

События

Экс-глава Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Смольного Борис Мурашов назначен заместителем генерального директора Группы ЛСР.



Дорога привела в ЛСР, стр. 2

События

Компания Fort Group приобрела 10% ОАО «Большой Гостиный Двор». Новый акционер уже предложил проект реконструкции универсама.

Fort Group вошла в Гостиный Двор, стр. 5



Управление и рынок труда, стр. 17-20 • Новости регионов, стр. 31



События

Апраксину Двору прививают культуру

Совет по инвестициям при губернаторе Петербурга одобрил архитектурно-планировочный эскиз реновации Апраксина Двора. По задумке Смольного, исторический квартал превратится в культурное пространство, а оптовый рынок переедет на выделенный городом участок на Московском шоссе – юго-западнее дома № 13, рядом с заводом «Самсон». (Подробнее на стр. 32) ↗

Надежность Ответственность

СЕВЗАП МЕТАЛЛ

ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНЕВЫЙ ПРОФИЛЬ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

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

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

оказывает услуги по проведению экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий, достоверности определения сметной стоимости строительства, а также консультационные услуги в сфере промышленно-гражданского строительства объектов различного назначения. Гибкие договорные условия, профессиональный подход к решению задач любого уровня сложности, постоянный конструктивный диалог в процессе проведения экспертизы.

Адрес: 196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д.15, лит. А (здание 58 Центрального проектного института, 2 этаж)
Тел./факс: +7 (812) 648-46-64 (многоканальный)
www.nepspro.ru

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

3D Metal

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

МНЭ ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

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

О компании: 1,5 года реальной работы на рынке

Более **600** заключений

100%-й результат

ни одного суда

ни одного отказа в выдаче разрешений на строительство

30 аттестованных экспертов по всем направлениям деятельности

Удобное месторасположение:
в трех минутах от ст. м. «Удельная», свободная парковка для клиентов.

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

Виды деятельности:
Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

Основные принципы нашей работы:
Строгое соблюдение сроков и качества проведения экспертизы.
Каждый раздел заключения подписывает наш эксперт, аттестованный по соответствующему направлению деятельности.
Выдача замечаний экспертизы в течение 10 календарных дней по объектам любой категории сложности.
Бесплатная помощь в поиске наиболее эффективных и соответствующих действующему законодательству проектных решений.
Принимаем в работу объекты со всех регионов, независимо от удаленности.
Страхование ответственности по каждому выданному заключению.

Нам одинаково важны ваши результаты и ваше отношение к нам!

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) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

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

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: red@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
Тел. +7 (812) 605-00-50
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Алеся Грив, Дарья Литвинова, Лидия Горбунова,
Татьяна Крамерева, Никита Крючков,
Михаил Неймеровский

Директор по PR: Татьяна Погалева
e-mail: pr@stroypress.ru

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

Отдел рекламы:
Серафима Редута (руководитель), Ольга Бич,
Валентина Бортникова, Елена Савоскина,
Екатерина Шведова, Наталья Антошина
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
e-mail: reklama@stroypress.ru



Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
e-mail: podpiska@stroypress.ru

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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов

При использовании текстовых и графических
материалов газеты полностью или частично ссылка
на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации
в рекламных объявлениях и модулях несет
рекламодатель.

Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения»,
«Построить объект», «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

(специальным - по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовская типография»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, 113.

Тираж 9000 экземпляров

Заказ № 214

Подписано в печать 29.11.2013 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, 2011 и 2013 гг.)



СТРОЙМАСТЕР

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

Дорога привела в ЛСР

Никита Кулаков / Группа ЛСР трудоустроила у себя очередного бывшего чиновника Смольного. Место заместителя генерального директора занял экс-глава дорожного комитета Борис Мурашов, который после ухода из администрации в январе этого года был заместителем главы Госстроя.

Бывший глава Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) Борис Мурашов трудоустроился в Группе ЛСР. Получить его комментарии не удалось. Но в пресс-службе Группы ЛСР назначение подтвердили. И уточнили, что Борис Мурашов с 18 ноября вступил в должность заместителя генерального директора группы. «Он будет курировать вопросы развития и повышения эффективности работы отдельных бизнес-единиц холдинга. В частности, направления производства ЖБИ и грузоподъемных работ», – сообщили в пресс-службе.

Производством ЖБИ в структуре группы занимается ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад». А грузоподъемные работы выполняет ОАО «Управление механизации № 260».

В Группе ЛСР напомнили, что летом текущего года был завершен процесс переноса мощностей по производству ЖБИ на новую площадку в Гатчину. Новый производственный комплекс рассчитан на выпуск 330 тыс. куб. м железобетонных изделий в год и является крупнейшим в Северо-Западном регионе (теперь совокупная мощность Группы ЛСР по выпуску ЖБИ – 540 тыс. куб. м в год). По данным отчетности компании, за девять месяцев 2013 года группа реализовала 301 тыс. куб. м ЖБИ во всех регионах присутствия.

На пост в Группу ЛСР Борис Мурашов пришел с должности заместителя руководителя Госстроя, которую занимал с января 2013 года. Есть мнение, что на этот пост его пригласил глава Минрегионразвития Игорь Слюняев. Но в ноябре 2013 года Госстрой вывели из подчинения данного министерства и реформировали. Теперь бывший Госстрой называется

Министерством строительства и ЖКХ (Минстрой), и возглавляет его бывший губернатор Ивановской области Михаил Мень. Судя по всему, эта реформа и подтолкнула чиновника к переходу в бизнес-структуру.

Борис Мурашов хорошо известен в Петербурге. С 1999 по 2001 год он был вице-президентом корпорации «Трансстрой». С 2001 по 2009 год работал в дирекции КАД первым заместителем главы, а затем директором. А потом стал чиновником Смольного: возглавлял Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ), который в начале 2011 года был преобразован в КРТИ.

Это не первый случай, когда Группа ЛСР трудоустраивает бывших чиновников. Не секрет, что генеральный директор и председатель правления группы Александр Вахмистров в правительстве экс-губернатора Валентины Матвиенко был «строительным» вице-губернатором и возглавлял администрацию.

В Группе ЛСР также работает Галина Волчешкая. В недавнем прошлом она возглавляла петербургское подразделение Росрегистрации. В 2011 году она заняла пост заме-

стителя директора холдинга по правовым вопросам, а этим летом была назначена исполнительным директором Группы ЛСР.

Кроме того, опыт хождения во власть имеет нынешний глава бизнес-единицы «ЛСР. Управление проектами» Лев Винник. С 2004 по 2007 годы он работал директором ГУ «Управление инвестиций» Администрации Петербурга, а затем был советником министра обороны РФ по строительным вопросам. В бизнес вернулся в 2010 году.

Эксперты говорят, что новый чиновник, безусловно, усилит команду Группы ЛСР, которая после возвращения в бизнес Андрея Молчанова пережила существенные кадровые перестановки. «Прокладывает завершение реструктуризации группы, которая была начата несколько лет назад с приходом на пост генерального директора Александра Вахмистрова. Бизнес ЛСР на подъеме, и чтобы его удержать и развить, нужно обновление кадров», – считают эксперты АРИН.



Борис Мурашов в Группе ЛСР будет курировать, помимо всего прочего, направления производства ЖБИ и грузоподъемных работ

вопрос номера

Смольный заявил, что подобрал для переезда рынка из Апраксина Двора землю на Московском шоссе, а на его месте появится культурное пространство. Верите ли вы в то, что удастся в ближайшем будущем облагородить «Апрашку»?

Максим Соболев, директор по развитию коммерческой недвижимости ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»:

– Я верю в то, что это можно сделать, но не ранее чем через 10 лет. Упомянутые сроки до 2017 года – это просто невыполнимо. За этот срок нереально решить все правовые и финансовые вопросы с собственниками на этой территории. Может быть, властям не стоит так спешить, но сделать все сразу и хорошо.

Аркадий Скоров, генеральный директор СК «Дальнестрой»:

– Если будет на то реальная политическая воля городского правительства, то воплотить в жизнь реально абсолютно любой проект.

У нас в городе уже были случаи, когда на месте депрессивной,

заброшенной территории возникали интересные проекты. Например, та же «Галерея», «Гулливвер» на «Старой Деревне», Сенная площадь. Если подойти к делу грамотно, учесть мнение всех заинтересованных сторон, то это будет ни больше ни меньше звезда исторического центра города.

Игорь Василенко, генеральный директор «Энергопроект-Стальконструкция»:

– Я всецело поддерживаю данную инициативу. На мой взгляд, рыночную среду давно следовало перевести за город, тем более из исторического центра. Именно на окраине города можно реализовать логистический терминал, на базе которого могут располагаться все торговые помещения данного формата. Проект культурного пространства отлично впишется в данную локацию и может стать новой точкой притяжения туристических потоков.

Святослав Гайкович, архитектор, руководитель архитектурного бюро «Студия 17»:

– Изначально у меня есть большие вопросы к организации конкур-

са по проекту реконструкции Апраксина Двора. На мой взгляд, конкурсные процедуры были проведены с полной анархией по отношению к тому законодательству, которое существует в нашей юриспруденции сейчас. Для меня как вице-президента Союза архитекторов эти результаты нелегитимны. В итоге этим проектом будет заниматься команда, которая вряд ли справится с этой территорией.

Сергей Соколов, архитектор, член Градостроительного совета Петербурга:

– Это далеко не первая попытка реконструировать эту территорию. Большинство предложений сводились к организации торговли с некоторым добавлением культурной функции. Я голосую за то, чтобы внутри «Апрашки» преобладала культурная функция. Если смотреть на прилегающую к этому объекту территорию, то там жилья почти нет. Но если туда будут приезжать люди не только покупать, но и развлекаться, отдыхать, то это будет полезное для города общественное пространство.

Сергей Орешкин, генеральный директор проектно-производственной фирмы «А.Лен»:

– Реконструкция Апраксина Двора – это уничтожение городской клоаки. Создание культурной зоны в этом месте вызывает у меня лишь позитивные чувства. Правительство Петербурга всерьез намерено провести эту реконструкцию. Но действия наших властей настолько непредсказуемы сегодня, что они вдруг могут перенести реализацию этого проекта, никому ничего особо не объясняя.

Сергей Однолетков, руководитель департамента развития VMB Trust:

– Я верю. Тем более Смольный уже начал довольно плодотворный диалог с собственниками этих территорий. Конечно, печальная история городских суперпроектов наводит на темные мысли, но мне кажется, в нынешней администрации города собрались достаточно молодые, инициативные и адекватные люди, чтобы довести этот знаковый проект до ума.

Привокзальную высотку не согласовали

Лидия Горбукова / Градостроительный совет Петербурга вернул на доработку проект торгово-офисного центра около Ладожского вокзала. Основная претензия архитекторов касалась того, что заказчик проекта – ООО «Международная», входящее в холдинг «Адамант», – не представил визуальный анализ влияния доминанты высотой 118,5 м на окружающую застройку. Кроме этого, в проект не была включена транспортная схема этой территории. ➔

На прошлой неделе Градостроительный совет Петербурга рассмотрел эскиз застройки территории микрорайона по адресу: Уткин проезд, 13, корп. 5б, 6, 7, 8, 9, 19, 12. Проект выполнен ООО «Студия АДМ» по заказу ООО «Международная», входящего в холдинг «Адамант». Будущий торгово-офисный комплекс планируется построить недалеко от Ладожского вокзала и станции метро «Ладожская». Рядом с предполагаемым микрорайоном находятся существующие торгово-развлекательные комплексы «Заневский каскад – 1», «Заневский каскад – 2» и строящийся «Заневский каскад – 3», собственником которых является холдинг «Адамант».

Как рассказал Дмитрий Седаков, генеральный директор ООО «Студия АДМ», главный архитектор проекта, общая площадь офисно-деловой, торговой застройки составит 124,4 тыс. кв. м. Объект представляет собой комплекс разноэтажных зданий с угловой высотной доминантой в 118,5 м.

По мнению главного архитектора проекта, предложенная Градостроительному

совету концепция предусматривает развитие привокзальной площади. В дальнейшем, по его словам, возможен снос ТРК «Заневский каскад – 1», на месте которого как раз и можно устроить привокзальную площадь, а также парковки.

Есть незначительное превышение высотности, но кардинального влияния на панорамы Петербурга объект не окажет

«Данное решение позволит подчеркнуть ось, которая образуется Ладожским вокзалом и станцией метро «Ладожская», – прокомментировал Дмитрий Седаков.

Он сообщил, что был проведен анализ видимости будущего объекта с различных точек обзора города, согласно которому КГИОП заключил, что здание не находится в зоне влияния на панорамы Петербурга.

Рецензентом проекта выступил Александр Кошарный, заместитель руководителя ЗАО «АМ «Студия-44». Он сооб-

шил, что разрешенная высота в проекте планировки данного земельного участка – от 65 до 120 м. «Тем не менее необходим визуальный анализ влияния высотной доминанты на видовую перспективу с различных городских точек», – пояснил он.

Господин Кошарный добавил, что такое исследование было сделано, однако авторы проекта не представили его итоги членам Градостроительного совета, что само по себе удивительно.

Рецензент отметил, что будущий объект будет просматриваться с некоторых городских точек, например с Большеохтинского моста. «Есть незначительное превышение высотности, но кардинального влияния на панорамы Петербурга объект не окажет», – заключил Александр Кошарный.

Также он добавил, что проектировщики полностью соблюли норматив в 15% по озеленению пространства и по парковкам.

Тем не менее, по словам господина Кошарного, размещение у Ладожского вокзала сразу четырех объектов с одинаковой функцией приведет к коллапсу, в основном потому что на территорию увеличивается нагрузка, а транспортные вопросы не решены. «И вообще это не будет городская площадь. Это будет объект недвижимости, который имеет собственника», – добавил он.

Сергей Соколов, архитектор, член Градостроительного совета Петербурга, также согласен, что проектировщик должен представить схему транспортной организации данной территории.

В итоге Градостроительный совет рекомендовал проектировщику дополнить эту схему материалами о влиянии доминанты на небесную линию Петербурга, а также представить варианты объемно-планировочного решения прилегающей к торгово-офисному комплексу территории.

Что касается возможного сноса ТРК «Заневский каскад – 1», то, по мнению главного архитектора Петербурга Олега Рыбина, юридическую сторону этого вопроса с холдингом «Адамант» можно будет обсуждать только после принципиального согласования нового проекта Градостроительным советом города.

цифра

от 65

до 120 м – разрешенная высота в проекте планировки земельного участка нового проекта холдинга «Адамант» у Ладожского вокзала

LEGENDA
INTELLIGENT
DEVELOPMENT

КУПИМ
лучшие земельные участки
в Санкт-Петербурге

**НА ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ
В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА**
многоквартирных жилых домов

тел. 8 931 210-47-99
invest@legenda-dom.ru

SetiCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ

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

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ
в административных границах Санкт-Петербурга

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

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

ОТ ПРОЕКТА ДО ОБЪЕКТА

ООО НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

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

**КАЧЕСТВО. ПРОФЕССИОНАЛИЗМ.
СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ.
ПЕРСОНАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ.**

**197046, Троицкая пл.,
д. 1, лит. А, пом. 16Н**

тел.: 233-33-66, факс: 232-17-45
info@nnexp.ru | www.nnexp.ru

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



➔ **Первые новые дома в рамках программы реновации** жилых кварталов массовых серий будут введены в строй в июне 2014 года, заявил **asninfo.ru** генеральный директор компании «СПб Реновация» Артур Маркарян.

Сейчас, по его словам, завершается строительство первых трех новых домов общей площадью порядка 20 тыс. кв. м в Сосновой Поляне. Жилье в этих домах получат жители четырех соседних «хрущевок» (240 квартир). Под расселение будет отдано 18-19 тыс. кв. м жилья. Как сообщил господин Маркарян, за четыре года компанией вложено в реализацию проекта около 5 млрд рублей. В основном, по его словам, затраты идут на реновацию инженерных сетей. Маркарян предполагает, что общая сумма вложений в проект реновации 22 кварталов домов массовых серий вырастет на 15-20% и составит в итоге не 350 млрд рублей, как планировалось ранее, а более 400 млрд рублей. Напомним, «СПб Реновация» реализует программу развития застроенных территорий в 22 кварталах в 9 районах Санкт-Петербурга. Будет расселено более 1100 домов первых массовых серий и ветхих зданий. Взамен планируется построить 8 млн кв. м жилья, около 32% будут отданы под расселение, остальное продано.

➔ **Комитет по управлению городским имуществом** провел три открытых аукциона на приобретение жилья для государственных нужд Санкт-Петербурга. Было приобретено 36 квартир общей площадью 2,4 тыс. кв. м. Победителем всех трех аукционов стала компания ООО «Квест», с которой на днях в КУГИ состоялось подписание контрактов на общую сумму около 131 млн рублей. Закупленные квартиры расположены в Петродворцовом районе города в домах, введенных в эксплуатацию, и будут использоваться для распределения в соответствии с жилищным планом на 2013 год, в том числе для расселения аварийного жилья и коммунальных квартир, предоставления ветеранам и многодетным семьям. Всего в 2013 году КУГИ для предоставления отдельным категориям граждан было закуплено 2052 квартиры общей площадью 101 453,1 кв. м на общую сумму 5,2 млрд рублей, из них 1833 квартиры приобретаются в строящихся домах со сроком ввода в эксплуатацию не позднее декабря 2013 года.

Смольный призвал тратить быстрее

Лидия Горбуркова / На прошлой неделе Смольный отчитался об исполнении бюджета Петербурга за девять месяцев 2013 года. Объем доходов составил 73,3%, а освоение средств – 58,2% от запланированного. Адресная инвестиционная программа (АИП) исполнена лишь на 36,3%, а по прогнозам, на конец года эта цифра не превысит 77%. Получается, что за последние месяцы нужно потратить столько же, сколько за предыдущие девять. ➔

Эксперты сошлись во мнении, что это невозможно, а для улучшения ситуации с освоением средств нужно полностью поменять систему государственного заказа Петербурга.

По словам Эдуарда Батанова, председателя Комитета финансов Петербурга, доходы города за девять месяцев 2013 года составили 288,5 млрд рублей, то есть 73,3% от утвержденных ассигнований года. Темпы роста доходов по сравнению с таким же периодом 2012 года равны 112%, или 31,420 млрд рублей.

Объем освоения средств бюджета Петербурга за девять месяцев 2013 года составил 58,2%. Это выше показателя

жетных средств за год Комитетом по строительству – 55%, или 14,94 млрд рублей.

Среди причин, которые способствовали низкому освоению бюджета, Эдуард Батанов назвал позднее проведение конкурсов, срыв сроков ремонтных и строительных работ, нерешенность правовых вопросов с собственниками земель и владельцами инженерных коммуникаций.

Согласно прогнозам главы Комитета финансов, по итогам года выполнение АИП составит порядка 77%. Полностью бюджет Петербурга может быть исполнен на 91-92%.

«За IV квартал нужно потратить столько же, сколько за девять месяцев 2013 года.

Действительно ли объем средств для АИП в 2013 году был нужен в таком объеме? Если нет, то тогда и бюджет может быть более экономным, с другой структурой расходов

2012 года на 7%. Текущие расходы города исполнены на 66,7%. Ассигнования федерального бюджета – на 51%. В основном из-за того, что перечисленные федеральные деньги на ЗСД в размере 10 млрд рублей войдут в другой отчетный период. Освоение бюджетных средств по адресно-инвестиционной программе составило 36,3% от годового назначения в 83,443 млрд рублей. «У нас была проведена работа с комитетами – главными распорядителями бюджетных средств. Мы получили прогноз неисполнения бюджета в 19,370 млрд рублей», – прокомментировал Эдуард Батанов. Лидером по неисполнению АИП он назвал Комитет по строительству Петербурга.

В пресс-службе Комитета по строительству Петербурга отметили, что за девять месяцев 2013 года освоение средств комитета составило 7,5 млрд рублей (включая расходы на содержание подведомственных ГУ и комитета), что равняется 26,9% от годового лимита. Прогноз освоения бюд-

жетных средств за год Комитетом по строительству – 55%, или 14,94 млрд рублей.

Поэтому всем коллегам, которые отвечают за расходование средств в рамках АИП, я рекомендую не откладывать расходы на последние дни. Начинать тратить сейчас», – заключил Эдуард Батанов. Эксперты сошлись во мнении, что этим планам не суждено исполниться.

Денис Демин, руководитель аналитического отдела БФА, считает, что прогноз исполнения АИП по итогам 2013 года в 77%, то есть удвоение итогов за девять месяцев, чересчур оптимистичен. «Неисполнение бюджета по расходам само по себе не является негативом и даже открывает возможности для экономии. Однако бюджетная дисциплина предполагает, что заложенные деньги будут эффективно потрачены на дороги и детские сады. Но этого не происходит. И здесь важную роль играет не только правильное планирование, но и правильное администрирование при осуществлении этих расходов. Возникает вопрос: действительно ли

объем средств для АИП в 2013 году был нужен в таком объеме? Если нет, то тогда и бюджет может быть более экономным, с другой структурой расходов», – прокомментировал эксперт. Денис Демин добавил, что из-за дальнейшего неисполнения бюджета Петербургу будет сложнее мотивировать федеральный центр на необходимую финансовую поддержку.

Лев Капкан, вице-президент директор «Союзпестрой», также считает, что выполнение АИП на 77% по итогам 2013 года невозможно.

«Одной из главных причин является необеспеченность объектов, включенных в АИП, проектной документацией. А так как она появляется лишь к концу года, то и работать по ней уже не успевают», – прокомментировал Лев Капкан.

Еще одной важной причиной сложившейся ситуации он считает непрозрачную систему госзаказа. «В Петербурге госзаказ крайне непопулярен. Из-за своей непрозрачности эта процедура отпугивает потенциальных генподрядчиков, особенно в условиях, когда цены по госконкурсам на 10-15% ниже рыночных», – заключил Лев Капкан.

Освоение бюджетных средств Петербурга, %



Источник: Комитет финансов Петербурга, Комитет по строительству Петербурга

ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ СОБСТВЕННЫМИ СИЛАМИ
ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
АРХИТЕКТУРНЫЕ КОНЦЕПЦИИ
МОНИТОРИНГ ЗДАНИЙ

192019 Санкт-Петербург, Хрустальная ул., 11
Тел.: 329-23-04, 329-23-05, admin@grast.spb.ru

Свидетельство о допуске СРО ПСЗ 17-05-12-079-П-016 от 17.05.2012

ООО «Негосударственная экспертиза и проектирование»

аккредитована Федеральной службой по аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610167, Федеральная служба по аккредитации 13 сентября 2013 года

ДЕЛОВЫЕ КАЧЕСТВА ООО «НЭП»:

- Мы контролируем выполнение обязательных основных требований к проектной документации для обеспечения высокого уровня безопасности населения, в то время как технологическое решение этой задачи мы оставляем на усмотрение заинтересованных и компетентных сторон.
- Мы стремимся к обеспечению баланса публичных и частных интересов, баланса между защитой жизни, здоровья, охраной окружающей среды, с одной стороны, и обеспечением задач, стоящих перед застройщиками, – с другой.
- Мы работаем для экономии финансовых средств застройщика и его времени.

Генеральный директор – Здрачевский Александр Владимирович

194354, Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 5, лит. Б, пом. 63Н
 +7 (812) 337-30-93, +7 (921) 945-96-62
 nep@nepspb.net www.nepspb.net

Fort Group вошла в Гостиный Двор

Никита Кулаков / Компания Fort Group приобрела 10% ОАО «Большой Гостиный Двор» (БГД). Пакет, оцененный в 1 млрд рублей, куплен у фонда Prosperity Capital Management. Новый акционер разработал проект реконцепции универмага, который позволит в пять раз увеличить его торговую площадь.

О том, что Fort Group купил пакет акций ОАО «Большой Гостиный Двор» и подготовил проект реконцепции универмага, уже в письменной форме уведомили его арендаторов. Как сообщили источники на рынке, свою долю в компании продал фонд Prosperity Capital Management, который владел 10,04% ОАО. Стороны сделку подтвердили. По оценке АРИН, сейчас этот пакет, исходя из выручки предприятия, которая в 2012 году составила 1,3 млрд рублей, стоит около 1 млрд рублей.

По словам совладельца Fort Group Максима Левченко, сделка была закрыта в сентябре. Он не исключает дальнейшего увеличения доли компании в ОАО. Покупку он объяснил желанием Fort Group привести главный универмаг города в порядок. «Мы разработали и уже представили другим акционерам Гостиного Двора и городу свой проект реконцепции здания. Предлагаем застеклить внутренний двор. Тогда атриум и внутренние торговые галереи, которые сейчас не используются по назначению, можно будет задействовать под торговлю и фул-корт», – говорит он. По расчетам Fort Group, вложив в проект 0,5 млрд рублей, за четыре года (два на проектирование и согласования и еще два на сами работы) можно увеличить общую площадь универмага с 81 тыс. кв. м до 150 тыс. кв. м, а пространство, пригодное для торговли, – с 13 тыс. до 70 тыс. кв. м. «Окупить проект при таких параметрах можно будет за 10 лет», – уверен Максим Левченко.

Разумеется, реконцепция будет возможна только в том случае, если ее идею поддержат другие акционеры и городские власти, поскольку здание БГД принадлежит городской казне. У города с ОАО «Большой Гостиный Двор» в 2000 году был заключен договор, по которому 74 тыс. кв. м универмага ОАО получило в аренду на 49 лет по ставке около 1,7 USD

Окупить проект при таких параметрах, по словам совладельца Fort Group Максима Левченко, можно будет за 10 лет

за 1 кв. м в месяц, но обязалось 55% годовой арендной платы (1,5 млн USD без НДС) направлять на ремонт и поддержку здания-памятника.

Глава Комитета по инвестициям Ирина Бабюк подтвердила, что предложения о реновации Гостиного Двора от Fort Group поступили. «Универмаг нуждается в постоянном развитии с учетом современных потребностей мегаполиса. Но у других акционеров компании есть свое видение того, как он должен развиваться. Город не планирует вкладывать бюджетные средства в реновацию данного объекта», – говорит она. Другие акционеры Гостиного Двора оставили ситуацию без комментариев. По данным СПАРК, сейчас основными акционе-

рами ОАО являются ООО «Виктория СПб» и ее дочерняя структура – ООО «Сигма». У них на двоих 32,5% ОАО. Крупным пакетом распоряжается ЗАО «Капитал» (25% БГД). Его соучредитель, ООО «Группа А», учрежден председателем правления банка «Викинг» Алексеем Устаевым и Аидой Устаевой. Алексей Устаев также входит в совет директоров ОАО.

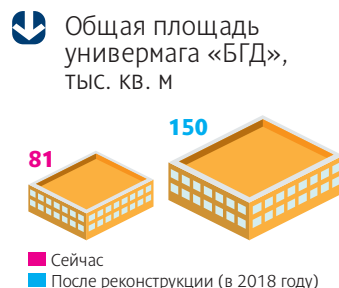
Генеральный директор Гостиного Двора Елена Коршунова также от комментариев отказалась.

У Fort Group, которая владеет 11 ТРК в Петербурге, есть опыт реконцепции комплексов «Лондон Молл» и «Академ-Парк». В компании утверждают, что в результате торговой оборот этих объектов вырос в три раза.

Пережили реконцепцию и крупные торговые комплексы, расположенные в центре города. В их числе ДЛТ, Елисейевский магазин, дом Мертенса. Но, по мнению экспертов, привести в порядок исторический объект, приспособив его для успешной и современной торговли, гораздо сложнее, чем объект на периферии, который памятником не является. «Эти здания, как прави-

ло, расположены в хороших местах, с высокой проходимостью. Но охранные обязательства КГИОП не позволяют создать там эффективные планировки. Поэтому вложения очень долго окупаются. И для инвесторов часто это больше имиджевый ход, чем реальный бизнес», – говорит генеральный директор «Нового Петербурга» Андрей Вересов.

Но сами инвесторы с этой точкой зрения не согласны. «В ближайшее время мы начнем реконцепцию «Пассажа». Это позволит увеличить торговые площади на 10%. Покупая этот объект, мы понимали, как его улучшить и как сделать торговлю эффективнее. Разумеется, это бизнес», – говорит генеральный директор «Пассажа» (партнер компании Jensen Group, которая купила «Пассаж» в 2010 году) Дмитрий Абрамов.



Источник: Fort Group

Н+Н: инновации дают результат

Уходящий 2013 год стал одним из самых успешных и знаковых для компании ООО «Н+Н», одного из ведущих российских предприятий по выпуску изделий из автоклавного газобетона. На предприятии была произведена масштабная модернизация, начат выпуск новой продукции, продолжились инновационные технологические изыскания. А в июле Н+Н «разменяла» свой первый миллион готовой продукции – юбилейный куб был отгружен на строительство малоэтажного дома в Ленинградской области.

«Наши достижения – это не столько рост производственных показателей, сколько признание востребованности бренда Н+Н на региональном рынке. Мы гордимся тем, что сегодня изделия из автоклавного газобетона под маркой Н+Н можно увидеть на стройплощадках по всему Северо-Западу: в высотном и малоэтажном строительстве, при возведении коммерческих зданий. И мы уверены, что в ближайшие годы комфортных и надежных домов, построенных из газобетона Н+Н, станет еще больше», – говорит Надежда Солдаткина, генеральный директор ООО «Н+Н». В этом году компания реализовала несколько ключевых проектов, направленных на рост производства и реализацию одного из ключевых принципов компании – «упрощаем строительство». Так, в январе была завершена модернизация производства, в результате которой произошло обновление ряда ключевых производственных

зон. В частности, была увеличена производительность мельницы мокрого помола песка, возросло количество мест для форм в зоне «созревания» массивов, что позволило увеличить количество «зеленых» массивов, одновременно находящихся в зоне созревания. Была проведена оптимизация процесса автоклавирования. Расширились и складские мощности для хранения сырья. В апреле Н+Н первой в России представила на рынок инновацию – клей Н+Н LUMFIX на полиуретановой основе, который значительно упрощает процесс кладки несущих и самонесущих стен. Инновационный продукт обладает уникальными теплоизоляционными свойствами, исключающими потери тепла через клеевые швы. В июле Н+Н отпраздновало сразу два серьезных производственных события: отгрузку миллионного куба готовой продукции и запуск серийного выпуска новых

газобетонных блоков плотностью D500 и прочностью B3,5 с морозостойкостью F100, которые не имеют аналогов на региональном рынке. Именно специалистами Н+Н первыми в Северо-Западном регионе разработали уникальную рецептуру такого строительного материала: чтобы газобетон был одновременно и теплым (отвечал самым жестким требованиям по тепловой защите), и прочным (являлся энергоэффективным каменным материалом). Благодаря этим и ряду других отличительных свойств газобетонные блоки Н+Н D500 B3,5 можно повсеместно использовать на территории СЗФО – материал устойчив к условиям повышенной влажности данного региона. Есть еще одна принципиально важная особенность новой продукции – это морозостойкость уровня F100, которая является максимальным показателем для чистого бетона (или газобетона).



«Наша долгосрочная инновационная программа включает в себя несколько направлений развития. Это и дальнейшее производство более энергоэффективных блоков, и более активная

работа с проектными и строительными организациями. Комплексной станет и работа с сервисом – в этом году мы глобально подошли к повышению уровня клиентского обслуживания, данная работа

будет продолжена и в следующем году. Так что планы у нас амбициозные, а наша энергия, знания и технологии позволяют нам выполнить задуманное», – резюмирует генеральный директор ООО «Н+Н».

АРБИТРАЖ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти** решил взыскать с ФКУ «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербурга Федерального дорожного агентства» в пользу ООО «Ремстройкомплект» 13,8 млн рублей задолженности по оплате работ, 1,9 млн убытков. 25 мая 2011 года между истцом и ответчиком был заключен госконтракт на строительство второй очереди кольцевой автодороги (участок от пос. Бронка до транспортной развязки с автодорогой Петродворец – Кейкино). 12 октября 2012 года по соглашению сторон госконтракт был расторгнут. На момент расторжения государственного контракта часть выполненных истцом работ не была оплачена.

➔ **По решению Арбитражного суда Петербурга и Ленобласти** ООО «Уралазвотсервис» выплатит ООО «Росинжиниринг строительство» 3 млн рублей за неосновательное обогащение, 189,8 тыс. рублей процентов за пользование чужими денежными средствами, а также 38,9 тыс. рублей расходов по оплате госпошлины. Между сторонами был заключен договор подряда, в соответствии с которым ответчик обязался построить фундаменты на горноклиматическом курорте «Альпика-Сервис», г. Сочи. Подрядчик получил аванс в размере 3 млн рублей, однако к работам не приступил. Поскольку авансовый платеж не был возвращен, заказчик обратился в арбитражный суд.

Московский арбитражный суд признал правомочным решение Федеральной антимонопольной службы России (ФАС) в отношении Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Городское агентство по промышленным инвестициям» (ГАПИ). Как пишет портал fas.gov.ru, ранее комиссия ФАС пришла к выводу, что ГАПИ неправомерно включило в комплекс работ по строительству инженерной и транспортной инфраструктуры в производственной зоне «Рыбцачко» комплекс землеустроительных работ с получением кадастровых паспортов на земельный участок, а также на участки, предназначенные для размещения линейных объектов, иных инженерных объектов и сооружений.

Суд согласился с выводами комиссии ФАС России: нормы ГрК РФ были нарушены, работы противоречат закону о размещении заказов.

Размах на конкурентов

Михаил Немировский / ГК «Размах» приобрела 19%-ю долю ООО «Группа компаний «КрашМаш». В ближайшем будущем компания Игоря Тупальского планирует купить доли в нескольких региональных демонстрационных компаниях, что позволит ей занять до 30% российского рынка демонтажа. ➔

Сделку ГК «Размах» закрыла две недели назад. Ранее этот актив принадлежал экс-топ-менеджеру ГК «КрашМаш» Александру Васильеву, который покинул демонстрационную компанию в начале 2012 года из-за конфликта с основными собственниками компании и сейчас возглавляет петербургский филиал ГСК «Реформа». О том, что господин Васильев планирует выйти из состава акционеров ГК «КрашМаш», стало известно еще весной 2013 года. Тогда бывший совладелец демонстрационной компании разослал заинтересованным лицам официальную оферту на покупку его доли. Как сообщил «Строительному Еженедельнику» президент ГК «Размах» Игорь Тупальский, в компании ожидали, что стоимость актива составит около 30-40 млн рублей, однако Васильев сам оценил свою долю куда ниже. В итоге «Размаху» актив достался всего за 10 млн рублей.

По словам президента компании, сделка состоялась с целью наращивания мощностей и последующей активной региональной экспансии. Уже в ближайшем будущем «Размах» планирует занять доминирующую долю на федеральном рынке. Для этого в ближайшие полгода господин Тупальский намерен довести свою долю в ГК «КрашМаш» до контрольного пакета (51%). Сейчас, по его словам, идут непростые переговоры с Александром Спириденковым и Сергеем Костандой, которым, согласно данным ЕГРЮЛ, принадлежит по 10% капитала управляющей компании. Покупка контрольного пакета, по оценке Игоря Тупальского, может обойтись в 40 млн рублей. По его словам, управляющая компания «КрашМаш» сейчас является «пустой» структурой, «из нее вывели практически все средства». Глава компании добавил, что в составе группы в рабочем режиме функционирует только ООО «Демонтаж Строй Инжиниринг».

«Если говорить о крупнейших игроках на федеральном рынке, то это ГК «Размах», ГК «КрашМаш» и ГСК «Реформа» со своим основным уральским офисом. Соответственно, если у нас будет контрольный пакет «КрашМаша», то это сильно упростит нам работу на тендерах. И активная экспансия в регионы должна нам дать в 2014 году как минимум 30% федерального рынка», – уверен господин Тупальский. Кроме того, в компании сообщили, что предложения о покупке долей были сделаны и другим игрокам рынка

демонтажа – компаниям «Терминатор» и «Ирон». «Переговоры были, но собственники пока не готовы. Первая их реакция – а зачем мне продавать? У нас и так все хорошо. Но когда начинается предметный разговор о сумме, настроение меняется. Первые отказы – лишь способ набить цену», – считает Игорь Тупальский.

В свою очередь, в «КрашМаше» заявили, что непосредственно к группе и ее бизнесу доля Васильева никак не относится. «Насколько я понимаю, это какое-то небольшое ООО. Эта компания давно выведена из группы, через нее не велись ни сделки, ни финансовые операции. Она создавалась для других целей, и кому нужно перепродавать эти пустые структуры, непонятно», – заявил директор по развитию ГК «КрашМаш» Денис Полищук. По его словам, информационный шум вокруг доли Васильева – это просто черный пиар, который затеяли ГСК «Реформа» и группа «Размах» в отсутствие реальной работы. Отрицают в «КрашМаше» и переговоры о покупке контрольного пакета. «Ни одного звонка, ни одного письма мы не получали», – сказал Денис Полищук. В «Ироне» также отрицают факт переговоров

с «Размахом». «Никто ко мне не обращался», – сказал директор ООО «Строительная фирма «Ирон» Вячеслав Рот. – А даже если господин Тупальский делает такое предложение, никаких долей ему никто не продаст».

«Причины, побуждающие продавцов в данном случае расстаться со своим активом, могут быть разные», – говорит ведущий эксперт УК «Финанс Менеджмент» Дмитрий Баранов. – Это может быть свидетельством начинающейся консолидации на местном рынке, когда бизнес переходит к крупным компаниям, которые и будут формировать будущее местного рынка.

Продажа может объясняться уменьшением объема рынка и тем, что у крупных компаний еще остались и им легче их получить».



Игорь Тупальский планирует занять до 30% российского рынка демонтажа

МНЕНИЕ



Александр Васильев, директор филиала ГСК «Реформа» в Санкт-Петербурге:

➔ – Сегодня рынок демонтажа в России можно охарактеризовать как растущий и активно меняющийся. Покупка «Размахом» акций «КрашМаша» – это стандартная практика, эффективный механизм расширения сферы влияния. Подобные решения усиливают конкуренцию на рынке, что способствует развитию компаний, применению новых технологий, положительно сказывается на отрасли в целом. Как директор филиала федеральной демонстрационной компании я только приветствую конкуренцию.

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

Производство, поставка, монтаж.

НПО ПУЛЬС
ПОЖАРНОЕ
ОБОРУДОВАНИЕ

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

Торговая сеть
МАГАЗИН 01

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

Московские Ворота

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

npopuls.spb.ru



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

195112, Санкт-Петербург
Малоохтинский пр., д. 68

При проведении кадастровых работ
ОАО «Региональное управление геодезии
и кадастра» действует в рамках
Федерального закона № 221-ФЗ
«О государственном кадастре недвижимости»,
вступившем в силу 01.01.2013

Номер СРО 0424-ПР-2013-7842489113-01
от 17.05.2013

Оценка и инвестиционный
консалтинг

Подготовка документов для
регистрации права собственности

Подготовка документов для
прохождения кадастрового учета

Подготовка документов
на ввод объекта в эксплуатацию

Обмерные работы
и техническое обследование

Проектирование объектов
капитального строительства
и согласование перепланировок

Геодезические и
землеустроительные
работы

Инженерно-геологические
изыскания

СМУ № 12 судится за землю на проспекте Маршала Блюхера

Николай Волков / Фонд имущества Петербурга в декабре повторно продаст участок под жилое строительство на пр. Маршала Блюхера. В КУГИ поясняют, что летом правительство Петербурга поменяло условия выплаты арендных платежей за проданные на торгах участки и застройщик не захотел подписывать договор. Покупатель СМУ № 12 не согласен с новыми правилами и оспаривает результаты торгов в суде. ➔

Участок площадью 4 тыс. кв. м западнее пересечения пр. Маршала Блюхера и Лабораторной ул. ООО «СМУ № 12» приобрело на торгах Фонда имущества в июне этого года. При стартовой цене в 80 млн рублей они оказались готовы заплатить 145 млн. По условиям конкурса, на участке можно построить здание высотой не более 19 этажей максимальной общей площадью 8370 кв. м. Начать строительство компания должна была уже в 2014 году.

Но ни проектирование, ни строительство застройщик так и не начал, а на прошлой неделе стало известно, что Фонд имущества Петербурга выставил объект на повторные торги в конце декабря. Как пояснили в фонде, покупатель отказался подписывать договор аренды участка и лишился права на землю.

В ООО «СМУ № 12» с такой трактовкой не согласны. Дело в том, что, как говорит генеральный директор Ярослав Карпов, его компания от сделки не отказывалась. «Когда нам представили к подписанию договор, оказалось, что изменились условия оплаты участка. Если ранее предлагалось платить равными частями каждый квартал в течение всего срока аренды земли без начисления процентов, то тут

КУГИ предложил новый вариант: оплатить 50% сразу в течение месяца, а остаток – ежеквартально плюс проценты по ставке рефинансирования ЦБ. А это уже совсем другие деньги. Мы исходили из ежеквартальной платы в 4,4 млн, а нам предложили отдать сразу 72,5 млн рублей. Ведь мы должны были еще одновременно выплатить 14,5 млн компании, которая готовила документы, и 4,35 млн вознаграждения фонду», – рассказал он. «Тем не менее мы подписали договор аренды, причем дважды, составив при этом протоколы разногласий, и передали в районное управление недвижимого имущества. На все наши возражения и апелляции к опубликованным условиям торгов нам заявили, что вышло новое постановление правительства, которое установило новые правила оплаты, и принять наши возражения комитет не может», – пояснил господин Карпов. В КУГИ подтверждают информацию покупателя, но заявляют, что действовали по закону. «Когда объект выставлялся на торги, постановление правительства об изменении порядка начисления арендных платежей еще не вступило в силу, и объект продавался на старых условиях. Но когда компания пришла подписывать договор,

постановление уже вступило в силу, и мы по закону не могли предложить им другой договор», – рассказала председатель КУГИ Мария Смирнова.

В итоге СМУ № 12 подало иск в Арбитражный суд о признании торгов недействительными и возврате 16 млн рублей (внесенных в качестве задатка) и 187 тыс. рублей процентов за пользование чужими денежными средствами. Первое заседание уже состоялось, на нем рассмотрение дела было перенесено на середину декабря. Юристы говорят, что шансы принудить власти заключить договор на старых условиях достаточно велики.

Участники рынка удивлены тем, что власти поменяли порядок оплаты аренды за участок, и считают, что это снизит привлекательность городских торгов. «Ранее действовавшая система ежеквартальной оплаты была оптимальна. Девелопер мог спокойно проектировать и получать необходимые разрешения, не вкладывая большие деньги на самом начале строительства. Сейчас получается, что в первый месяц, еще не имея ничего на руках, мы должны найти более 60% всех платежей», – говорит Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена». «Непонятно, зачем было

менять хорошо работающую систему. В первую очередь это ударит по небольшим компаниям, которые более не смогут участвовать в торгах. А значит, и цены аукциона неизбежно снизятся», – считает Андрей Вересов, генеральный директор АН «Новый Петербург».

Несмотря на это, скорее всего, покупатели на декабрьских торгах найдутся. «Участок интересный, сейчас эта зона активно развивается. Стоимость жилья здесь – 75-90 тыс. рублей за 1 кв. м», – говорит Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС». Но, по словам экспертов, если торги пройдут на фоне неурегулированных судебных тяжб, цена может быть не так высока.

цифра

4 тыс. кв. м –

площадь участка на пр. Маршала Блюхера, который купило ООО «СМУ № 12»

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2014 года



Ежемесячный общероссийский журнал
Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

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

В журнале публикуются

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

- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе (в т.ч. в новой редакции 2008-2012 годов);
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования и экономики в строительстве.



Ежемесячный общероссийский журнал
Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы

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

В журнале вы можете найти

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



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

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

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

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

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3-го этажа, тел./факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru
Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях – на интернет-сайте www.rccs.spb.ru



Александр Караваев: «Введение негосударственной экспертизы придало динамику строительному рынку»

Максим Шумов / За несколько месяцев работы на рынке негосударственной экспертизы ООО «Эксперт Проект» успело собрать крепкий кадровый костяк специалистов и выполнить экспертизу ряда крупных жилищных проектов. О роли негосударственной экспертизы в жизни строительного рынка, а также о несовершенстве механизма аттестации экспертов «Строительному Еженедельнику» рассказал один из руководителей компании Александр Караваев. ➔

– Полтора года прошло с момента, когда были уравнены в правах государственная и негосударственная экспертизы. Насколько быстро клиент оценил преимущества или недостатки негосударственной экспертизы?

– На самом деле появления негосударственной экспертизы строители ждали уже очень давно. О необходимости ее появления заговорили еще в 2009 году. И с того момента все ждали, когда будут определены принципы и критерии функционирования негосударственной экспертизы, ждали различных нормативных документов и законодательных актов, которые бы внесли необходимую ясность в этот вопрос. Аккредитации на федеральном уровне организации начали получать еще в 2010 году, и в течение года аккредитовалось около 460 компаний негосударственной экспертизы по всей России. Причем даже некоторые государственные экспертизы аккредитовались в качестве негосударственных. Однако позже, когда Минрегион все же определился с основным критерием, все аккредитации были приостановлены, и пришлось переаккредитовываться заново. Поэтому, повторюсь, уравнивание в правах государственной и негосударственной экспертиз не стало для строительного рынка сюрпризом. Равенство между экспертизами было поставлено только в отношении внебюджетных объектов, а возможность выбора экспертиз для заказчика была прописана в Градкодексе РФ. К этому времени, к весне 2012 года, заказчики по-настоящему заждались появления альтернативы государственной экспертизе, для того чтобы ускорить сроки реализации своих проектов. Дело в том, что для государственной экспертизы в приоритете всегда будут бюджетные проекты, а частные проекты выстраивались в очередь и долго ждали рассмотрения. То есть рынок негосударственной экспертизы помог разгрузить этот непосильный объем работы, который взяла на себя государственная экспертиза. Как следствие, строительный рынок после появления альтернативы смог адекватно прогнозировать свою экономическую деятельность, ставить перед собой четкие сроки.

– Насколько прозрачен рынок негосударственной экспертизы?

– Примечательно то, что поначалу многие строительные компании воспринимали негосударственную экспертизу исключительно как место, где можно легко купить заключение, быстро и неформально уладить все нужные процедуры. То есть сами были настроены на «халтуру». Но получилось все ровно наоборот – эксперты не хотят рисковать добычей с таким трудом



ФОТО: ИРИНА ФЕДОРОВА

аттестацией, чтобы пропускать в жизнь неликвидные объекты. И на первых порах многие эксперты, боясь допустить какие-то ошибки, подходили к процессу даже более скрупулезно, чем государственные инстанции. Сегодня кто-то из негосударственных экспертов работает более тщательно, кто-то более поверхностно, но случаев явной торговли заключениями на рынке нет. Другое дело, что сам проект, даже соответствуя всем нормам, может быть неудачный, слабый. И вот тут как раз выявляется преимущество ответственных и грамотных экспертов. Многие негосударственные экспертизы предоставляют такую услугу, как предварительные консультации по проекту, например обсуждение каких-то сложных вопросов еще на стадии подготовки проекта. Такое тесное взаимодействие дает определенные гарантии того, что на выходе у строителя будет качественный проект сооружения.

– Какие преимущества видят строители в НГЭ по сравнению с государственной организацией?

– Прежде всего это удобство общения. Удобство в том, что у заказчика всегда есть возможность при предоставлении материала обратиться в экспертизу и не просто проверить, но и обсудить какие-то сложные моменты, нестыковки нормативов, законодательства. Это достаточно гибкий подход к каждому клиенту, к рассмотрению его проектных решений, особенностей. Ему не нужно стоять в очередях,

ждать по полгода результатов экспертизы. Здесь всегда с ним готовы обсудить вопросы, которые его беспокоят. Либо эксперты сами могут обратиться к заказчику в случае каких-то затруднений. Появляется возможность маневра. Да и график работы согласуется взаимно. И если в государственной экспертизе налицо некая бюрократизированность процесса, то в негосударственных все решается в диалоге.

– А как часто заказчики мигрируют между экспертизами?

– Они мигрируют постоянно. Такого факта, что строители пришли к экспертизе и доверили ему все свои проекты, на рынке нет. Ведь рыба ищет, где глубже, а заказчик – где ему удобнее. Обычно строители сдают свои объекты в разные экспертизы и отслеживают положение дел. Если в экспертизе ему затягивают сроки, чинят какие-то препоны, с этими экспертами, разумеется, он работать больше не будет. Строители внимательно мониторят кадровый состав экспертиз, квалификацию экспертов и многое другое.

– Прочитывают ли они экономику этого процесса?

– В плане цены заказчик вряд ли может что-то выгадать. Все экспертизы считают стоимость работ на базе 145-го постановления. Далее идет небольшой торг в сторону увеличения или уменьшения, но я бы не сказал, что кто-то на рынке демпингует. Наоборот, разница в цене достигается за

счет личной инициативы заказчика, если он готов предложить большую цену за короткие сроки. То есть существуют общие принципы ценообразования, дальше уже с заказчиком цена двигается в зависимости от сроков выполнения экспертизы. Но это, повторюсь, зависит от заказчика. От его доброй воли. Иными словами, рынок сам регулирует цену.

– Оцените рынок негосударственной экспертизы в Петербурге. Как много компаний работает на рынке?

– На сегодняшний день на петербургском рынке экспертизы работает около 17 компаний. И этот рынок растет, включаются все новые и новые организации. Они возникают не на пустом месте – некоторые из экспертиз привязаны к определенным саморегулируемым организациям и выдают заключения для своих. Некоторые возникли как инициативы бывших сотрудников государственной экспертизы. Более того, сегодня почти все негосударственные экспертизы базируются на кадровом костяке, перешедшем из госструктур. Многие из них были руководителями, которые с начала 2000-х прошли эту школу и знают всю эту кухню. Сегодня существует некий обмен между экспертизами. Эксперты обмениваются новостями законодательства, какими-то важными для отрасли событиями. Часто случается, что к нам обращаются и бюджетники, но по закону этими объектами мы заниматься не можем. Но мы можем их проконсультировать и направить в соответствующие органы строительного надзора. Вообще, если есть грамотный заинтересованный заказчик, то загрузка у рынка экспертизы будет всегда и эта деятельность будет рентабельной. Ведь не имея портфеля заказов, сама по себе экспертиза – дело достаточно затратное. Нужно набрать штат экспертов, вложиться в их подготовку и аттестацию и т. д.

– А каков непосредственно объем рынка негосударственной экспертизы?

– Давайте подсчитаем. Предположим, что ежегодно в Петербурге и Ленинградской области вводится около 3 тыс. строительных объектов. Средняя стоимость экспертизы, предположим, составляет около 300 тыс. рублей. Соответственно, объем рынка экспертизы региона составляет примерно 1 млрд рублей. Месячный объем – около 80 млн рублей. Но это на все экспертизы, включая государственную. Теперь разделим эти средства, скажем, на 20 экспертных организаций. Получается, что месячная доходность экспертной организации составляет от 5 до 10 млн рублей. Именно такая загрузка требуется, чтобы организация функционировала. При этом

цитата

– Само разделение на государственную и негосударственную экспертизу неправомерно. По сути своей это организации одной структуры и функций.

Александр Караваев, руководитель ООО «Эксперт Проект»

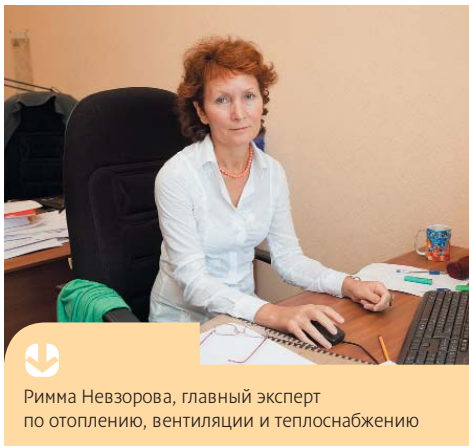
цифра

1 млрд рублей

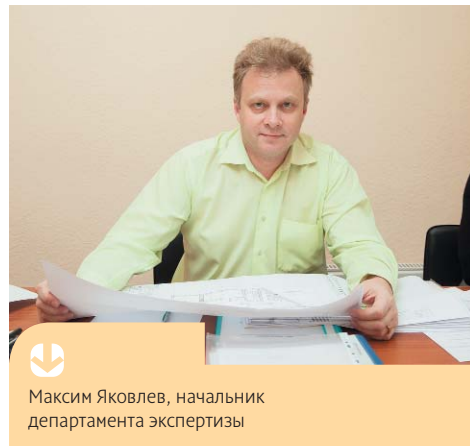
составляет объем рынка негосударственной экспертизы Петербурга и Ленобласти



Юрий Васильев, руководитель
ООО «Эксперт Проект»



Римма Невзорова, главный эксперт
по отоплению, вентиляции и теплоснабжению



Максим Яковлев, начальник
департамента экспертизы

нужно отметить, что на нашем рынке работают не только местные игроки. К рынку подключаются эксперты из других регионов – Москвы, Мурманска и других субъектов СЗФО. Эти компании также предлагают свои услуги достаточно активно.

– Сколько аттестованных специалистов есть в вашей экспертизе? Как удалось собрать крепкий кадровый костяк?

– Дело в том, что мы пришли на рынок негосэкспертизы не с самого начала. К апрелю 2012 года мы с коллегами занимали должности в государственных экспертизах, а лично я успел поработать и в федеральных структурах, где набрался дополнительного опыта. Поэтому мы вступили на этот рынок чуть позже. Именно в 2012 году мы начали собирать команду. Тогда, летом прошлого года, как раз набирали обороты более известные на рынке экспертные организации. Хочу отметить, что мы не вели жесткую агитацию, не давали обещаний больших зарплат и льгот. В то же время вели активную работу по подготовке собственных специалистов. Сейчас у нас аттестовано 13 экспертов. На подходе еще несколько человек. Обязательный критерий минимума специалистов для аккредитации экспертизы мы выдержали и дальше уже работали на пополнение штата специалистов. Кроме того, часть специалистов мы подготовили и для других экспертных организаций. Сегодня тех, кто прошел школу государственной экспертизы, не так уж и много, и их довольно крепко держат на местах, стимулируя финансово. А обучение новых специалистов занимает много времени и требует большого количества средств. Да и портфель заказов непредсказуем – есть какие-то приливы проектной и строительной деятельности. Если рынок

встает, объектов становится меньше – мы тоже от этого страдаем.

– Можно ли прогнозировать, когда негосударственной экспертизе дадут доступ к бюджетным или стратегическим объектам? И вообще следует ли это делать?

– На мой взгляд, само разделение на государственную и негосударственную экспертизу неправомерно. По сути своей это организации одной структуры и функций. И если есть эксперт, то он эксперт вне зависимости от того, в какой организации он работает. Правомочность его заключений должна подтверждаться его квалификацией, его опытом, аттестацией, репутацией. А форма организации – это уже не столь важно. Поэтому я считаю, что государственную и негосударственную экспертизу можно уравнивать в правах, пускай и не по всем объектам – оборона, государственная безопасность, атомные объекты следует пока оставить в поле ответственности госструктур. Но даже и на этих объектах есть много сопутствующих, которые вполне реально доверить негосударственной экспертизе, например служебное жилье или линейные объекты. А у нас получается, что если объект в какой-то мере финансируется из бюджета, доступ в «негоску» для него закрыт. Школы, детсады, культурные объекты вполне могла бы посмотреть негосударственная экспертиза. Практика показывает, что госэкспертиза не обладает полным набором специалистов для рассмотрения таких проектов. Не потому что они не хотят, а в силу того что на потоке у них нет объектов определенного типа и держать соответствующего специалиста в штате ради 1-2 объектов в год просто невыгодно. Им приходится привлекать специалистов по договору.

Получается, что сама государственная экспертиза привлекает экспертов со стороны, но в чем смысл тогда сохранять это ограничение? Раскрытие рынка бюджетных объектов для «негоски» привело бы к росту динамики возведения социальной инфраструктуры, ускорению исполнения адресных инвестиционных программ и бюджетного строительства в принципе. А у государственной экспертизы сейчас идет такой вал объектов, что они просто не успевают их рассматривать. А потом общественность вполне резонно спрашивает: а где детсады и школы, и почему не расходуются выделенный бюджет?

– Многие эксперты жалуются на несовершенство самой процедуры аттестации в Минрегионе. А как вы оцениваете это явление? Хотелось бы что-то поменять?

– Буквально недавно в Москве проходила аттестацию несколько наших специалистов. Очень радует, что они хотя бы представили на сайте список вопросов к экзамену – раньше и этого не было. И этот информационный вакуум, закрытость информации о содержании экзаменационных билетов вызывали у нас недоумение. Все, кто проходил нынешнюю аттестацию, отмечают, что по фактической квалификации специалисты вопросы всем понятны, как и ответы на них. Но при этом в экзаменационных вопросах много юридических моментов: нужно знать даты принятия документов, нужно знать порядок слов в формулировках законов и т. д. Чисто формальные вещи. Что еще интересно в плане аттестации, так это то, что больше шансов сдать экзамен именно у молодых специалистов, потому что их компьютерная грамотность выше. Молодежь сходу улавливает алгоритм сдачи этого теста

и дальше легко набирает нужные баллы. Я считаю, что эта система досконально не отвечает уровню знаний, который требуется от эксперта. В любом случае лучше всего эксперта готовит практика.

– На каких объектах удалось поработать в этом году?

– Мы официально аккредитовались 3 июня, и за четыре полных месяца нам удалось выдать заключения по 60 крупным объектам. В частности, мы много работали на проектах больших жилых комплексов в Петербурге и на границе города и области. Это проекты в Мурино, в Буграх, в Шувалово. Жилой проект на Васильевском острове, ряд домов в Колтушах. В портфеле проектов у нас преобладают жилье, общественные здания, магазины, объекты теплоснабжения, гидротехнические сооружения.

– Где вам интереснее работать?

– Интереснее там, где есть принципиальное взаимопонимание с заказчиком, где стороны идут друг другу навстречу. Бывает так, что «бодаетесь» с клиентом, проводишь ликбез, объясняешь все по 20 раз, но воз и ныне там. В результате проект стоит.

– Строительный рынок уже много лет говорит о введении института обязательного страхования строительных объектов. Может ли быть введена какая-либо альтернатива экспертизе?

– Еще пару лет назад ходили разговоры о том, что институт экспертизы нужно отменить. Например, существовала «дорожная карта», которая вообще отменяла экспертизу с 2013 года в частности по жилым зданиям и в последующем переходом в иную форму строительного контроля. Но пока практика показывает, что это решение было бы преждевременным. На сегодняшний день ни рынок, ни сама строительная отрасль к таким резким изменениям не готова.

справка

ООО «Эксперт-Проект» аккредитовано Федеральной службой по аккредитации Российской Федерации от 3 июня 2013 года. Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610115.

Основателями и руководителями компании являются Александр Караваев и Юрий Васильев, имеющие практический опыт проектной работы с 1979 года. Александр Караваев, пройдя путь от архитектора до главного архитектора, руководителя проектной компании, с 2007 по 2011 годы возглавлял ГАУ «Леноблгосэкспертиза», с 2011 по 2012 годы работал в Северо-Западном филиале ФАУ «Главгосэкспертиза России». Юрий Васильев прошел путь от лейтенанта до полковника в 23 ГМПИ Министерства обороны РФ, работая на руководя-

щих инженерных должностях, с 2007 по 2011 годы работал заместителем начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Компания оказывает услуги по следующим видам деятельности:

- экспертиза проектной документации объектов капитального строительства;
- экспертиза результатов инженерных изысканий для разработки проектной документации;
- предэкспертная проверка проектной документации и результатов инженерных изысканий и оперативные консультации по всем вопросам проведения экспертизы;
- проверка достоверности определения сметной стоимости строительства.



195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., д. 68, лит. А,
офис 401
Тел.: (812) 242-81-01, 242-81-02
E-mail: info@spb-exp.ru
http://spb-exp.ru

На правах рекламы

Александр Вахмистров: «Петербургу есть чему поучиться у других регионов»

Накануне Съезда строителей Санкт-Петербурга генеральный директор, председатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Михаилу Немировскому о ситуации в строительной отрасли города и самых ожидаемых законопроектах следующего года. ➔

– В этом году валовый региональный продукт города показал некоторое снижение по направлению «строительство». Является ли это симптомом стагнации стройкомплекса или это временное явление?

– Статистика – вещь объективная. В этом году действительно наблюдался спад объемов капиталовложений и ВРП в строительной отрасли. В первую очередь это связано с бюджетными стройками: мы знаем, идет невыполнение адресной инвестиционной программы, освоение бюджетных средств Комитетом по строительству колеблется на уровне 50%. По сути, город не успевает построить бюджетные объекты на сумму порядка 20-25 млрд рублей. Объем ввода офисных и торговых площадей снизился. Они продолжают строиться, но крупных объектов в ближайшее время, насколько мне известно, не будет. Правда, коммерческих площадей в городе сейчас довольно много. Практически прекратились крупные капиталовложения в гостиничное хозяйство. Нет достаточного притока средств на реализацию ключевых инфраструктурных проектов – строительство ЗСД и трассы Москва – Санкт-Петербург. При этом в жилищном строительстве ситуация совершенно иная. В этом сегменте все развивается очень активно, но самые крупные стройки сейчас ведутся на границе города и области, например Кудрово, Мурино или Горелово. А это жилье, на словах считающееся городским, попадает в статистику ВРП Ленинградской области.

Если говорить о прогнозах, то никаких предпосылок для сокращения объемов строительства жилья я не вижу. Вместе с тем хочется надеяться, что в следующем году комитеты администрации города будут более активно работать с точки зрения освоения бюджетных средств, что будет восстановлен приток федеральных средств на реализацию крупных инфраструктурных проектов и город сумеет восстановить объем ВРП и капиталовложений.

– Были ли в 2013 году какие-либо законодательные нововведения, которые повлияли на работу строительного комплекса города?

– Особенных законодательных новшеств я не могу отметить. Но надеюсь, что до конца года хотя бы в первом чтении будут приняты региональные нормы градостроительного проектирования для Санкт-Петербурга. Это четвертый документ, которого не хватает для полной легитимности градостроительных процессов в городе. В этих нормах есть спорные моменты, но они не должны оттягивать принятия этого ключевого для города документа. Кроме того, строители ожидают, что в 2014 году будут внесены изменения в закон № 820-7 «О зонах охраны...». Это будет очень важным шагом для нормализации работы в зонах регулируемой застройки, потому что сейчас многие территории города представляют собой «белые пятна», на которых юридически практически невозможно ничего строить. Хотелось бы, чтобы в 2014 году были внесены изменения в Генплан и ПЗЗ.

– Сейчас идет активное обсуждение стратегии развития города до 2030 года. В частности, власти предполагают разбить город на зоны, раз-



вивая их как экономические самостоятельные единицы. Насколько это решение окажется эффективным?

– Цели у стратегии поставлены правильно. Что же касается механизмов их достижения – разделение на кластеры и зоны – я в этом целесообразности не вижу. Во-первых, у нас есть закон о территориальном устройстве города, в соответствии с которым Петербург разделен на 18 административных районов. Помимо этого, в этих районах насчитывается 111 муниципальных образований. Дополнительное зонирование так или

инициативы городских властей в этом вопросе?

– Бизнес готов строить эти объекты за свой счет, но нам нужна соответствующая законодательная база, четкие правила, понятные всем участникам рынка. А для этого нужна самая малость – в 214-ФЗ вписать одну запятую и несколько слов и дополнить поправками в Налоговый кодекс. Это позволит застройщикам легитимно строить социальные объекты. Вместо этого у нас появляются не очень понятные строителям инициативы. Город должен тщательно проработать всю

В Петербурге много вопросов остаются пока нерешенными. РНГП у города нет, поправок в Генплан нет, подвижек в деле борьбы с административными барьерами не видно

иначе будет пересекать районные или муниципальные границы и, как следствие, будет вносить сумбуз в существующее территориальное устройство.

Безусловно, городу нужно стратегическое планирование и вектор развития. Но ведь мы прекрасно знаем, в чем сильны. У нас есть автокластеры на севере и юге города, активно развивается судостроительная промышленность, энергетика, появляются современные заводы. По моему мнению, развиваться нужно не по территориальному принципу, а по отраслевому – поддерживать те области промышленности и хозяйства, в которых город действительно нуждается.

– Город уже не первый год пытается найти решение вопроса обеспечения социальной инфраструктурой жилых объектов. Как оцениваете текущие

выставляет на аукцион земельные участки. С точки зрения согласования градостроительной документации на первое место я бы поставил Москву. Они уже пережили время внутриадминистративных сомнений, выработали четкие критерии. Путь согласования там длинный, но понятный. По подходу к строительству социальных объектов лидером, на мой взгляд, является Ленинградская область. У них есть очень удачная схема в виде набора соглашений, в соответствии с которыми 70% с уплаченных застройщиком налогов поступает в виде субсидий в муниципалитет на выкуп социальных объектов по окончании строительства. Причем этот принцип власти региона не только заявили, но и реально воплощают – многие девелоперы уже подписали подобное соглашение.

– Почему Петербург не попал в ваш личный рейтинг?

– В Петербурге довольно много вопросов остаются пока нерешенными. РНГП у города нет, поправок в Генплан нет, каких-либо подвижек в деле борьбы с административными барьерами не видно. Да и политика по социальным объектам невнятна – своими инициативами администрация только запутывает застройщиков. По моему мнению, Петербургу нужно внимательно изучить опыт работы в градостроительной сфере других регионов и взять для себя самые лучшие моменты.

– Сейчас в правительстве РФ идет дискуссия по поводу введения обязательного страхования жилья. Готов ли строительный рынок и рынок страхования к таким изменениям?

– Рынок не готов. И не потому что строители не хотят этим заниматься. Мы уже с апреля начинали обращаться в банки и страховые компании с просьбой дать условия такого страхования. Пока ни одного конкретного предложения не получили. До 1 января осталось совсем немного, но до сих пор страховые и банки не могут сформулировать ни перечень документов, ни условия. В результате регистрация продаж жилья может затормозиться – федеральная норма будет требовать того, что еще никак не оформлено и не регламентировано. Думаю, сроки внедрения этого нормативного акта целесообразно сдвинуть как минимум на полгода.

– Насколько может повысить цену «квадрата» введение обязательного страхования?

– Значительного влияния эта норма на ценообразование не окажет. Есть разные оценки. Минимальный рост может составить примерно 0,8%. Некоторые страховые компании говорили о 5%. Но для точного прогноза им нужно понимать объем рынка, объем страхового пула и сопутствующие риски. Пока нет нормативных документов, страховщику очень сложно определить, кто строит страхуемый объект – опытный девелопер со стабильным финансовым положением или застройщик-новичок без проектов в портфеле. В такой ситуации ничего невозможно застраховать. Надо, чтобы все это было доработано, и тогда сделки со страхованием договора долевого участия станут таким же простым, понятным механизмом, как, скажем, договор ОСАГО или полисы ОМС.

процедуру и закрепить ее законодательно или нормативно. Для строительных компаний, большая часть которых являются акционерными обществами, важно, чтобы затраты, связанные со строительством социальных объектов, можно было отнести к себестоимости.

– На сегодняшний день Петербург не входит в число лидеров российского рейтинга по удобству ведения бизнеса. Вы работаете в разных регионах. Где проще и быстрее выходить на стройплощадку?

– Не могу сказать, что в России есть регионы, где все в этом отношении благополучно. При этом в плане доступа к земле, по нашему опыту, самый передовой регион – это Екатеринбург. Все сделано очень четко – есть генплан, есть ПЗЗ, и город чуть ли не раз в неделю

«РосСтройИнвест» подлечит больницу

Никита Кулаков / Подряд на реконструкцию Мариинской больницы в Петербурге стоимостью 3,27 млрд рублей получила группа «РосСтройИнвест». Компания стала единственным участником аукциона, итоги которого обнародовали на прошлой неделе. ➔

Контракт предполагает реконструкцию старых корпусов больницы и строительство нового корпуса площадью 20 тыс. кв. м для размещения многофункционального медицинского центра. Дочерняя структура «РосСтройИнвеста», ООО «Балтинвестстрой», предложила выполнить эти работы за 3,22 млрд рублей при стартовой цене 3,27 млрд рублей. Она стала единственным участником тендера, хотя изначально на контракт претендовали три компании. Но две из них к аукциону не допустили. Названия претендентов не раскрываются. Известно, что планы по участию в тендере были у «Интарсии», которая также по государственному заказу разрабатывала проект реконструкции больницы, но представитель компании заявил, что, оценив экономическую целесообразность стройки, компания от этих планов отказалась. «Мы в конкурсе не участвовали, поскольку этот проект, на наш взгляд, недостаточно рентабельный», – заявил представитель «Интарсии». Таким образом, контракт будет заключен с единственным участником конкурса.

Председатель правления «РосСтройИнвеста» Игорь Креславский сообщил, что реконструкция Мариинской больни-

цы интересна компании «с точки зрения стратегического развития». «У нас большой опыт строительства больниц. Только в Петербурге мы реализовали два крупных проекта – построили инфекционную больницу в Полюстрово и ГУЗ «Центр восстановительного лечения «Детская психиатрия», – добавил он.

В рамках нового проекта «РосСтройИнвесту» предстоит соединить переходом четыре отдельно стоящих исторических здания больницы и построить новый хирургический корпус с 15 операционными и первой в городе

радиоизотопной лабораторией. После реконструкции площадь больницы увеличится почти на 50% (сейчас она составляет около 40 тыс. кв. м). В ней появится 220 новых койко-мест в дополнение к уже существующим 930.

Главный врач Мариинской больницы Олег Емельянов пояснил, что нынешняя конфигурация больницы крайне неудобна. «Приходится перевозить пациентов из корпуса в корпус на катаалках по улице, как в позапрошлом веке», – сетует он.

«Работы продлятся до конца 2015 года», – сообщил Игорь Креславский, подчеркнув, что рабочая документация будет разрабатываться в процессе реализации проекта. На время реконструкции Мариинскую больницу закрывать не будут. Но она будет работать в «уплотненном режиме».



Генеральный директор «РосСтройИнвеста» Федор Туркин должен завершить реконструкцию больницы до конца 2015 года



➔ **ГП «Петербургский метрополитен» объявил конкурс** на проведение капитального ремонта станции метро «Лиговский проспект», сообщает на официальном сайте петербургского метро, передает **asinfo.ru**.

Ремонту подлежат эскалаторный тоннель станции. Также в ходе работ необходимо выполнить ремонт наклонного хода, восстановить гидроизоляцию, произвести замену водоотводящих зонтов, отремонтировать кровлю и теплоизоляцию крыши, произвести капитальный ремонт эскалаторов.

Напомним, ранее сообщалось, что по итогам обследования состояния станции «Лиговский проспект» были выявлены осадки здания. В этой связи метрополитеном запланированы работы по усилению фундамента.

Заявки на участие в конкурсе принимаются до 19 декабря текущего года. Максимальная стоимость контракта составляет 150 млн рублей.

Закрытие станции на ремонт запланировано на 5 января 2014 года. Работы продлятся 11 месяцев.

➔ **Компания «Ленстройтрест» получила разрешение на строительство** жилого комплекса «IQ Гатчина», передает **asinfo.ru**.

Комплекс будет построен на въезде в Гатчину на территории 19,2 га. Объем инвестиций в проект составит около 8,4 млрд рублей, из них в пределах 2,4 млрд рублей будет вложено в строительство первой очереди комплекса.

По оценкам застройщика, около 40% квартир в «IQ Гатчина» приобретут жители Гатчины.



ЗАО «ТТМ»

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

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

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

КУРСЫ ПО ТЕПЛОВИДЕНИЮ подготовка и аттестация специалистов по тепловизионному контролю.


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



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

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

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



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

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

≈ 16 лет ≈

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

АНОНС

В декабре 2013 года газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» организует круглый стол

«Проблемы строительства и эксплуатации спортивных объектов в Ленинградской области»

■ Позволяет ли существующая в Ленинградской области спортивная инфраструктура готовить новых чемпионов? Достаточно ли обеспеченность региона современными спортивными объектами?

■ Как решаются вопросы финансирования спортивных объектов? Роль государства в развитии спортивной инфраструктуры региона.

■ Достаточно ли правовая база для развития спортивной инфраструктуры в регионе?

■ Участвует ли в строительстве спортивных объектов частный бизнес? Удастся ли привлекать инвесторов в рамках ГЧП?

■ Муниципалитеты региона и строительство спортобъектов: потребности и проблемы.

■ Как не потерять доходность объекта после спортивных событий?

Приглашаем к участию представителей исполнительной власти профильных комитетов; бизнесменов, занимающихся строительством инфраструктуры; чиновников муниципальных образований; и всех болельщиков российского спорта!

Свои заявки на участие можно отправить по адресу: pr@stroypress.ru

Мартин Аартс: «У нас не бывает разногласий с инвесторами по поводу сохранения исторических зданий»

Мартин Аартс, начальник направления городского планирования в Министерстве жилищного строительства и городского планирования города Роттердама, в интервью корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник» Лидии Горбуковой рассказал об особенностях реконструкции и реставрации исторических объектов Роттердама, а также о том, как городские власти работают в этом направлении с инвесторами. ➔

– Расскажите, каковы объемы реконструкции застройки в Роттердаме.

– До кризиса проводилась реконструкция 3 тыс. домов в год. После кризиса эта цифра упала до 1200. Сейчас в центре города реконструкции подвергается около 700 домов. Но мы надеемся, что в дальнейшем их число будет только расти.

– Существует ли в Роттердаме план по реконструкции и реставрации исторических зданий в центре города?

– В Роттердаме как такового плана реконструкции нет. Но у нас есть разработанная карта исторических достопримечательностей города, где обозначено, какой объект

является памятником общегосударственного значения, а какой – муниципального и т. д. Карта, реестр являются неким приглашением для инвесторов, который может в любой момент подать заявку на реконструкцию исторического объекта и придание ему новой функции. В итоге инвестор получает возможность вкладывать средства в свой бизнес-проект, но как обременение он принимает на себя обязанность по реставрации здания.

– Как достигается гармония между сохранением исторической части здания и развитием у него новых функций?

– Понимаете, в Роттердаме городская власть заточена не на то, чтобы только сохранять и сохранять. Наши действия направлены на то, чтобы все исторические здания продолжали свою жизнь. Мы находимся с инвесторами в постоянном диалоге. Мы не только диктуем инвестору, что в здании должна быть сохранена каждая дверная ручка, но мы в основном пытаемся оценить, а что нового даст конкретная бизнес-идея, которая будет реализована в этом проекте, нашему городу.

Что касается реставрации, то, конечно, мы заинтересованы в сохранении исторического облика фасадов. Для этого мы вырабатываем четкие правила работы по каждому проекту: что нужно сохранить, а что можно изменить. Самое главное – это оценка влияния функционала реконструированного здания на жизнь города. Если в результате дискуссии мы приходим к выводу, что этот проект, эта идея неинтересна для жителей, то мы ее отклоняем. Но разногласий на тему сохранения у нас не бывает.

– Из какого источника происходит финансирование капитального ремонта общего имущества жилых домов: за

счет жителей, администрации города либо инвесторов?

– Все зависит от того, кому принадлежит этот дом. Если собственниками являются жильцы, то тогда они сами оплачивают содержание дома и его ремонт, в том числе и капитальный. Однако если речь идет о монументальной реконструкции какого-то здания, то тогда у жителей есть возможность получить некоторую субсидию от муниципальных властей. Но полностью правительство никогда такие проекты капитального ремонта не оплачивает. Некоторые здания принадлежат кооперативам, то есть находятся в коллективном владении. Тогда сам кооператив оплачивает капитальный ремонт. Кооперативы теоретически имеют право на получение субсидий, но я не припоминаю таких примеров. Если они есть, то очень редко. В последнее время среди состоятельных людей стало модным покупать старые портовые складские помещения, сохранившиеся после бомбежек Роттердама, и переоборудовать их под жилье, естественно, за свой счет. Здесь муниципалитет оплачивает только создание и содержание так называемых общественных пространств – детских площадок, транспортных подъездов и т. д.

ДОХОДЪ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Эффективный инструмент инвестирования

Закрытый паевой инвестиционный фонд

Управляющая компания «ДОХОДЪ» предлагает:

- Создание ЗПИФов, в т.ч. в сфере недвижимости
- Управление активами ЗПИФов

ЗПИФ – это:

- Оптимизация издержек и налогообложения;
- Максимизация прибыли;
- Защита капитала собственника и оптимизация управления капиталом;
- Прозрачная структура работы;
- Возможность регулярной выплаты дохода по паю и др.

Санкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова, д. 6/2, лит. А
(812) 635-68-63
uk@dohod.ru

uk.dohod.ru

Внимание! Внимание! Внимание! (скачок) уменьшает доходность инвестиций в инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в инвестиционные фонды. ООО «УК «ДОХОДЪ». Лицензии ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00612 от 20 декабря 2008 г. и на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 178-09678-001000 от 14 ноября 2006 г. 191186, Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 6/2, литер А, тел. (812) 635-68-63. Официальный сайт uk.dohod.ru

РЕКЛАМА

Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве приглашает руководителей и специалистов строительных организаций

НА СЕМИНАР ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

Система ценообразования и сметного нормирования в строительстве – АНАЛИЗ НОВЫХ ДОКУМЕНТОВ И ПЕРСПЕКТИВЫ ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ

11 ДЕКАБРЯ в Санкт-Петербурге

На семинаре будут рассмотрены вопросы:

- ➔ анализ новых документов и перспектив дальнейшего развития сферы ценообразования в строительстве;
- ➔ особенности применения в строительной сфере контрактной системы закупок;
- ➔ порядок определения начальной (максимальной) цены контракта проектно-сметным методом, практика расчетов за выполненные строительные работы (индексация, пересмотр цены контракта, прочие работы и затраты, возврат материалов и т. п.);
- ➔ практика разработки норм и расценок на новые технологии в строительстве с примерами. План разработки новых норм;
- ➔ практика формирования отдельных затрат в сметной и исполнительной документации;
- ➔ другие актуальные вопросы ценообразования.

В конце дня предусмотрено проведение круглого стола и ответы на вопросы.

Место проведения: Санкт-Петербург, конференц-центр гостиницы «Россия», Екатерининский зал
(СПб, пл. Чернышевского, 11, вход с Варшавской ул., ст. м. «Парк Победы»)

Стоимость участия в работе конференции одного человека – 7850 руб.

(в стоимость входит раздаточный материал и комплексный обед)

Членом Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка

По вопросам участия в работе семинара Вы можете обратиться в РЦС-СПб:

Санкт-Петербург: (812) 326-2272, 326-2271, 325-5604

Подробности на сайте WWW.KCCS.RU E-mail: sales@kccs.ru



РЕКЛАМА

новости «Союзпестростроя»

➤ Заседание энергетической секции «Союзпестростроя»

6 ноября прошло очередное заседание энергетической секции «Союзпестростроя». На мероприятии обсуждались краткие итоги и план работы секции на ближайший год. В своих выступлениях члены совета отметили сложность проблем, стоящих перед энергетиками на современном этапе, и обратили внимание на необходимость усиления сотрудничества с членами «Союзпестростроя», в том числе и не являющимися участниками секции.

➤ Встреча с финской делегацией

7 ноября прошла встреча руководства «Союзпестростроя» и ряда строительных компаний союза с представителями финской делегации строительного бизнеса восточной части Финляндии. Гости рассказали о ситуации со строительным бизнесом в их стране и о возможностях участия их компаний в строительном бизнесе Санкт-Петербурга, особенно в части поставок строительных материалов и конструкций. В ходе встречи представители российских и финских компаний обменялись контактами и выразили надежду на взаимовыгодное сотрудничество.

➤ Конференция по качеству и инновациям в строительстве

14 ноября, во Всемирный день качества, в СПбГАСУ состоялась XI научно-практическая конференция «Качество и инновации в строительстве и промышленности строительных материалов: проблемы и пути их решения».

Целью конференции стало обсуждение проблем качества строительства и промышленности строительных материалов; анализ факторов, влияющих на качество строительства; государственный и общественный контроль качества; обмен опытом управления качеством в компаниях строительного комплекса; проблемы инновационной политики в строительной сфере; взаимосвязь инноваций, качества и безопасности объектов капитального строительства и продукции стройматериалов; роль общественных и саморегулируемых организаций в повышении качества и продвижении инноваций в строительной отрасли.

В мероприятии приняли участие национальные объединения строителей и проектировщиков, а также ряд ведущих саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга.

➤ Общественные слушания по Стратегии Санкт-Петербурга – 2030

19 ноября в «Союзпестрострое» прошли общественные слушания по проекту Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2030 года. Открывший слушания вице-президент, директор «Союзпестростроя» Лев Каплан подчеркнул особую значимость строительного комплекса для Санкт-Петербурга, а также необходимость выбора инновационного пути в его развитии и в развитии города. Заместитель председателя Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Татьяна Тимофеева согласилась с экспертом и признала высокий кумулятивный эффект от развития этой отрасли, являющейся «одной из ведущих» для города: «Она дает развитие промышленного производства, рынка труда (рабочие места), немаловажное значение имеет ее инженерная составляю-

щая, кроме того, именно она дает конечные социальные блага для жителей города». Завязалась активная дискуссия. Выслушав авторитетные мнения участников слушаний, Татьяна Тимофеева заверила, что вторая версия проекта стратегии будет доработана с учетом поступивших замечаний и предложений.

➤ Кубок «Союзпестростроя» по мини-футболу

23 ноября Санкт-Петербургский Союз строительных компаний и СПб РООИС «Эдельвейс» провели на поле с искусственным покрытием ДСИ «Зенит» турнир по мини-футболу «Юбилейный Кубок «Союзпестростроя». «Кубок «Союзпестростроя» разыгрывается на этом поле с 2003 года. За десятилетие проведения турнира была оказана материальная помощь более 30 ветеранам и инвалидам спорта Санкт-Петербурга, среди которых чемпионы и призеры Европы, мира и Олимпийских игр. В этот день премии получили Ольга Кокорина 1923 года рождения, чемпион СССР по плаванию, в том числе и среди пловцов – ветеранов спорта, и Марк Смирнов 1935 года рождения – мастер спорта международного класса по баскетболу. Победители турнира были отмечены кубками, почетными дипломами «Союзпестростроя» и шампанским.

➤ Конференция по загрузке малых и средних строительных компаний

28 ноября в Доме предпринимателя состоялась организованная Центром развития и поддержки предпринимательства и «Союзпестростроем» конференция «Проблемы загрузки малых и средних

компаний строительного комплекса Санкт-Петербурга». В мероприятии приняли участие председатель Комитета по государственному заказу С.А. Русин, председатель Комитета по строительству М.В. Демиденко, первый заместитель председателя Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка К.Г. Красненко и руководитель ряда общественных организаций города. Участники конференции констатируют неудовлетворительную ситуацию с загрузкой малых и средних компаний строительного бизнеса в Санкт-Петербурге. Удельный вес объемов подрядных работ и производства строительных материалов, выполняемых в этом сегменте рынка, снизился до 8% от общего объема работ. Причинами такого положения стали монополизм в сфере строительства и производства строительных материалов, недостаточное развитие конкурентной среды, практическая невозможность доступа малого и среднего строительного бизнеса к торгам на объекты городского заказа, затрудненный вход их в качестве контрагентов крупных застройщиков, длительное отсутствие аукционов на небольшие lots земельных участков, недостаточная господдержка малого и среднего строительного бизнеса. По итогам мероприятия был принят меморандум с рекомендациями комитетам правительства Санкт-Петербурга принять решительные меры к исправлению сложившейся ситуации.



Ил. Игорь Яковлев



ТРУБОДЕТАЛЬ

Филиал ОАО «Трубодеталь» г.Чусовой

Филиал ОАО «Трубодеталь» в г.Чусовой Пермского края (входит в состав Объединенной металлургической компании ЗАО «ОМК», Москва)

ПРИГЛАШАЕТ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ПРОЕКТНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ для выполнения работ по проектированию (включая разработку дизайн-проекта) гостиничного комплекса на 75 номеров в г. Чусовой,

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ для выполнения работ по демонтажу строительного городка, состоящего из 617 блоков, размером 6000x2430 мм, транспортировке строительного городка в разобранном виде из г. Выкса Нижегородской области в г. Чусовой Пермского края и последующего монтажа на строительной площадке в г. Чусовой Пермского края.

Информация по всем планируемым тендерам размещена на официальном сайте ЗАО «ОМК»: www.omk.ru раздел «Поставщикам».

Контактное лицо в Филиале ОАО «Трубодеталь»:
Семенова Татьяна Ивановна
тел. (34256) 6-15-09
e-mail: semenova_ti@chf-trubodetal.ru



СПб, ул. Боровая, 53, корп. 2, лит. А
Тел./факс +7 (812) 777-11-15
www.bmk.ru

МЕТАЛЛОПРОКАТ

Резка и рубка металла по размерам заказчика



Трубы
Сортовой прокат
Листовой прокат
Изоляция

НОВЫЙ!
ПРОДУКТ

Композитная неметаллическая арматура

Сортамент	1 м/п	от 1000 м/п	от 20 тыс. м/п
АСП Ø 6 I=6	16 р.	14,5 р.	дог.
АСП Ø 8 I=6	25 р.	23 р.	дог.
АСП Ø 10 I=6	31,5 р.	30,5 р.	дог.
АСП Ø 12 I=6	43 р.	41 р.	дог.

Звоните! +7 (812) 777-11-15

На правах рекламы. Цены указаны в рубль, действительны до 31.12.2013 г.

Павел Терентьев: «Наш алгоритм развития соответствует ожиданиям заказчиков»

Для ООО «Бетон Строй Плюс», действующего на петербургском рынке с 2006 года как подрядная организация, нынешний год ознаменовался стартом собственного строительного проекта. О дальнейших перспективах компании «Строительному Еженедельнику» рассказал Павел Терентьев, генеральный директор ООО «Бетон Строй Плюс».

– Через какие этапы становления прошла ваша компания?

– ООО «Бетон Строй Плюс» было образовано профессиональными строителями и инженерами, имеющими за плечами многолетний опыт реализации разнообразных строительных проектов. За это время мы выстроили конструктивные партнерские отношения со многими российскими и зарубежными генподрядными организациями и заказчиками, поставщиками строительных материалов и оборудования. Мы начинали деятельность на петербургском рынке как подрядная организация, специализирующаяся в сегменте строительства промышленных полов. Сейчас мы предостав-

ляем полный комплекс работ по устройству монолитных железобетонных конструкций. С некоторых пор в составе ООО «Бетон Строй Плюс» появилась проектная компания ООО «Проект Строй Плюс», которая выполняет разработку проектной и рабочей документации, осуществляя авторский надзор при реализации проектов.

– Какие направления деятельности ООО «Бетон Строй Плюс» сегодня развиваются наиболее активно?

– Как я уже и говорил, изначально компания специализировалась в области бетонных полов и полимерных покрытий, но благодаря вновь появляющимся технологиям развитие в этом сегменте не останавливается, а только лишь набирает обороты. На сегодняшний день мы активно развиваем направление монолитного строительства различных видов сложности. Кроме того, был организован новый участок, выполняющий работы по монтажу металлоконструкций. На мой взгляд, подобный алгоритм развития вполне логичен, поскольку соответствует ожиданиям заказчиков. Они заинтересо-



ваны в выполнении подрядной организацией не просто отдельного вида, а законченного комплекса строительно-монтажных работ.

– ООО «Бетон Строй Плюс» работает в том числе на особо опасных промышленных объектах. В чем их специфика для вас как подрядчика?

– Действительно, в нашем портфеле заказов есть особо опасные объекты. Так, сейчас мы ведем работы по устройству химически стойкого полимерного покрытия на территории промышленного предприятия ОАО «АКРОН»

в цехе производства нитроаммофоски в г. Великий Новгород. Особенностью работы на подобных объектах является четкое соблюдение техники безопасности и выполнение требований, установленных внутренним порядком отдельного производства. Отмечу, что набор требований может быть уникальный в каждом конкретном случае.

– С какими результатами ООО «Бетон Строй Плюс» завершает нынешний год?

– Успешному продвижению нашей компании способствует прочно закрепившаяся за ней

репутация квалифицированного строителя и надежного партнера, о чем свидетельствуют отзывы заказчиков. Что может быть большей наградой, чем продолжительные партнерские отношения? Хотелось бы отметить, что в этом году началась реализация собственного проекта по строительству производственно-складского комплекса. Мы надеемся, что это создаст еще более крепкий и надежный фундамент для развития компании в будущем.

– Планируете ли расширение территории присутствия компании? За счет каких региональных рынков?

– География производства работ у нас обширная, охватывает всю Россию. В этом году плодотворно велись работы в Белгородской, Брянской, Челябинской и других областях. Мы активно ведем переговоры с заказчиками, планирую-

щими строительство в Омской, Калининградской и Курской областях. Одновременно наша компания планирует продолжать конкурентную борьбу за работу в родном регионе – Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

– Как оцениваете актуальную ситуацию на петербургском рынке промышленного строительства? Какое развитие регионального рынка прогнозируете на 2014 год?

– Рынок промышленного строительства в Санкт-Петербурге можно оценить как стабильно развивающийся, о чем свидетельствуют организация в последние годы большого числа промышленных площадок. Соответственно, можно прогнозировать, что с развитием благоприятной атмосферы для инвестиционных проектов спрос на услуги строительно-монтажных работ будет только расти.



Бетон Строй Плюс

Офис в Санкт-Петербурге:
194292, Санкт-Петербург,
6-й Верхний пер., 12, лит. Б
Тел.: (812) 386-00-13
Факс: (812) 386-00-19
betonstroyplus@mail.ru
www.бетонстройплюс.рф



ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ



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

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

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

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

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

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

ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРУЕТ:

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

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

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



«ЭнергоПроект»: уникальный опыт проектирования энергообъектов

ЗАО «ЭнергоПроект» – лидер российского рынка в области проектирования объектов электроэнергетики и промышленного строительства. Компания проектирует объекты любой сложности напряжением до 750 кВ во всех климатических и ландшафтных зонах. ➔

Компания создана на базе флагманов советской энергетики – институтов «Севзапэнергопроект» и «Западсельэнергопроект». Синтез колоссального опыта в сфере проектирования, мощного кадрового потенциала и новейшей материально-технической базы обеспечивает ЗАО «ЭнергоПроект» динамичное развитие.

Компания выстроила эффективное сотрудничество с крупными представителями энергетического сектора, зарекомендовав себя как компетентный и ответственный партнер. Реализацию своих проектов ЗАО «ЭнергоПроект» доверили Министерство энергетики РФ, ОАО «ФСК ЕЭС», ОАО «МРСК», ОАО «РусГидро», ОАО «Газпром», ОАО «Лукойл», ОАО «АК Транснефть», ОАО «ЛОЭСК», ОАО «Компания «Усть-Луга» и другие представители энергетической отрасли.

Компания «ЭнергоПроект» участвовала в проектировании объектов федерального значения, которые сыграли стратегическую роль в развитии экономики России. Среди них участие в уникальном проекте по строительству газопровода «Северный поток» протяженностью более 1200 км, обеспечивающего новый маршрут экспорта российского газа в Европу – Германию, Великобританию, Нидерланды, Францию, Данию и другие страны. «Северный поток» – это ключевой проект по созданию важнейших трансграничных транспортных мощностей, направленный на обеспечение устойчивого развития и энергобезопасности Европы.

Специалисты «ЭнергоПроекта» участвовали в программе по реконструкции электросетей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, которая вывела регион на новый уровень экономического развития. Компания разрабатывала проектную документацию для электроснабжения угольного терминала порта «Усть-Луга», послужившего мощным импульсом для развития региона и играющего огромную роль в организации транзитных перевозок груза в рамках европейской транспортной инфраструктуры. В открытии объекта принял участие президент РФ Владимир Путин.

В референс-листе «ЭнергоПроекта» – реализация национального проекта



Президент РФ Владимир Путин на открытии угольного терминала порта «Усть-Луга»



Подстанция с открытым распределительным устройством 330 кВ

«Комплексное развитие Южной Якутии», реализация инвестиционной программы по развитию магистральных сетей для энергоснабжения XXII зимних Олимпийских и XI Паралимпийских игр 2014 года. В ходе исполнения «олимпийской» программы было спроектировано и построено порядка 230 км воздушных и кабельных линий, в том числе воздушные линии 220 кВ для выдачи мощности Джубгинской ТЭС, воздушные линии 110 кВ для выдачи мощности от Сочинской ТЭС до ПС «Верещагинская», ПС «Сочи», ПС «Магеста», ПС «Хоста», от ПС «Шенси» до ПС «Дагомыс», а также подстанции «Черноморская 220 кВ» и «Бочаров Ручей 110 кВ». Все

проекты были выполнены с применением современных технологических решений, а их реализация позволила полностью обеспечить электроэнергией не только олимпийские объекты, но и инфраструктуру всего Сочи.

ЗАО «ЭнергоПроект» и сегодня воплощает в жизнь значимые для страны объекты. Среди них повышение надежности электроснабжения потребителей Республики Карелия на РП Путкинский; строительство воздушных линий 500 кВ Загорская ГАЭС – «Ярцево» 1,2 с расширением ПС 220 кВ «Ярцево» – объект, который войдет в состав второго энергетического кольца 500 кВ вокруг Москвы, повысив электроснабжение Сергиево-

Посадского района Подмосквья. Компания ведет работы по реконструкции сетей внешнего электроснабжения морского порта «Усть-Луга», выполняет комплексную реконструкцию ПС 330 кВ «Кингисеппская», которая существенно повысит надежность электроснабжения потребителей юго-западной части Ленинградской области и надежность межсистемного транзита электроэнергии в эстонскую энергосистему.

Такой уникальный опыт и высокая квалификация специалистов ЗАО «ЭнергоПроект» в сочетании с современной технологической базой позволяет компании находить оптимальные решения для самых сложных задач.

ЗАО «ЭнергоПроект» выполняет:

- проектирование объектов любой сложности напряжением до 750 кВ во всех климатических и ландшафтных зонах;
- подготовку технических заданий на разработку проектной и рабочей документации;
- проведение изыскательских и землеустроительных работ;
- разработку инвестиционного обоснования и ТЭО с выполнением схемного раздела по электроснабжению предприятия или схемы выдачи мощности;
- разработку схемы развития энергорайона и энергосистемы (энергокластера территории);
- разработку проектной и рабочей документации;
- прохождение и сопровождение экспертизы, защиту технических решений выполненного проекта; – авторский надзор.



ЭнергоПроект

Санкт-Петербург,
Цветочная ул., 7

Тел.: (812) 601-02-68

Факс: (812) 601-02-78

E-mail: ep@energoproekt.com

www.energoproekt.com

ООО «Строймеханизация»

БЕСТРАНШЕЙНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ • ВОДОПРОВОДНАЯ АРМАТУРА • ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Наша цель – выполнить работу качественно, в кратчайшие сроки, в соответствии с проектными решениями и требованиями мировых стандартов качества!

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- изготовление оборудования для бестраншейной прокладки трубопроводов
- изготовление мобильных аппаратов для сварки полиэтиленовых труб высокого и низкого давления
- производство эластичной и нестандартного оборудования для нужд водопроводно-канализационного хозяйства

- ремонт и строительство инженерных сетей с применением бестраншейных технологий
- производство фасонных изделий из полиэтилена
- производство оборудования для промышленных и муниципальных очистных сооружений сточных вод
- ремонт и обслуживание горнопроходческого оборудования

197007, Санкт-Петербург,
ул. Днепропетровская, 14,
тел.: (812) 767-15-95, 766-49-14,
info@stmech.ru, www.stmech.ru

Свидетельство о допуске 04-02/173 от 25.12.2009

Минстрою нужно принимать непопулярные решения, на которые у предшественников не хватило полномочий, времени или желания

Федеральные власти вновь воссоздали Министерство строительства и ЖКХ. За последние 20 лет строительная отрасль уже несколько раз лишалась своего министерства, а потом вновь его обретала. Как долго, по вашему мнению, просуществует нынешнее министерство? ➔



Валентин Заставленко,
вице-президент
группы компаний
Springald:

– По нашему мнению, до конца президентского срока

Владимира Путина, 2020 года, при отсутствии грубых управленческих ошибок в министерстве само Министерство строительства и ЖКХ меняться, скорее всего, не будет. Около 2020 года, мы предполагаем, Министерству строительства и ЖКХ будет уделено самое пристальное внимание вновь – с оценкой результатов работы и целесообразности существования структуры.



Кристина Никитина, член
совета директоров
O2 Development:

– За последние два десятилетия струк-

туры, ответственные за ЖКХ, менялись со средней периодичностью в 2-4 года. Прикажет ли долго жить вновь созданное министерство, пока неясно. С одной

стороны, статус организации, отвечающей в нашей стране за строительную отрасль, повысился – теперь это федеральное ведомство. С другой, непонятно, как структурные изменения в правительстве помогут решить набившие оскомину проблемы. Минстрою нужно действовать, принимать непопулярные решения, на которые у предшественников не хватило полномочий, времени или желания. В противном случае Минстрой рискует повторить судьбу Госстроя.



Екатерина Рипачева,
коммерческий
директор ООО
«Абсолют Строй
Сервис»:

– Одна из глав-

ных задач ведомства – ведение реестра недобросовестных застройщиков. Кроме того, по словам чиновников, ведомство будет содействовать завершению строительства объектов и восстановлению прав граждан, обязательства перед которыми застройщиком не исполнены. Помимо этих есть и другие вопросы. Сколько сможет просуществовать новая структура – покажет время.

Возможно, это будут пять лет, а может, и 20. Главное, чтобы все запланированные задачи были реализованы.



Анастасия Злыдникова,
руководитель
отдела юридиче-
ского сопровож-
дения ООО «КВС»:

– Министерство

может рассчитывать на долголетие при двух условиях: если проблемы в ЖКХ не достигнут критической отметки, сопровождая массовым недовольством населения, и если руководство министерства не станет участником каких-то крупных коррупционных скандалов.



Александр Филиппов,
директор департа-
тамента оценки
NAI Besar в Санкт-
Петербурге:

– Воссоздание

Министерства строительства и ЖКХ является положительной новостью как для игроков рынка недвижимости, так и для конечных потребителей.

Говорить об эффективности работы нового министерства можно будет только как минимум месяца через три после начала его деятельности, а пока мы можем лишь догадываться о тех нововведениях, которые будут приняты. Надеюсь, что новый орган сможет урегулировать все нерешенные вопросы и вывести строительную отрасль на новый уровень развития. Период существования нового министерства будет зависеть от эффективности его работы и от тех результатов, которые будут достигнуты.



Ян Фельдман,
заместитель
генерального
директора по
маркетингу
компании Scavery:

– Сложно пред-

сказать период существования нового министерства. Если глобальные задачи не будут решены (по разным причинам – от нехватки бюджетных средств, отсутствия нормативных актов для их реализации), через некоторый промежуток нас может ожидать новая реорганизация.

Продолжение на стр. 22, 26, 33

№1 во всем мире по количеству продаж

Все под одной крышей!

МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ
группа компаний

**МЕТАЛОЧЕРЕПИЦА
ОТДЕЛОЧНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ
ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ
ЭЛЕМЕНТЫ БЕЗОПАСНОСТИ
ПОДКРОВЕЛЬНЫЕ ПЛЕНКИ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ САЙДИНГ
МАНСАРДНЫЕ ОКНА КРЕПЕЖ
ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ И ПРОХОДНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ**

**ПЯТЬ ТЫСЯЧ
ПЛЮСОВ
ПОКУПКИ ЗИМОЙ**

**КУПОН НА СКИДКУ
5000 рублей***

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
г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 107, офис 59, тел.: +7 (812) 643-03-75
www.metallprofil.ru

При покупке изделий из металла с покрытием AGNETA, ECOSTEEL, Colorcoat Prisma, Granite® CLOUDY, пластик SOLANO в отделах розничных продаж ООО «Компания Металл Профиль» по 5000 рублей на каждые полные 60 000 рублей покупки. Скидки по другим акциям и постоянная скидка клиента не суммируются. Срок действия купона – с 1 декабря 2013 года по 28 февраля 2014 года.

ПОЛИПЛАСТ
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

**ХИМИЧЕСКИЕ
ДОБАВКИ
В БЕТОН**

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ВАМ:

- Высокое качество продукции
- Широкий ассортимент
- Оперативность поставок
- Бесплатное техническое сопровождение
- Индивидуальный подход

www.polyplast-un.ru
телефон горячей линии

8-800-200-0668



интервью

Юкка Хиенонен: «Российские трудности ускоряют бизнес»

Юкка Хиенонен, президент концерна SRV Group, в интервью корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник» Лидии Горбуковой рассказал о том, легко ли строить финский бизнес в Петербурге, а также об особенностях управления объектами коммерческой недвижимости. ➔

– Вы давно работаете в качестве топ-менеджера финских компаний на территории России. Если взять российскую и финскую модель бизнеса, то, на ваш взгляд, в чем их принципиальная разница?

– На эту тему можно проводить целые исследования и писать книги. Конечно, в России еще довольно сильно бюрократия. И это затрудняет работу во многих сферах экономики, в том числе в строительной отрасли и в сфере управления недвижимостью. Однако следует отметить, что в последнее время наблюдаются и положительные тенденции. Предсказуемость при реализации проектов стала выше, чем 10 лет назад.

Среди положительных моментов работы в России сегодня не могу не отметить активность молодого поколения. У молодежи большое желание учиться, двигаться вперед. Это очень динамичные люди, которые не ограничены в своих размышлениях и имеют свое мнение по многим вопросам. В Петербурге рынок труда достаточно большой, можно выбирать. В итоге мы можем работать здесь с очень перспективными, талантливыми молодыми специалистами. Это меня очень радует. В Финляндии люди уже привыкли к идеально обустроенной жизни, они живут неспешно. В России совсем другая динамика развития. Могу смело сказать, что российские трудности ускоряют бизнес.

– Какой штат сотрудников работает в концерне SRV? Какая часть из них трудится в России?

– Общее число сотрудников концерна SRV составляет порядка 1000 человек. В России работает 150 человек. Но, конечно, на наших стройплощадках трудится намного больше персонала. Хочу заметить, что структура нашего бизнеса несколько отличается от местных строительных компаний. Большинство из них имеют свои собственные строительные кадры – бетонщиков, каменщиков и т. д. А основной пул нашей организации составляют менеджеры, инженеры, работающие в офисе. На стройплощадке в основном трудится персонал подрядных и субподрядных организаций.

– Как происходит отбор сотрудников в компанию? Вы выращиваете своих менеджеров или берете готовых со стороны?

– Мы комбинируем схемы. Нельзя сказать, что мы движемся по накатанному пути. Конечно, есть стремление к тому, чтобы все молодые талантливые сотрудники, которые к нам приходят, постепенно строили свою карьеру в нашей компании. В этом случае риски для организации сведены к минимуму. Но не всегда есть время для того, чтобы растить сотрудника. Зачастую



Фото: Нина Яковлева

реализация очередного проекта срочно требует взять на работу уже сложившегося менеджера среднего или высшего звена.

– Как холдинг SRV поддерживает свой HR-бренд и представляет компанию на рынке труда?

– Прежде всего, наши успехи говорят о наших преимуществах перед другими организациями. До сих пор именно благодаря этому к нам на работу приходили очень качественные специалисты. Несмотря на то что серьезным problem с подбором сотрудников у нас никогда не возникало, мы планируем обратить внимание на SRV как на HR-бренд на российском рынке. У нас есть все необходимое для того, чтобы получить сильные позиции на рынке труда: успехи в реализации проектов, большие планы на будущее, хорошие отношения с городскими властями, сильная корпоративная культура, белые зар-

платы на уровне выше среднерыночного, стабильность и расширенный социальный пакет льгот и компенсаций.

– На ваш взгляд, какими качествами должен обладать современный лидер?

– Если учесть, что 90% работы лидера – это работа с людьми, то я уверен, что самым важным его качеством является внутренняя способность стимулировать других на движение вперед. Руководитель должен мотивировать людей. Например, я сегодня приехал на работу, чтобы рассказать сотрудникам про результаты деятельности нашей компании за девять месяцев 2013 года. И цифры здесь важны не так, как возможность в очередной раз сказать своим коллегам, что успех компании – это успех каждого из нас.

– Концерн SRV занимается строительством торгово-развлекательных

центров. А в чем специфика управления такой недвижимостью?

– Действительно, мы построили более 30 ТРЦ за всю историю своей работы. Но важно не просто создать торгово-развлекательный комплекс, важно выстроить эффективное управление этим объектом. Здесь, безусловно, есть своя специфика и нюансы.

Одна из функций управляющей компании – это создание правильных потоков и определение такого местоположения для каждого арендатора, в котором максимально раскроется его потенциал. Есть масса арендаторов, у кого бизнес идет хорошо. Есть такие, которые испытывают трудности. Наша задача как собственника ТРК – помочь неконкурентоспособным компаниям. Например, сдать им в аренду площадь больше или меньше той, которую они сейчас занимают, или предложить им другое место в ТРК и т. д. Мы всячески стараемся создать благоприятные условия ведения бизнеса для арендаторов, ведь успешность арендатора является залогом процветания наших торговых центров.

– Какие планы у холдинга SRV в отношении уже построенных торговых центров, в частности «Жемчужной плазы»?

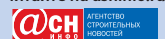
– Мы предполагаем расширение этого торгового комплекса. У нас есть арендаторы, которые уже сейчас хотели бы получить большие площади. В принципе, мы собираемся не только строить ТРЦ с нуля, но и уже берем в управление существующие объекты.

Недавно мы выделили управление недвижимостью в отдельную службу REAM (Real Estate Assessment Management), которая не только обслуживает наши текущие проекты, но и предоставляет соответствующие услуги сторонним объектам. В первую очередь это операционное управление, маркетинг и коммерциализация, управление арендой и эксплуатацией, клиентский и финансовый сервисы. Наша команда нарабатала большой опыт в управлении недвижимостью – делиться им с рынком я считаю стратегической задачей. На сегодня в управлении SRV в России находятся четыре проекта: бизнес-центры «Базен» и «Аврора Сити», торговые центры «Жемчужная Плаза» и «Охта Молл» – всего более 300 тыс. кв. м недвижимости. Именно на торговых, бизнес-центрах и многофункциональных комплексах мы и планируем сконцентрировать деятельность REAM в SRV. В Петербурге эта ниша достаточно свободна. По нашим оценкам, сегодня в модернизации и расширении нуждается половина торгово-развлекательных комплексов, существующих в городе.

справка

Юкка Хиенонен родился в 1961 году. Окончил Экономический университет города Турку, имеет степень магистра. С конца 1980-х годов ведет бизнес, так или иначе связанный с Россией. За эти годы господин Хиенонен занимал руководящие позиции в таких компаниях, как Kaukomarkkinat Group (энергетические решения в обрабатывающей промышленности) и Timberjack (производство лесозаготовительной техники). В 1995-2000 годах Юкка возглавлял международную деятельность в Stockmann Group, а в 2000 году был назначен на должность исполнительного президента всей группы компаний. В августе 2010 года господин Хиенонен назначен на пост президента концерна SRV. Юкка Хиенонен также является членом правления Конфедерации финской промышленности и Торговой палаты города Хельсинки. Свободно говорит на финском, русском, английском и шведском языках. Увлекается парусным спортом.

Полную версию интервью
читайте на asinfo.ru



Условия труда

Офисная нарезка

Ирина Ахматова / Планировки офисных пространств, как правило, делятся на кабинетные и открытые (open space). В последние годы популярность набирают открытые планировки. Однако отношение к ним у экспертов неоднозначное. ➔

Так, больше половины опрошенных «Строительным Еженедельником» компаний рынка недвижимости и строительства признались, что предпочитают open space для размещения рядовых сотрудников и кабинетную нарезку для руководящего персонала.

«У организации офисного пространства та же задача, что и при расстановке станков на конвейере, – обеспечить выпуск готовой продукции с заданным «временем такта» и наименьшими затратами. Только в офисе мы имеем дело с обработкой информации, и на выходе не предметы, а услуги или управленческие решения, – рассуждает Алексей Устинов, директор по персоналу и корпоративным вопросам компании «ЮИТ Санкт-Петербург». – Именно поэтому open space является идеальным пространством для «потока создания ценностей», когда бизнес-процесс переносится с бумаги в рамки офиса и формируется из рабочих мест, мест для хранения информации, копирования, проведения совещаний и т. д. При этом если ваш бизнес-процесс не описан, то все равно, как и где сидеть и даже на чем сидеть. КПД от такой «рассадки» будет весьма невысоким. При этом если бизнес-процесс изменился, в ситуации с open space легко «перенастроить» рабочие места, при необходимости изменив их расстановку».

По словам Екатерины Аридовой, регионального директора по административным и кадровым вопросам Colliers International Россия, основными сторонниками open space являются иностранные компании, которые большое значение придают оперативной, легкой и открытой коммуникации между сотрудниками, эргономике рабочего места, гибкой конфигурации пространства. «Open space позволяет сотруднику без лишних препятствий обратиться к коллеге. Эргономика офиса при открытом пространстве также улучшается: появляется возможность создания рабочих мест по принципу hot desks, разместиться за которым в течение рабочего дня может любой сотрудник», – рассказывает госпожа Аридова.

В офисах open space все сотрудники находятся в равном положении, что способствует более дружественной обстановке, считает Игорь Петров, генеральный директор «Матрикс Недвижимость».



Основными сторонниками open space являются иностранные компании, которые большое значение придают оперативной, легкой и открытой коммуникации между сотрудниками

Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор», добавляет, что открытая планировка больше подходит для активно растущих компаний, так как при такой организации пространства гораздо проще оборудовать новые рабочие места.

К минусам open space Мила Головченко, руководитель пресс-службы HeadHunter Северо-Запад, относит возможный психологический дискомфорт у некоторых сотрудников, а также более частые разговоры. К тому же исследование Scandinavian Journal of Work, Environment and Health показало, что в офисах с открытой планировкой высокий уровень заболеваемости сотрудников в период эпидемии гриппа и ОРЗ.

«У нас был опыт рассадки сотрудников по системе open space, но мы нашли его неподходящим. В первую очередь это было неудобно самим сотрудникам. От них поступали жалобы, что в помещении очень шумно, звенят телефоны, люди разговаривают, кто-то спорит, к кому-то пришел посетитель. Все это сильно отвлекает от работы», – рассказывает Надежда Калашникова, директор по развитию Компании Л1. – У сотрудников должно быть личное пространство,

в котором было бы легко создать рабочую обстановку. В большом многонаселенном пространстве сложнее сохранить конфиденциальность и сосредоточиться, так как больше отвлекающих факторов».

Отдельные переговорные и кабинеты для руководителей должны быть в любом случае, полагает Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpu, так как в каждой компании есть конфиденциальная информация, которая должна обсуждаться за закрытыми дверями.

МНЕНИЕ



Алексей Устинов, директор по персоналу и корпоративным вопросам компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:

➔ Организация офисного пространства также является отражением бизнес-культуры организации. В иерархичных и замкнутых организациях, например в органах власти, всегда строго кабинетная структура, причем по размеру и расположению кабинета безошибочно можно угадать статус его владельца. В матричных организациях или организациях с ярко выраженным «предпринимательским» типом у руководителя, например, вообще может не быть кабинета – он работает «в поле».

Работа в кабинете необходима специалистам, работающим с конфиденциальной информацией в сфере финансов, бухгалтерии, кадрового учета и пр. Как правило, для групп таких специалистов даже в компаниях с рассадкой по принципу open space выделяются отдельные кабинеты, отмечает Екатерина Аридова.

Анастасия Полевая, руководитель отдела персонала ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, считает, что обвинять open space в снижении производительности труда неверно. «Эффективный сотрудник не тратит рабочее время на решение личных проблем вне зависимости от типа планировки, а если следить за своим здоровьем, то open space не станет проблемой массовой заболеваемости», – отмечает госпожа Полевая.

Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Besar в Санкт-Петербурге, считает, что с точки зрения управления персоналом лучше open space формата еще не придумали. В данном случае все сотрудники находятся у вас на виду, что позволяет контролировать их деятельность более эффективно, отмечает эксперт.

«Начальник конкретного департамента должен возглавлять свою линейку рабочих столов, чтобы посетителю, пришедшему в офис, можно было определить рабочее место руководителя, окинув помещение взглядом. Рабочее место начальника должно отличаться максимально удобным расположением, обладать хорошим обзором», – добавляет Наталья Воробьева, руководитель административного отдела Jones Lang LaSalle.

Вера Соснина, менеджер по персоналу АРИН, согласна с коллегами, что визуальный контроль легче осуществлять в условиях open space. «Просто проследить за тем, на что и как часто человек отвлекается во время рабочего процесса, сколько раз вышел покурить и т. д.», – отмечает она.

По словам Екатерины Аридовой, работа плечом к плечу, сотрудники мотивируют друг друга на более плодотворную работу, быстрее решают задачи, требующие обоюдного участия.

КСТАТИ

➔ Служба исследований HeadHunter провела опрос и выяснила, какие факторы отвлекают сотрудников от работы больше всего. Так, выяснилось, что большинство работников страдают преимущественно от болтовни своих коллег (39%). Помимо этого плодотворному рабочему процессу мешают нескончаемые телефонные звонки, громкий смех окружающих и рингтоны их мобильных. Согласно данным опроса, 54% работников уверяют, что стали бы работать куда

лучше, если бы отвлекающие факторы можно было нивелировать. 42% респондентов в этом помог бы отдельный кабинет, 14% – наушники, 13% – смена босса, а 11% – блокировка доступа в Интернет. Примечательно, что каждый второй опрошенный время от времени отвлекается от работы по пустякам. При этом чаще всего так делают сотрудники, работающие бок о бок с большим количеством людей в рамках одного офисного пространства (open space). Реже всего отвлекаются те, кто

работает в собственном кабинете. По данным еще одного опроса HeadHunter, большинство работников в России отмечают прямую связь между удобством рабочего места и качеством и эффективностью их работы. Так, около половины респондентов отметили, что в комфортных условиях значительно улучшается самочувствие и качественнее выполняются рабочие задачи. Для других сотрудников удобное рабочее место повышает настроение и позволяет лучше

концентрироваться. Кроме того, для части респондентов комфортные условия свидетельствуют о заботе начальства о работниках. И только 2% респондентов не верят в значимость такого фактора, как комфортное рабочее место, и считают, что гораздо более важными являются другие аспекты корпоративной жизни. При этом чем старше сотрудники, тем важнее для них удобное рабочее пространство кабинета. Так, согласно результатам опроса HeadHunter, сотрудники в возрасте от 41 до

50 лет придают большее значение организации комфорта в офисе, нежели их более молодые коллеги. Важнее всего комфортное рабочее место для сотрудников следующих отделов: бухгалтерия, юридический, маркетинг, IT, управление персоналом. Мила Головченко, руководитель пресс-службы HeadHunter Северо-Запад, добавляет, что в результате опросов выяснилась следующая зависимость: чем выше уровень дохода работников компаний, тем более их устраива-

ет состояние комфорта личного рабочего места. «Так, 50% респондентов с заработной платой более 100 тыс. рублей в месяц признались, что удовлетворены удобством своего рабочего места. Резкий контраст представляет собой отношение к аналогичному вопросу со стороны сотрудников с зарплатой до 30 тыс. рублей в месяц: только 25% относятся к своему рабочему месту как к комфортному, тогда как 57% оно устраивает лишь частично», – делится данными госпожа Головченко.

текучка

Незаменимые кадры

Евгения Шанина / При увольнении сотрудника в зависимости от его уровня компании ежегодно теряют от 15 до 150% от их годового заработка.

То есть если предположить, что из компании за год ушло хотя бы пять человек с позиций начального уровня, получавших жалование в размере 40 тыс. рублей, убытки в виде прямых затрат (на увольнение, выплату выходных пособий, поддержание рабочего процесса (выплаты совместителям), расходы на поиск и наем и т. д.) могут составлять от 360 тыс. рублей. Если же к этому прибавить так называемые косвенные затраты – снижение производительности в связи с отсутствием сотрудника, снижение лояльности или потеря клиентов, репутационные риски, потеря бизнеса, потеря экспертизы, недополученные прибыли в отсутствие сотрудника, – то речь уже может идти о миллионах.

По словам экспертов HR-компаний Khrustaleva & Kharlamov, средний показатель текучки кадров на рынке недвижимости России составляет порядка 20% в год. Данный показатель – своего рода норма рынка, при которой бизнес может вполне успешно развиваться. Превышение этой цифры негативно сказывается на состоянии организации, хотя, как отмечают эксперты, в сегменте торговли уровень текучки кадров доходит до 50% без негативных последствий для работы.

Посленовогодний период традиционно считается одним из благоприятных моментов для кадровых рокировок на рынке недвижимости. Под конец года во многих организациях выплачиваются годовые бонусы и премии, которых ждут все сотрудники. Поэтому по собственной инициативе перед Новым годом, как правило, никто не увольняется. Октябрь, ноябрь,



Владимир Ткаченко/Сатисфакшн

декабрь справедливо можно назвать наиболее стабильными периодами. Потом наступает время смены работы у тех, кто рассматривал встречные предложения на рынке. После получения заслуженных вознаграждений сотрудники более охотно переходят на новое место работы.

«Система мотивации у многих компаний на рынке сильно привязана к концу года, поэтому такая тенденция действи-

тельно существует. Правильнее даже будет сказать, что текучка кадров характерна в первые три месяца после Нового года – некоторые компании выплачивают ежегодные бонусы после того, как закрыт баланс, то есть это может быть и в начале весны. Как правило, в это время меняют работу сотрудники, которые хотели уйти уже несколько месяцев назад, но, зная о ежегодной премии, просто дожидались ее», – рассказывает Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор».

МНЕНИЕ



Екатерина Аридова, региональный директор по персоналу и административным

вопросам Colliers International в России:

– Работа консультантов сопряжена с цикличностью проектов. В зависимости от длительности проекта она может составлять от нескольких месяцев до нескольких лет. Консультанты заинтересованы в завершении полного цикла работы. Реализуя масштабный, сложный и амбициозный проект, сотрудник имеет возможность создать себе профессиональный авторитет на рынке и получить достойную материальную компенсацию. А для перехода консультанта к другому работодателю необходимо одновременное стечение нескольких обстоятельств: завершение проекта, наличие интересного и конкурентного предложения на рынке, мотивация к прекращению трудовых отношений с текущим работодателем и к переходу в новую компанию.

– рассказывает Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор».

Как отмечает господин Золин, многие игроки, замечившие такую тенденцию, меняют правила игры для сотрудников. В сети бизнес-центров «Сенатор», например, система мотивации выстроена иначе, поэтому ежегодные посленовогодние увольнения им не грозят.

Ходоки и долгожители

Евгения Шанина / По наблюдениям игроков рынка, чаще всего меняют место работы риэлторы, маркетологи, сотрудники PR-служб и рекламных отделов, административный персонал и брокеры.

«По моим ощущениям, чаще всего меняют место работы на рынке недвижимости брокеры. Опытных людей в этом сегменте бизнеса не так много, компаний-лидеров тоже. Поэтому мы постоянно наблюдаем, как брокеры переходят из одной компании в другую, – рассказывает Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор». – Топы, по моему опыту, меняют место работы редко. Как правило, принятие решения о смене места работы занимает длительный период, но потом человек остается в компании надолго».

По наблюдениям специалистов HR-компаний Khrustaleva & Kharlamov, «перебегачки» есть как среди топ-менеджмента, так и в среднем звене. Перед высшим

руководством, как правило, стоят задачи стратегического характера, и результат завязан на долгосрочную перспективу, поэтому их переходы случаются реже. Так, например, директор по девелопменту ценится, когда у него есть в портфолио завершенные проекты, где в рамках одной компании была возможность сформировать систему управления портфелем проектов и довести до запуска в эксплуатацию. Часто это цикл в 4-5 лет и более. На позициях начального и среднего звена результат можно увидеть и оценить в более краткосрочной перспективе. Поэтому смена работы у этой категории кандидатов происходит чаще: 2-3 года в одной компании – и человек двигается дальше. На европейском рынке, по утверждению Гергели Стюарта, регионального директора Cobalt Recruitment по России, СНГ и странам ЦВЕ, аналогичная ситуация: чаще всего работу меняют менеджеры среднего звена, которым необходимо набираться опыта и знаний. Смена места работы

происходит в среднем каждые 3-4 года. Вопрос стоимости ухода опытного сотрудника, сконцентрировавшего в себе необходимый трудовой опыт, знания и корпоративную культуру, извечный. Все прекрасно знают случаи, когда при увольнении всего лишь одного человека бизнес начинал рушиться, сильные и крупные компании сдавали свои рыночные позиции. «В большинстве случаев, если речь идет о крупной компании, в которой грамотно выстроена организационная структура, уход значимого сотрудника или даже команды не будет для бизнеса критичным. Конечно, в любом случае это нежелательно, поэтому компании мониторят условия работы, предоставляемые конкурентами, и стараются им соответствовать. Критичным является уход ключевого сотрудника при работе над конкретным проектом, за который он отвечает. Также это вызывает сложности для небольшой компании, где на счету каждый

сотрудник, а бизнес специфичен, поэтому требует длительного периода подбора подходящей замены. Считаю, что сотрудники должны быть взаимозаменяемыми», – говорит Иван Евдокимов, директор по развитию бизнеса ГК «Портал групп». Сложности с заменой персонала возникают в компаниях, которые пользуются высококвалифицированным трудом (управляющие компании, международные консалтинговые компании). В данном случае объем текучки уже в 20% может стать настоящей проблемой и принести убытки. Анна Хрусталева, управляющий партнер Khrustaleva & Kharlamov, рассказывает, что расходы, которые несет компания в связи с уходом сотрудника, могут быть от нулевых до многомиллионных. «Бывает, когда штат ключевых сотрудников встает и уходит, тогда компания теряет бизнес, когда уходят ключевые сотрудники отдела или целое подразделение – прибыль», – уточняет госпожа Хрусталева. «Например,

когда в 2007 году в кадровой индустрии между акционерами компании «АНКОР» были разногласия, петербургский офис кадрового холдинга полностью был выведен из бизнеса одним из акционеров. Фактически компания лишилась тогда бизнеса в Петербурге. Понадобилось несколько лет на восстановление и возвращение к привычным объемам бизнеса». Осознавая, насколько болезненным для компании может оказаться уход сотрудников, принимая во внимание все возможные репутационные и материальные

потери, HR-подразделения работают над мотивацией своих сотрудников, создают комфортные условия труда, повышают лояльность персонала. Так, например, в Colliers International уделяют внимание развитию практических навыков консультантов, направляя их на стажировки за границу, занимаются развитием теоретических знаний, проводят ежегодные тренинговые программы Colliers University с зарубежными и российскими тренерами в России, а также за границей – в Европе, Америке и Канаде.

МНЕНИЕ



Гергели Стюарт, региональный директор Cobalt Recruitment по России, СНГ и странам ЦВЕ:

– На европейском рынке менеджеров среднего звена ценят гораздо выше, чем в России, гораздо внимательнее относятся к их труду и заслугам. В России очень сложно сравнивать материальное вознаграждение топ-менеджера и менеджера среднего звена, иногда оно больше в десятки раз. В западных же компаниях эта разница не так сильно ощутима, потому что сотрудники всех уровней чувствуют свою значимость и ценность.

стратегия

Открытость как путь к доверию

Андрей Семериков / Как правило, компании рынка недвижимости и строительства придерживаются принципов открытой информационной политики. Такой подход позволяет организации быть более прозрачной для клиентов и соискателей и способствует формированию доверия к ней.

Каждая компания сама определяет для себя степень открытости или закрытости информационной политики.

«Если это частный бизнес, то, на мой взгляд, лучше использовать принцип прозрачности. В таком случае ваша компания станет понятнее для заказчика, будет вызывать его доверие. Время «темных корбочек» остается в прошлом», — отмечает Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpu.

По словам Павла Андреева, руководителя Компании Л1, информационная открытость абсолютно необходима уверенной, стабильно развивающейся компании. «Чем больше компания, тем она должна быть более прозрачной, чтобы было понятно, как она работает, и чтобы установить определенный уровень доверия и привлекательности», — отмечает господин Андреев.

Сильная корпоративная стратегия — это конкурентное преимущество, которое позволяет компаниям привлекать лучшие кадры, лучшие подрядные организации, а также вступать в выгодное сотрудничество с другими компаниями. «Если на одной стороне будет открытость, то на другой с большой долей вероятности окажутся доверие и лояльность», — уверена Кристина Никитина, руководитель PR-службы O2 Development.

«Принято считать, что по-настоящему публичной компания становится, когда размещает на фондовой бирже дебютный облигационный заем. Для крупных игроков, достигших определенной зрелости и известности, выход на открытый долговой рынок — отличная возможность продемонстрировать свою информационную открытость и прозрачность. При этом риски тоже возрастают: публикуя свои стратегические планы, компания берет



на себя ответственность их исполнять. Компании среднего звена зачастую не являются игроками рынка ценных бумаг, при этом многим удается достаточно эффективно транслировать свою позицию», — добавляет госпожа Никитина.

Андрей Тегтыш, председатель совета директоров АРИН, не сомневается, что для компании лучше открытая информационная политика. Чем больше положительной информации потенциальный клиент или работник может узнать о компании, тем больше шансов, что он выберет именно ее, отмечает эксперт.

Сергей Ореханов, генеральный директор ГК «Портал Групп», обращает внимание на то, что информационный поток должен действительно соответствовать понятию «политика» или «стратегия». «Недопустимо, чтобы представители одной компании говорили абсолютно противоположные вещи или чтобы информация о компании, ее проектах и прочему в разных источниках расходилась», — предупреждает господин Ореханов.

Андрей Тегтыш считает, что в первую очередь необходимо не допускать отрицательных мнений и публикаций о компании.

МНЕНИЕ



Наталья Сулова,
генеральный директор коммуникационного агентства «Репутация»:

— Для успешной реализации информационной стратегии компании нужно поручить управление информационными потоками одному человеку. В этом случае даже если спикеров несколько, информация проходит определенную фильтрацию, согласовывается с принятой стратегией и выдается централизованно. Кто будет таким ответственным лицом — пресс-секретарь или директор — не столь важно, главное, чтобы у него были полномочия на оперативные решения в своей зоне ответственности.

Контроль над информационными потоками должен осуществляться изнутри, а для работы «в полях» можно привлекать специализированные агентства.

«Если необходимо сделать большой объем работы за короткое время, то выгоднее привлекать агентство. Если компания понимает, что в рамках ее долгосрочной стратегии пиарщик нужен будет постоянно, причем желательно в офисе, — нанимается сотрудник в штат», — рассказывает Наталья Сулова, генеральный директор коммуникационного агентства «Репутация».

Опасная утечка

Андрей Семериков / Более половины офисных сотрудников (54%) периодически работают вне офиса — по вечерам, во время болезни, в командировках и т. д. При этом в 14% российских компаний имела место утечка коммерческой информации. Таковы результаты опроса исследовательского центра рекрутингового портала Superjob.ru.

Большинство сотрудников, которые периодически работают со служебной информацией удаленно, переносят нужные документы на флешку или другой информационный носитель (49%), а также на электронную почту (43%). Треть респондентов (34%) использует интернет-доступ к рабочей сети или компьютеру, а почти каждый пятый (19%) по старинке выносит из офиса документы в бумажном виде.

Однако какие бы способы удаленной работы с документами ни выбирали офисные служащие, более половины из них (53%) подписывали соглашение о неразглашении коммерческой тайны на текущем месте работы, а значит, должны заботиться об информационной безопасности удаленной работы с документами, рассказывает Наталья Голованова, руководитель исследовательского центра рекрутингового портала Superjob.ru.

Сотрудников, пренебрегающих обязанностью хранить конфиденциальную информацию в секрете, чаще всего (в 30% случаев) ожидает дисциплинарное взыскание — замечание, выговор или даже увольнение. 14% опрошенных сообщили, что в этом случае компания может оштрафовать работника, 2% — что предусмотрено другое наказание: уголовная ответственность

или «три года нельзя работать в аналогичной сфере». «Еще 18% офисных служащих, подписавших соглашение о неразглашении коммерческой тайны, вспомнили, что в официальных документах их компании санкции не прописаны. Почти четверть опрошенных (24%) затруднились ответить, а 22% не захотели отвечать на этот достаточно деликатный вопрос», — делится данными опроса госпожа Голованова. По словам Милы Головенченко, руководителя пресс-службы HeadHunter по Северо-Западу, в большинстве петербургских компаний (44%) ответственность за соблюдение информационной безопасности возложена на отдел информационных технологий, который в небольших компаниях часто представлен системным администратором в одном лице. Почти четверть (23%) компаний могут похвастаться

наличием выделенного подразделения, отвечающего за информационную безопасность. Каждый десятый респондент признался, что сохранение конфиденциальных данных в их компаниях никак не контролируется, а 13% просто не знают, на ком именно лежит ответственность за этот процесс. В 7% компаний риски утечки информации контролируются службой внутренней безопасности, а 3% ответивших считают, что за этим следит высшее руководство компании. При этом в подавляющем большинстве компаний (74%) инструктаж сотрудников по политике информационной безопасности проводится в обязательном порядке. «Среди контролируемых каналов передачи информации самым популярным является корпоративная почта — за ней следят в 70% компаний. Более половины (56%) компаний также отслеживают безопасность данных, хранящихся на внутренних серверах. Почти столько же мониторят сообщения, передаваемые через

внешние почтовые серверы и социальные сети. Службы мгновенных сообщений контролируются в 45% случаев, а в 48% компаний ограничено использование сотрудниками внешних носителей (накопителей, съемных устройств и т. д.). Самый экзотичный, хотя тоже довольно распространенный вид контроля — это мониторинг печати на корпоративных принтерах (33%)», — отмечает Мила Головенченко. Согласно данным исследования HeadHunter, больше всего компании переживают за сохранность разного рода персональных данных: эта информация защищается в первую очередь в 68% случаев. На втором месте (57%) — базы клиентов и контрагентов, а также другие данные CRM-систем. За ними следуют стратегические и тактические планы компаний, а также бюджеты расходов и движения средств: сохранность этой информации контролируется в 43% компаний. Наименее охраняемый вид информации — различные маркетинговые исследования,

исследования конкурентной среды, данные о рекламных и PR-кампаниях. За их конфиденциальностью следят только 18% компаний. Госпожа Головенченко отмечает, что 58% респондентов сообщили об инцидентах утечки конфиденциальных данных, имевших место в их компаниях, 18% уверены, что таких случаев в их компании не было, а 24% не владеют подобной информацией. Наталья Сулова, генеральный директор коммуникационного агентства «Репутация», говорит, что бороться с утечкой информации можно разными способами, но практика показывает, что все решает лояльность сотрудников. «Если же предупредить утечку невозможно или она уже произошла — можно официально обнародовать информацию, дав развернутый комментарий от топ-менеджмента компании. В этом случае компания получает возможность управлять информацией, а ценность утечки и того, что проболтался, снижается», — резюмирует эксперт.

Владимир Жуйков: «Внедрение инноваций сокращает неэффективное использование ресурсов территории»

Максим Шумов / Заместитель генерального директора ООО «Северо-Запад Инвест» Владимир Жуйков рассказал «Строительному Еженедельнику» о методах внедрения инноваций в планировочные решения проекта «Новый берег», а также о грамотной интеграции множества общественных функций в единое городское пространство. ➔

– Декларируя создание новой городской среды в проекте «Новый берег», вы часто говорите об инновационном характере проекта. В чем заключается эта новизна?

– Действительно, инновационный характер проекта «Новый берег» прописан в самой концепции инвестиционного проекта и ориентирован на создание социально благоприятного, технически и экономически эффективного градостроительного комплекса. Вместе с тем градостроительные инновации тесно связаны с факторами, определяющими экономические, социальные, экологические, технические и технологические решения конкретных строительных проектов. При этом в экономической сфере инновации необходимы для сокращения как одновременных, так и текущих затрат на обустройство и поддержание в оптимальном состоянии пространственной среды, для повышения ее общей доходности в области налогообложения и прибыльности.

– Каким образом будут представлены социальные инновации в проекте?

– Социальные инновации направлены на повышение комфортности пользования объектами образования, здравоохранения, торговли и общественного питания, доступности объектов досуга и спорта, культуры, а также удобства пользования

рекреационными зонами и транспортными системами. Ведь удобство социальной инфраструктуры напрямую зависит от ее доступности, оптимизации характера предоставляемых услуг. Большое значение имеет интеграция отдельных функций в единый объем или пространство, в том числе с использованием возможностей вертикального зонирования. Новшества, закладываемые в проектные решения организации социальной и коммунально-бытовой сфер, существенно сокращают неэффективное использование пространственных ресурсов комплекса. В частности, в проекте «Новый берег» предполагается принять 3-ступенчатую систему образования, включающую встроенные дошкольные учреждения малой емкости, небольшие начальные школы и школьные городки, совмещенные с квартальными общественными спортивно-досуговыми центрами.

– А как заявленная универсальная городская среда будет поддержана технически? Какая часть проекта потребовала наибольшего числа технологических новинок?

– Технические новшества прежде всего призваны обеспечить эффективность строительно-монтажных работ на всех этапах реализации инвестиционного проекта от подготовки территории и строительства

объектов до их инженерного оборудования и комплексного благоустройства участков. И именно в системах инженерной и транспортной инфраструктуры и планируется использовать основные технологические новшества. Нововведения предусматривают экологические безотходные методы производства гидротехнических и строительно-монтажных работ, а также восстановление, улучшение и поддержание качественных характеристик растительности.

– Какие конкретно технологии будут применяться?

– Технические новинки направлены на оптимизацию функционирования энергосистем и энергосбережения путем использования возобновляемых источников энергии, рекуперации тепла, локальных систем очистки и обеззараживания стоков. Кроме того, при образовании территории планируется использовать преимущества польдерной системы организации территории. Будет предусмотрено вертикальное

зонирование городского пространства с созданием нескольких уровней. Нижний будет предназначен для организации инженерного обеспечения и транспортного обслуживания. Верхний будет отведен преимущественно для пешеходного и безмоторного движения, а также социального обслуживания, благоустройства публичных и коллективных пространств.

– Насколько дорогостоящими оказываются инновации для инвестора?

– На сегодняшний день все инициативы по внедрению инноваций финансируются инвестором из своего кармана. Помощи от правительства мы не ждем. К настоящему моменту в разработку инновационных разделов проекта нами вложено уже более 10 млн рублей. В дальнейшем мы планируем дополнительные инвестиции в эту сферу. По нашим подсчетам, дополнительные затраты только при проектировании составляют 10% от общей стоимости проектных работ.



ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

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



Владимир Романовский, директор

ИПП: Независимый консультант

Консалтинг Аудит МСФО Оценка Юридические услуги

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

Продолжение. Начало на стр. 16



Дмитрий Борисенко, руководитель отдела маркетинга и продаж ЗАО «Группа Прайм»:

– Читая новости о возрождении Мин-

строя, на ум невольно приходит фраза из знаменитого рассказа Михаила Жванецкого «Собрание на ликеро-водочном заводе»: «Жаль, что нам так и не удалось послушать начальника транспортного цеха».

Неважно, сколько просуществует Министрство строительства и ЖКХ. Главное, что оно реально сделает для этих отраслей.



Илья Пономарев, руководитель аппарата Национального объединения строителей:

– Появление

Министерства строительства и ЖКХ является закономерным шагом по созданию целостной системы управления строительным комплексом страны, и неверно утверждать, будто новое ведомство появилось как бы невзначай и его существование носит временный характер. Взять хотя бы организационную сторону вопроса, когда сначала было принято решение о создании специализированного федерального агентства, затем его преобразование в самостоятельное министерство. Перед Михаилом Менем поставлены самые серьезные задачи, которые подразумевают выделение большого количества времени, бюджетных денег, федеральных ресурсов, то есть речь идет об осуществлении системной работы, а не о реализации разовых проектов.

Со своей стороны, мы искренне надеемся, что национальные объединения, которые вот уже в течение четырех лет активно участвуют в обсуждении государственной политики в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, смогут оказать Минстрою всю возможную помощь в решении упомянутых задач.



Евгений Богданов, генеральный директор финского бюро Rumpu:

– В наших условиях делать прогноз – неблагоприятное занятие. Каждый чиновник имеет свое мнение, которое формируется в отрыве от других чиновников и мнения профессионального сообщества. Все зависит от кадровых перестановок: будет эта команда – будет и министерство, сменится команда – будут новые изменения.



Алексей Белоусов, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу:

– Я оптимистично смотрю на создание Министерства строительства и ЖКХ России. Надеюсь, новая структура будет работать эффективно и просуществует достаточно долго для того, чтобы решить множество серьезных проблем, стоящих сегодня перед профессиональным сообществом. В рамках строительного направления министерству, на мой взгляд, в первую очередь нужно заняться вопросами технического регулирования отрасли. Также необходимо, чтобы программы,

бюджетное финансирование которых пока осталось в ведении Минрегионразвития России, как можно быстрее перешли к вновь созданному ведомству и, конечно же, активно реализовывались.



Николай Маркин, член совета НОСТРОЙ, координатор по г. Москве:

– Хотелось бы

верить, что вновь созданное министерство будет существовать долго и давать возможность строительной отрасли и сфере ЖКХ развиваться в правильном направлении. Я считаю, что новое ведомство может опереться на национальные объединения – строителей, проектировщиков, изыскателей, энергоаудиторов и т. д. Я очень рассчитываю, что это будет плодотворная совместная работа, направленная на то, чтобы дать возможность строительным организациям нормально исполнять свои обязанности – строить необходимое количество квадратных метров. Эффективная работа Министерства строительства и ЖКХ – это большой плюс для всей страны.



Антон Мороз, руководитель аппарата Национального объединения проектировщиков:

– Я считаю воссоздание Министерства строительства и ЖКХ РФ абсолютно правильным решением. Давно понятно, что оно должно существовать как отдельная структура и заниматься координированием всех процессов, связанных с градостроительной деятельностью. Надеюсь, что оно просуществует столько, сколько

будет работать сам строительный сектор. Новое министерство в первую очередь должно взяться за решение двух болезненных проблем. Первая касается вопросов эксплуатации зданий, а вторая связана с корректировкой строительного законодательства, то есть взять на себя инициативы по внесению корректировок в законы и нормативно-техническую документацию. Помощь при решении этих вопросов могут оказать НОСТРОЙ, НОП, НОИЗ и т. д. Со своей стороны, мы рассчитываем на министерство как на долгосрочного надежного партнера. Кроме этого, можно рассмотреть ситуацию, когда Министерство строительства и ЖКХ будет вовлечено в контроль над финансированием адресно-инвестиционных программ и борьбу с коррупцией.



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

– Саморегулированию в строительстве в том виде как сейчас и вновь созданному министерству попросту не ужиться. Что-то одно в этом звене рано или поздно окажется лишним. Судя по тем высказываниям, которые публично допускают некоторые руководители СРО и национальных объединений в части стагнации саморегулирования, коммерциализации допуска на рынок и отсутствия эффективного контроля над деятельностью СРО со стороны государственных надзорных органов, печальная участь постигнет, скорее всего, саморегулирование. А вот этого допустить нельзя. Поэтому хотелось бы понять, кто и когда определит зоны разграничения этих двух институтов.

Продолжение на стр. 26, 33

МЖБК Филиал ОАО «МЖБК»
Подпорожский завод МЖБК

Балки пролетного мостового строения

Центрифугированные сваи

187780, Ленинградская область, г. Подпорожье, пр. Ленина, д. 68
Тел.: 8-813-65-2-58-98
<http://www.pzmgbk.ru>

Современные Бетонные Технологии

- производство товарного бетона, раствора всех марок
- производство кладочного раствора
- услуги испытательной лаборатории
- производство осуществляем на двух заводах немецкой фирмы ELBA

Свидетельство об аттестации испытательной лаборатории № СТ-0207

Адреса производств:
Кубинская ул., 71
Пискаревский пр., 144

www.sbtbeton-spb.ru
Индустриальный пр., 44/2
(812) 309-10-48
SBT-BETON@MAIL.RU

www.interstroyexpo.com 0+

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

9–12 АПРЕЛЯ 2014
Санкт-Петербург
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

15 693 посетителя
более 19 000 м²
567* компаний-участниц из 12 стран

* по итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

ЗАПРОСИТЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ:
тел.: +7 (812) 380-60-14 | e-mail: build@primexpo.ru

ОРГАНИЗАТОРЫ: **primexpo** ПТЕ СРОУР ПСК

Генеральный информационный партнер: **Кротстрой**, **Кротстрой.ру**

Генеральный партнер по Северо-Западу: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Генеральный партнер интернет-партнер: **СЭИМ**

Генеральный медиа-партнер: **Сторожа**

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ: **IBC** МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЦЕНТРЕСТРОИТЕЛЬСТВО

Андрей Касьянов:

«Мы должны разговаривать на одном языке»

О развитии саморегулирования, предстоящем Съезде строителей Санкт-Петербурга и особенностях работы СРО НП «Строительный ресурс» рассказал вице-президент СРО НП «Строительный ресурс» Андрей Касьянов. ➔

– Саморегулированию в строительстве уже несколько лет. Большая часть СРО уже давно работает в «штатном» режиме. На чем сегодня сосредоточена деятельность вашей СРО? Какой работе вы уделяете больше внимания?

– Действительно, с момента введения саморегулирования прошло достаточно времени, и на сегодняшний день приоритеты несколько изменились. Сейчас наша работа направлена на создание комфортных условий для организаций, которые состоят в нашей СРО. Мы должны оказывать им поддержку в их нелегком бизнесе. Это включает в себя и создание условий для их работы на стройплощадке, и лоббирование их интересов на государственном уровне. Без взаимопонимания между властью и участниками рынка дальнейшее развитие отрасли невозможно, невозможно процветание и всеобщее благополучие, как бы это пафосно ни звучало.

Если говорить о конкретных шагах, то в нашей саморегулируемой организации «Строительный ресурс» мы создали Единый центр поддержки строителей, который обеспечивает некоторые возможности помощи со стороны СРО тем компаниям, которые в этом нуждаются. В Едином центре поддержки строителей наши члены могут получить консультации, услуги и дополнительные возможности, которых у них не хватает для своей работы. С начала следующего года эта площадка заработает в полном режиме и, надеюсь, облегчит работу как наших членов, так и работу СРО. Такая деятельность достаточно кропотливая, есть первые отклики, есть первые заявки, мы видим потребности строителей. Спустя какое-то время мы сможем сделать срез и вычленив те проблемы, с которыми они сталкиваются чаще всего, а это, в свою очередь, поможет нам предложить системные решения, которые мы намерены продвигать уже на государственном уровне.

– Какие достижения СРО НП «Строительный ресурс» за последний год вам бы хотелось особо отметить? Чем «Строительный ресурс» отличается от других СРО?

– НП СРО «Строительный ресурс» является одной из крупнейших, с одной стороны, а с другой стороны – одной из самых надежных СРО. А с третьей, мы идем навстречу нашим членам – мы не пытаемся на них зарабатывать. У нас по сравнению с другими СРО минимальные членские взносы. Кроме того, мы работаем как с мелким, так и со средним бизнесом, мы не отказываем им в сотрудничестве, к каждому члену у нас индивидуальный подход.

Относительно прошедшего года хотелось бы отметить наше участие в проведении IV Съезда строителей СЗФО, который проходил в Константиновском дворце. Его организатором был Национальный центр развития саморегулирования «Специальный ресурс», одним из учредителей которого является НП СРО «Строительный ресурс».

Хочу отметить, что деятельность НП СРО «Строительный ресурс» не ограничивается только актуальными интересами строительного сообщества, мы счита-



ем важным думать о будущем. Например, в этом году мы оказывали помощь детско-юношескому спорту – в Петродворцовом районе были организованы соревнования по дзюдо. Сейчас НП СРО «Строительный ресурс» помогает ребятам-победителям в поездке на международные соревнования в Германию. При нашем участии были проведены соревнования по автомногоборью среди юниоров на базе Автошколы экстремального вождения «Моисеев-Грахов». Дети – это будущие взрослые, это

Надеюсь, что Съезд строителей Санкт-Петербурга станет той площадкой, на которой будут поданы внятные сигналы как со стороны петербургского бизнес-сообщества, так и со стороны городских властей

наши граждане, и строители в том числе. Закладывая в них положительные устремления сегодня, мы надеемся, что они эти идеи понесут дальше.

Еще мы помогаем в возведении Храма рыбаков на берегу реки Оккервиль. Совсем недавно представители нашей СРО, я в том числе, присутствовали на церемонии поднятия куполов храма и надеемся, к концу следующего года он уже будет достроен и освящен. Это несколько «радушные» планы, но я надеюсь, что они сбудутся при нашей непосредственной поддержке.

– За прошедший год было произнесено много слов о необходимости реформирования системы саморегулирования, постоянно обсуждаются и вносятся новые законопроекты. Требуется ли, на ваш взгляд, система саморегули-

рования в строительстве действительно кардинальных перемен? В каком направлении должно развиваться саморегулирование в строительстве?

– Мне кажется, что бросание влево и вправо, резкое изменение каких-то правил игры и изменение законодательства ни к чему хорошему не приведет. Хотя институт саморегулирования достаточно молодой, но в самом слове «саморегулирование» заложено, что участники должны регулировать все процессы сами.

В Европе развивалось столетиями, и этот путь нельзя пройти за 3-5 лет. У саморегулирования сейчас детский возраст, и нам нужно развиваться постепенно и поступательно. Нужно сосредоточиться на работе со своими членами, понять их потребности и двигаться в этом направлении. Резкие изменения ни в законодательстве, ни в структуре я не приветствую.

– Мы беседуем накануне XI Съезда строителей Санкт-Петербурга. На съездах принято подводить итоги – что вы можете сказать об итогах этого года для строителей и строительной отрасли? Какие явления или тенденции могли бы отметить?

– Мне хотелось бы подчеркнуть значимость и важность данного съезда. Специфика нашего города достаточно тонкая. Своя специфика есть в Москве, в Санкт-Петербурге и, наверное, еще в двух-трех городах России. Мы отличаемся даже от той же самой Ленинградской области. Поэтому решения и некоторые шаги, принятые на сегодняшний день правительством Санкт-Петербурга по правилам игры, с одной стороны, устраивают игроков строительного рынка, с другой стороны, безусловно, они хотели бы некоторых подвижек в их сторону. На сегодняшний день чувствуется отсутствие взаимопонимания правительства города и строительных организаций. В частности, по социальным объектам: как они будут передаваться? На каких условиях? Предложенная схема застройщиков не устраивает. Можно отметить, что в этом году все-таки начали вызреть решения, которые могут лечь в основу дальнейшей работы строителей. Следующий год покажет, насколько эффективно уже принятые управленческие решения и насколько эффективна та команда, которая работает в Смольном сегодня.

– Вы считаете, что необходим более интенсивный диалог между властными структурами и представителями строительного бизнеса?

– Дело не в интенсивности, а во взаимопонимании. Мы должны разговаривать на одном языке, и не должно быть «выкручивания рук». Безусловно, бизнес ищет свои преимущества, власть и город ищет свои, но нужно находить разумные компромиссы и из этой ситуации выходить с плюсами для каждой стороны.

Возвращаясь к Съезду строителей Санкт-Петербурга – надеюсь, что он станет той площадкой, на которой будут поданы внятные сигналы как со стороны бизнес-сообщества, так и со стороны городских властей.

Будущий год будет, как и все предыдущие, достаточно сложным и интересным. Хотелось бы пожелать, чтобы во всех действиях как со стороны НП СРО «Строительный ресурс», как в действиях наших партнеров, так и в действиях власти было больше взаимопонимания, уважения и согласия. Потому что только действуя сообща, когда мы идем в одном направлении, мы привнесем в нашу жизнь больше положительных моментов.



Виктор Евдокимов: «Сегодня применение бывших в употреблении труб на сетях города исключено»

Средний уровень выполнения работ по линейным объектам в рамках госзаказа в Санкт-Петербурге в 2013 году, по прогнозам, составит 35-36%. Как полагают представители делового сообщества, это обусловлено интенсивной ротацией в правительстве города. Однако ряд компаний, в их числе ЗАО «СМУ-53», объемы обязательств даже перевыполнил. О предварительных итогах нынешнего года и перспективах на 2014 год «Строительному Еженедельнику» рассказал Виктор Евдокимов, председатель совета директоров ЗАО «СМУ-53».

– Каким стал нынешний год для петербургских компаний, занимающихся строительством и реконструкцией линейных объектов?

– ЗАО «СМУ-53» – одна из немногих компаний в Санкт-Петербурге, которая выполнила планы по сдаче в эксплуатацию объектов госзаказа. Мы завершили реконструкцию теплосетей на Цитадельской ул. и ул. Станюкевича (г. Кронштадт). Мы сдали в эксплуатацию теплосети на Вербной, Парашютной, Долгоозерной ул., «пересечки» с Королева и Авиаконструкторов, участок от ул. Радищева до Ново-Никитинской ул., газовые сети ул. Бехтерева и 2-й Луч. Сейчас продолжаются работы на сетях по Серпуховской, Новороссийской и Бумажной ул. К сожалению, не сдадим в эксплуатацию до конца года сети на Новороссийской ул. – в связи с транспортной ситуацией долго не выдавали разрешение на работы. Теперь по указанию вице-губернатора Владимира Лавленцева разрешение будет выдано, однако за один месяц мы, конечно, все работы выполнить не успеем, жаль.

Главная причина сложностей, мне кажется, – отсутствие преемственности в городской исполнительной власти. В таком мегаполисе, как Санкт-Петербург, с его многочисленными проблемами необходим кто-то, кто постоянно был бы в курсе этих проблем и путей и сроков их решения. Сегодня при ускоренной ротации руководителей комитетов вместе с ними уходят и помощники, и главное – уходит информация. Новому человеку надо минимум год, чтобы изучить обстановку, а после этого, как показывает практика, ответственное лицо вновь меняется.



Строительство водовода Ду=1000 мм по ул. Пограничника Гарькавого

На мой взгляд, нужен координационный городской центр планирования и исполнения принятых решений по прокладке всех инженерных сетей города с последующим восстановлением автодорог. Это постоянно действующий мозговой центр, который функционировал в советское время, и еще живы люди, которые могут рассказать, как это работает. Сегодня это пытаются организовать ГАТИ совместно с городскими службами, но у них это плохо получается. ГАТИ – это «тормоз» с началом производства работ плюс «обдираловка» во время производства работ.

Только отсутствием преемственности во власти можно объяснить незаконченное производство работ теплосети на Парашютной ул. Мы выполнили там объем работ в два раза больше, чем было в плане,

и были готовы довести работы до конца. Но формально наша инициатива противоречила комплексу процедур, предусмотренных регламентом ГУП «ТЭК СПб», так что на небольшом участке теплосети на Парашютной ул. осталась частично «временка» на всю зиму. Я убежден, что иногда необходимо ручное управление. А в нашей ситуации по теплосетям, учитывая сезонность работ, вообще нужно проводить все работы очень активно; и разрешение давать без проволочек, и вопросы, связанные с выполнением регламентов, решать оперативно. Но для этого во власти должен быть постоянный человек, принимающий решения и требующий их выполнения.

– Вы видите предпосылки к изменению ситуации в 2014 году?

– К сожалению, для меня очевидны предпосылки перемен к худшему. В Санкт-Петербурге два года подряд рекордно низкий процент выполнения адресной инвестиционной программы. Насколько помню, экономия бюджетных средств была даже отмечена наградой губернатору Санкт-Петербурга. Однако это иллюзорная экономия: с учетом инфляции за два года, официальной и неофициальной, и увеличения стоимости работ потери «сэкономленных» средств составят до 30%.

Повторю, нужна политическая система, которая не только выбирается или назначается, но и обязательно отчитывается – сегодня от власти ни спроса, ни отчета. Для меня очевидно, что так называемая административная реформа провалилась. Количество чиновников увеличилось, а решение проблем многократно усложнилось.

– Однако ваша компания в нынешнем году развивалась, несмотря на все эти трудности?

– Да, мы, к счастью, растем. Фирма имеет большую историю, в нынешнем году мы реализовали управленческую реформу. Старшее поколение перешло в разряд советников, и политику фирмы определяют сегодня молодые люди (30-35 лет). Отмечу, что молодежь справляется хорошо. За год мы закупили строительное оборудование и технику, транспорт. Так, только оборудования для сварки полиэтиленовых труб приобрели на 200 тыс. EUR, и таких приобретений много.

Планировать инвестиции в основные фонды можно при условии достаточного объема работ. В этом году объекты были, и их специфика сформировала новые потребности в оборудовании. Например, на Бумажной ул. мы работаем на водоводе диаметром 1000 мм. С учетом сведения к минимуму опасности аварий на таких объектах брак должен быть исключен абсолютно, для чего требуется качественное оборудование. Поэтому СМУ-53 к существующему закупило новое оборудование немецкого производства, исключая влияние на результаты работы даже пресловутого человеческого фактора. Мы приобрели также оборудование для забивки шпунта, новые экскаваторы и т. п.

У нас вообще все объекты опасные в смысле воздействия на окружающую среду. Поэтому, считаю, поддерживая заданные темпы, мы ни в коем случае не должны терять в качестве выполняемых работ. Это главное и на сегодня, и на завтра, и на весь будущий период. Если взялся за



Строительство водопровода, г. Пушкин



Строительство инженерных сетей, Петергофское шоссе

цитата

– Главная причина сложностей, мне кажется, – отсутствие преемственности в городской исполнительной власти.

Виктор Евдокимов,
председатель совета директоров ЗАО «СМУ-53»

цифра

70% –

удельный вес объектов теплоснабжения в объеме работ ЗАО «СМУ-53» в 2013 году



Реконструкция газопроводов в зоне строительства транспортных развязок на пересечении КАД с Пулковским шоссе



Теплотрасса, пос. Ольгино

работу, надо сделать ее качественно, в срок и при этом постараться заработать. Такое наше кредо. И кстати, 28.11.2013 закончила свою работу комиссия по определению соответствия качества выполняемых работ требованиям ИСО-9000, комиссия признала: выполняемые работы ЗАО «СМУ-53» соответствуют требованиям стандартов европейской системы качества.

– С какими итогами вы рассчитываете завершить год?

– Думаю, стоит ожидать небольшого увеличения объема выполненных работ по сравнению с 2012 годом. Незначительная разница объясняется прежде всего структурой наших объектов. Если в прошлом году мы занимались преимущественно сетями водопровода и водоотведения, то в нынешнем основным направлением для нас стал ремонт теплотрасс. Это объекты, с одной стороны, очень материалоемкие, с другой – очень ответственные, и с третьей – мало-выгодные финансово. В лучшем случае реально выйти на нулевую прибыль из-за несоответствия сметной и фактической стоимости труб, инертных материалов. Можно получить небольшую экономию за счет применения монолитного железобетона вместо использования сборного железобетона, а также за счет качественной организации работ. Прибыль мы получаем за счет других объектов: водоотведения, газоснабжения. В целом финансовые итоги будут чуть хуже, чем в прошлом году, но это некритично.

– Какова в целом структура объектов СМУ-53 в 2013 году?

– В нынешнем году тепловые сети составили до 70% в общем объеме работ.

выполненных нашей компанией. Кстати, мы начали заниматься сетями теплоснабжения незадолго до нашумевшего «трубного дела», и не могу не отметить эффективность действий городской власти по упорядочению ситуации. Сегодня применение б/у труб на инженерных сетях действительно исключено. Конечно, для нас невыгодна введенная в нынешнем году очень длительная процедура приемки труб, но мы понимаем ее необходимость. Трубы проверяются при поступлении на завод для последующей теплоизоляции и проходят повторную проверку на объектах комиссионно.

Мы решили заняться ремонтом тепловых сетей, поскольку по другим направлениям сегодня в Санкт-Петербурге проводится мало аукционов, либо выигрывать в них экономически нам невозможно. Другие компании настолько уменьшают стоимость контракта по отношению к стартовой, что если работать как положено, выплачивая все налоги, выдержать конкуренцию невозможно. Тем не менее у ЗАО «СМУ-53» есть работа и на текущий, и на будущий год.

– Совсем недавно ЗАО «СМУ-53» реализовало необычный для компании проект в Кудрово. Пожалуйтесь, расскажите о нем подробнее.

– СМУ-53 принадлежит участок площадью 4 га в Кудрово, где в нынешнем году мы построили 10 тыс. кв. м складских помещений и административно-бытовой корпус. Проект оказался настолько востребованным рынком, что, как показывают расчеты, затраты на его реализацию окупятся уже через три года. Для нас это хобби. Но если хобби приносит прибыль, есть повод задуматься: может,

мы не тем занимаемся? А если серьезно, я считаю, что надо делать хорошо то, что хорошо умеешь. Безусловно, нужно иметь широкий спектр услуг, чтобы сделать экономику компании более устойчивой. Но то, чем занимаемся мы, мало кто умеет. Чтобы подготовить нормального работника, его нужно обучить. Сегодня обучение сварщика стоит для нас около 400 тыс. рублей. Но компаний, которые, как мы, несут расходы на обучение персонала, очень мало.

– Кого вы воспринимаете как серьезных конкурентов?

– Очень сложно говорить о конкуренции в условиях нынешней системы аукционов. Я убежден в необходимости предквалификации. Разумеется, она не исключает человеческий фактор, но без предквалификации результаты получаем совсем плачевные. Посмотрите, сколько было за последнее время случаев, когда фирмы-однодневки, не имеющие ни материально-технической базы, ни квалифицированного персонала, выиграли миллиардные тендеры и завалили работу.

Хотелось бы, чтобы вышел давно ожидаемый закон об упорядочении проведения аукционов. Качество и сроки выполнения работ должны цениться в первую очередь.

справка о компании

ЗАО «СМУ-53» работает на строительном рынке Петербурга 56 лет. В штате организации трудятся около 300 человек. Средний возраст сотрудников составляет менее 40 лет. Средний стаж работы в компании – 10 лет.

мнение



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

– Я согласен с руководством СМУ-53 в том, что год был очень сложным с точки зрения потери управляемости. Но с появлением вице-губернатора по строительству и нового председателя профильного комитета есть надежда на упорядочение работы отрасли. Если же говорить о деятельности СМУ-53 по итогам года, уверен, эта компания сохранит свой статус одной из лучших в «Союзпетрострое», которой доверяют самые сложные объекты. Например, при содействии «Союзпетростроя» ЗАО «СМУ-53» получило госзаказ на работы в квартале 15 в Приморском районе после расторжения договора с предыдущим подрядчиком, который не справился с работой.

мнение



Максим Тихонов,
генеральный
директор
ЗАО «СМУ-53»:

– Наиболее важные итоги компании в 2013 году, по моему мнению, – выполнение запланированных работ на магистральном коллекторе на Парашютной ул. и завершение ремонта канализационного коллектора в Колпино. В новый год входим с объектами по тепловым сетям, водопроводу, канализационным сетям. К сожалению, ситуацию для компаний, работающих на объектах инженерной инфраструктуры, осложняет недостаток специалистов-строителей во властных структурах. Многие вопросы нам приходится решать с экономистами, юристами, но есть технические аспекты, которые надо бы урегулировать сейчас, пока они не вызвали большие проблемы в будущем. Я за расширенный техсовет, где можно было бы услышать конкретные рекомендации.

мнение



Илья Климов, директор по технике и технологиям ЗАО «СМУ-53»:

– В нынешнем году нам удалось сократить затраты по нескольким направлениям. Почти на 30% уменьшились расходы на ремонт. Это стало возможным за счет более тщательного подхода к работе с поставщиками запчастей. Удалось сократить на 20% и фонд оплаты труда персонала, производящего ремонт: на смену старым сотрудникам пришли специалисты с более высокой квалификацией. Кроме того, годовой объем потребления дизельного топлива сократился со 125-130 тыс. л до 75-80 тыс. л – примерно на 57%. Мы применили спутниковую систему, контролирующую фактическую работу техники и частоту заправок. Мы также

оснастили все наши бензовозы, осуществляющие заправку, импульсными датчиками, получив возможность контролировать место и количество заправок. Надо отметить, что некоторые водители поначалу пытались вывести из строя систему контроля – эти попытки жестко пресекались, а ущерб за порчу имущества удерживался из зарплаты работников. Сегодня инновации уже стали для них трудовой нормой. Если говорить о продолжении технического и технологического совершенствования компании в 2014 году, то наиболее актуальным направлением, на мой взгляд, станет логистика. Требуется грамотное обновление парка строительного транспорта, работающего именно на доставке материалов.



191014, Санкт-Петербург,
Ковенский переулок, 21
Тел.: (812) 272-41-38
Факс: (812) 272-64-43
E-mail: info@smu-53.ru
www.smu-53.ru

Аренду соединят с экономом

Поправки в федеральные законопроекты о некоммерческом найме и о строительстве жилья эконом-класса были рассмотрены на первом заседании Комиссии по жилищной политике, строительству и ЖКХ регионального отделения Общероссийского общественного движения «Народный фронт «За Россию». Участники заседания предложили рассматривать эти законопроекты без отрыва от механизмов государственно-частных партнерств. ➔

По словам сопредседателя Санкт-Петербургского регионального отделения «Деловой России» Виталия Фатеичева, достижение важнейших целей социальной политики по обеспечению граждан доступным и комфортным жильем, повышению качества жилищно-коммунальных услуг, которые определены Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600, требуют незамедлительного изменения подхода к государственной жилищной политике на федеральном и региональных уровнях. Региональный ОНФ активно мониторит ситуацию на местах. Его мнение поддержал Павел Созинов, руководитель Комиссии по жилищной политике петербургского ОНФ – он считает приоритетной деятельность по следующим направлениям: повышение эффективности мероприятий в области жилищной политики, формирование рынка доступного арендного жилья и создание некоммерческого жилищного фонда; выработка механизмов решения проблем долевого



жилищного строительства и строительства жилья экономического класса; внедрение нового подхода к стимулированию развития жилищного строительства на основе государственно-частного партнерства. Генеральный директор ОАО «Санкт-

Петербургский центр доступного жилья» Владислав Назаров отметил, что в регионе обсуждались и обсуждаются разные подходы по созданию жилищного арендного фонда. «В принципе, и создавать нечего, арендный фонд уже существует – это

тысячи квартир, которые сегодня сдаются взвездом», – заметил он. Остается вопрос грамотного управления ими. То есть нужно учитывать потенциальные возможности и влияние уже сформировавшегося коммерческого арендного фонда при реализации мероприятий по формированию рынка доступного арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода. Как сказал Юрий Курикалов, эксперт аппарата полпреда Президента РФ в СЗФО, следует обеспечить при принятии федеральных нормативно-правовых актов по вопросам формирования рынка арендного жилья и некоммерческого жилищного фонда комплексное решение данных задач, в том числе предусмотреть реализацию развития арендного жилищного фонда на условиях государственно-частного партнерства и рефинансирование соответствующих программ за счет поэтапного выкупа гражданами жилых помещений в арендных домах.

опрос

Продолжение. Начало на стр. 16, 22



Сергей Петров,
депутат Госдумы
РФ, координатор
НОСТРОЙ по СЗФО:

– Воссоздание министерства строительства и ЖКХ – шаг своевременный

и нужный. Между тем нужно отметить, что между строительством и ЖКХ существует определенный конфликт. Строителям надо построить и сдать жилье, а ЖКХ – потом его эксплуатировать. Надо четко определить правила игры, чтобы этот конфликт устранить. Здесь налицо целый клубок взаимосвязанных проблем: безопасность, комфортная среда обитания, экономика и т. п. Строительство с учетом последующей эксплуатации – это новый шаг, и его еще предстоит сделать. Второй момент, который хотелось бы отметить: не надо бороться со снижением себестоимости, а достигать этого посредством увеличения объемов вводимого жилья. Думаю, что нам предстоит большая работа, важно, чтобы мы опирались на мнение профессионального сообщества.



Лев Каплан,
директор Союза
строительных
компаний «Союз-
петрострой»:

– Строительное сообщество систематически ставило

вопрос о создании такого министерства. Меня смущает только одно: я несколько раз за последнее время слушал выступления министра строительства Михаила Меня, и он все время говорил только о ЖКХ. Мне бы хотелось, чтобы созданное министерство занималось в первую очередь строительной отраслью, в которой накопилось огромное количество проблем, и от которой в конечном счете зависит и решение многих проблем ЖКХ.

Будем надеяться, что долгожданное Министерство строительства и ЖКХ будет работать достаточно долго и эффективно.



Александр Орт,
генеральный
директор
ООО «Негосудар-
ственный надзор
и экспертиза»:

– Прежде всего, статус федерального ведомства в рамках Министерства строительства и ЖКХ чрезвычайно важен именно для этих направлений.

Хотелось бы надеяться, что именно в новом статусе министерством будет уделено больше внимания вопросам нормативно-правового регулирования в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и ЖКХ.

Конечно же, функции государственного строительного надзора должны вернуться в министерство. Срок существования любого ведомства зависит от эффективности работы ведомства. Будут позитивные результаты – будет и срок.

Во всяком случае все строительное сообщество надеется на то, что это будет возрождение былого Госстроя с его прочными позициями и профессиональной командой.



Алексей Лебедев,
генеральный
директор ОАО
«Региональное
управление
геодезии
и кадастра»:

– Точно определить, какой период просуществовало вновь созданное министерство, на данный момент невозможно. Это будет зависеть от ряда факторов: текущей экономической и политической ситуации в стране, задач и функций, возложенных на новое ведомство, и многих других.

С уверенностью можно сказать лишь о том, что создание подобного министерства своевременно и необходимо на текущем этапе развития строительной отрасли в нашей стране, ведь общая консолидированная ответственность на всех этапах жизни объекта капитального строительства, начиная с проекта и заканчивая технической эксплуатацией, – это

залог качества выполняемых работ на каждом из них.

Говоря про нашу область, мы ждем от нового министерства, в случае если это будет входить в его компетенцию, законодательных инициатив в сфере регулирования государственного кадастрового учета. К примеру, на сегодняшний день в единой базе данных, в том числе о строительных объектах (Государственном кадастре недвижимости), не содержится такой информации, как конструктивные особенности зданий, материалы стен, инженерные сети и т. д. Мы считаем это упущением, так как именно эти знания были бы крайне полезны для организаций из сферы ЖКХ, обслуживающих данные объекты.



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

– Надеюсь, что Министерство строительства и ЖКХ

останется надолго, пока не потребуются его усовершенствование. Очевидна необходимость создания единого регулятора, такая масштабная и значимая отрасль, как строительство, не может существовать без государственного надзора и нормотворчества. Как показала практика, решение вопросов нормотворчества, исполнительных функций должно быть у единого министерства, только в таком случае можно обеспечить скоординированность действий и достичь эффективности работы отрасли.



Дмитрий Трошенко,
генеральный
директор ООО
«Главстрой-СПб»:

– Решение основных вопросов, связанных с развитием Санкт-Петербурга, лежит в зоне ответственности городского правительства. Поэтому строительные компании, работающие в Северной столице, в том числе

и «Главстрой-СПб», стараются прежде всего налаживать отношения с городской администрацией, которая определяет градостроительную политику и реализует нормативно-правовое регулирование в сфере строительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга. А диалог с федеральным министерством – это все-таки больше прерогатива города и общественных отраслевых объединений.



Илья Константинов,
председатель
совета директоров
ЕСП СРО:

– Проблем в строительстве накопилось действительно

много. И одна из причин этого – отсутствие в последние годы в отрасли как единой системы решения вопросов, так и единого мнения, единого подхода к решению этих самых вопросов. Как следствие, проблемы не решались вообще. Яркий пример хаотичного развития дел в российском строительстве – пример Госстроя. Одно время этого ведомства не было вообще, затем в Госстрое случилась чехарда со сменой руководителей, затем то убились, то добавлялись те или иные функции этой организации. В итоге вместо рабочей системы у нас были отдельные хаотические движения, зачастую сопряженные с решением локальных кризисных ситуаций.



Игорь Петров,
генеральный
директор
корпорации
«Матрикс»:

– Министерство просуществовало ровно столько, сколько оно будет эффективно. Не случайно оно то появлялось, то исчезало. Многие в его работе будут зависеть от того, кто его будет возглавлять. В такой отрасли нужен сильный управленец и толковый бизнесмен, а не выходец из «номенклатуры».

Продолжение на стр. 33

Ответ на вызовы рынка

Татьяна Крамарева / ЗАО «ЛентИСИЗ», один из лидеров петербургского рынка изысканий, рассчитывает в следующем году еще больше упрочить свои позиции за счет расширения сегмента выполняемых работ. В течение нынешнего года компания активно развивалась сразу по нескольким направлениям. В результате объем выполненных работ только по геологии, по предварительной оценке, увеличился по сравнению с 2012 годом на 25-30%. ➔

С начала года ЗАО «ЛентИСИЗ» уже приобрело новое оборудование для полевых опытов, закупило лабораторные приборы для проведения сдвиговых, компрессионных и стабилометрических испытаний. «У нас было много возможностей его опробовать на различных объектах. Сейчас уже даже свои новаторские идеи выдвигаем, улучшая то, что было недостаточно продумано инженерами-разработчиками», – рассказал Александр Пискунов, начальник геологической партии. Кроме того, активно внедряется в работу сверхкомпактная буровая установка «Термит». При высоте всего в 1,8 м она позволяет работать в крайне ограниченных пространствах. «Сейчас у нас есть перспектива вести буровые работы прямо в гипермаркете во время рабочего дня», – сообщил Александр Пискунов.

Парк геофизического оборудования пополнился георадаром, который дает возможность без бурения понять состав грунтов. «Получается график, который показывает, к примеру, на какой глубине под четвертичными отложениями находится скальный грунт. Это очень актуально для Карелии, Выборга, Светогорска. Там чаще всего здания опирают прямо на скалу», – рассказал Александр Пискунов.

В настоящее время ЗАО «ЛентИСИЗ» закупает лопастный прессиометр – дилатометр Марчелли, новый для российских

специалистов прибор. «Радиальный прессиометр довольно сложен в обращении, чувствителен к качеству скважин, бурового инструмента. Дилатометр неприхотлив, при этом позволяет провести полевые испытания грунтов на деформируемость, начиная от самых слабых до скальных», – подчеркнул главный инженер ЗАО «ЛентИСИЗ» Лев Смирнов. Он также отметил, что приобретение этого

В ЗАО «ЛентИСИЗ» допускают развитие геодезического направления деятельности за счет фотосъемки с помощью беспилотных летательных аппаратов

прибора будет способствовать увеличению рыночной доли компании на региональном рынке изысканий.

Кроме того, расширение технической базы позволит лучше соответствовать требованиям, предъявляемым к изысканиям экспертной. «Сегодня при наличии более 10 альтернативных экспертиз в городе требования к отчетам об инженерных изысканиях ужесточились. Чтобы соответствовать этим требованиям даже по формальным признакам, мы модернизируем и расширяем нашу геотехническую

лабораторию, наращиваем техническую базу для выполнения полевых опытов», – сообщил Лев Смирнов. С другой стороны, модернизация необходима как ответ на требования заказчиков. «Если раньше проектировщики требовали проведения стандартных компрессионных, сдвиговых испытаний, то теперь для каждого объекта условиями договора предусматривается своя методика, и если мы заинтересованы

в дальнейшем развитии, должны иметь базу для проведения таких изысканий», – уточнил Лев Смирнов.

По его словам, в условиях, когда численность добросовестных и недобросовестных игроков на петербургском рынке инженерных изысканий примерно одинакова, уверенно чувствовать себя может только компания, способная конкурировать по срокам, цене и техническим возможностям. «Вероятно, потому, что нам удается выполнять изыскания в условиях повышенной сложности, уже несколько

лет подряд в число наших объектов входит аэропорт Пулков», – добавил главный инженер ЗАО «ЛентИСИЗ».

По словам Федора Варфоломеева, заместителя начальника отдела топографо-геодезических работ, этот объект был одним из наиболее интересных и сложных в 2013 году. «Потребовались, например, выезды на место с согласованием границ прохождения топливпровода вместе с заказчиком», – рассказал он. Кроме того, в число наиболее крупных заказов компании вошли работы на объектах Setl City, «Русстрой», «Алмаз-Антия» в Санкт-Петербурге, «Метахима» в Волхове, «Фосфорита» в Кингисеппе. Со своей стороны, Александр Пискунов отметил, что ЗАО «ЛентИСИЗ» стало больше привлекаться для работы именно на сложных промышленных объектах. «Если в 2012 году мне приходилось иметь дело с оформлением пропусков для наших специалистов на производственное предприятие 1-2 раза в месяц, то сейчас оформлять пропуска на закрытые территории приходится практически каждый день», – прокомментировал он.

Новшеством этого года стала и работа геодезистов ЗАО «ЛентИСИЗ» с плановыми (плоскостными) координатами референцных станций городского Комитета по градостроительству и архитектуре. В 2014 году, сообщил Федор Варфоломеев, КГА планирует предоставлять данные по высоте. Со своей стороны, ЗАО «ЛентИСИЗ» рассматривает перспективы развития геодезического направления за счет осуществления съемки местности с помощью беспилотных летательных аппаратов. «Производители летательных аппаратов пока еще дорабатывают технологию, и говорить о масштабе съемки 1:500 пока рановато, но на масштаб 1:2000 на открытой местности можно будет смело рассчитывать. Нам называли ориентировочную стоимость такого летательного аппарата: цифра приличная, но интерес к его приобретению у нас есть», – сообщил Федор Варфоломеев.

Наталья Волкова: «Мы выполнили в 1,5 раза больше исследований, чем годом ранее»

Геотехническая лаборатория ЗАО «ЛентИСИЗ» сегодня переживает модернизацию и существенно расширяется. О том, чем обусловлены эти новшества, рассказала Наталья Волкова, начальник подразделения.

– Наталья Михайловна, на что рассчитывает ЗАО «ЛентИСИЗ», вкладывая в модернизацию лаборатории несколько миллионов рублей?

– Мы получаем новые помещения, увеличиваем штат и покупаем новое оборудование в надежде на то, что все это оправдает себя в будущем. Конечно, все мы под дамокловым мечом кризиса, но пока его никак не ощущаем: объемы работ постоянно растут. Возможно, такая стабильная динамика обусловлена тем, что ЗАО «ЛентИСИЗ» – одна из самых крупных и, надеюсь, уважаемых организаций в сфере изысканий в Санкт-Петербурге.

– Какое именно оборудование появится в вашей



лаборатории в ближайшее время?

– Мы вновь покупаем большое количество приборов для компрессионных и трех осных испытаний. Так, стабилометры позволяют определять в одном образце прочностные

и деформационные характеристики грунтов при различных режимах нагрузки. Эти испытания очень длительные и ответственные. Вообще стабилометры известны давно, но они были «допотопными», ручными. А сегодняшние

наши стабилометры компьютеризированы, с большим набором опций. И заметьте, приборы загружены настолько, что работают и в праздники, и в выходные. Кроме того, приобретаем сдвиговые приборы. В целом

лаборатория пополнилась оборудованием на сумму около 6 млн рублей. Для такой организации, как наша, со штатом приблизительно 150 человек, это существенно. Лаборатории под это оборудование выделяются новые помещения и увеличиваются штат. Вероятно, придется еще брать хотя бы одного человека. Каждый раз, когда мы кого-то нанимаем, я опасаясь: хватит ли работы, не придется ли сокращать людей. В начале 1990-х годов наша лаборатория сократилась с 24 до 4 человек. Сейчас у нас 22 сотрудника, но при этом новое оборудование и компьютеры позволяют делать гораздо больше, чем раньше.

– Какие виды исследований сегодня более востребованы?

– Стабилометрия – это главное. Думаю, это обусловлено общей нацеленностью строительной отрасли на европейские стандарты, в которых стабилометрии уделено самое серьезное внимание. Однако при этом современная российская нормативная база не

очень соответствует нашим реалиям, и ее недостатки постоянно сказываются на нашей повседневной работе.

– Какой итог уходящего года наиболее важен для вас?

– Важно, что появились и уже научились работать новые сотрудники. И конечно, самое главное – есть работа. И это заслуга руководства.

– Каким вы видите дальнейшее развитие лаборатории?

– Я бы хотела, чтобы люди, которые у нас работают, повышали свою квалификацию. Всех сотрудников надо обязательно направлять на курсы повышения квалификации. Но сегодня для меня отпустить двух-трех человек на две недели или даже на одну – смерти подобно. Хорошо было бы возродить институт наставничества. Не знаю, хватит ли у нас на это сил при такой загрузке. Однако надеюсь, что с нового года наши сотрудники будут проходить обучение на НПП «Геотек» в г. Пензе.



Правительство
Санкт-Петербурга



Российский
союз строителей



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ХІ СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

Санкт-Петербург
6 декабря 2013 года

*БК «Ленэкспо»,
павильон № 7, зал 7.1
Начало в 15.00*

Регистрация делегатов с 14.00

Генеральный
партнер



Ведущий
партнер



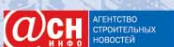
Партнеры:



Генеральный
информационный
партнер



Генеральный
интернет-партнер



Официальный
информационный
партнер



Официальный
интернет-партнер



При поддержке



Предварительная регистрация делегатов по факсу (812) 570-30-63,
по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru

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

Владимир Николаев:

«Выставка должна быть социально ответственной»

5 декабря в театре «Балтийский дом» состоится юбилейная, 50-я выставка-семинар «Жилищный проект». О перспективах мероприятия и о том, каких результатов удалось добиться организаторам, мы беседуем с руководителем «Жилпроекта» Владимиром Николаевым. ➔

– Выставка «Жилищный проект» считается одним из важнейших мероприятий на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В чем заключается социальная ответственность «Жилпроекта»?

– «Жилищный проект» объединяет в себе целый комплекс мероприятий. На семинарах горожане узнают о том, как улучшить жилищные условия, как безопасно купить квартиру в новостройке, оценить недвижимость, выбрать подходящий ипотечный кредит и о многом другом. Программа семинаров тщательно формируется, в том числе при помощи обратной связи. На каждой выставке мы анкетировали население и узнаем, какая информация о рынке недвижимости им нужна. В соответствии с этими пожеланиями и рекомендациями специалистов шлифуете деловая программа. Для выступлений приглашаются эксперты рынка – специалисты высочайшего уровня. Таким образом, мы гарантируем качество докладов. Экспозиция позволяет узнать актуальные предложения от компаний, участвовать в акциях, получить скидки или взять квартиру в рассрочку. Я вижу социальную ответственность «Жилпроекта» в возможности предоставить полный спектр объективной и актуальной информации о рынке жилья.

– Сегодня многих интересует покупка квартиры в новостройке. Даете ли вы возможность в рамках выставки оценить качество нового строительства?

– Мы организуем бесплатные автобусные туры для посетителей выставки по городским строящимся объектам. Граждане могут задать вопросы застройщикам, посмотреть объекты, оценить инфраструктуру районов Петербурга. Также проводятся туры по коттеджным поселкам Ленинградской области. Мы обеспечиваем выездным мероприятиям широкую рекламную поддержку. Регистрация участников проходит на сайте «Жилпроекта» задолго до мероприятия. С каждым из зарегистрированных ведется индивидуальная работа: выясняются предпочтения при покупке недвижимости, в соответствии с которыми рекомендуется участие в определенных экскурсиях. В этом и заключается отличие туров «Жилпроекта» – мы не набираем случайную аудиторию, мы ведем потенциальных покупателей жилья.

– Вы упомянули про анкетирование. Среди каких групп проводятся маркетинговые исследования и какова судьба результатов опроса, помимо формирования и развития деловой программы мероприятия?

– Мы опрашиваем как посетителей выставки, так и специалистов рынка недвижимости. Каждому анкетированию предшествует кропотливая работа: изучаются проблемы рынка, совместно с экспертами формируется опросник. В результате мы узнаем точку зрения профессионалов и потенциальных покупателей по различным вопросам рынка недвижимости. Материалы уникальны, и городские издания охотно их публикуют. В итоге получается качественный PR мероприятия. Кроме того, выборочно исследования публикуются в справочнике – путеводителе по выставке, который бесплатно вручается посетителям «Жилпроекта».

– Какие еще материалы содержатся в этом издании?

– Здесь публикуется информация к каждому тематическому семинару. Динамика цен, данные по типологии жилья, инфраструктуре районов и многое другое – словом, та информация, которая полезна каждому покупателю и продавцу недвижимости. Справочник позволяет посетителям в любое удобное время более детально ознакомиться с заинтересовавшей темой. И конечно, в издании содержится схема экспозиции, данные компаний-участниц.

– На выставке проходят мероприятия для профессионалов рынка. С какой целью вы их проводите?

– Мы проводим бесплатные конференции и мастер-классы для специалистов, даем возможность учиться у авторитетных бизнес-тренеров, узнавать о тенденциях рынка от лучших специалистов.

Тем самым мы повышаем качество риэлторской услуги – и это также является одним из важнейших аспектов социальной ответственности «Жилпроекта».



5 декабря 17⁰⁰-21⁰⁰



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

театр-фестиваль
БАЛТИЙСКИЙ ДОМ
М «Горьковская»

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

17.30-18.30 НОВЫЕ ДОМА (КИРПИЧ, КИРПИЧ-МОНОЛИТ, ПАНЕЛЬ): ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ СВОЙСТВА И ЦЕНОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Кирпичное домостроение: качественные и ценовые характеристики
- Монолитное домостроение: качественные и ценовые характеристики
- Панельное домостроение: качественные и ценовые характеристики
- Особенности ремонта (отделки) квартир в различных типах новых домов

18.00-19.00 КАК УЛУЧШИТЬ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ?

- Рекомендации по участию в целевых государственных программах: «Долгосрочное кредитование», «Молодежи - доступное жилье»
- Схемы покупки квартиры в новостройке: рассрочка, ипотека, зачет имеющегося жилья
- Ипотека на рынке готового жилья: обзор кредитных программ
- Обмен с доплатой на рынке готового жилья

18.30-20.00 В КАКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЛУЧШЕ КУПИТЬ КВАРТИРУ?

- Обзор социальной, торговой и транспортной инфраструктуры районов города
- Обзор объектов и ценовая ситуация на рынке новостроек по районам города
- Жилищный фонд в различных районах города: типы домов, основные характеристики, ценовая ситуация
- Практические рекомендации покупателям жилья: на что стоит обратить внимание

19.00-20.00 ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ: ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ И ПРОГНОЗ

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

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

- Минимизация рисков клиента при покупке квартиры в новом доме
- Риски при покупке готового жилья, связанные с подготовкой и порядком совершения сделки
- Страхование рисков участников рынка недвижимости
- Изменения в законодательстве о государственной регистрации прав: новые способы защиты собственника

20.00-21.00 НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ-КЛАССА: ОБЗОР ОБЪЕКТОВ, ЦЕНЫ, СХЕМЫ ПОКУПКИ

- Обзор строящегося жилья эконом-класса на территории Санкт-Петербурга и ближайших пригородов
- Ключевые моменты сделки долевого участия - как снизить риски?
- Анализ схем приобретения жилья эконом-класса на первичном рынке (рассрочка, зачет имеющегося жилья, ипотека)

20.00-21.00 ИПОТЕКА: РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ КРЕДИТНЫХ ПРОГРАММ

- Банковские кредитные программы на рынке жилищного строительства
- Риски ипотечного кредитования на рынке строящегося жилья
- Обзор ипотечных программ по приобретению готового жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области
- Подводные камни при ипотечном кредитовании на рынке готового жилья. Советы заемщику

20.00-21.00 НЕДВИЖИМОСТЬ КАК ИСТОЧНИК ДОХОДА

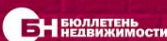
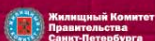
- Инвестиции в строящееся жилье: плюсы и минусы
- Апартаменты как доходная недвижимость
- Сдача жилья в аренду: как заработать больше?
- Как минимизировать риски при инвестировании в недвижимость

Подробная информация о семинарах: ЖИЛПРОЕКТ.РФ, тел. 32-701-32

16+

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ОРГАНИЗАТОРЫ:



СТРАТЕГИЧЕСКИЕ
МЕДИА-ПАРТНЕРЫ:



Дом для автомобиля

Ирина Ахматова / Эксперты отмечают рост спроса на машино-места в паркингах жилых домов. Интерес к покупке напрямую зависит от классности объекта: чем выше класс, тем быстрее раскупаются места в паркингах. ➔

Увеличение количества автомобилей и дефицит мест для парковки не только в центре города, но и на его окраинах стимулируют спрос на покупку машино-мест в паркингах при жилых комплексах.

В новостройках массового сегмента паркинги не пользуются большим спросом. Как правило, даже после сдачи дома нераспроданными остаются порядка 30% машино-мест, подсчитала Елена Беседина, директор по продажам O2 Development.

По словам Надежды Калашниковой, директора по развитию Компании Л1, за последние несколько лет спрос на машино-места в паркингах в домах комфорт- и бизнес-класса начал постепенно расти.

«Места в подземных паркингах покупают в основном владельцы больших квартир. Также востребован формат «семейных мест», рассчитанных на два автомобиля, один из которых «запирает» другой. Стоимость «семейного места» обычно на 25% дешевле стоимости двух самостоятельных машино-мест», — рассказывает Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой».

Схемы реализации машино-мест, как правило, предполагают 100% оплату или рассрочку. Галина Санаман, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate, говорит, что кроме того появились и предложения по кредиту от банков на эти цели. Крупные застройщики продают машино-места, а сдачей в аренду занимаются только в крайнем случае, как правило, до тех пор, пока на него не найдется покупатель.

«Задача застройщика — возвести качественный объект и передать его покупателям, аренда же предполагает управление паркингом, а это отдельный самостоятельный бизнес, и он только начинает зарождаться в Санкт-Петербурге», — ком-



Стоимость строительства крытого отдельно стоящего паркинга, по подсчетам эскпетов, составляет 450-600 USD за 1 кв. м

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

Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость», отмечает, что популярность и время экспозиции мест в подземном паркинге строящегося жилого комплекса напрямую зависит от его стоимости. Особенно эта зависимость прослеживается в масс-маркете. «Если стоимость паркинга невысока или на него есть какая-то выгодная акция, то все места, как правило, раскупаются на стадии строительства жилого комплекса. В противном случае места остаются, и управляющая компания сдает

их в аренду по цене около 6 тыс. рублей в месяц».

Ценообразование, по мнению Екатерины Гуртовой, директора по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург», зависит от двух факторов: «Во-первых, от локального спроса на объекте и понимания, каков он и какую цену следует выставить на парковочное место. Во-вторых, от спроса в целом, то есть от средней цены рынка. Человек морально не готов заплатить, допустим, в два раза больше, чем стоит место в паркинге в нескольких кварталах от него. Естественно, стоимость машино-места варьируется в зависимости от расположения объекта и от его класса».

По оценкам Дениса Бабакова, в сегменте масс-маркет средняя стоимость стандартного машино-места колеблется от 400 тыс. до 1 млн рублей. В жилых комплексах премиум-класса, расположенных в историческом центре города, диапазон цен более широк: от 900 тыс. до 4 млн рублей в зависимости от объекта.

Кроме того владельцы машино-мест обязаны вносить ежемесячную плату за обслуживание паркинга. Господин Бабаков отмечает, что она колеблется от 800 до 2,5 тыс. рублей в месяц.

При этом стоимость строительства крытого отдельно стоящего паркинга, по подсчетам Андрея Петрова, директора департамента консалтинга и оценки АРИН, составляет 450-600 USD за 1 кв. м, в подземном цена может быть до 1,5-2 тыс. USD за 1 кв. м.

Николай Гражданкин поясняет, высокая стоимость подземного паркинга связана со сложностями при его строительстве в нестабильной петербургской почве. «В подземном паркинге необходимо делать дополнительную тепло- и гидроизоляцию, оборудовать его дополнительной приточно-вытяжной вентиляцией, системой автоматической противопожарной безопасности и пр. Все это приводит к его удорожанию», — отмечает господин Гражданкин.

цифра

до 4 млн рублей

может доходить стоимость машино-места в паркинге жилого комплекса

В рамках нормативов

Ирина Ахматова / В соответствии с утвержденными нормативами застройщики обязаны обеспечить объект парковкой из расчета одно машино-место на 80 кв. м полезной площади на периферии и на 150 кв. м в центре города.

«Большинство застройщиков давно поняли, что не имеет смысла создавать большее количество мест, чем предусмотрено ПЗЗ», — рассказывает Надежда Калашникова, директор по развитию Компании Л1. — Паркинги пользуются невысоким спросом: современные покупатели, даже имея на руках необходимую сумму, предпочитают потратить ее на увеличение площади жилья, а не покупать машино-место в паркинге. Покупатели малогабаритных квартир и вовсе рассматривают свою недвижимость в качестве стартовой площадки. А продать паркинг вместе с квартирой довольно сложно».

Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург», говорит, что компания стремится по возможности предусмотреть значительно большее количество машино-мест по сравнению с тем, что устанавливается нормативно. «Создание паркингов наша компания рассматривает не как обременение, а как важнейший элемент формирования комфортной жилой среды для наших клиентов. Наличие парковки определяет качество жилищного проекта в целом и привлекательность предлагаемого застройщиком продукта — квартиры», — поясняет госпожа Гуртовая. По словам Дениса Бабакова, коммерческого директора бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад», создание большого количества мест обосновано прежде всего в жилых комплексах бизнес- и премиум-класса. «Комфортный паркинг

с достаточным количеством машино-мест — это обязательная опция, без которой невозможно позиционировать объекты в элитном и бизнес-сегменте. Состоятельные покупатели обращают на это особое внимание, так как привыкли к определенному уровню жизненного комфорта», — говорит эксперт. Вид паркинга, как правило, зависит от класса объекта, отмечает господин Бабаков. «В элитных жилых комплексах проектируются подземные паркинги или паркинги в стилобатной зоне. Во-первых, это связано с довольно плотной застройкой в центре города и дефицитом площадей под открытые стоянки, во-вторых, такие паркинги более комфортные: они обогреваются и предполагают возможность подняться на лифте сразу к себе на этаж. В сегменте масс-маркет основной формат — это открытые и закрытые многоуровневые паркинги, как обособленные,

так и встроенно-пристроенные», — рассказывает Денис Бабаков. По мнению Екатерины Гуртовой, решение о выборе варианта паркинга может зависеть от площади участка, его конфигурации, допустимой высоты строительства и т. д. «Паркинг иногда просто физически негде расположить, кроме как на подземном уровне. Кроме того, с точки зрения создаваемого комфорта проживания и формируемой застройщиком привлекательной окружающей среды, создание подземного паркинга оказывается во многих случаях наиболее предпочтительным решением», — добавляет госпожа Гуртовая. Юха Вятто, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус», поведал, что в ЖК «Илмаринен» создана первая в городе автоматическая парковка у жилого дома на 44 машино-места. «Автоматизированные паркинги обеспечивают хра-

нение автомобилей на двух и более ярусах, что позволяет вписывать их в уже существующие сравнительно компактные помещения и использовать крайне экономичные инженерные решения при проектировании новых зданий. Компактность таких парковок обеспечивает минимальный ущерб при их строительстве. Автоматизация перемещения автомобилей по парковке сводит к минимуму выброс CO₂ и других составляющих выхлопных

газов», — рассказывает господин Вятто. Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Besag в Санкт-Петербурге, считает, что в ближайшее время подземные парковки будут становиться более популярными из-за недостатка земельных ресурсов в черте города. «И даже более высокая себестоимость данного вида парковок не будет являться существенным препятствием», — уверен эксперт.

мнение



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

➔ Для развития сегмента паркингов необходима поддержка государства, реализованная в выделении участков под строительство. Из всей инженерной подготовки данного участка необходимо только наличие электричества. Но проблема заключается в том, что хороших участков не выделяется. А многоуровневый паркинг вдалеке от жилых домов или офисов либо далеко от метро (в случае с перехватывающей парковкой) никому не нужен.

Псковская область программирует бюджет

Михаил Немировский / Власти Псковской области на публичных слушаниях представили проект регионального бюджета на 2014 год и плановый период 2015-2016 годов. Бюджет области впервые получил программную структуру – на реализацию 18 госпрограмм будет распределено более 90% расходных средств.

Доходы бюджета Псковской области на 2014 год определены в сумме 21,3 млрд рублей, что на 2,29 млрд рублей больше первоначального варианта бюджета на 2013 год, в 2015 году доходы составят 21,28 млрд рублей, в 2016 году – 19,5 млрд рублей. Об этом рассказала заместитель губернатора, начальник финансового управления региона Татьяна Барина. По ее словам, расходы областного бюджета на 2014 год составят 26,8 млрд рублей (против 22,9 млрд рублей в 2013 году), на 2015 год – 24,59 млрд рублей, на 2016 год – 22,6 млрд рублей. Дефицит областного бюджета в 2014, 2015 и 2016 годах равен 5,48 млрд рублей (37,4% дохода бюджета), 3,3 млрд рублей (20,6%), 3,1 млрд рублей (18,7%) соответственно. Согласно документу, объем межбюджетных трансфертов, получаемых из федерального бюджета, в 2014 году достигнет 6,3 млрд рублей, в 2015 году – 5,1 млрд рублей, а в 2016 году – 2,8 млрд рублей.

Договоренность с центром

Госпожа Барина добавила, что с 2008 года доходы Псковской области увеличились на 40%, а расходы – на 99,9%. «Это говорит о достаточно больших расходных обязательствах, и увеличивать их нам в дальнейшем нет возможности, с учетом уменьшения финансовой помощи из федерального бюджета», – заявила она. Начальник главного управления региона напомнила, что в представленном проекте бюджета пока не нашли отражения внебюджетные источники, которые регион собирается привлекать в 2014 году. В частности, инвестиционные вложения ОАО «Газпром» в модернизацию теплоэнергетического комплекса Псковской области за пять лет составят 5,5 млрд рублей, объем инвестиций в создание ОЭЗ «Моглино» – более 27 млрд рублей.

В свою очередь, глава региона Андрей Турчак заявил, что, несмотря на уменьшение финансовой помощи федерального центра, регион продолжит участвовать в различных федеральных программах. В частности, в проекте бюджета предусмотрено участие региона в программах, которые направлены на модернизацию социальной сферы и коммунальной инфраструктуры. Так, около 2 млрд рублей поступят в региональный фонд оплаты труда, предусмотрено и дофинансирование дорожного фонда. Господин Турчак добавил, что в соответствии с договоренностью, достигнутой с главой Минфина РФ Антоном Силуановым, федеральный бюджет возьмет на себя часть расходов региона по реализации ряда крупных социально значимых проектов. В частности, федеральный бюджет уже взял на себя финансирование работ по завершению строительства онкологического центра. Речь идет о трассе в 600 млн рублей.

Программный метод

По словам Андрея Турчака, бюджет 2014 года станет во многом социально ориентированным. «Все обязательства, которые мы ранее взяли на себя, сохранены и проиндексированы. Это по-прежнему бюджет развития», – подчеркнул губерна-



Андрею Турчаку удалось добиться федерального софинансирования ряда крупных социально значимых проектов

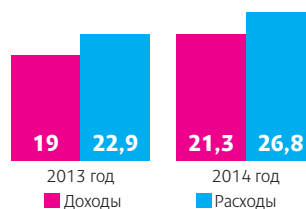
тор. Глава региона отметил, что областной администрации впервые удалось уложить расходную часть бюджета в 18 основных государственных программ. Ожидается, что такой подход позволит повысить прозрачность и лучше контролировать эффективность исполнения бюджета. Наиболее крупным по объему финансирования направлений является социальная защита населения (6,1 млрд рублей, или 17,6% расходной части бюджета) и образование (8,3 млрд рублей, или 23,6%). Около 5,2 млрд рублей будет направлено на сферу здравоохранения, при этом на строительство и реконструкцию поликлиник и больниц – 320 млн рублей. Еще 5,3 млрд рублей будет отдано на отраслевое развитие. Так, на развитие сельского хозяйства и рыболовства выделят 793 млн рублей. Животноводство и свиноводство – 563 млн рублей, а лесное хозяйство – 303 млн рублей. На сферу ЖКХ область готова потратить 974 млн рублей. Более 420 млн рублей выделено на реализацию программы расселения аварийного жилья до 2017 года, из них 266 млн рублей даст Фонд ЖКХ, и 168 млн – средства регионального бюджета. Субсидии на финансирование мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности составят в 2014 году 140 млн рублей. На развитие транспортной системы области выделено не так много – около 440 млн рублей. Зато объем дорожного фонда области существенно увеличился и в 2014 году составит 3,4 млрд рублей. По сравнению с 2013 годом его размер увеличился более чем на 1 млрд рублей (или 44%). На 2015 год объем фонда планируется в размере 3,9 млрд рублей, на 2016 год – 4 млрд рублей. Также в следующем году продолжится реализация программы по обеспечению жильем ветеранов (ее объем на 2014 год составит 150 млн рублей). Порядка 90 млн рублей будет выделено на реализацию проекта «Социальный городок». На развитие АПК из областного бюджета в 2014 году плани-

руется направить более 860 млн рублей. При этом региональные власти ожидают дополнительные поступления на эту сферу из федерального бюджета в объеме более 1,3 млрд рублей. На капитальный ремонт объектов областной и муниципальной собственности предусмотрено выделение свыше 870 млн рублей за счет средств областного бюджета и бюджетных инвестиций.

На продолжение работ по газификации районов в бюджете области заложено около 140 млн рублей. Эти средства предназначены на завершение работ по газификации пос. Кунья, ряда населенных пунктов Невельского и Усвяцкого районов. Также в следующем году руководство Псковской области планирует провести переговоры с ОАО «Газпром» о начале работ по проектированию газопровода-отвода «Бежаницы – Новоржев – Пушкинские Горы». Сейчас в области остался один мазутнозависимый район – Пушкиногорский. Также в планах на трехлетний период значится газификация Великих Лук.

В течение последних двух недель проект бюджета проходит широкое общественное обсуждение. На данный момент принять проект в первом чтении рекомендовали несколько политических партий, а также ряд комитетов областного собрания депутатов.

Основные показатели бюджета области



Источник: администрация Псковской области

НОВОСТИ

➔ В Пскове проведут обследование шести жилых домов, являющихся объектами культурного наследия регионального значения, передает asninfo.ru. На эти работы планируется направить 496,1 тыс. рублей, на данный момент уже объявлен соответствующий конкурс. После обследования зданий компания-подрядчик должна будет представить технические заключения о состоянии основных несущих и ограждающих конструкций и рекомендации по дальнейшему использованию домов: признанию их аварийными и подлежащими реконструкции.

➔ В 2014 году потребность Мурманска в финансировании капитального ремонта многоквартирных домов составит почти 42 млрд рублей, отметил министр энергетики и ЖКХ Мурманской области Владимир Гноевский. По его словам, к этому вопросу нужно подойти серьезно, поскольку необходимо предупредить возможную социальную напряженность, а также правильно оценить возможности муниципальных бюджетов. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт в Мурманске в 2013 году по постановлению правительства России составлял 7,4 рубля за 1 кв. м. На 2014 год размер взноса был определен по федеральному стандарту на уровне 7,9 рубля. Правительство Мурманской области взносы на 2014 год еще не утвердило. Средний взнос на 2014 год по России составил 6,9 рубля, исходя из утвержденных размеров взноса региональными правительствами.

➔ Швейцарская девелоперская компания Dega Group планирует участвовать в строительстве индустриального парка «Черняховск» в Калининградской области. Об этом заявил директор по развитию Dega Group Петер Рихтер. Он отметил, что следующим этапом сотрудничества должно стать подписание соглашения о намерениях.

Вице-премьер областного правительства Константин Суслов сообщил, что открыть производство на территории Черняховска планируют несколько компаний, в том числе предприятие по производству биоподуш. Сегодня стало также известно о намерении участвовать в проекте компании «Глайхен Сервис ЛТД», которая планирует построить в индустриальном парке завод по производству стеклопакетов. Стоит отметить, что средства на создание инфраструктуры власти намерены получить из федерального бюджета по ФЦП. Согласно новой редакции документа на 2015-2020 годы на инфраструктурное обеспечение индустриального парка «Черняховск» планируется потратить 3,3 млрд рублей.

➔ В 2013 году в экономику Новгородской области планируется привлечь 47,9 млрд рублей инвестиций, сообщила первый заместитель губернатора Новгородской области Вероника Мина. По ее словам, по объему инвестиций новгородский регион опережает Республику Карелия, Костромскую, Ивановскую, Псковскую области. В прошлом году инвестиции в основной капитал на душу населения составили 71,6 тыс. рублей. В течение последних шести лет в экономику региона ежегодно инвестировалось от 23 до 45 млрд рублей. За это время общий объем инвестиций в основной капитал увеличился на 29%.

«Апрашке» прививают культуру

Михаил Немировский / Совет по инвестициям одобрил архитектурно-планировочный эскиз реновации Апраксина Двора. По задумке Смольного, исторический квартал превратится в культурное пространство, а оптовый рынок переедет на выделенный городом участок на Московском шоссе. ➔

Архитектурную концепцию и функциональное зонирование квартала подготовило столичное «Архитектурное бюро Тимура Башкаева», выигравшее конкурс Комитета по инвестициям в начале ноября. По словам представлявшей проект председателя Комитета по инвестициям Ирины Бабюк, по итогам реновации территории здесь будет организовано многофункциональное пространство общей площадью 115 тыс. кв. м, 40% которой займут объекты культуры и образования и 60% – объекты коммерции. Центром будущего комплекса станет event-центр «Форум» площадью 3,1 тыс. кв. м, где планируют проводить мероприятия, выставки и концерты. По расчетам комитета, центр сможет приносить 150 млн рублей в год.

Глава комитета отметила, что вся территории Апраксина Двора будет разделена на шесть функциональных зон. При этом торговле, традиционному виду деятельности на этой территории, будет уделена только четвертая часть общей площади – около 31 тыс. кв. м. Помимо этого, изменится сам формат торговли. Он будет представлен в виде мелкоформатного ретейла – небольших специализированных магазинов, шоу-румов, сувенирных лавок и аутлетов. Верхние этажи и мансарды зданий будут отданы под апартаменты (около 20,7 тыс. кв. м). 13,8 тыс. кв. м определено под event-пространство. В частности, в рамках реновации квартала будет создан научно-инновационный кластер «СтартАп», в него войдет кино клуб с мультиплексом, театральные мультиплекс и музейные проекты. Под объекты образования в проекте запланировано 11,3 тыс. кв. м площади. В помещениях обнесутся учреждения дошкольного и послевузовского образования. В них будут проводиться лингвистические курсы, студии, занятия по вокалу, хореографии, появится лекторий. Бизнес-программа будет реализована в виде коворкинг-центра и мастерских площадью 11,7 тыс. кв. м. Здания вдоль Садовой ул. площадью 9,2 тыс. кв. м займут офисные помещения. Реализация проекта, по мнению главы комитета, должна завершиться к 2017 году.

Ирина Бабюк отдельно отметила, что основным отличием нового проекта от концепции «Главстроя» является то, что все исторические фасады будут сохранены, а все функциональные зоны будут разне-



Рассказать о структуре финансирования проекта и взаимодействии с собственниками в комитете обещали к весне 2014 года

сены в пространстве. Кроме того, авторы концепции изначально видели Апраксин Двор пешеходной зоной и поэтому принципиально отказались от освоения подземного пространства под Апраксиным Двором для размещения там паркингов. В ответ на многочисленные реплики о возникновении транспортного коллапса в этой локации губернатор города Георгий Полтавченко заявил, что, во-первых, обустроить подземный паркинг – это очень дорого, а во-вторых, сначала городу предстоит решить вопросы с инженерными сетями на территории комплекса. В конце концов губернатор предложил подумать о размещении паркингов в соседних с рынком домах, не обремененных охранным статусом. Один из таких проектов уже инициирован – сейчас ведутся переговоры с компанией «Главстрой-СПб», собственником здания Лениздата, по обустройству паркинга для нужд будущего комплекса на месте флигеля здания.

Впрочем, ответы на наиболее насущные вопросы члены совета так и не получили. По словам госпожи Бабюк, сейчас обсуждается только первый этап разработки проекта. Все данные, касающиеся стоимости реализации проекта, юридиче-

ских и финансовых аспектов взаимоотношений с собственниками, будут рассмотрены на втором этапе, когда Комитет по инвестициям проведет соответствующий конкурс на просчет финансовой модели. Как заявили в комитете, стоимость этих работ может составить до 10 млн рублей. Ожидается, что эти работы завершатся в первом полугодии 2014 года, но уже сейчас власти предполагают создание единой управляющей компании или акционерного общества для управления комплексом и решения имущественных вопросов. В эту УК обязательно войдет город, собственники зданий и заинтересованные инвесторы.

Примечательно, что чиновники предусмотрительно позаботились о работающих в настоящее время на территории Апраксина Двора предпринимателях. Оптовый рынок переедет на участок в 10 га на Московском шоссе, рядом с бывшим мясокомбинатом «Самсон». Соответствующее соглашение о намерениях губернатор подписал с ОАО «Агентство реконструкции и развития Апраксина Двора» две недели назад. Как сообщил на заседании совета заместитель директора Ассоциации собственников Апраксина Двора Юрий Козлов,

на участке можно построить до 100 тыс. кв. м торговых площадей. Строительство нового рынка займет около четырех лет, и новое здание сможет вместить всех предпринимателей оптовой и мелкой торговли. Объем возможных инвестиций в проект он назвать отказался.

По мнению экспертов, говорить о перспективах проекта до обнародования технико-экономических характеристик преждевременно. «Пока нет никаких финансовых выкладок, мы можем говорить только о концепции. А вот идея бизнес-парка на Апраксином Дворе не нова», – говорит председатель совета директоров ИГК «Союз-Инвест» Станислав Невзоров. По мнению эксперта, в конечном счете все зависит не от территории, а от механизмов поддержки малого и среднего бизнеса, который будет работать в этих коворкинг-центрах, офисах, сдавать в аренду апартаменты. «Если девелопер или тот же город создаст реальный прецедент нормального функционирования креативных индустрий в историческом центре, если обеспечит поддержку и льготы – проект может состояться. В противном случае все это останется красивыми словами о прогрессивном движении города», – уверен эксперт.

МНЕНИЕ



Алексей Макаров,
депутат ЗакСа:

– Пока нам представлена только идея, которая априори должна вызывать восторг. Видно желание сделать современный квартал по европейскому образцу. Но лично у меня есть сомнения в том, что городу удастся договориться с собственниками, хотя на совете их представители и говорили о том, что Смольный наконец-то повернулся к ним лицом. Есть сомнения в бюджетной поддержке проекта, а также в том, что авторам все же удастся решить проблему с парковками, но детально говорить об этом можно будет только после того, как будут подведены итоги второго этапа. Вопросов много, и если вторая стадия на них не ответит, тогда можно будет критиковать проект.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

09.12.2013

Карта района:
Приморский район
Рынок тепло-
звукоизоляционных
материалов

16.12.2013

Приложение
«Энергетика
и инженерная
инфраструктура»

Технологии
и материалы:
Энергоэффективные
технологии
в строительстве

23.12.2013

Новогодний
спецвыпуск
Приложение
«Финансы
и страхование»

20.01.2014

Карта района:
Московский район
Технологии
и материалы

РЕКЛАМА

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

Найдите правильный персонал
вместе с superjob.ru



995 000
экономистов



235 000
программистов



1 925 000
руководителей

и миллионы других специалистов!

РЕКЛАМА

ОКОНОЧЕНИЕ. НАЧАЛО НА СТР. 16, 22, 26



Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development:

– По крайней мере де-юре это шаг в сторону уменьшения срока согласовательных процессов, то есть, по сути, инструмент борьбы с административными барьерами. Точно сказать, насколько от этого изменится ситуация де-факто, пока сложно. В зависимости от качественных улучшений и зависит «срок службы» этого министерства.



Ирина Мошнякова, руководитель отдела недвижимости и инвестиций Института проблем предпринимательства:

– Наиболее большим, социально напряженным и актуальным направлением в экономике остается жилищно-коммунальное хозяйство. И одной из приоритетных задач является его восстановление, в том числе путем построения эффективных моделей финансирования проектирования, строительства, реконструкции и эксплуатации объектов ЖКХ.

Выстраивать и тем более реализовывать политику в сфере ЖКХ в отрыве от регулирования вопросов градостроительства, архитектуры и строительства невозможно.

В сложившейся ситуации представляется абсолютно закономерным возрождение Министерства строительства. В отличие от организации-предшественника (агентства), возрожденное министерство, объединившее столь важные

взаимосвязанные направления под одной крышей, получит возможность обеспечить системный подход при подготовке нормативной базы в рамках выработки и реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства и строительства.

Думаю, что «долготеление» министерства будет напрямую зависеть от эффективности решения поставленных перед ним задач.



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

– Хотелось бы, чтобы просуществовало как можно дольше и чтобы реально занималось проблемами строительной отрасли, а также решало их на пользу всему строительному сообществу и всем гражданам России.



Леонид Казинетс, президент Национального объединения застройщиков жилья:

– Решение президента о создании специального министерства – давно назревшее, очень правильное и очень поддерживаемое строительным сообществом. Строительство, в том числе инфраструктурное, и жилищно-коммунальное хозяйство по объемам вовлеченных прямо и косвенно денег, людей является едва ли не самой крупной отраслью в Российской Федерации. На мой взгляд, отсутствие специального министерства не давало отрасли в полной мере развиваться. Мы надеемся, что эффективное министерство будет

регулятором отрасли так долго, сколько в нашей стране собираются строить дома, строить объекты, инженерную инфраструктуру, объекты ЖКХ. А мы надеемся, что это будет всегда.



Юрий Кучеров, директор филиала ОАО «МЖБК» Подпорожский завод МЖБК:

– Решение власти о создании министерства говорит о ее заинтересованности в решении проблем строительного комплекса. Очень надеемся, что оно сможет реально решать задачи строителей. Насколько долго просуществует министерство, сказать достаточно сложно, думаю, все будет зависеть от делегированных задач, полномочий и общей ситуации в стране.



Мария Голубева, директор ООО «Донк»:

– Новое министерство будет держаться до тех пор, пока его деятельность будет отвечать тем целям, которые преследовал президент Владимир Путин, инициируя его создание. По нашим наблюдениям, основной упор при создании данной структуры делается на наведение порядка в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ужесточение контроля над строительством олимпийских объектов. Поэтому мы опасаемся, что делами собственно строительной отрасли новая структура будет заниматься по остаточному принципу. Возможно, учитывая всю массу проблем ЖКХ, для их разрешения следовало бы выделить отдельную государственную структуру.



АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

➔ **Дирекция по управлению спортивными сооружениями** Комитета по физкультуре и спорту Петербурга объявила конкурсы на строительство 36 школьных стадионов в 15 районах города в следующем году, передает asinfo.ru.

Стоимость всех семи тендеров – 306 млн рублей. Таким образом, средняя стоимость одного стадиона составляет 7-15 млн рублей. Согласно материалам госзаказа, строить стадионы будут рядом с образовательными учреждениями, однако они, как правило, будут доступны и местным жителям. В заказе фигурируют площадки разных типов. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 19 декабря. Работы должны быть проведены с 1 февраля до 20 августа 2014 года.

➔ **Финская компания SATO** приобрела у строительной компании Lemminkäinen 76 новых квартир и 50 парковочных мест в ЖК «Айно» на Васильевском острове. Сумма сделки составила 759 млн рублей (17 млн EUR), со ссылкой на генерального директора ООО «САТО Рус» Стаффана Таста передает asinfo.ru. Новый жилой комплекс «Айно» класса комфорт плюс расположен на пр. КИМа. Средняя площадь приобретенных «САТО» квартир составляет 74 кв. м. Их общая площадь – 5,6 тыс. кв. м. Квартиры будут готовы к сдаче в июне 2014 года. Это вторая сделка между компаниями. В августе этого года «САТО» приобрела у Lemminkäinen 63 квартиры в ЖК «Тапиола» на сумму около 17 млн EUR.

5 декабря отмечает День рождения Михаил Васильевич Демиденко, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга

Уважаемый Михаил Васильевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения и наилучшие пожелания от имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от меня лично!

В этот праздничный день от всей души желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, отличного настроения, личного счастья и благополучия!

Как человеку, занимающему ответственный пост, позвольте пожелать Вам эффективного решения самых трудных задач, достижения намеченных целей, поддержки и понимания со стороны коллег! Пусть результаты Вашей деятельности будут всегда успешными!

С уважением, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин

Уважаемый Михаил Васильевич!

Примите поздравления с Днем рождения от Службы государственного строительного надзора и экспертизы и от меня лично!

Ваш системный подход в работе, умение комплексно и объективно оценить проблему, Ваша компетентность, решительность и открытость снискали уважение среди коллег и доверие общественности.

Позвольте пожелать Вам успешной реализации всех Ваших планов, продуктивной работы, здоровья, счастья и благополучия Вашей семье!

С уважением, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л.В. Кулаков

Уважаемый Михаил Васильевич!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Ваш профессионализм, инициативность, энергия, человеческие качества заслуживают высокую оценку коллег.

Пусть Ваш усердный и самоотверженный труд на благо Санкт-Петербурга приносит все больше значимых и громких побед, а всем Вашим делам сопутствует успех и удача.

Примите пожелания крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемых жизненных сил и энергии!

С уважением, председатель Комитета по инвестициям И.А. Бабюк

Уважаемый Михаил Васильевич!

Примите поздравления по случаю Вашего дня рождения!

Желаем Вам успешной реализации планов и проектов, профессиональных успехов и жизненной удачи, сил и энергии для воплощения в жизнь задуманного.

Крепкого здоровья Вам и Вашим близким.

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

ЛГО

Уважаемый Михаил Васильевич!

Примите самые искренние поздравления с Вашим Днем рождения!

Очередную жизненную веку Вы встречаете в расцвете созидательных сил и творческой энергии. Высокие деловые и моральные качества, признанные способности организатора позволяют Вам уверенно руководить строительным комплексом Санкт-Петербурга.

Вы сильный человек, требовательный руководитель, умеющий работать с полной самоотдачей, и грамотный профессионал, смело внедряющий новые идеи, инновационные технологии, современные формы и методы управления.

Желаем Вам новых свершений и долгих лет плодотворной работы на благо жителей нашего родного города!

Пусть этот праздник пройдет в кругу близких, друзей и единомышленников!

Пусть День рождения подарит Вам радость и отличное настроение!

Доброго Вам здоровья и больших успехов в профессиональной деятельности!

От коллектива ОАО «Ленггражданпроект» генеральный директор А.В. Бобиков



Уважаемый Михаил Васильевич!

Мы от всей души желаем счастья и крепкого здоровья Вам, Вашим родным и близким. Пусть в Вашей жизни будет много ярких событий. Пусть всегда Вам сопутствует успех.

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Группа компаний «РосСтройИнвест»



Уважаемый Михаил Васильевич!

От имени НП «Объединение строителей СПб» примите самые искренние и теплые поздравления по случаю Дня Вашего рождения!

Вы человек с неиссякаемой энергией, твердыми принципами и убеждениями! Уверен, что управленческий опыт и поддержка коллег помогут Вам в решении целого ряда важнейших задач, стоящих перед строительной отраслью Санкт-Петербурга.

Искренне желаю Вам профессиональных успехов и удачи на ответственном государственном посту, воплощения новых конструктивных идей и реализации намеченных планов.

Крепкого Вам здоровья, счастья и благополучия!

Президент М.В. Шубарев

Уважаемый Михаил Васильевич!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Политическая дальновидность и принципиальность позволяют Вам успешно руководить главным строительным ведомством нашего города. Участники рынка ценят Вас за высокий профессионализм и исключительные личные качества, которые помогают Вам добиваться поставленных целей и брать новые высоты. Желаем Вам удачи в делах, здоровья и семейного благополучия!

С уважением,
генеральный директор
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Ю.П. Груздев


Уважаемый Михаил Васильевич!

От имени компаний – членов «Союзпетрострой» и от нас лично примите сердечные поздравления с Вашим днем рождения. Строительное сообщество с удовлетворением восприняло назначение Вас на пост председателя Комитета по строительству. Выражаем уверенность в том, что наше деловое сотрудничество будет и впредь развиваться и укрепляться.

Желаем Вам крепкого здоровья и удачи во всех делах.

Президент «Союзпетрострой»
В.М. Гольман

Вице-президент,
директор «Союзпетрострой»
Л.М. Каплан



СОЮЗПЕТРОСТРОЙ

Уважаемый Михаил Васильевич!

Примите искренние и теплые поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, исполнения всех надежд и намеченных планов, неиссякаемой энергии и оптимизма, благополучия и новых успехов в Вашей деятельности на благо города.

Пусть Ваша жизнь будет наполнена только добрыми и светлыми событиями.

Генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев



Уважаемый Михаил Васильевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Примите искренние пожелания удачи, счастья, поддержки коллег и друзей!

С Вашей помощью мы будем развивать строительную отрасль, создавая вместе новый прекрасный город. Я уверен, что наше совместное сотрудничество будет успешным и продуктивным.

Пусть каждому Вашему начинанию сопутствует успех, а все перемены будут к лучшему. Здоровья Вам, мира и добра!

С уважением,
президент Etalon Group
Вячеслав Заренков



РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Васильевич!

Примите поздравления с Днем Вашего рождения!

Занимая столь ответственный пост, Вы всегда проявляете требовательность и принципиальность и к себе, и к коллегам, оставаясь при этом чутким и внимательным руководителем.

Пусть Вас всегда окружают надежные партнеры, настоящие друзья и любящие, близкие люди!

Желаем Вам здоровья, счастья, неиссякаемого оптимизма и покорения новых высот!

Генеральный директор
ООО «ГЕОИЗОЛ»
Е.Б. Лашкова



РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Васильевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

В этот праздник хочется пожелать Вам профессиональных успехов, чтобы новые интересные проекты украшали улицы нашего города, сохраняя при этом его уникальную атмосферу и неповторимый архитектурный облик. Уверен, что Вы как опытный и талантливый руководитель будете поддерживать и развивать особую, истинно петербургскую градостроительную культуру.

Пусть Вам сопутствуют удача, новые идеи и мудрые решения. От всей души желаю Вам неиссякаемой энергии, неистощимого оптимизма, крепкого здоровья. Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье!

С уважением,
генеральный директор Setl City
Илья Еременко



РЕКЛАМА

2 декабря

Антон Владимирович ФИНОГЕНОВ,
генеральный директор «Института территориального планирования «Урбаника»»

5 декабря

Михаил Васильевич ДЕМИДЕНКО,
председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга

8 декабря

Олег Валентинович ПАШИН,
генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»»

Более подробную информацию
смотрите на сайте www.asninfo.ru



РЕКЛАМА



www.cds.spb.ru

Тел.: +7 (812) 320-12-00



РЕКЛАМА



ЖК «Новое Мурино»



ЖК «Кантеле»



ЖК «Северные высоты»



ЖК «Дюна»



ЖК «Муринский посад»

ГК «ЦДС» – одна из ведущих компаний строительного рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖСК и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru