых, это крайне низкий уровень строительства – вместо 1 кв. м на душу населения в год, принятого мировым профессиональ-

ным сообществом, в России производят 0,3 «квадрата». Вторая проблема – это крайне неудовлетворительное управление строительством на всех уровнях. Третья – низкая производительность труда, что вытекает из слабой подготовки строительных специалистов. «Государство самоустранилось от управления строительством – это трагедия. Но эта отрасль достойна иметь профильное министерство – Госстрой, который бы занимался нормотворчеством и законодотворчеством», – высказал свою точку зрения Юрий Панибратов. В остальные три дня программа конференции включала в себя

работу 6 секций: архитектура, градостроительство, реставрация и дизайн; актуальные проблемы строительства и пути их эффективного решения; инженерно-экологические системы и энергосбережение в строительстве; транспортные проблемы градостроительства; экономика и управление в архитектуре и строительстве; проблемы правового регулирования в строительстве. Как рассчитывают организаторы конференции, ее рекомендации будут способствовать укреплению научно-технического потенциала, использованию передового опыта для развития строительной отрасли.



Рекомендации конференции будут способствовать укреплению научно-технического потенциала строительной отрасли

# Петербург тестирует новую систему

В Санкт-Петербурге разработана и введена в тестовую эксплуатацию автоматическая система контроля и учета энергоресурсов (АСКУЭ) «ЭСИОН», ее тестовая эксплуатация началась в одном из домов на Васильевском острове. ➔

Как заявляют в компании «ИнфоТек-Сервис», благодаря этой разработке достигается прозрачность в учете потребления ресурсов собственниками жилья, а также появляется возможность более оперативного реагирования коммунальных служб на нештатные ситуации.

«ЭСИОН» – плод почти двухлетней работы команды разработчиков из компании «ИнфоТек-Сервис». Техническое решение основано на технологии высокоскоростной передачи данных по радиоканалу на частоте wi-fi. Это, по словам разработчиков, новые протоколы, которые были впервые опробованы в Российской Федерации применительно к АСКУЭ.

Использование диапазона wi-fi, с одной стороны, обеспечивает бесперебойную обработку данных: если действие роутеров основано на принципе цифровой частотной модуляции, то в АСКУЭ «ЭСИОН» действует принцип фазовой модуляции. С другой стороны, wi-fi-диапазон официально разрешен для коммерческого использования. «Мы уже давно сотрудничаем с управляющими компаниями в сфере ЖКХ: разрабатываем и поставляем системы видеонаблюдения, пожарной сигнализации. В результате общения с одним из заказчиков и родилась идея сделать учет потребления ресурсов собственниками в квартирах абсолютно прозрачным», – рассказал генеральный директор ООО «ИнфоТек-Сервис», кандидат технических наук Глеб Алексеенко.

АСКУЭ «ЭСИОН», тестовая эксплуатация которой началась четыре месяца



Глеб Алексеенко, генеральный директор ООО «ИнфоТек-Сервис», уверен, что новая система будет рекомендована к применению в ЖКХ Петербурга

назад в одном из домов на 26-й линии Васильевского острова, включает в себя счетчики воды, тепла (всех ресурсов, которые используются в доме) и счетчик импульсов – электронное устройство, которое собирает информацию со счетчиков ресурсов и отправляет по радиоканалу с помощью сети ретрансляторов в базу данных для выставления начислений в счете-квитанции на поквартирном уровне. Система также формирует с высокой точностью начисления на общедомовые нужды (ОДН).

Преимущества автоматической системы, по мнению разработчиков, действительно важны и для собственников жилья,

и для управляющих компаний. Прежде всего, точность и одновременность снятия показаний всех пользователей позволяет достичь абсолютной корректности расчетов за потребленные ресурсы: показания учитываются вплоть до сотых долей кубометров и киловатт. Сегодня жильцы могут занижать либо завышать показания приборов учета. Как следствие, нередко имеет место превышение нормативов на общедомовые нужды. Между тем в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2013 года № 344 начисления на ОДН не должны превышать определенный процент от общего потребления ресурсов в доме. «Управляющие компании сегодня серьезно обеспокоены тем, из каких средств обеспечить покрытие этих расходов», – подчеркнули в ООО «ИнфоТек-Сервис».

Среди других плюсов новой системы, как говорят разработчики, – исключение при использовании АСКУЭ «ЭСИОН» штата контролеров, что обеспечивает экономию фонда оплаты труда. Одновременно появляется возможность как оперативного реагирования специалистов УК на аварийные ситуации, так и мониторинга качества их работы. Уже на этапе тестовой эксплуатации благодаря автоматической системе учета управляющей компании удалось выявить квартиры с необоснованно высоким потреблением тепла за счет щелей, открытых окон и т. д. «За этим последовала работа с собственниками жилья в рамках исполнения 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...», – сообщил Глеб Алексеенко.

Системой «ЭСИОН» уже заинтересовался Жилищный комитет Санкт-Петербурга. В ближайшие дни доклад о разработке будет представлен в Научно-техническом совете в сфере жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга. С большой степенью вероятности можно прогнозировать, что после рассмотрения в совете автоматическая система будет официально рекомендована к применению в ЖКХ Северной столицы, уверен господин Алексеенко. Стоит упомянуть о том, что в 2012 году АСКУЭ «ЭСИОН» была удостоена диплома выставки «Жилищно-коммунальное хозяйство России» как лучшая инновация в области ЖКХ.



Благодаря этой разработке достигается прозрачность в учете потребления ресурсов собственниками жилья

194044, Санкт-Петербург,  
Менделеевская ул., 9, оф. 415,  
тел./факс (812) 347-79-98,  
e-mail: comp@infoteklab.ru  
www.ascuesion.ru

НА ПИКАЖ РЕКЛАМЫ

**БЭСКИТ®**

20 лет  
экспертной деятельности

**Мониторинг**  
состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**Обследование**  
строительных конструкций  
и фундаментов

Геотехническое  
**обоснование**  
строительства

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

Свидетельство №СРО-П/12-006-05 от 10.08.2010 выдано НП «Специализированный Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

РЕКЛАМА

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  
на тему «Энергоэффективность  
и климатическое оборудование»

Генеральные информационные партнеры:

Строительный журнал «СН»

Информационные партнеры:

Специализированный Проект, Вестник, Горизонт, СПООН, Строительный журнал «СН»

При содействии:

Инициатива

По вопросам участия в конкурсе обращайтесь в оргкомитет:

primexpo

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

РЕКЛАМА



**интервью**

## Виктор Зверев: «Специалистов много не бывает»

Виктор Зверев, исполняющий обязанности проректора по учебной работе Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ), в беседе с корреспондентом газеты «Строительный Еженедельник» Лидией Горборуковой рассказал о приемной кампании в вузе.

**– Как вы оцениваете обеспеченность профильными специалистами строительной отрасли Петербурга?**

– Я считаю, что специалистов много не бывает. Чем их больше, тем выше их конкуренция, и тем шире у работодателя выбор. Из 5-6 человек он может выбрать одного, который наиболее отвечает заявленным требованиям. Наш университет выпускает порядка 600 человек в год по различным специальностям: строители, архитекторы, автотранспортники, экономисты. Теперь в этом списке появились и юристы. С одной стороны, возникает вопрос, какое отношение юристы имеют к строителям и почему мы открыли это направление. Однако на рынке возникает множество ситуаций, когда именно юридическая помощь нужна и строителям, и тем, кто будет жить в квартирах. В первую очередь, речь идет о долевом строительстве, тем более что № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» несовершенен.

**– С 20 июня началась приемная кампания в СПбГАСУ. На какой средний балл ЕГЭ вы рассчитываете?**

– Пока это неизвестно, так как зависит от того, сколько абитуриентов изъявят желание поступать в СПбГАСУ. Согласно прошлому году, проходной балл на архитектурный факультет составил 278, на строительный – 173, на факультет городского строительства и хозяйства, который уже реорганизован в этом году, – 173, на автомобильно-транспортный факультет – 174, а на экономический – 220. Минимальный проходной балл по университету в прошлом году составил 173. Что будет в этом году, пока не ясно. Отмечу, что проходной балл во многом зависит от специальности, и на каждом факультете по различным направлениям цифры могут значительно отличаться. Например, на строительном факультете на специальность «строительство» проходной балл составил 207, а вот по специальности «прикладная математика и информатика» – 173 и т. д.

**– Предусмотрены ли при поступлении в ГАСУ дополнительные творческие конкурсы кроме учета итоговых данных по ЕГЭ?**

– Да, например, на архитектурном факультете у нас есть два дополнительных творческих экзамена – это рисунок архитектурной детали и объемная композиция из геометрических тел. Здесь и проходной балл по ЕГЭ высокий – 278.

**– На какой уровень подготовки выпускников школ вы рассчитываете? Каким он оказался в прошлом году?**



фото: Виктора Илюхина

– Некоторые дисциплины в школе отсутствуют. О физике и математике абитуриенты имеют представление, а начертательной геометрии у них не было. На этом предмете студенты и «сыпятся» по итогам первого курса. Что касается общего уровня подготовки школьников, то он, на мой взгляд, с каждым годом медленно, но растет. Во

валось 15-20 мест, и мы сутками сидели за столом и продолжали экзаменовывать оставшихся абитуриентов. Выбирали из них лучших – тех, кто не дотянул до проходного балла, но имеет знания и способности у нас учиться. А сейчас ЕГЭ подводит черту и не дает шанса тем, кто не проходит по баллам. Как ни странно, но абитуриенты из регио-

**В прошлом году проходной балл на архитектурный факультет составил 278, на строительный – 173, на экономический факультет – 220**

всяком случае, сейчас складывается впечатление, что парни идут в вуз не спасаться от службы в армии, а получить профессию. Это радует.

**– ЕГЭ действует уже несколько лет. Как изменилась ситуация с приемом абитуриентов в вузы?**

– Я лично противник ЕГЭ. На мой взгляд, это чистый фарс. Результаты тестов не показывают истинные знания абитуриента, а лишь то, на что его «натаскали». Раньше был определенный проходной балл в вузе, который подводил четкое разделение – эти абитуриенты поступили, а эти нет. Но на строительном факультете, например, оста-

и факультет судебных экспертиз и права в строительстве.

Должен заметить, что сейчас все абитуриенты в СПбГАСУ, за исключением будущих архитекторов, экономистов и менеджеров, поступают на общестроительный факультет по направлению «строительство». Два года все они учатся по одному учебному плану. После второго курса мы их разделяем по профилям: промышленное и гражданское строительство; техническая эксплуатация объектов ЖКХ; производство и применение строительных материалов, изделий и конструкций; проектирование зданий и сооружений; теплогазоснабжение и вентиляция; водоснабжение и водоотведение; автомобильные дороги и т. д. – всего девять профилей. И в зависимости от того, хорошо ли студент два года учился, он может выбрать профиль. Проводится рейтинг, и если студент учился хорошо, то он имеет право сам выбрать профиль, если у него не хватает баллов по результатам рейтинга, то идет распределение туда, где будет места.

**– Какие направления подготовки пользуются наибольшей популярностью у студентов?**

– Наиболее востребовано промышленное и гражданское строительство. В прошлом году 170 из 190 студентов захотели учиться по этому профилю. Да это и естественно, что в строительном вузе самая востребованная специальность касается строительства.

**– Какой процент из студентов, окончивших вуз, поступает в аспирантуру?**

– Аспирантура – это третья ступень высшего образования после магистратуры. Первая ступень – это бакалавриат, где обучение идет четыре года. Архитекторов мы готовим пять лет. Потом бакалавр идет либо устраиваться на работу, либо пытается поступить в магистратуру. На мой взгляд, магистратура – это еще не массовое производство, но уже не штучное. Еще два года назад в вузе было с десятком магистров. Сейчас в магистратуре учатся 168 человек. В этом году выпускается 50 магистров. Месяца через два мы сможем сказать точно, сколько из них пойдет в аспирантуру. Но туда поступают и те специалисты, которые уже поработали на строительном рынке. Таких случаев немного, так как, работая в крупной компании, выделить время на обучение в аспирантуре тяжело.

**– Отслеживаете ли вы трудоустройство своих выпускников?**

– Да. В прошлом году мы выпустили 610 архитекторов и строителей. В итоге на бирже труда зарегистрировались два. Вот вам и статистика.

**– Есть ли в университете курсы повышения квалификации, переподготовки для профильных специалистов? Насколько они популярны на рынке труда?**

– Да, в СПбГАСУ есть Институт повышения квалификации и профессиональной переподготовки специалистов. Он пользуется большим спросом и известен далеко за пределами города. Ежегодно в стенах института обучается около 5 тыс. человек. Количество желающих обучаться там с каждым годом увеличивается. Запись на курсы начинается за полгода. Уже сейчас комплектуются группы, а по программе ПГС уже сформирован целый поток, обучение у которого начнется в октябре.

персонал

# Корпоратив на бумаге

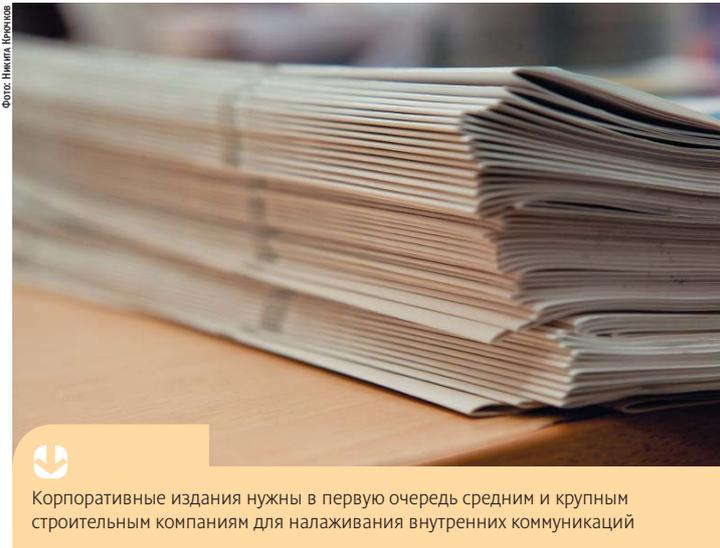
**Андрей Семериков** / По данным опроса исследовательского центра рекрутингового портала Superjob.ru, корпоративные СМИ выпускают 27% отечественных организаций. При этом в необходимости подобных изданий убеждены 54% работающих россиян.

Юлия Сахарова, директор представительства Head Hunter по СЗФО, говорит, что корпоративные издания – хороший инструмент для внутренних коммуникаций в компании. Кроме практической пользы (донесения информации, новостей, достижений) они позволяют сплотить коллектив и «настроить на одну волну», добавляет госпожа Сахарова.

«Корпоративные издания нужны в первую очередь средним и крупным строительным компаниям для налаживания внутренних коммуникаций. И чем более «разрознена» географически компания, тем важнее иметь внутренний канал коммуникации: так сотрудники в разных отделениях смогут оперативно получать новости о различных важных событиях в жизни компании», – рассказывает Наталья Сулова, генеральный директор коммуникационного агентства «Репутация».

«Для компании STEP характерны широкая география проектов – от Петербурга до Хабаровского края – и удаленность строительных площадок от центрального офиса. Поэтому нам необходим общий канал связи для головного офиса и регионов. За пределами центрального офиса сотрудники часто не знакомы друг с другом и чувствуют себя оторванными от остальной компании. Качественная корпоративная газета помогает информировать сотрудников о внутренних процессах и поддерживать общий корпоративный дух компании», – говорит Дмитрий Карманов, директор по маркетингу компании STEP.

«Сотрудникам необходимо знать о внутренней жизни компании, результатах работы других подразделений, новостях и достижениях компании и ее отдельных представителей. Корпоративные издания



Корпоративные издания нужны в первую очередь средним и крупным строительным компаниям для налаживания внутренних коммуникаций

укрепляют командный дух и поддерживают лояльность, – рассуждает Вера Соснина, менеджер по персоналу АРИН. – Наличие внешних корпоративных изданий говорит об определенном статусе компании. Таким способом организация рассказывает своим партнерам и конкурентам о профессиональных достижениях».

Величина затрат на корпоративное издание зависит от масштаба издания, тиража, верстки, качества бумаги, привлечения рекламного агентства для изготовления издания. «Тиражи могут составлять от 500 экземпляров в квартал до нескольких тысяч в месяц. Обычно стоимость тиража

составляет от 40 до 100 тыс. рублей», – подсчитывает Юлия Сахарова.

Игорь Архипов, руководитель службы по связям с общественностью ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», рассказывает, что компания с 2008 года выпускает в Петербурге корпоративную газету «Наш ЮИТ ДОМ». Обычно газета, состоящая из 16 полос формата А3, выпускается в августе, ко Дню строителя, и в середине декабря, к Рождеству и Новому году, тиражом около 1000 экземпляров.

«Концерн YIT издает дважды в год корпоративный журнал на английском языке Ing, освещающий деятельность YIT во

всех странах, где работают подразделения концерна. Кроме того, выпускается версия журнала на русском языке. Наряду с материалами, переведенными на русский язык из основного издания, здесь содержится больше материалов, касающихся деятельности «ЮИТ» в России и странах Балтии. Объем журнала – около 50 полос. Тираж составляет несколько тысяч экземпляров», – добавляет Игорь Архипов.

Екатерина Емельянова, директор департамента продвижения NAI Becar в Санкт-Петербурге, поведала, что компания издает газету NAI Becar News, которая является инструментом продаж. «Газета позволяет на конкретных примерах рассказать клиентам о наших услугах и достижениях компании, продемонстрировать ее масштабы, представить ведущих сотрудников. Дополнительная задача – рассказать сотрудникам разных департаментов об успехах друг друга. Для такой крупной компании это актуально. Газета состоит из 4-8 полос и выходит, как правило, раз в квартал, к крупному мероприятию рынка недвижимости, в котором принимают участие сотрудники», – поясняет госпожа Емельянова. Также раз в месяц выходит электронная газета, содержащая последние новости компании, которая рассылается как сотрудникам, так и клиентам, добавляет она.

Раз в три месяца корпоративную газету выпускает и компания STEP, а ежемесячно – актуальные новости направлений и сервисных служб.

«Каждый номер посвящен главной теме – важному исследованию, презентации новой программы или итогам ее работы, крупной новости. В предновогоднем выпуске директора направлений подводят общие итоги года. В среднем издание занимает 20 полос», – говорит Дмитрий Карманов.

цифра

## 27% компаний

издают корпоративные СМИ

Источник: Superjob.ru

## Инtranет вытесняет печать

**Андрей Семериков** / Компании все чаще отказываются от традиционных печатных корпоративных СМИ в пользу электронных вариантов.

«Последние 3-4 года компании предпочитают использовать электронный вид общения (корпоративные новости по внутренней почтовой рассылке, собственные порталы – интранеты и пр.), – рассказывает Наталья Сулова. – Печатные корпоративные СМИ используют, в первую очередь, как один из каналов внешней коммуникации с потенциальным клиентом».

Для внутренних корпоративных СМИ в случае, когда все сотрудники работают в офисе, имеет смысл создать электронное корпоративное СМИ, считает Виктория Кулибанова, генеральный директор коммуникационного агентства Spice Media.

Екатерина Емельянова согласна с коллегой: «Если издания являются внутрикорпоративными (то есть направленными на сотрудников), то альтернативой может быть интранет-система, в которой сотрудники могут обмениваться актуальной информацией. Альтернативой корпоративным изданиям для клиентов могут стать электронные рассылки, которые также позволяют доносить до них ключевую информацию». Вера Соснина говорит, что для внутреннего корпоративного издания компания выбрала электронную форму. Корпоративный портал, кроме того, позволяет получить обратную связь от сотрудников, ориентируясь на которую, гораздо проще оценить темы, которые наиболее интересны коллегам, поясняет госпожа Соснина. В компании «КВС» также есть электронная корпоративная

газета, которая ежемесячно рассылается сотрудникам по рабочей почте.

Анастасия Полевая сообщила, что в компании используются альтернативные печатным СМИ инструменты. «Один из них – интранет, внутренний электронный ресурс, содержащий всю необходимую внутреннюю документацию и инструкции, новости компании и рынка. В интранете также есть форум, где сотрудники могут обсудить любую животрепещущую тему», – поясняет госпожа Полевая. Кристина Никитина, руководитель пресс-службы O2 Development, рассказывает, что у компании были мысли «завести» корпоративное издание. Но оно, по словам госпожи Никитиной, будет похоже скорее на современный интерактивный интранет-портал, так как сотрудники «на ты» с современными

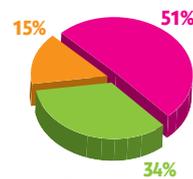
средствами общения. Какой бы вид корпоративного издания не выбрала компания, разработкой его концепции, наполнением и выпуском, как правило, занимается отдел PR и коммуникаций, привлекая по необходимости внешних подрядчиков. «В крупных холдингах выпуск корпоративного издания по всей распределенной филиальной сети могут заниматься специально выделенные сотрудники маркетингового или PR-отдела. Некоторые организации отдают разработку и производство издания на аутсорсинг рекламным и маркетинговым агентствам. При этом компании-заказчики задают вектор и стилистику издания, помогают с данными из внутренней жизни компании и, конечно, согласовывают получившийся материал. В компаниях малого и среднего бизнеса в большинстве

случаев корпоративные издания выпускаются своими силами и чаще не в бумажном, а в электронном виде», – говорит Юлия Сахарова.

Дмитрий Карманов уточнил, что издание готовится службой маркетинга при помощи аутсорсингового PR-агентства. «Планирование контента, сбор материалов, написание текстов обеспечивает агентство, дизайн, верстку, редактирование, предпечатную подготовку, печать – дирекция по маркетингу. Корректуру осуществляет приглашенный редактор. Газета рассылается по электронной почте и печатается на офисном оборудовании в количестве 50 экземпляров, поэтому финансовые затраты на печать минимальны», – поясняет господин Карманов. Игорь Архипов говорит, что корпоративную газету готовит полностью своими силами PR-служба компании «ЮИТ Санкт-Петербург» и коллеги – дизайнеры, работающие в дирекции по маркетингу. Наталья Сулова отмечает, что производство подобных

изданий отдается на аутсорс, поскольку содержат отдельного специалиста для корпоративного СМИ экономически невыгодно. Но обязательно есть ответственное лицо – куратор внутри компании, который формирует общее видение и структуру этого СМИ и поставляет контент, добавляет госпожа Сулова.

Читаете ли вы газету (журнал/бюллетень), издаваемую вашей компанией?



Источник: Superjob.ru

**закон**

# Зависимость работе не помеха

**Андрей Семериков** / Антитабачный закон уже повлиял на деятельность ряда компаний рынка недвижимости и строительства. Однако в большинстве опрошенных компаний признались, что не видят ничего криминального в этой вредной привычке и не намерены бороться с курильщиками. 

С 1 июня вступил в силу Федеральный закон «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака».

По данным службы исследований компании Head Hunter, он уже нашел отражение в политике работы 16% компаний. Из них 4% уже предприняли определенные меры, а 12% планируют изменения, рассказывает Юлия Сахарова, директор представительства Head Hunter по СЗФО.

Согласно результатам опроса, проведенного исследовательским центром рекрутингового портала Superjob.ru, почти четверть курильщиков (22%) считают, что жесткие меры, предусмотренные в антитабачном законе, способны заставить их отказаться от вредной привычки, при этом 5% совершенно уверены в этом.



16% представителей компаний признаются, что отдадут предпочтение некурящему кандидату

## Плюс к резюме

Наличие вредной привычки, по словам экспертов, способно повлиять на решение о приеме на работу. «В каждой второй компании при приеме на работу интересуются отношением соискателя к табаку. И если в большинстве случаев это всего лишь любопытство, то порядка 16% представителей компаний признаются, что отдадут предпочтение некурящему кандидату», — отмечает Юлия Сахарова. Однако представители компаний рынка недвижимости и строительства сказали, что наличие пристрастия к табаку не скажется на отборе кандидатов.

«Курящий человек абсолютно вменяем, поэтому этот фактор не влияет на принятие решения о найме на работу. Единственная позиция, когда мы задаем этот вопрос, — это секретари, так как они все время находятся на рабочем месте и не могут регулярно отлучаться курить. Если секретарь готов на время рабочего дня соблюдать условия и ограничивать курение, нам не важно, курит он или нет», — поясняет Марина Судаченкова, менеджер по обучению и развитию персонала компании STEP.

Алексей Устинов, директор по персоналу и корпоративным вопросам компании «ЮИТ Санкт-Петербург», говорит, что прием на работу регулируется Трудовым кодексом РФ, в котором о вредных привычках пока ничего не написано.

## Стимул бросить курить

Для борьбы с курением большинство работодателей склонны скорее поощрять сотрудников за отказ от вредной привычки, нежели штрафовать или вводить ограничительные меры. «Так, только 13% опрошенных представителей компаний указали, что готовы штрафовать курящих сотрудников, в то время как 30% готовы поощрить премией или даже сделать прибавку к зарплате тем, кто отказался от вредной привычки», — отмечает Юлия Сахарова.

Как рассказали в компании «КВС», штрафов за наличие этой вредной привычки нет, но те, кто не курит, по пятницам работают на 1 час меньше курящих коллег.

Алексей Устинов рассказал, что компания готовится к ограничению курения на своих строительных площадках и в офисном здании. «Следующий шаг — подготовка дворовых территорий жилых комплексов «ЮИТ ДОМ» в Санкт-Петербурге с точки зрения оборудования мест для курения», — добавляет господин Устинов.

Участники рынка говорят, что количество курящих сотрудников в компаниях постепенно сокращается.

«Курение с каждым годом становится все менее актуальным и модным. Доля курящих сотрудников в компании ASTERA

крайне мала — порядка 5%. Таким образом, антитабачный закон не оказал влияния на нашу деятельность. В введении штрафных санкций нет необходимости, так как немногие курящие сотрудники не злоупотребляют и ответственно подходят к расходованию рабочего времени», — комментирует Анастасия Полевая, руководитель отдела персонала ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Вера Соснина, менеджер по персоналу АРИН, подсчитала, что в компании курит около 30% сотрудников.

Марина Судаченкова признается, что курят главным образом сотрудники произ-

водственной линии. В сервисных подразделениях компании STEP курящих людей меньше всего, их число не превышает 10%, добавляет госпожа Судаченкова.

В компании «КВС» рассказали, что в их офисе курить запрещено. «Не потому что нам жалко оборудовать курительную, а потому что компания привержена здоровому образу жизни и заботится о комфорте тех, кто не курит. Курящие сотрудники выходят на улицу, и этому правилу подчиняются все, включая топ-менеджмент», — поясняют в компании.

## Неэффективный перекур

По данным исследования Head Hunter, каждый третий работодатель считает, что курящие сотрудники менее эффективны, чем их некурящие коллеги. В обратном уверены 16% респондентов, обосновывая свой ответ тем, что регулярные перерывы идут работе только на пользу. Но большинство опрошенных респондентов (42%) считают, что никакой связи между эффективностью труда и курением нет.

Марина Судаченкова уверена, что курение не влияет на эффективность труда. «Если работы много, сотрудник просто не идет курить или делает это реже. Существует интересный феномен: обсуждение в курилке насущных вопросов часто приводит к тому, что некурящие сотрудники могут недополучить какую-то информацию», — рассуждает она.

Анастасия Полевая полагает, что если доля курящих сотрудников превышает 50%, это может оказать значительное негативное влияние на эффективность труда и рациональность использования рабочего времени.

«Все зависит от подразделения, — поясняет Вера Соснина. — Однако в целом мы ориентируемся в первую очередь на результаты работы сотрудников. Если частые перекуры сказываются на производительности труда, это, естественно, не поощряется. Если же это никак не влияет на работу сотрудников, на количество перекуров никто внимания не обращает».

## МНЕНИЕ



**Роман Евстратов, директор по развитию бизнеса S.A. Ricci – Санкт-Петербург:**

 — Я верю, что неудобства физические и моральные, которые доставит курильщикам принятие этого антитабачного закона, заставят многих людей бросить курить. Мы видим, что подобные законы, направленные на запрет курения в общественных местах, увеличение ставок акцизов, работают во всем мире, и люди перестают курить. Но, безусловно, если все девелоперы начнут включать в свои проекты курительные комнаты, это оставит нам, курильщикам, лазейку для того, чтобы не бросить эту пагубную привычку.

# «ЭКСПЕРТ» обучит строителей

Строительная деятельность — верный и точный индикатор состояния нашей экономики. Поэтому так важно, чтобы строительство велось в строгом соответствии с требованиями российского законодательства на основе технических регламентов и соответствующей нормативной базы, отвечающих требованиям безопасности и эксплуатационной надежности объектов.

Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Базовый учебный центр «ЭКСПЕРТ»», созданный в 2012 году в целях повышения профессиональных знаний и совершенствования

деловых качеств в первую очередь специалистов в области экспертизы проектной документации, а также руководящих кадров, ГИПов, ГАПов проектных организаций, специалистов предприятий и организаций строительной

отрасли, с сентября 2013 года начинает проводить цикл семинаров, направленных на раскрытие правовой, методологической и практической составляющих экспертной деятельности в условиях рыночной экономики. Содержание образования и организация образовательного процесса в нашем учебном центре регламентируются учебными тематическими планами и программами, разрабатываемыми образовательным учреждением самостоятельно, а также с учетом рекоменда-

ций и с помощью ведущих специалистов Национального объединения экспертных организаций (НП «НОЭК»). При разработке программ обучения мы учитываем потребности строительного рынка, изменения действующего законодательства и нормативной базы. Обучение в центре предусматривается проводить с участием специалистов НП «НОЭК», НП «НОП», ведущих аккредитованных экспертных негосударственных и государственных экспертных организаций, руководителей

органов государственного строительного надзора, представителей исполнительной власти, осуществляющих надзорные функции в строительстве, реставрации, реконструкции объектов капитального строительства. Важное место в работе планируется уделить организации систематических корпоративных семинаров для проектных организаций по вопросам организации проектирования,

экспертизы проектной документации, а также осуществления функций технического заказчика и строительного контроля на объектах капитального строительства. Надеемся, что инновационный подход к учебному процессу позволит нашим партнерам успешно развивать свою профессиональную деятельность в области проектирования, экспертизы и строительства.



г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 15, лит. А  
Тел.: +7 (921) 936-83-60, +7 (981) 125-24-77  
Факс: (812) 648-46-64  
E-mail: order@texpert.ru

СОЦПАКЕТ

# Позаботиться о здоровье

**Алена Шереметьева** / Рынок добровольного медицинского страхования (ДМС) в Петербурге растет. В борьбе за кадры компании стремятся включить такой полис в социальный пакет своих сотрудников. Строительные компании не стали исключением. ➔

ДМС остается одним из самых быстрорастущих видов страхования. Так, в I квартале, по оценкам Владимира Яковлева, управляющего директора по личному страхованию Северо-Западного дивизиона «Ренессанс страхования», рост сборов по ДМС в Петербурге составил 24,6%. «По итогам года, скорее всего, темпы роста выровняются. Полагаю, по Петербургу будет корректен прогноз роста 7-10% в год. Мы рассчитываем расти с опережением рынка, примерно на 5-8 пунктов быстрее», – говорит господин Яковлев.

Юлия Лаврова, руководитель отдела ДМС филиала «РЕСО-Гарантия» в Санкт-Петербурге, рассказала, что за I квартал 2013 года произошло увеличение сбора страховой премии с 2,79 млрд до 3,48 млрд рублей.

Владимир Яковлев добавил, что из-за высокой концентрации рынка конкуренция очень высока. По его словам, 10 крупнейших игроков петербургского рынка собирают более 84% премий по ДМС.

Юлия Сахарова, директор представительства Head Hunter по СЗФО, отмечает, что в Санкт-Петербурге каждая 4-я компания включает в социальный пакет ДМС.

«Доля компаний, предоставляющих ДМС для сотрудников, с каждым годом растет. В среднем по Петербургу прирост вакансий с ДМС составляет порядка 30% в год. Рост вакансий с ДМС в строительной сфере составляет 38%, – уточняет госпожа Сахарова. – Это обусловлено конкуренцией на рынке труда за качественных кандидатов (привлечение и удержание сотрудников), и также тем, что белая заработная плата и хороший компенсационный пакет уже стали «дежурным» требованием у кан-



Каждая 4-я компания включает в социальный пакет ДМС

дидатов дефицитных профобластей (ИТ, банки, строительство и т. п.).»

Валерия Чернецова, руководитель отдела аналитики рекрутингового портала Superjob.ru, приводит другие данные. «По результатам опроса работодателей, проведенного в апреле 2013 года, отмечается устойчивая тенденция снижения количества компаний, полностью оплачивающих ДМС всем сотрудникам: если в 2010 году таких компаний было 24%, то в 2011 – 19%, а сейчас – 16%. Количество работодателей, частично оплачивающих

ДМС всем сотрудникам, за последние два года не изменилось и составило 6%. Еще 5% предприятий оплачивают ДМС частично и лишь некоторым специалистам, а 6% – полностью, но избранным, – делится результатами исследования госпожа Чернецова. – А вот доля компаний, не оплачивающих работникам ДМС, выросла и составила 60% (в 2010 году – 51%, в 2011 – 57%).»

В среднем каждая десятая компания в секторе недвижимости и строительства предоставляет ДМС, оплачивая его

в той или иной степени, добавляет Валерия Чернецова.

«Полисы ДМС – часть компенсационного пакета сотрудников нашей компании. Сотрудники «ЮИТ» при желании могут застраховаться по корпоративным тарифам и своих родственников», – рассказывает Алексей Устинов, директор по персоналу и корпоративным вопросам компании «ЮИТ Санкт-Петербург».

Александр Локтаев, генеральный директор страхового общества «Помощь», добавляет, что компании строительного и связанного с ним рынка занимают достаточно большой процент от общего числа страхователей. «Ситуация с приобретением полисов ДМС строительными компаниями зависит от экономической ситуации. Мы помним, как в 2008 году разные компании, в том числе и строительные, сокращали программы страхования своих сотрудников, а многие вообще отказывались от ДМС до момента стабилизации экономической ситуации в стране», – объясняет господин Локтаев.

Владимир Яковлев отмечает, что доля строительных компаний в портфеле ДМС постоянно растет. «Так, в начале этого года мы застраховали по ДМС сотрудников двух крупных строительных корпораций Санкт-Петербурга», – уточняет господин Яковлев.

Юлия Лаврова добавляет, что в петербургском портфеле компании договоры со строительными организациями и компаниями рынка недвижимости составляют не более 3-4%. За прошлый год их количество снизилось, что было связано с сокращением деятельности ряда компаний и отказом от социального пакета сотрудникам, резюмирует госпожа Лаврова.

ЦИФРА

## на 38%

выросло количество вакансий с ДМС в строительной сфере

Источник: Head Hunter

## Полис в обмен на лояльность

**Алена Шереметьева** / Полис ДМС обходится компаниям в среднем от 10 до 16 тыс. на человека в год. Такие затраты под силу даже небольшой компании. Эксперты отмечают, что для соискателей это очень важный параметр.

Стоимость ДМС напрямую зависит от стоимости услуг лечебно-профилактических учреждений, наполняемости программ и числа застрахованных. По словам Александра Локтаева, генерального директора страхового общества «Помощь», средняя стоимость программ ДМС для корпоративных клиентов на сегодняшний день варьируется от 10 до 16 тыс. рублей на человека. «Самыми распространенными, как и прежде, остаются комплексные программы класса «Стандарт», которые включают в себя амбулаторно-поликлиническую помощь, скорую помощь

и услуги стационара при плановой госпитализации», – добавляет господин Локтаев. Юлия Лаврова, руководитель отдела ДМС филиала «РЕСО-Гарантия» в Санкт-Петербурге, говорит, что наиболее популярный пакет, включающий основные риски – амбулаторную и стационарную помощь, – обходится компании с 50 сотрудниками примерно в 600 тыс. рублей в год, что вполне доступно для предприятия среднего бизнеса. «Для коллектива из 200 человек при включении в программу междичуждений оптимального уровня комфорта (не эконом-вариант и не люкс-программы) стоимость страхования на год составит порядка 10-12 тыс. рублей на каждого сотрудника. Такая программа будет включать амбулаторное лечение, скорую помощь и стационар. Если бюджет предприятия позволяет, мы рекомендуем дополнить такую программу стоматологией и страхованием

от несчастных случаев», – рассказывает Владимир Яковлев, управляющий директор по личному страхованию Северо-Западного дивизиона «Ренессанс страхования». – Плановый и экстренный стационар, скорая помощь, офисный врач, амбулаторное лечение, вызов доктора на дом – такие полноценные программы пользуются наибольшим спросом, иначе ДМС не сможет служить ни фактором дополнительной мотивации, ни средством борьбы с проблемами по болезни». Юлия Сахарова, директор представительства Head Hunter по СЗФО, уверена, что наличие ДМС в мотивационном пакете – дополнительный фактор принятия решения о работе в компании. По опросам hh.ru, наличие ДМС в компенсационном пакете входит в пятерку основных факторов лояльности сотрудника к работодателю. К тому же зарплата в вакансиях, предлагающих ДМС, как правило, на

8-10% выше среднерыночной, добавляет госпожа Сахарова. По оценкам Валерии Чернецовой, руководителя отдела аналитики рекрутингового портала Superjob.ru, оплачиваемый полис добровольного медицинского страхования находится во втором месте по востребованности – его выбрали бы 34% респондентов. «Наиболее

популярна эта составляющая компенсационного пакета среди опрошенных в возрасте от 35 до 44 лет (38%), тогда как среди молодежи до 24 лет ДМС предпочли бы лишь 22%. Это легко объяснить: чем моложе человек, тем меньше у него медицинских проблем», – уточняет госпожа Чернецова. Алексей Устинов, директор по персоналу и корпоративным вопросам компании «ЮИТ Санкт-Петербург», отмечает, что все соискатели спраши-

вают о том, предлагает ли компания сотрудникам полис ДМС. «Правда, не задают вопросов о качестве полиса ДМС. Между тем, напрасно: полис полису рознь», – поясняет господин Устинов. Анастасия Ильина, генеральный директор компании NWT5 / «Северо-Западные тентовые системы», считает, что наличие полиса ДМС является скорее плюсом при трудоустройстве, а не решающим фактором при выборе места работы.

МНЕНИЕ



**Юлия Сахарова, директор представительства Head Hunter по СЗФО:**

– Среди представителей различных профессий больше всего шансов получить медицинское страхование сверх установленного государством минимума есть у программистов, менеджеров по продажам, работников производства и строительной отрасли, а также у банковских служащих. В секторе недвижимости и строительства ДМС для сотрудников встречается достаточно часто. Во-первых, у компаний есть материальная возможность предоставлять дополнительный бонус. Во-вторых, строительство – это отрасль с дополнительным риском для персонала, поэтому здесь распространено ДМС как дополнительный способ привлечения высококвалифицированных кадров.

# В «Новой Скандинавии» освятили строительство часовни



Авторство проекта часовни принадлежит «Группе Прайм», при разработке проекта учитывались пожелания Санкт-Петербургской епархии

В клубном квартале «Новая Скандинавия», который возводит «Группа Прайм», освятили строительство часовни в честь Николая Чудотворца – одного из самых почитаемых христианами всего мира святых. В основание будущего храма помещена капсула с грамотой в память об этом событии.

«Сия часовня заложена 25 июня 2013 года в 14 часов на берегу Нижнего Большого Суздальского озера в клубном квартале «Новая Скандинавия» с благосло-

вения митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Владимира при участии благочинного Приморского округа протоиерея Ипполита Ковальского, секретаря митрополита протоиерея Сергея, иерея Александра Ковальского, а также в присутствии благотворителей: Гувовского Валерия Эдуардовича, Осутина Сергея Владимировича, Анохина Андрея Юрьевича, Панова Дмитрия Вячеславовича и сотрудников «Группы Прайм», – торжественно зачитал памятную грамоту протоиерей Ипполит. Церемония была скромной.

В середине обычного рабочего дня у фундамента часовни собрались священнослужители и представители компании-застройщика. После молебна к присутствующим с приветственной речью обратился председатель наблюдательного совета компании «Группа Прайм» Валерий Гувовский: «Святитель Николай Чудотворец издревле был покровителем мореходов, купцов и детей. Получается, он объединяет всех нас. Мы строим на берегу озера. Мы, «Группа Прайм», – бизнесмены, купцы. В нашем квартале живут семьи с детьми. По осени

или в течение года мы начнем рядом строить и большой храм. Надеюсь, к этому присоединятся и все, кто живет в «Новой Скандинавии», и храм во имя иконы Иверской Божией Матери будет возведен быстро». Службы в деревянной часовне в честь святого Николая начнутся уже в конце августа – начале сентября. Авторство проекта часовни принадлежит «Группе Прайм», при разработке проекта учитывались пожелания Санкт-Петербургской епархии. Часовня будет собрана из бруса, а храм во имя иконы

Сиверской Божией Матери, который планируется построить рядом, задуман каноническим – белокаменным, в светлых тонах, характерных для православия. Церковь обещает стать архитектурной доминантой клубного квартала и украсить берег озера. В клубном квартале «Новая Скандинавия» сегодня живут уже 500 семей. Когда «Группа Прайм» начала его строить, то, по словам Валерия Гувовского, при виде заболоченного пустыря было трудно даже представить, что местность настолько преобразится: «Мы и не думали, что будем заниматься церковным строительством. Ко всему, наверное, приходишь в свое время, с определенным жизненным опытом. С другой стороны, возведение храма – отчасти инициатива и жителей квартала». Со своей стороны, протоиерей Ипполит отметил, что бизнесмены все чаще решаются на строительство храмов. «Мы

пережили лихолетье, когда разрушались храмы. Сейчас особую молитву перед Богом возносят новомученики российские, и через их молитву Господь вразумляет людей на создание новых храмов, для того чтобы вновь звучал колокольный звон, чтобы вновь Русь обрела статус Руси Святой», – сказал отец Ипполит. Некогда в каждом населенном пункте нашей страны был свой православный приход. Сегодня возрождению доброй традиции сопутствуют и благословение патриарха Кирилла о том, чтобы храмы строились в шаговой доступности, и стремления бизнесменов. «Мы рады, что у нас все получается, значит, мы движемся в правильном направлении при очень непростых международных и межконфессиональных отношениях в стране. Мы боремся за свой народ и за свою веру», – подчеркивают в «Группе Прайм».

## справка

«Группа Прайм» (PRIME GROUP) – это шесть компаний, выполняющих полный цикл девелопмента: от приобретения участков до управления построенными объектами. На петербургском рынке группа работает уже 15 лет: сначала как структурное подразделение шведского концерна Skanska и компании «Петербургстрой», с 2006 года – как самостоятельный холдинг. Головная структура холдинга – ЗАО «Группа Прайм» – известна строительством клубного квартала «Новая Скандинавия», реализацией элитного проекта «Современный аристократ» на Морском пр., 28, и других объектов.



# 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



www.stroysoyuz.ru ssoo@stroysoyuz.ru  
(812) 570-30-63, 714-23-81

Союз строительных объединений и организаций

# Открытие памятной доски выдающемуся строителю Ленинграда А.А. Сизову

25 июня прошло торжественное открытие памятной доски, посвященной 100-летию со дня рождения выдающегося строителя Ленинграда, Героя Социалистического Труда, бывшего начальника ордена Ленина Главленинградстроя, председателя исполкома Ленсовета Александра Александровича Сизова. ➔



На открытии памятной доски А.А. Сизова

Церемония состоялась у дома № 30/1 по пр. Сизова. В мероприятии приняли участие представители администрации Приморского района, ветераны строительства, работавшие долгие годы вместе с А.А. Сизовым, его дочери, друзья и жители района. Памятная доска будет напоминать жителям проспекта, особенно молодежи, о великом строителе Ленинграда, в честь которого назван проспект.

Все выступающие отмечали огромный вклад, который внес А.А. Сизов, будучи начальником Главленинградстроя и председателем Ленгорисполкома: в период его деятельности были созданы первые домостроительные комбинаты, которые затем распространялись по всему Советскому Союзу, построен городок «Солнышко» и пляж «Ласковый» в Солнечном, БКЗ «Октябрьский», СКК «Юбилейный» и многие другие объекты. Кроме того, все подчеркивали скромность Александра Александровича, его душевное отношение к людям, любовь к детям и заботу о них. Важно отметить, что он был активным участником Великой Отечественной войны, защищавшим Ленинград, был

ранен и награжден многими орденами и медалями.

Этот памятный знак – дань глубокого уважения великому строителю Ленинграда. На открытии была презентована книга, которую издал «Союзпестройстрой» в память об этом выдающемся человеке.

Все мероприятия, связанные с празднованием его 100-летнего юбилея, организованы и профинансированы Санкт-Петербургским Союзом строительных компаний, включая издание памятной книги, журнала, памятной доски.



## новости «Союзпестройстрой»

### ➔ Съезд строителей Северо-Запада

29 мая состоялась IV Съезд строителей Северо-Запада. В пленарном заседании выступил вице-президент, директор «Союзпестройстрой» Л.М. Каплан. Докладчик отметил, что «инвестиционно-строительного комплекса Северо-Запада практически не существует, так как субъекты Федерации, входящие в округ, никак не связаны между собой деловыми связями». Поскольку он был избран съездом в Координационный совет по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа, то высказал ряд соображений по его работе с учетом опыта работы Комитета по строительству Ассоциации экономического содействия развитию Северо-Запада, в центре внимания которого в свое время было налаживание информационных связей между субъектами. Также эксперт рассказал о деятельности «Союзпестройстрой» по продвижению строительной инновационной отрасли Северо-Западного федерального округа, поддержанной вице-губернатором по строительству и профильными комитетами города, и предложил использовать эту инициативу и для продвижения инноваций других субъектов Северо-Западного федерального округа.

### ➔ Круглый стол «О ситуации с малым и средним строительным бизнесом в СЗФО»

30 мая в СПбГАСУ прошел круглый стол «Ситуация с малым и средним строительным бизнесом в Северо-Западном федеральном округе», организованный «Союзпестройстроем» в рамках IV Съезда строителей Северо-Запада, на котором были обсуждены вопросы развития малого и среднего строительного бизнеса на Северо-Западе, в том числе о положении малого и среднего предпринимательства в региональных строительных комплексах, о возможностях межрегиональной кооперации компаний для выполнения подрядных работ и производства стройматериалов, о способствовании продвижения инновационных технологий в строительстве и производстве стройматериалов.

### ➔ Поздравляем с 60-летием!

4 июня торжественно отметило свое 60-летие ОАО «Управление механизации - 3», созданное в 1953 году на базе УНР-561 треста Машстроймеханизация Министерства строительства СССР. Основным видом деятельности образованного управления по настоящее время является оказание услуг по механизации строительства башенными кранами. ОАО «УМ-3» – динамично развивающаяся компания, ориентированная на новую технику, открытая для диалога и изменений, которые диктует рынок. Поздравляем генерального директора, заслуженного и почетного строителя РФ Никодима Петровича Кравчука и весь коллектив с юбилеем!

### ➔ Заседание совета «Союзпестройстрой»

6 июня состоялось очередное заседание совета «Союзпестройстрой». Основным вопросом повестки дня стала организация поддержки инноваций строительных компаний. Совет рекомендовал заинтересованным компаниям воспользоваться услугами созданной союзом в целях продвижения инноваций технологической площадки ООО «Союзпестройстрой-Инновации», а также тиражировать инновационные предложения в том числе по другим субъектам Российской Федерации. Кроме того, на заседании была заслушана информация депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Б.Л. Вишневого о подготовке проекта закона об общественных слушаниях по проектам планировки и межевания территорий под застройку. Совет постановил выработать постоянное мнение по этому вопросу с учетом как пожеланий жителей, так и градостроительной политики города.

### ➔ Заседание наблюдательного совета ЗАО «Инжпестройстрой»

17 июня прошло заседание наблюдательного совета ЗАО «Инжпестройстрой», кото-

рый был 15 лет назад создан компаниями «Союзпестройстрой». На мероприятии были утверждены отчеты о деятельности организации и отмечена большая востребованность компании на строительном рынке Санкт-Петербурга.

### ➔ Проблемы реализации ФКС обсудили на конференции

20 июня в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете прошла практическая конференция «Реализация федеральной контрактной системы в сфере изысканий, проектирования и строительства», организованная «Союзпестройстроем» совместно со СРО НП «Союзпестройстрой-Проект».

Первый заместитель председателя Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга Владимир Зимин в своем докладе рассказал об особенностях контрактной системы и подготовке комитета к ее введению.

Большой интерес участников конференции вызвал анализ изменений в системе государственного заказа применительно к строительной сфере, выполненный директором СРО НП «Союзпестройстрой-Проект» Андреем Уртыевым.

На проблемах деятельности подрядных организаций в условиях новой контрактной системы остановился Сергей Чижов, рассказавший также об участии возглавляемого им Комитета НОП по совершенствованию тендерных процедур и инновационной деятельности в обсуждении и корректировке законопроекта по контрактной системе.

### ➔ Создан экспертный совет по инновациям

24 июня состоялось первое заседание экспертного совета по инновациям в сфере строительства и промышленности строительных материалов при Санкт-Петербургском Союзе строительных компаний. В его состав вошли руководители строительных компаний союза,

активно занимающиеся инновационными разработками, представители профильных вузов – СПбГАСУ и СПбГПУ, Комитетов по строительству и по промышленной политике и инновациям, а также Комитета по совершенствованию тендерных процедур и инновационной деятельности НОП. На заседании состоялся конструктивный обмен мнениями о путях продвижения инновационных предложений, утверждено положение и намечены основные направления работы совета.

### ➔ Л.М. Каплан рассказал в Москве о проблемах саморегулирования

27 июня в Москве в Институте изучения проблем саморегулирования прошло первое заседание ученого совета, на котором с основным докладом выступил профессор Л.М. Каплан. В своем выступлении он отметил, что в системе саморегулирования наблюдаются кризисные явления, связанные с искажением самой сути саморегулирования, которая не соответствует базовому закону 315-ФЗ. «Вместо самоорганизации и самоуправления все сведено к чисто технической функции выдачи допусков на отдельные виды работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. При этом оказались омертвлены многомиллиардные суммы средств компенсационных фондов, которые практически не расходуются, имеется явный отрыв национальных объединений от компаний, которые их создали», – подчеркнул эксперт и предложил конкретные пути преодоления этого кризиса.



6 июля СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» отметит свое 4-летие

# Роман Рыбаков:

## «Саморегулирование – это ответственность, которую несет каждая компания, входящая в состав СРО»

Итоги 4-летней деятельности первой созданной на Северо-Западе проектной СРО в частности и саморегулирования в целом подводит председатель совета СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» Роман Рыбаков. ➔



Уже (или еще?) прошло четыре года с 6 июля 2009 года, когда НПП «Союзпетрострой-Проект» стало первым в Санкт-Петербурге и двенадцатым в России зарегистрированным в качестве саморегулируемой организации (СРО).

«Уже» – потому что эти годы пролетели достаточно быстро, когда все было новым, когда создавались и отработывались нормативные материалы, методики, когда накапливался опыт работы, основным содержанием которой в соответствии с Градостроительным кодексом РФ являлась разработка и утверждение документов, содержащих требования к самим участникам строительной деятельности и работам, ими осуществляемым, а также контроль соблюдения членами СРО требований этих документов. Создавался коллектив единомышленников, отработывались и уточнялись связи, обязанности, регламенты.

«Еще» – потому что с опытом работы накапливаются проблемы внутренние, с которыми мы регулярно справляемся сами, и внешние, от нас не зависящие, связанные с несовершенством законодательства, с развитием института саморегулирования, с руководящей и контролирующей ролью государства.

СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» успешно выполняет свои задачи. Мы

понимаем, что не доставляем удовольствия проверяемым организациям, но видим, что большинство из них принимают наши требования философски и понимают, что саморегулирование – это ответственность, которую несет каждая компания, входящая в состав СРО, а система проверок позволяет не давать организациям снижать свой уровень соответствия требованиям законодателя.

### Активные действия по совершенствованию государственных инструментов, влияющих на безопасность объектов строительства, позволят достигнуть высоких результатов

Нас не беспокоит введение Федерального закона № 113-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам повышения информационной открытости саморегулируемых организаций», хотя надо признать, что закон не отражает в себе многих позиций, которые предлагало профессиональное сообщество. Мы готовы выполнять его в полной мере и надеемся, что это путь к информационной открытости всех

саморегулируемых организаций, гарантирующий добросовестность и честную конкуренцию.

Но можно ли сегодня оперировать такими словами, как «саморегулирование состоялось», «обратного хода нет», «точка невозврата пройдена»? А что на самом деле дальше? Ситуация в строительстве характеризуется невозможностью каких-либо прогнозов.

Государственное регулирование как было, так и остается, оно иногда что-то разрешает, а чаще действует с позиции силы. В руководстве страны на уровне очень высоких лиц звучат полярные мнения о деятельности в системе саморегулирования. Органы власти сами не понимают: саморегулирование – это благо или уже некий рудиментарный орган?

К сожалению, как говорит директор «Союзпетростроя», основатель НПП

«Союзпетрострой-Проект» Л.М. Каплан, при создании института саморегулирования в строительстве «две важнейшие функции, то есть самоорганизация и самоуправление, ради которых предполагалось объединение компаний, остались нереализованными». Однако при всей справедливости этого необходимо отметить, что опыт 4-летней работы показал, что выполнение этих функций (прежде всего из-за недостаточности финансов) практически невозможно для СРО с членством не более 200-300 организаций. Эти работы проводятся более успешно там, где сохранилось тесное взаимодействие СРО и союзов строительных компаний. Так, руководство нашей СРО гордится неравнодушными узами с «Союзпетростроем».

Нам представляется, что активные действия по совершенствованию государственных инструментов, влияющих на безопасность объектов строительства, позволят достигнуть высоких результатов. Эти действия сегодня возможны только при взаимодействии с органами власти в составе представительства от НОП, НОСТРОЙ, НОИЗ. Именно поэтому в настоящее время в деятельности НОП принимают активное участие представители нашей СРО.

# Андрей Уртьев: «Четыре года добросовестной работы»

6 июля 2013 года саморегулируемой организации НПП «Союзпетрострой-Проект» исполняется 4 года. Это очень небольшой срок для организации, а поскольку она стала первой проектной СРО на северо-западе России, то и для саморегулирования в проектной сфере в целом. О деятельности СРО рассказывает ее директор Андрей Уртьев.

Сегодня саморегулирование перестало быть чем-то чрезвычайным, обсуждаемым на всех углах. Стала яснее получившаяся система саморегулирования, ее достоинства и недостатки, наладились процедуры работы СРО. Существует мнение, что рожденная государством система не может стать саморегулируемой в прямом смысле этого слова. Однако структура саморегулирования складывалась практически без государственного регулирования

по правилам российского рынка достаточно стихийно. Ростехнадзор выполнял чисто техническую функцию регистрации СРО на основе определенного количества собранных документов. Условия вступления в СРО в условиях рынка предлагаются самые разные: от очень высоких требований до откровенно демпинговых предложений с нарушением законодательства. Причем на деле эти «выгодные» предложения обычно связаны с последующей оплатой дополнительных услуг или целевых взносов, в результате первоначальная экономия оборачивается дополнительными расходами. Фактически повторяется ситуация с лицензированием: рынок наполнился предложениями о продаже зарегистрированных фирм с необходимыми допусками или самих допусков. В этих условиях преимуществом добросовестной СРО

в конкурентной борьбе может стать расширение спектра консалтинговых услуг, оказываемых своим членом, и налаживание взаимовыгодного сотрудничества в рамках конкурентной СРО. НПП «Союзпетрострой-Проект» тоже идет в этом направлении. Членом СРО рассылаются информация об изменениях нормативно-технической базы, проводимых тендерах на разработку проектной документации. Мы поддержали идею создания единой строительной тендерной площадки СРО (ЕСП СРО), на которой планируется проводить электронные торги в строительной отрасли под контролем саморегулируемых организаций строителей, проектировщиков и изыскателей. НПП «Союзпетрострой-Проект» организует для проектировщиков семинары по новым технологиям, инновационным материалам, расчетным программным про-

дуктам, опыте работы проектных организаций, в том числе и зарубежных, входящих в нашу СРО. На конференции «Реализация федеральной контрактной системы в сфере изысканий, проектирования и строительства», проведенной 20 июня совместно с «Союзпетростроем» и СПбГАСУ, речь шла о проблемах, накопившихся в сфере государственного заказа, и подготовке к вступлению в силу Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Решению общих проблем проектного сообщества способствуют налаженные связи с Национальным объединением проектировщиков. Мы организуем группы специалистов компаний для прохождения квалификации и аттестации на льготных условиях. С 1 июля 2013 года



аттестация специалистов, необходимая согласно требованиям Градостроительного кодекса, будет проводиться бесплатно для наших членов. Скидки предоставляются при проведении экспертизы проектной документации в аккредитованном в Росакредитации РФ центре негосударственной экспертизы «Союзпетрострой-Эксперт». Эксперты центра готовы оказать квалифицированную помощь и консультации в вопросах правильной разработки и устранения нарушений проектной документации.

При НПП «Союзпетрострой-Проект» создан центр юридической консультации «Деловой альянс», оказывающий услуги по исполнительному производству, имущественным и трудовым спорам, другим вопросам предпринимательской деятельности. Главная наша цель – соблюдая все требования законодательства, в том числе и в части обязательного проведения плановых проверок, в то же время не только не создавать трудностей и без того непростой деятельности проектных организаций, но и помогать им в работе.

## НОВОСТИ

➔ В Новгородской области на проведение капитальных ремонтов образовательных учреждений в 2013 году предусмотрено 126,4 млн рублей, в том числе 39,9 млн из федерального бюджета, из областного бюджета – 29,9 млн, из внебюджетных источников – 56,7 млн рублей, сообщает сайт [asninfo.ru](http://asninfo.ru).

Руководитель Департамента науки, образования и молодежной политики Новгородской области Анатолий Осипов отметил, что общеобразовательных учреждений, находящихся в аварийном состоянии, в регионе нет. В ряде школ будут проведены ремонты отопительных и канализационных систем, перекрытий, фасадов, окон. Ремонтные работы в общеобразовательных учреждениях предполагается завершить до 25 августа.

➔ Приоритетными задачами энергетического комплекса Мурманской области являются строительство Федеральной сетевой компанией нового центра питания – подстанции 330 кВ «Мурманская», а также строительство Мурманской областной электросетевой компанией подстанции 150 кВ «Северная», говорится на сайте [asninfo.ru](http://asninfo.ru).

По словам губернатора Мурманской области Марию Ковтун, отсутствие этих объектов сдерживает развитие города из-за недостатка свободных электрических мощностей. Реализация проектов повысит надежность электроснабжения существующих потребителей в Мурманске и на прилегающей территории, обеспечит возможность присоединения к электрическим сетям новых крупных центров потребления энергии, в том числе размещаемых на западном берегу Кольского залива.

➔ Новгородская область увеличила объем средств на ремонт дорог, отмечает сайт [asninfo.ru](http://asninfo.ru). Правительством региона приняты изменения в долгосрочную областную целевую программу «Развитие и совершенствование автомобильных дорог общего пользования (за исключением автомобильных дорог федерального значения) на 2013-2015 годы». Как сообщает пресс-служба администрации, в 2013 году Департамент строительства и дорожного хозяйства Новгородской области увеличены расходы по ремонту автодорог общего пользования регионального и муниципального значения и искусственных сооружений на них на 29,9 млн рублей. На 2013 год областной дорожный фонд утвержден в сумме 6,824 млрд рублей.

# Инвестиции ушли в плиту

Лидия Горборукова / В Республике Карелия появилось собственное производство ориентированно-стружечных плит (OSB). Инвестор – ООО «ДОК «Калевала», дочерняя структура петербургского ЗАО «Компакт» – вложил в реализацию проекта более 8 млрд рублей. ➔

По словам Клименти Касрадза, председателя совета директоров ДОК «Калевала», на новом предприятии будут выпускаться OSB-плиты европейского качества, что, в свою очередь, может дать новый толчок развитию малоэтажного домостроения не только в Карелии, но и на Северо-Западе в целом. «Мы собираемся продавать свою продукцию по российским ценам», – подчеркнул он.

«Важнейшим результатом запуска нашего комбината станет появление на рынке доступного высококачественного строительного материала. Это, в свою очередь, сделает доступным для людей качественное современное жилье, обеспечит соответствующий уровень социально-бытовой инфраструктуры, повысит качество жизни населения», – прокомментировал Валерий Пучков, директор ДОК «Калевала».

ДОК «Калевала» стал первым предприятием лесопромышленного комплекса в России, построенным в рамках проектного финансирования. Общий объем инвестиций в первую очередь комбината составил более 8 млрд рублей. Строительство осуществлялось за счет собственных и заемных средств. Акционером ООО «ДОК «Калевала» является петербургская компания ЗАО «Компакт». Кредит предоставил Чешский экспортный банк (СЕВ).

Запуск первой очереди завода обеспечит выпуск OSB в объеме до 300 тыс. куб. м в год. В ООО «ДОК «Калевала» отметили, что техническая концепция предприятия позволяет в дальнейшем без остановки работы комбината построить и запустить вторую производственную очередь и увеличить мощности по выпуску плит до 600 тыс. «кубов» в год.

Новое предприятие будет заниматься глубокой переработкой древесины, включая тонкомерные балансы, в высокотехнологичный и экологичный продукт. ДОК обеспечит более 300 рабочих мест для высококвалифицированных специалистов, а также создаст материальную базу для развития малоэтажного домостроения, позволяющего оперативно решать проблему доступного жилья. Поступления в бюджет региона составят около 500 тыс. рублей в год, ожидается оживление смежных отраслей промышленности.

«Предприятия, подобных ДОК «Калевала», не открывалось в Петрозаводске с 60-х годов прошлого века», – отметил Николай Левин, глава Петрозаводского городского округа.



Деревянная панельно-каркасная технология сегодня занимает 35% малоэтажного домостроения в регионе

Николай Кротов, заместитель главы Рослесхоза, уверен, что создание таких производств поможет вытеснить российскую лесную отрасль из кризиса, так как завод является уникальным и по производству, и по рынкам сбыта, и по потребляемому сырью.

По словам представителей компании ДОК «Калевала», на предприятии установлено оборудование немецкой фирмы Siempelkamp, позволяющей производить OSB-плиты, соответствующие наиболее строгому европейскому стандарту качества EN 300. По мнению специалистов, именно эта технология непрерывного пресования плит является самой прогрессивной и эффективной. Новый комбинат в Петрозаводске оснащен многоступенчатой системой очистки вредных выбросов и системами, позволяющими заметно снизить собственное энергопотребление.

Эксперты отмечают, что в настоящее время в регионах РФ отмечается быстрый рост потребления OSB-плит в среднем на 30% в год. В соответствии с инвестиционной концепцией проекта, ДОК «Калевала» станет базовым предприятием для производства доступного и качественного материала для строительной индустрии России, в особенности малоэтажного панельно-каркасного домостроения.

Елена Шишулина, начальник отдела маркетинга УК «СТАРТ Девелопмент»,

отметила, что открытие нового предприятия положительно скажется на развитии рынка малоэтажной недвижимости не только Санкт-Петербурга, но и всего Северо-Запада.

Эксперт рассказала, что деревянная панельно-каркасная технология сегодня занимает 35% малоэтажного домостроения в регионе. А практически все дома, которые строятся по этой технологии, собираются, в том числе из OSB-плит.

По словам Елены Шишулиной, действительно, в России нет ни одного завода по производству OSB-плит, которые сейчас, как правило, импортируются из Австрии и Германии.

«Естественно, появление такого предприятия в Карелии, рядом с Петербургом, способно облегчить жизнь застройщикам с точки зрения снабжения своих строек OSB-плитами, а также сократить в минимуме транспортные расходы», – подчеркнула Елена Шишулина.

## цифра

## 300 тыс. куб. м

OSB-плит в год обеспечит запуск первой очереди завода

**Профессиональный информационно-выставочный комплекс**

**Уверенно ведем к успеху!**

- Мы продвигаем на строительный рынок качественные строительные материалы и технологии.
- В многообразии продукции вам поможет ориентироваться Регистр строительных материалов и технологий «СтройФайл».
- Подробнее об инновациях в строительстве вы сможете узнать на наших мероприятиях и постоянно действующей выставке. Победители профессиональных конкурсов представлены в галерее «Лидеры строительного качества»

**Ирина Белинская**  
Генеральный директор РСЦ

Телефоны:  
(812) 324-99-97  
(812) 496-52-14  
(812) 496-52-15  
(812) 496-52-16

**Петербургский строительный центр**  
197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5  
e-mail: [adm@infstroy.ru](mailto:adm@infstroy.ru)  
[www.infstroy.ru](http://www.infstroy.ru)

**Фототчет главных событий НА ASNINFO.RU**

**(812) 458-03-40**  
заказ фототчетов деловых мероприятий строительной отрасли

**@СН** АГЕНСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

РЕКЛАМА

# Острая дорожно-инфраструктурная нехватка

**Влада Гасникова** / До конца 2014 года в Петербурге должно появиться только 13 новых транспортных объектов, в Ленинградской области за счет региона в этом году должно начаться строительство только одного дорожного объекта. ➔

Нехватка финансирования отрасли в десятки, а то и сотни раз характерна для всей России, причем с каждым годом разрыв между уровнем автомобилизации и потребностью в дорожной инфраструктуре увеличивается.

По данным городского Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ), в 2013 году будет завершено строительство 9 транспортных объектов, которые будут открыты для движения. Это Обводный канал от Днепропетровской ул. до Атаманского моста, развязка на Пироговской наб., продолжение Витебского пр., продление Кирочной ул. до ул. Красного Текстильщика, реконструированный Дворцовый мост, дорога в аэропорт Пулковское от КАД, подъездные дороги к заводу «Климов» и к пос. Солнечное-2, а также три надземных перехода: на Таллинском шоссе, на пересечении пр. Славы с Белградской и Будапештской ул. Объем финансирования строительства новых объектов составляет в этом году 12,11 млрд рублей. Подрядчики на всех объектах выбраны, работы уже ведутся.

В следующем году будет открыто всего четыре новых транспортных объекта: участок Синопской наб. от Обводного канала до Херсонского проезда, развязка автодороги М-10 с трассой Пушкин – Колпино, развязка на пересечении Пискаревского пр. с пр. Непокоренных и дорога в Каменку от Парашютной ул. до Суздальского пр. Финансирование строительства новых дорожных объектов в следующем году составит 9,6 млрд рублей.

В КРТИ не уточняют, сколько стоит каждый из перечисленных объектов, на случай если конечная цена контрактов изменится из-за корректировок проектов.

За последние три года число введенных новых дорожных объектов ни разу не достигло и десятка: в 2010 году для движения было открыто 4 новых объекта (объем финансирования этой статьи расходов в том году составил 8,4 млрд рублей), в 2011 году – 6 объектов (15,1 млрд рублей), в 2012 году – 7 объектов (3,28 млрд рублей).

Начальник аналитического отдела ИК ЛМС Дмитрий Кумановский констатирует, что финансирование дорожного строительства в Петербурге уже многие годы является недостаточным. «Потребность в создании новых дорог очень острая, подобно другим мировым мегаполисам, скорость транспортного потока в Санкт-Петербурге с каждым годом снижается все сильнее, и проблемы грозят стать хроническими, парализующими движение в городе. Применяемые методы выделения полос для общественного транспорта и ограничения парковки не приносят должного эффекта из-за неэффективности этих мер для частных автовладельцев», – говорит аналитик. По мнению Дмитрия Кумановского, решением может стать только новое строительство дорожных объектов, снимающее напряженность на наиболее загруженных дорогах и перекрестках, строительство многоуровневых эстакад и высокоскоростных магистралей без светофоров – об эффективности этих мер говорит международный опыт. «Ближайшая действенная мера – это запуск ЗСД по всей его длине, которая свяжет центр с окраинами современной скоростной магистралью, исключит выезд грузового

транспорта на городские магистрали», – рассчитывает господин Кумановский.

Юрий Агафонов, директор НП «Саморегулируемая региональная ассоциация предприятий дорожного комплекса Северо-Запада», замечает, что ежегодные минимальные потребности дорожного хозяйства Петербурга составляют 40 млрд рублей. «Например, текущий ремонт необходимо делать на 6 млн кв. м в год, а в этом году будет отремонтировано не больше 4 млн кв. м. Такая же нехватка финансирования и у новых транспортных проектов», – говорит господин Агафонов. Эксперт замечает, что из-за нехватки финансирования множество проектов новых транспортных объектов давно лежат на полках в комитете. «И проектировщики, и подрядчики давно сидят без работы, поэтому им приходится искать проекты в других регионах России, где своих дорожников уже и не осталось», – замечает Юрий Агафонов.

Однако ситуация с хроническим недофинансированием строительства новых дорожных объектов характерна для всей

## С каждым годом разрыв между уровнем автомобилизации и потребностью в дорожной инфраструктуре увеличивается

России. «Согласно транспортной стратегии, к 2030 году в стране планируется построить 82 тыс. км новых дорог, а потребность составит 1 млн км. Ежегодная потребность дорожного хозяйства России составляет 1,8 трлн рублей», – рассказывает Юрий Агафонов. Однако, по его словам, дорожная сфера не только не получает таких денег, но и подсчеты расходов ведутся странным образом: по данным Минфина, в 2012 году регионы РФ потратили на свое дорожное хозяйство 535 млрд рублей, по данным Федерального дорожного агентства, этот же показатель составил 341 млрд рублей.

Представитель одной из дорожных компаний, которая работает во многих регионах России, называет ситуацию с дорожным хозяйством России катастрофической. «Главная причина тому – недофинанси-

рование отрасли. Сейчас потребности в новых и даже просто нормативных дорогах по стране в десятки, а то и сотни раз превышают затраты бюджетов», – говорит дорожник.

В ближайшем к Петербургу региону, Ленинградской области, например, в 2013 году будет потрачено всего 704 млн рублей на развитие дорожной отрасли. Эти деньги пойдут на реконструкцию существующих региональных трасс и проектирование новых объектов. За целый год за счет региона не планируется открывать ни одного нового объекта, должна начаться только одна дорожная стройка – путепровод в Гатчине, который местным жителям обещают еще с 2008 года. Однако судя по тому, как выстраиваются отношения между властями Ленобласти и ОАО «РЖД», которое должно софинансировать стройку, строительство этого путепровода может не начаться и в этом году: проект до сих пор не утвержден даже на уровне области.

Кирилл Иванов, директор СПО НП «РОССО-ДОРМОСТ», видит по-своему

первоочередные задачи, стоящие перед Ленобластью. «В регионе каждый день создаются новые населенные пункты. Если это садоводство или ДНП, коттеджный поселок, это вовсе не значит, что к ним не должна быть подведена дорога. Как раз наоборот, даже дороги, построенные на частные деньги, соединяющие эти жилые комплексы с основной дорожной сетью, дают свою нагрузку, свой трафик, свой процент износа. В первую очередь Ленобласти необходимо определить фактические потребности населения, промышленности и транзита, получить достоверное представление о существующем дорожном имуществе, о реальной работе дорожной сети. Это даст возможность не только оценить ее с точки зрения финансовых и технологических потребностей, но и управлять ею», – говорит господин Иванов.

### МНЕНИЕ



**Алексей Львов, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области:**

➔ Перед формированием программы ремонтов на ближайшие годы Комитет по дорожному хозяйству провел обследование региональных дорог. Выяснилось, что из 6500 км региональных автодорог с асфальтобетонным покрытием 5600 км находятся в аварийном состоянии или не ремонтировались более 10 лет. С учетом финансовых ограничений, объективно не позволяющих удовлетворить все потребности одновременно, мы должны, во-первых, максимально взвешенно определять приоритеты и, во-вторых, обеспечивать контроль качества выполнения работ. Разработанная адресная программа ремонтов на 2013-2014 годы предусматривает приведение в нормативное состояние более 930 км участков на 156 региональных дорогах Ленинградской области. Всего на реализацию двухлетней программы выделено 7,5 млрд рублей. Темпы финансирования позволяют говорить о долгосрочном характере решения этой проблемы.

### НОВОСТИ

➔ **Закрытие станции метро «Пушкинская»** на капитальный ремонт переносится с 1 июля на сентябрь. Как сообщает пресс-служба ГУП «Петербургский метрополитен», это сделано «по многочисленным просьбам пассажиров», уточняет **asinfo.ru**.

В ходе капремонта в наклонном ходе будут полностью заменены все три эскалатора и выполнена гидроизоляция. Срок выполнения работ составит 19 месяцев. Подземный вестибюль станции закрываться не будет, вход и выход будут осуществляться через вестибюль станции «Звенигородская».

➔ **Строительный торговый дом «Петрович»** заключил договор об аренде участка на Пискаревском пр. Санкт-Петербурга, на котором будет построен распределительный центр компании, передает **asinfo.ru**. Как сообщает пресс-служба торгового дома, на участке, общая площадь которого составляет около 30 тыс. кв. м, будет возведена система самонесущих складов для хранения большей части товарного запаса компании. Договор с арендодателем заключен на пять лет. Инвестиции в строительство распределительного центра составят около 1 млн EUR.

«Наличие распределительного центра позволит нам решить целый ряд вопросов, – рассказал исполнительный директор СТД «Петрович» Виктор Адамов. – Кроме того, мы будем централизованно принимать, сортировать, отбраковывать товар, значительно сократив не только товарные запасы на базах, но и время специалистов на местах».

➔ **Администрация Санкт-Петербурга планирует выкупить** два земельных участка общей площадью 65 тыс. кв. м, являющихся собственностью ООО «Город-спутник «Южный», для городских нужд, сообщает **asinfo.ru** со ссылкой на базу данных новых документов Смольного. Участки расположены в Пушкине (Лесное, участки 12 и 14), относятся к категории земель населенных пунктов. Эти земли изымаются с целью реконструкции автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург – Киев (Пулковско-Киевское шоссе) – на участке от дороги на Пушкин до пос. Дони в административных границах Петербурга.

➔ **По информации asinfo.ru, Комитет по дорожному хозяйству** Ленинградской области обратился к прокурору региона Герману Штадлеру в связи с незаконным строительством примыкания к региональной автодороге Санкт-Петербург – Колтуши. Как напоминает пресс-служба администрации, ранее жители д. Старая обратились к губернатору Александру Дрозденко с просьбой не допустить строительства автодороги, прилегающей к региональной трассе. Выездная проверка руководства Комитета по дорожному хозяйству выявила, что работы ведутся незаконно. В конце июня сотрудники комитета провели комиссионное обследование участка. Комиссия выявила, что в настоящее время ведется земляные работы (отсыпка и складирование грунта в отвал) у полосы отвода с левой стороны региональной автомобильной дороги Санкт-Петербург – Колтуши. При этом строительная компания не обращалась в комитет для получения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при строительстве автодороги.



**Валерий Грибанов,** главный редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор



# Производственная база девелоперов

**Ирина Ахматова /** Рынок строительных материалов активно развивается, и говорить о дефиците сейчас не приходится. Эксперты полагают, что в такой ситуации необходимости в создании девелоперами новых собственных производств нет, и в идеале рынок должен стремиться к аутсорсингу непрофильных для компаний функций. ➔



**Тaisia Селедкова,** руководитель направления маркетинга и бизнес-развития компании ООО «Н+Н»



**Валерий Грибанов:**  
– Лето – жаркий период для строителей. В прежние годы нередко возникали ситуации, когда ощущался дефицит того или иного строительного материала. Есть ли у рынка сегодня такие проблемы?

**Александр Батушанский:**  
– Такие проблемы возникали в прошлые годы, но на самом деле понятие дефицита здесь весьма условное, так как нет рынков, на которых был бы реальный дефицит товаров. Во-первых, на рынке строительных материалов всегда есть товары-заменители, а во-вторых, можно просто увеличить плечо поставки.

Ситуация с дефицитом цемента была связана с ценовой политикой некоторых игроков на рынке, а в 2006-2007 годах – с резким ростом цен на недвижимость и, как следствие, ростом цен на стройматериалы. Также такая ситуация возникала несколько лет назад с газобетоном, но сейчас, после строительства ряда заводов, говорить о дефиците не приходится.

Что касается уровня развития рынка стройматериалов, то он достаточно высокий. Можно лишь говорить о том, что некоторые сегменты недофинансированы.

сезона (июнь, июль, август) на рынке газобетона был дефицит. Все пять заводов в Санкт-Петербурге и Ленобласти работали на полную мощность, но этого не хватало, и газобетон ввозился из Московской области, Белоруссии и Эстонии. В этом году мы также ощущаем присутствие на местном рынке игроков из этих регионов, однако доля местных производителей до сих пор составляет порядка 90%.

**Валерий Грибанов:**  
– Растет ли доля домов, построенных из газобетона?

**Тaisia Селедкова:**  
– В рамках малоэтажного домостроения доля газобетона за последние три года увеличилась с 24 до 46%. В высотном строительстве эта доля колеблется от 38 до 44%.

**Валерий Грибанов:**  
– Вы согласны, что в этом году не стоит ожидать роста цен на стройматериалы?

**Александр Дубодел:**  
– В связи с жесткой конкуренцией резкого роста цен ни на щебень, ни на бетон, ни на песок не предвидится. Цены на

**Александр Дубодел:**  
– Проблема логистики связана со стоимостью доставки из других регионов. Организация этого процесса не такая простая, как может показаться новому игроку, потому что транспортные мощности ограничены, и найти перевозчика и поставщика не так легко.

**Валерий Грибанов:**  
– Насколько часто крупные строительные компании создают производственные базы? Что является побуждающим мотивом для этого?

**Леонид Кузнецов:**  
– Сегодня на рынке преобладает высотная застройка с применением монолитного железобетона. Компании в основном работают с бетоном, металлом и стеновыми материалами. «Строительный трест» специализируется на кирпичном домостроении, и по поставкам кирпича мы работаем с Группой ЛСР. У нас есть свои производственные базы по изготовлению бетона и бетонорастворных смесей, также у нас есть свои заводы по металлопластике и алюминиевым конструкциям. Мы параллельно возводим около 300 тыс. кв. м недвижимости, и порядка 90% потребности в бетоне мы покрываем за счет своего производства. Себестоимость материалов собственного изготовления ниже, чем в среднем по рынку. Разрабатывать собственные месторождения инертных материалов – очень дорогое удовольствие, и сегодня это неактуально.

**Юрий Федоров:**  
– На создание вертикально интегрированных структур толкает стремление к монополизации рынка.

**Валерий Грибанов:**  
– На сколько процентов собственное производство способно снизить стоимость квадратного метра?

**Александр Дубодел:**  
– Если говорить про бетон, то в пересчете на стоимость квадратного метра доля затрат на него невелика. Если брать стоимость квадратного метра в монолитном доме в 70 тыс. рублей, а объем бетона на 1 кв. м – 0,6-0,67 куб. м, то из 70 тыс. стоимость бетона составляет около 2 тыс. рублей. Ну а открытие собственного гранитного или песчаного карьера, скорее, приведет к удорожанию из-за больших инвестиций.

У «Строительного треста» уже большой опыт, и они вышли на тот уровень, который позволяет экономить на покупке у сторонних производителей. А если говорить о застройщиках, которые только выводят новое производство, то эту структуру лихорадит еще несколько лет из-за проблем с кадрами и обеспечением качества. Таким компаниям еще лет 5 обеспечена головная боль, чтобы наладить производство.

**Леонид Кузнецов:**  
– Собственное производство позволяет нам обеспечить стабильность и своевременность поставок, а также требуемый уровень качества. Создавать кирпичные,



**Александр Батушанский,** управляющий партнер КГ «Решение»



**Александр Дубодел,** директор по маркетингу ЗАО «ЛСР-Базовые»



**Мария Александрова,** заместитель генерального директора ООО «ПОРТА»



**Леонид Кузнецов,** руководитель ПТО ООО «ГСК-1» (объединение «Строительный трест»)



**Юрий Федоров,** директор ассоциации «Бетон Северо-Запад»



## Ситуация на рынке строительных материалов такова, что и количество игроков, и уровень их компетенции достаточно высокие

Сейчас мы наблюдаем процесс модернизации на рынке ЖБИ, в результате чего качество продукции существенно улучшится. Рынок товарного бетона на данный момент является, пожалуй, самым высококонкурентным. Много игроков также на рынке песка. В целом ситуация на рынке строительных материалов такова, что и количество игроков, и уровень их компетенции достаточно высокие, и можно говорить о том, что конкуренция довольно жесткая.

**Валерий Грибанов:**  
– Ощущаются ли на рынке сезонные колебания цен на стройматериалы?

**Тaisia Селедкова:**  
– С началом строительного сезона многие производители стройматериалов стремятся нарастить прибыль. На рынке газобетона до 2008 года цены оставались стабильными. Рыночная ситуация в то время позволяла производителям хорошо зарабатывать. С наступлением кризиса и до 2010 года цена на газобетон была достаточно низкой. В 2012 году цены на газобетон поднимались 4 раза и за год выросли на 15-17%. В этом году цены повышались дважды. Сейчас состояние рынка таково, что очередное повышение цен маловероятно. За 2013 год цены вырастут максимум на 10%. Отмечу, что в прошлом году в разгар строительного

товарный бетон уже сейчас находятся на грани рентабельности. Игроков на рынке столько, что их производственные мощности раза в четыре превосходят потребности рынка. В прошлом году на рынке появились новые производители, которые заявили о себе в первую очередь низкой ценой.

**Валерий Грибанов:**  
– Если существующие мощности значительно превосходят потребности рынка, то что толкает новых игроков вкладывать деньги в открытие новых производств?

**Александр Дубодел:**  
– Рынок товарного бетона изначально не имеет высоких барьеров для входа. Открытие нового производства может потребовать всего порядка 20 млн рублей инвестиций. Однако новому производителю придется решать вопросы подбора квалифицированных кадров и качества изготавливаемого сырья. Если говорить про инвестиции в производство песка и щебня, то здесь они более значительные, даже для простого производства это более 200 млн рублей, к тому же потребуются получение лицензий.

**Валерий Грибанов:**  
– Действительно ли на рынке щебня есть проблемы с логистикой?

сталепокатные производств или, к примеру, занимаясь производством теплоизоляционных материалов именно для девелоперских проектов экономически необоснованно.

**Валерий Грибанов:**  
– Какие сектора производства строительных материалов до сих пор не развиты? Есть ли ниши, имеющие резервы для роста?

**Леонид Кузнецов:**  
– Предела совершенству нет. К примеру, если Группа ЛСР будет предлагать еще более эффективный кирпич, который позволит уменьшить толщину стен, обеспечивая те же самые характеристики, то мы будем только «за». Если говорить в целом о рынке, то за последние 10-15 лет прорывных технологий, которые перевернули бы представление о конструкциях, нет.

**Валерий Грибанов:**  
– Последние 10 лет на рынок стали активно выходить панельно-каркасные технологии, которые, по словам экспертов, отбирают долю у других технологий.

**Леонид Кузнецов:**  
– Девелопер, который принимает решение о том, по какой технологии он будет возводить свой объект, в первую очередь думает о классе будущего жилья. К примеру, объект уровня бизнес- и верхнего комфорт-класса, скорее всего, не будет панельным. Исключением являются финские коллеги, которые возводят панельные дома, используя технологию и продукцию с собственных производств. Непопулярность панельного домостроения в нашей стране связана с ментальностью людей. Эта технология может использоваться при строительстве домов эконом-класса в Петербурге и области.

**Валерий Грибанов:**  
– Если ли на строительном рынке Петербурга примеры применения новых технологий и материалов?

**Александр Батушанский:**  
– Технологическая структура рынка существенно менялась в конце 1990-х – начале 2000-х годов. Тогда «монолит» начал занимать все большую долю, вытесняя традиционное для Петербурга кирпичное домостроение и панельное домостроение. Кирпичное домостроение осталось в небольшом объеме, и его будущее – это объекты бизнес-класса, так как потребительские свойства этих домов выше. Сегодня доля кирпичных домов на первичном рынке жилья не превышает 10%. В сознании потребителей панельный дом – некачественный дом, а кирпичный – качественный. Строители поступили хитро и «обманули» потребителей, начав строить кирпично-монолитные дома. Потребитель, не разбирающийся в технологиях домостроения, стал воспринимать их как кирпичные. А когда застройщики поняли, что кирпично-монолитные дома можно продавать по такой же стоимости, как и кирпичные, эта технология начала активно внедряться на рынок. В нашем регионе, в отличие от Москвы, было совершенно не развито монолитное домостроение, где в качестве ограждающих конструкций использовались вентилируемые фасады. Сейчас ситуация несколько меняется. К тому же сейчас потребитель становится более современным. На западе человек, решивший купить квартиру, не станет разбираться в тонкостях технологии, по которой построен дом. У нас потребитель со временем тоже перестанет смотреть на технологии домостроения. Доля чисто монолитных каркасов держится уже на протяжении многих лет на уровне 60-75%. И пока особых предпосылок для того, чтобы ситуация поменялась, мы не видим.

Сейчас на рынке сборного железобетона некоторые производители провели модернизацию своих мощностей. К примеру, ДСК «Блок» (Группа ЛСР) и «Гатчинский ССК» («Ленстройматериалы»), которые вывели на рынок дома из сборного железобетона совершенно нового качества. Скандинавские компании активно строят из сборного железобетона. «Лемминкяйнен», «ЮИТ» и НСС сейчас предложили рынку технологию, где в основе лежит монолитный каркас и внешняя ограждающая конструкция в виде навесной трехслойной железобетонной панели. Это новая технология для нашего рынка, но на Западе она широко распространена. Она совмещает в себе преимущества в выборе планировок от монолитной технологии и скорость монтажа в части сборных панелей. Возможно, эта технология будет набирать популярность. Все будет зависеть от того, понравится ли строителям эта технология. Что касается каркасных домов, то эта технология активно продвигалась в прошлые годы, и прогнозировалось, что она отберет долю у монолитного домостроения. Там в качестве несущих конструкций используются сборные железобетонные колонны (предполагалось, что это избавит от такого недостатка панельной конструкции, как невозможность свободных планировок), а внешние конструкции могут быть как из сборного железобетона, так и из кирпича и вентилируемых фасадов. Эта технология так и не завоевала доверия застройщиков, так как они сталкивались со сложностью возведения этих домов. Серьезных технологических нововведений сегодня не предвидится. Все перечисленные технологии известны рынку уже много лет.

## За последние 10-15 лет прорывных технологий, которые перевернули бы представление о конструкциях, нет

**Валерий Грибанов:**  
– Последние годы ведется много разговоров о внедрении так называемых зеленых технологий. Влияет ли это движение к энергоэффективности на рынок строительных материалов или это больше разговоры в области PR и маркетинга?

**Таисия Селедкова:**  
– Энергоэффективные технологии и экологичное строительство, действительно, сегодня активно обсуждаются в обществе. Людям важно, в каких условиях они будут жить, сколько простоят дом, когда будет необходим капитальный ремонт. Стандарты по энергоэффективности активно внедряются и на правительственном уровне. мода на экологичность пришла к нам из Европы. Само понятие экологичности материала складывается из нескольких составляющих: экологичность производства и экологичность ингредиентов, которые входят в состав. В этом плане газобетон – это абсолютно экологичный материал, так как в его состав входят натуральные компоненты. Продвижением идеи экологичности сегодня больше занимаются девелоперы, нежели производители строительных материалов.

**Леонид Кузнецов:**  
– Требования к энергоэффективности и экологичности в Европе появились уже лет 20 назад. У нас экологическая экспертиза объектов тоже осуществляется, но носит формальный характер. Вообще если смотреть глубже, то даже деревянные дома нельзя назвать на 100% экологичными, леса при этом будет израсходовано больше, чем требуется для возведения самого объекта, к тому же какое количество техники там будет работать и какое количество отходов получится?

**Валерий Грибанов:**  
– Если предположить, что в будущем от разговоров об энергоэффективности и экологичности мы перейдем к реальным нормам, то повлияет ли это на рынок строительных материалов? Возникнет ли потребность в новых материалах?

**Леонид Кузнецов:**  
– Конечно, это может существенно повлиять на рынок строительных материалов, и все просто станет существенно дороже в связи с применением экологичной технологии производства. Но, возможно, и появятся какие-то новые производства и материалы. Но пока в России это слишком затратно. И вряд ли в ближайшей перспективе государство пойдет на принятие таких непопулярных законодательных мер по ужесточению экологических требований.

**Валерий Грибанов:**  
– Изменилось ли за последние несколько лет количество игроков на рынке стройматериалов?

**Мария Александрова:**  
– Количество игроков на рынке сухих строительных смесей (ССС) постоянно растет. Сегодня здесь много игроков из Московского региона. Обилие новых производителей, скорее всего, связано с низким порогом входа на этот рынок. Запуск производства обойдется примерно в 5 млн рублей. На сегодняшний день этот рынок настолько размыт и перенасыщен, что произошло существенное снижение рентабельности. Если в прошлом году смеси продавались с рентабельностью 18%, то

в этом году – 5-7%. Однако в высокий сезон производители стабильно поднимают цены на 5-7%. Думаю, что в перспективе такое положение дел на рынке сухих строительных смесей в итоге может привести к коллапсу. Если возвращаться к вопросу об экологичности, то мы как продавцы заметили, что потребители теплоизоляционных материалов в последние два года стали отдавать предпочтение минеральной вате, а не популярному прежде пенополистиролу.

**Валерий Грибанов:**  
– Есть ли еще рынки, на которых ситуация схожа с рынком сухих смесей?

**Александр Батушанский:**  
– Рынок СССР особый. Участники видят, что порог инвестиционный невысокий, и им кажется, что рынок этот громаден и возможностей для продажи достаточно много. Ни на каком другом рынке нет такого количества частных марок, как на рынке сухих смесей. Не думаю, что сложившаяся ситуация приведет к какому-то коллапсу, так как на рынке товарного бетона ситуация схожая, но никакого коллапса там нет. Идет нормальное развитие рынка в условиях очень жесткой конкуренции. Количество игроков на рынке, скорее всего, будет продолжать нарастать, а потом начнет уменьшаться. Если говорить о рынке товарного бетона, то застройщики-производители вскоре поймут, что это не всегда выгодно. Рынок рано или поздно придет к пониманию необходимости аутсорсинга. К примеру, если будет новый кризис, то производственные мощности девелопера будут его тяготить, так как помимо того чтобы думать о спасении основного бизнеса, придется думать и о непрофильной составляющей в виде собственного производства. К тому же в рамках собственного производства нет конкуренции, а стороннему

**Размер инвестиций в запуск новых производств стройматериалов, млн рублей**



Источник: участники рынка

поставщику всегда можно сказать: «Завтра мы покупаем этот материал не у тебя». В этом смысле внешние закупки дают больше свободы строителям.

**Валерий Грибанов:**  
– Насколько важен бренд строительного материала на рынке B2B?

**Александр Дубодель:**  
– Бренд складывается годами. Для начала необходимо наработать репутацию. Промышленный рынок B2B имеет обзорное количество участников, поэтому с каждым потребителем необходимо наладить контакт. Бренд – это прежде всего сложившийся позитивный опыт.

**Леонид Кузнецов:**  
– Действительно, на этом рынке очень важны хорошие личные отношения и репутация поставщика. Если выходит новый игрок с позитивным опытом и хорошими ценами на продукцию, с ним тоже начинают сотрудничать, так как стоимость материалов имеет большое значение для себестоимости строительства.

**Таисия Селедкова:**  
– В сегменте B2B бренд – это в первую очередь сервис. Компания Н+Н в рамках работы по поставке газобетона предлагает своим клиентам полный сервис: техническую поддержку, гарантирование поставок и высокое качество материала.

**Валерий Грибанов:**  
– А какое значение имеет бренд на рынке сухих строительных смесей?

**Мария Александрова:**  
– На этом рынке бренд имеет большое значение, так как компании ориентируются на положительный опыт взаимодействия и принимают решение о продлении сотрудничества. Уже на стадии проекта закладывается то, какой материал будет использован.

**Леонид Кузнецов:**  
– Рынок отделочных материалов в этом ключе является более гибким. Мы экспериментируем с новыми смесями, которые выходят на рынок. На рынке гидроизоляции также появляются новые материалы. Если раньше приходилось использовать наплавленные материалы, то сегодня есть возможность использовать для этих целей специальные сухие смеси, которые разводят и наносят шпателем.

**цифра**

**5 лет**

потребуется новым игрокам для налаживания производственного процесса



**МНЭ**

# ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

Свидетельство об аккредитации № 78-3-5-093-10 от 01.12.2010

## Виды деятельности:

- Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий
- Экспертиза результатов инженерных изысканий

## Основные принципы нашей работы:

- Абсолютная легитимность выдаваемых заключений в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства
- Каждый раздел заключения подписывает наш штатный эксперт по соответствующему направлению деятельности
- Профессионализм каждого нашего эксперта подтвержден аттестатом Министерства регионального развития РФ
- Строгое соблюдение сроков и принятых на себя обязательств
- Безусловное достижение результата, подтвержденное статистикой получения по нашим заключениям разрешений на строительство объектов и кредитов в банках на их реализацию независимо от региона строительства
- Помощь в принятии правильных проектных решений и высокая требовательность к себе



*Нам одинаково важны  
Ваши результаты  
и Ваше отношение  
к нам!*

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

✉ 197341, Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32

☎ 8-800-555-22-66 (звонок по России бесплатный), (812) 300-00-42

🖱 E-mail: [mnespb@mail.ru](mailto:mnespb@mail.ru)