

События

Городской парламент принял в первом чтении региональные нормативы градостроительного проектирования. Строители документ критикуют.

Депутаты одобрили нормативы, стр. 5

Новости регионов

Геннадий Безлобенко покидает пост вице-губернатора Псковской области и возвращается в бизнес. До госслужбы он руководил «Евросиб-Авто УК» в Петербурге.

Вице-губернатор возвращается в бизнес, стр. 18



Энергетика и инженерная инфраструктура, стр. 9-12



События

Терминал пролетел мимо ворот

На прошлой неделе разгорелся скандал вокруг нового пассажирского терминала аэропорта Пулково: представители Росавиации заявили, что оператор аэропорта – «Воздушные ворота Северной столицы» – до сих пор не получил необходимых документов от Ростехнадзора по вводу нового здания в эксплуатацию. Между тем рейсы из нового терминала уже осуществляются. (Подробнее на стр. 3) ↗

Надежность Ответственность
СЕВЗАП МЕТАЛЛ
ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ
АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ
ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА
320-92-92, 325-58-04 www.szmetal.ru

Волтийская
Металлургическая
Компания

ВОЗМОЖНО ВСЕ

Арматура	Профиль
Балка	Полоса
Круг	Трубы
Квадрат	Уголок
Лист	Швеллер

(812) 777-11-15
bmk@bmk.su www.bmk.su

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь
Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСД
Сетки
Любых линейных размеров

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

LSR ЛСР Базовые (812)777 77 45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК

ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА

Заправься по полной в Новом году!

ЩЕБЕНЬ БЕТОН ПЕСОК
20 лет ЛСР Группа

РЕКЛАМА

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

ПРОВОДИТ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
**ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ

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

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 Зарцкая
Тел. +7 (812) 605-00-50
e-mail: zarskaya@stroypress.ru

Над номером работают:
Алеса Гриб, Дарья Литвинцова, Лидия Горбуркова,
Татьяна Кранарева, Никита Крочков,
Михаил Немировский

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

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

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



Отдел подписки:
Елена Холачева (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»,
«Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело»,
«Стиль бизнеса», «Инновации», публикуются
на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистриро-
вана Федеральной службой по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций
(РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи
и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам
(специальными – по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголово типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 226
Подписано в печать 13.12.2013 в 17:00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее
профессио-
нальное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



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



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



СРЕДО
Лучшее СМИ,
освещающее
рынок недви-
жимости (лауреат
2009, 2011
и 2013 гг.)



КАИССА
Лучшее печатное
средство массо-
вой информации,
освещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2013 г.)



СТРОИМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещ-
ающее строительство
(лауреат 2012
и 2013 гг.)

«ЦДС» запускает НОВЫЙ СПУТНИК

Никита Кулаков / Группа «ЦДС» построит новый город-спутник Петербурга в районе пос. Саратовка, за вантовым мостом. Там смогут жить 120 тыс. человек. Инвестиции в проект оцениваются в 5 млрд USD.

Группа компаний «ЦДС» построит большой жилой массив во Всеволожском районе Ленинградской области. Об этом рассказал губернатор региона Александр Дрозденко. По его словам, девелопер построит 4 млн кв. м жилья в Свердловском городском поселении. Там смогут жить 120 тыс. человек. Проект рассчитан на 20-25 лет. И потребует, по мнению директора по развитию ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate Александра Веселова, инвестиции в размере 5 млрд USD.

Под проект «ЦДС» сформировал участок площадью 500 га. Львиная доля этой земли – 340 га – принадлежит совхозу «Приневское»

Губернатор подчеркнул значимость проекта не только в плане комплексного подхода к жилищному строительству, но и к решению вопросов возведения социальных объектов, создания рекреационных зон и новых рабочих мест. «Мы можем заранее предусмотреть, где и какие дороги нужно построить, как обеспечить будущих жителей водой, светом и теплом, сколько потребуется детских садов, школ, медицинских учреждений. Подойдем к развитию территории комплексно, что позволит избежать градостроительных ошибок», – подчеркнул Александр Дрозденко.

Генплан для данной территории еще не утвержден. «В него, судя по всему, будут вносить поправки, чтобы экономика про-

екта была неубыточной для застройщика», – сообщил знакомый с ситуацией источник.

Глава «ЦДС» Михаил Медведев был немногословен. Он лишь добавил, что работа над проектом находится в начальной фазе и большинство вопросов в стадии обсуждения.

Под проект «ЦДС» сформировал участок площадью 500 га. Львиная доля этой земли – 340 га – принадлежит совхозу «Приневское». Остальное – земля част-

ных собственников. «Участок сформирован. В нем три кадастра. Но он пока нами не выкуплен», – сообщил Дмитрий Медведев.

Генеральный директор «Приневского» Мухажир Этуев эту информацию подтвердил. Но сообщил, что рассчитывает на сделку с «ЦДС». «Мы сейчас покупаем в Волосово в 10 раз больше земли, чем у нас в Ленинградской области (в нашем регионе у хозяйства 2,1 тыс. га, из них 27 га с выходом на Октябрьскую наб. «Приневское» продало «ЦДС» в прошлом году – прим. ред.). Будем развивать там свое хозяйство: и кормовую базу, и овощеводство. Сделка уже началась. Закрыть ее мы планируем в 2014 году и рассчитываем на «ЦДС».

Но, в принципе, сможем это сделать и без него», – заявил он.

Земля, где задуман новый проект «ЦДС», сейчас имеет статус сельскохозяйственного назначения. «Там расположены кормовые угодья совхоза», – добавил Мухажир Этуев.

Эксперты считают, что территория, о которой идет речь, подходит для строительства жилья эконом-класса, а на участках с видом на Неву – и жилья класса комфорт. Стоимость жилья в новом районе, по мнению генерального директора АН «Новый Петербург» Андрея Вересова, может составлять 55-65 тыс. рублей за 1 кв. м. «Но успех проекта будет зависеть от того, насколько удачно удастся наполнить его необходимой инфраструктурой. Там необходима станция метро. И насколько я знаю, она там запланирована», – говорит генеральный директор ЗАО «Ойкумена» Лев Гниденко.

«Районы, примыкающие к городу (Кудрово, Мурино, Янино), активно осваиваются. Данный проект, скорее всего, тоже будет успешен», – полагает директор департамента инвестиционных продаж NAI Besag в Санкт-Петербурге Андрей Бойков.

цифра

4 млн кв. м

жилья планирует построить в новом городе-спутнике группа «ЦДС»

вопрос номера

Правительство РФ заявило о своей готовности создавать инженерную инфраструктуру участков в рамках крупных проектов КОТ, в случае если девелоперы обязуются продать половину введенного жилья по цене не выше 30 тыс. рублей за 1 кв. м. Смогут ли правительство решить проблему доступности жилья таким образом?

Ирина Ирбитская, директор Центра градостроительных компетенций РАНХиГС:

– Это лишь один из правительственных инструментов повышения доступности жилья, и сам по себе он, разумеется, проблему не снимет. Ведь доступное жилье – это не только стоимость квадрата. Тут должно подразумеваться и создание арендного жилья, некоммерческого найма, создание ведомственного и социального жилья для врачей, учителей и ученых. Кроме «инженерии» застройщику такого жилья важно безвозмездно предоставлять земельные участки и предусмотреть налоговые льготы. Кроме того, доступность жилья подразумевает низкую стоимость его эксплуатации.

Андрей Вересов, генеральный директор АН «Новый Петербург»:

– Реальность данной схемы нужно тщательно просчитывать. Если создание инженерной инфраструктуры в проекте КОТ будет способствовать его реализации, а девелопер с остальной части жилья получит прибыль, то тогда это может сыграть важную роль в обеспечении жильем населения. Тут важны составляющие, позволяющие снизить себестоимость строительства: низкая цена земли для девелопера, использование технологий эконом-класса в домостроении и т. д.

Павел Лушин, исполнительный директор Межрегионального объединения строительных компаний:

– Предложение хорошее, и какой-то положительный эффект на жилищную политику эта инициатива оказать может, но в глобальном плане улучшения ситуации с жильем для бюджетников ждать не стоит. Возможно, есть ряд компаний, специализирующихся на жилье эконом-класса, которые смогут «вписаться» в эти парамет-

ры и реально выдать на рынок пул квартир по такой низкой стоимости. Но большая часть крупных застройщиков строит гораздо дороже, и переходить в другой класс жилья даже с бесплатной инженерной подготовкой им неинтересно.

Олег Барков, генеральный директор Hansa Group:

– Этот вопрос нужно адресовать представителям строительного бизнеса на региональных рынках, поскольку, как мне кажется, эта инициатива нацелена именно на периферийные рынки жилищного строительства. Например такие города, как Самара, Пенза, Орел и т. д. Эти меры реально могут подстегнуть региональных девелоперов. В Петербурге и Москве же строить по таким ценам нереально. Эта история не про нас.

Сергей Иванов, директор по строительству ГК «Прок»:

– Идея в целом неплохая, но самим строителям, если они примут для себя такую схему, нужно будет очень тщательно просчитывать экономику своих проектов. Ведь затраты на инфраструктуру могут

очень сильно различаться – это зависит от готовности и расположения головных источников. Если они находятся близко и вопрос с инженерией решается просто, то, отдавая 50% жилья по себестоимости, застройщик может действовать себе во вред. В Петербурге, например, я сомневаюсь, что бизнес будет участвовать в таких схемах взаимодействия.

Лев Марголин, директор по строительству компании Mirland Development Corporation:

– Очевидно, что обеспечить объект инженерией, транспортом, социальной инфраструктурой без помощи власти невозможно. Предположить, однако, что девелоперы согласятся на подобные условия, трудно. Цена слишком неконкурентоспособна. Но застройщик действительно может ввести ценовую «отсечку» по стоимости 1 кв. м для конечного потребителя. Не факт, что она будет укладываться в рамки 30 тыс. рублей, однако подобная модель может «выстрелить». Хотелось бы, чтобы была найдена золотая середина в ходе переговоров с властями.

Пулково вылетело раньше разрешения Ростехнадзора

Татьяна Соколова / На прошлой неделе разгорелся скандал вокруг нового пассажирского терминала аэропорта Пулково: представители Федерального агентства воздушного транспорта Росавиации заявили, что оператор аэропорта – «Воздушные ворота Северной столицы» (ВВСС) – до сих пор не получил необходимых документов от Ростехнадзора по вводу терминала в эксплуатацию. ➔

Новый терминал официально открылся 4 декабря.

Как сообщили в Росавиации, новый терминальный комплекс не предоставил сертификат соответствия на осуществление аэропортовой деятельности по обслуживанию пассажиров и багажа. Без этого документа терминал-1 аэропорта Пулково не может осуществлять свою деятельность.

Представитель авиационного ведомства пояснил, что Росавиация готова выдать ВВСС сертификат, после того как получит всю необходимую документацию: заключение Ростехнадзора о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Кроме того, оператор должен подготовить документ, подтверждающий открытие пункта пропуска для выполнения международных полетов в терминале-1. По словам представителя ВВСС, вся необходимая разрешительная документация от госорганов будет получена в ближайшее время.

При этом Северо-Западное управление Госавианadzора, находящееся в ведении Ространснадзора, уже начало проверку

данной информации. «В случае подтверждения этой информации Ространснадзор по согласованию с прокуратурой проведет внеплановую проверку деятельности аэропорта», – сообщил официальный представитель ведомства.

Росавиация готова выдать сертификат, после того как получит заключение Ростехнадзора о соответствии объекта строительства требованиям техрегламентов и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

В Ростехнадзоре отказались прокомментировать итоги проверки нового комплекса. При этом источник в ведомстве сообщил, что по итогам инспектирования ВВСС могут предъявить санкции, начиная от штрафов и заканчивая закрытием аэропорта на неопределенный срок.

Как ранее сообщал «Строительный Еженедельник», Ростехнадзор пытался остановить строительство нового терминала

в Пулково с декабря 2012 года. Ведомство несколько раз обращалось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области, обвиняя генподрядчика строительства – турецко-итальянскую компанию ICA – в нарушении условий проект-

ной документации в части архитектурных решений. Так, строители использовали сферические мостовые опоры с неверным температурными характеристиками, при покрытии ферм и их опор использовали не тот тип стали (С255 и С245 вместо предусмотренных проектом С345 и С390), при бетонировании стен и колонн использовали иную марку бетона, нежели предусмотрено в проектной документации.

В ООО «Воздушные ворота Северной столицы», в управлении которого находится аэропорт, подчеркнули, что еще до начала тестовой эксплуатации компания получила подтверждение генерального проектировщика, а также положительные заключения нескольких российских институтов по всем значимым отклонениям от первоначального проекта. «Данные документы подтвердили соответствие конструктива здания нового пассажирского терминала аэропорта Пулково требованиям безопасности. В настоящее время многие из замечаний Ростехнадзора устранены, остальные будут устранены в ходе процедуры государственной экспертизы», – сообщила официальный представитель аэропорта Анна Федосеева.

Сейчас новый терминал аэропорта Пулково, запущенный 4 декабря, продолжает функционировать в тестовом режиме с жестким ограничением по количеству выполняемых рейсов. Сегодня вылеты из терминала-1 осуществляет базовая авиакомпания «Россия», открывшая первые перелеты в Дюссельдорф, Мюнхен, Франкфурт. С 9 декабря компания начала перевозить пассажиров в Гамбург и Берлин. С 6 декабря авиакомпания «Трансаэро» перевела все свои рейсы на Москву (аэропорты Внуково и Домодедово) из Пулково-1 в новый терминал петербургского аэропорта. Планируется, что все авиакомпании переведут свои рейсы в новый комплекс до конца 2014 года.

справка

➔ На регулярной основе в аэропорт Пулково выполняют полеты 72 авиакомпании: 34 зарубежные, 24 российские и 14 перевозчиков из стран СНГ.

БЭСКИТ®
20 лет
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

Геотехническое
обоснование
строительства

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

Свидетельство №СРО-П-12-006-05 от 10.08.2010 выдано ООО НПО Проектировщик «Союзпроектстрой-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

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

РЕКЛАМА

На Царскосельских холмах
Проект комплексной застройки
Санкт-Петербурга, Пушкинский район

www.naholmah.ru
+7 (812) 611-09-32, +7 (921) 786-78-96

Продажа земельных участков с инженерным
обеспечением для жилищного
и промышленного строительства

РЕКЛАМА



АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ

➔ **Национальное объединение строителей** не может найти 7 из 15 саморегулируемых организаций строителей, зарегистрированных в последние полгода Ростехнадзором. Об этом сообщил Ефим Басин, президент НОСТРОЙ, выступая на пленарном заседании «Саморегулирование: проблемы, решения, перспективы» в рамках Дня саморегулирования в Москве. «В России уже зарегистрировано 270 строительных СРО. Сколько еще их можно регистрировать? Мы когда вводили саморегулирование в строительстве, думали, что будет максимум 90 СРО в этой области. Больше и не нужно», – отметил Ефим Басин. По его словам, пока НОСТРОЙ не может ничего сделать с этой ситуацией, так как национальному объединению не хватает полномочий, кроме того, для решения этой проблемы нет нужных нормативных актов.

➔ **Завершилось голосование за единый инвестиционный бренд** Петербурга, которое проводилось в режиме онлайн в течение трех недель. Как передает asinfo.ru, победителем стал проект городского Комитета по инвестициям «I invest in SPb. Я инвестирую в Санкт-Петербург», этот бренд получил в общей сложности 1004 голоса. Альтернативному варианту, работе дизайнера Елены Слободиной, достало 943 голоса. Выбранный инвестиционный бренд будет использоваться в рамках мероприятий и на площадках, определенных маркетинговой стратегией Санкт-Петербурга. Это международные выставки, конференции, точки локализации зарубежного бизнес-сообщества.

➔ **Администрация Санкт-Петербурга** устроит в здании оптико-механического профессионального лицея на Полюстровском пр. бизнес-инкубатор для государственных нужд, передает asinfo.ru. Под размещение организации, которая будет заниматься поддержкой и развитием стартап-проектов молодых предпринимателей, планируется выделить часть здания площадью 7800 кв. м. На необходимую для реализации этих задач реконструкцию здания лицея бюджет Петербурга выделит 167,5 млн рублей. Открытый аукцион, в ходе которого будет выбран подрядчик, состоится 20 января. Срок завершения реконструкции, по сведениям сайта госзакупок, – не позднее середины декабря того же года.

«Соло» прислушалась к совету

Михаил Немировский / Совет по культурному наследию раскритиковал проект жилого комплекса на наб. Лейтенанта Шмидта, 21-23. Застройщик – ГК «Соло» – пошел навстречу экспертам и согласился доработать проект, несмотря на то что уже год имеет на руках полный пакет согласований. ➔

Разрешение на строительство жилого комплекса на набережной группа «Соло» получила еще в декабре 2012 года, рассказал представлявший проект на совете генеральный директор компании Олег Сумбаев. Более того, большой объем работ на площадке уже выполнен – сейчас близки к завершению работы нулевого цикла, завершается сооружение свайного поля. Формально ничто не мешает застройщику спокойно достроить объект. Однако пристальное внимание к проекту со стороны экспертного и градозащитного сообщества, утвердившего, что застройщик уничтожает историческую среду и городские ландшафты, вынудило КГИОП пригласить застройщика на «очную ставку» на совет. Впрочем, доклад господина Сумбаева показал, что строители тщательно подготовились к диалогу с экспертами. Представитель застройщика рассказал, что новый проект жилого комплекса на месте завода «Прибор» в прошлом году разработала петербургская компания «Лео-строй проект» (первоначальный проект мастерской Цыцина 2003 года не прошел ценз профильных комитетов – прим. ред.). Последний проект, по словам господина Сумбаева, соответствует всем градостроительным нормам и регламентам, а также согласован во всех инстанциях. Согласно документации, проект будет представлять собой жилой комплекс с характерным для Васильевского острова каскадным повышением высоты. Предельная высота уличного фронта составит 11,5 м, а к фасаду, выходящему на Иностраный пер., она увеличится до 23 м. Это позволит, по мысли авторов проекта, «прикрыть» высоту 24-метрового бизнес-центра «Голицын». При этом высота объекта не превышает параметров соседних зданий, а фасады, согласно проекту, выполнены в стиле застройки XIX века и сочетаются с окружающей застройкой. Господин Сумбаев добавил, что сейчас на территории нет ни одного исторического здания.

Самые серьезные нарекания по проекту прозвучали из уст заместителя председателя петербургского ВООПИИК Александра Кононова и депутата ЗакСа Алексея Ковалева. Эксперты напомнили, что согласно режиму охранных зон на этой территории запрещено любое новое строительство за исключением работ по восстановлению утраченных исторических зданий. Некоторые эксперты даже рекомендовали отозвать выданное КГИОП согласование. Члены совета ставили в вину застройщику



Эксперты обвинили застройщика в том, что тот даже не пытался исследовать исторический фон участка

и слабую проработку исторической части проекта, однако рассказать, что именно должен был восстановить застройщик, никто из присутствующих не смог. В свою очередь, председатель КГИОП Александр Макаров признался, что в сложившейся ситуации есть вина его комитета, поспешно согласовавшего проект в 2011 году. «Добро» на реализацию дал бывший заместитель главы КГИОП Алексей Комлев незадолго до прихода на должность господина Макарова.

Изрядная доля критики досталась и фасадным решениям комплекса. Заместитель председателя совета Михаил Мильчик посоветовал застройщику не пародировать стиль XIX века, но постараться упростить оформление, а глава «Студии 44» Никита Явейн назвал каскадную застройку «китайскими домиками». И абсолютное большинство членов совета высказались против создания остекленных мансард, выходящих окнами на набережную. В итоге совет решил создать рабочую группу, которая изучит архивные материалы и на первом заседании совета в 2014 году предложит несколько вариантов воссоздания исторических фасадов.

Любопытно, что, действуя исключительно в правовом поле, застройщик полностью согласился с выводами совета. По словам Олега Сумбаева, компания готова доработать проект, при этом возможная корректировка не должна привести к удорожанию строительства. «Но если нам придется

перерабатывать фасады, мы бы обратились в КГА и КГИОП с просьбой ускорить процедуру согласования. Все это время работа по возведению конструктива будет продолжаться», – добавил господин Сумбаев. Александр Макаров в кулуарах сообщил, что объемно-пространственные решения комплекса в любом случае не изменятся. «Все у застройщика будет хорошо. Поправит фасады, и все», – добродушно заявил глава комитета.

справка

➔ Непосредственным застройщиком объекта является подконтрольная группе «Соло» ООО «Набережная Шмидта, 21», совладельцем которого является бывший вице-губернатор Петербурга Юрий Молчанов. На участке в 4,2 тыс. кв. м будет построен жилой комплекс на 54 квартиры. Общая площадь объекта – около 14 тыс. кв. м. Объем инвестиций в проект составит 900 млн рублей. Проект предполагает строительство подземного паркинга на 102 машино-места. Приступить к строительству первого этажа застройщик планирует весной 2014 года.



Центр строительного аудита и сопровождения

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

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

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



Генеральный директор Центра строительного аудита и сопровождения Роман Алексеев: «Вступление в такое авторитетное профессиональное сообщество, как АЭСП, открывает для нас новые возможности по обмену опытом с другими экспертными организациями, участие в единой информационной среде, а также подтверждает соответствие нашей организации жестким требованиям

«Центр строительного аудита и сопровождения» стал первой негосударственной экспертной организацией, вошедшей в «Ассоциацию экспертиз строительных проектов» – профессиональное сообщество, до сих пор объединявшее только государственные экспертные организации.

и высоким стандартам профессионального сообщества». Теперь в рамках ассоциации, объединяющей 26 государственных экспертиз со всей России, появилась первая негосударственная организация. Это позволит ассоциации представлять всю отрасль в целом, а не только интересы государственных организаций.

На правах рекламы

Депутаты одобрили нормативы градпроектирования

Никита Кулаков / Законодательное собрание Петербурга на прошлой неделе приняло в первом чтении региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП), разработанные чиновниками Смольного.

Депутаты ЗакСа приняли в первом чтении законопроект о РНГП. «За» проголосовали 35 парламентариев. Документ несколько лет разрабатывал Комитет по градостроительству Смольного, после того как стало ясно, что действующие СНиПы и территориальные строительные нормы устарели, а положения Градостроительного кодекса не согласованы между собой.

Законопроект устанавливает нормы обеспечения горожан социальными объектами, объектами инженерной и транспортной инфраструктур и коммунально-бытового назначения.

«Надеюсь, что закон о РНГП примут до конца года. Мы и так отстаем в этом вопросе на год – документ должны были принять к январю 2013 года. Но администрация города сильно затянула его разработку. Это очень важный документ. На его основе будет приниматься новый Генеральный план, разработка которого начнется с 1 января 2014 года. Кроме того, без утвержденных РНГП все проекты планировки территорий, разработанные застройщиками, оказываются вне закона», – говорит депутат ЗакСа Борис Вишневецкий

Строительное сообщество разработало несколько замечаний в законопроект об РНГП. «Но профильная рабочая группа при комиссии ЗакСа работала в закрытом режиме. Нас там не заслу-

шивали, что, честно говоря, противоречит логике, поскольку этот закон задает вектор развития именно строительному рынку», – говорит вице-президент НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов. По его словам, закон в нынешнем виде может остановить всю стройку. Сомнения строителей вызывает тезис о пешеходной доступности школ. «Это значит, что они должны располагаться в радиусе 500 м от жилья. Сейчас среднее расстояние для города – 830 м, хотя распределение неравномерное: в Курортном районе – до 2,5 км, а в Адмиралтейском – 370 м. Тезис о «пешеходной доступности» повлечет за собой необходимость построения в городе 250 новых школ (100 из них – в Курортном районе). Стоимость этой работы – около 300 млрд рублей. Спрашивается, за чей счет все это будет сделано?», – задается вопросом Алексей Белоусов.

Второе замечание застройщиков касается увеличения норматива по озеленению. Сейчас он составляет 6 кв. м – для центра, 12 кв. м – для спальных районов и 16 кв. м – для пригородов. «Хотят установить единый норматив для КОТ на уровне 16 кв. м. Хотя в городах-миллионниках, а также в Ленобласти и Подмосковье этот показатель не превышает 5 кв. м. Надо понять, чего мы хотим: создать город-сад

или все-таки строить жилье в мегаполисе, где каждый пятый в нем нуждается», – говорит Алексей Белоусов.

Отдельный вопрос – повышение нормы обеспечения жилья на душу населения. До 2015 года он зафиксирован на уровне 28 кв. м на человека с увеличением до 35 кв. м к 2025 году. «Но непонятно из документа, как должно происходить это увеличение. В Петербурге уже сейчас этот показатель превышает 38 кв. м на человека, и понизить эту планку как-то странно. Мы предлагаем закрепить норматив обеспечения жилья на уровне 35 кв. м уже с 2015 года», – добавляет Алексей Белоусов.

Последний принципиальный момент – стремление властей на 60% увеличить норматив по обеспеченности граждан местами в детских садах: с 35 до 55 на 1 тыс. жителей. «Мы не против, но дайте экономические обоснования. Мы предлагаем все-таки остановиться на показателе 40. Это ближе к рыночной и демографической ситуации», – заключил господин Белоусов.

«В целом принятие региональных нормативов – давно ожидаемый шаг. Например, в Ленобласти, где у нашей компании много проектов КОТ, они есть, что позволяет иметь четкие ориентиры, что, где, сколько можно строить», – заключил руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС» Сергей Терентьев.

сделка

Группа ЛСР добавила кирпича

Никита Кулаков / В состав Группы ЛСР вошел один из крупнейших производителей кирпича на Северо-Западе – Рябовский завод керамических изделий. Сделка была безденежная.

Группа ЛСР приобретает 100% акций ООО «Газстрой», владеющего Рябовским заводом керамических изделий (РЗКИ). Это второе по объему производства кирпичное предприятие в регионе и крупнейший конкурент самой Группы ЛСР. К новому собственнику также переходит лицензия на право пользования недрами месторождения глины «Красный Латыш», расположенного неподалеку от кирпичного производства (объем подтвержденных запасов рассчитан на 30 лет – прим. ред.). Информация об этом появилась в раскрытии информации Группы ЛСР. Контроль над РЗКИ ООО «Газстрой» получило в 2008 году и в течение 3 лет вложило в его модернизацию около 4 млрд рублей.

Сделка по РЗКИ безденежная. «В зачет стоимости приобретаемого актива передаются бизнес-центры холдинга», – говорится в раскрытии информации Группы ЛСР. В октябре о сделке по приобретению пяти бизнес-центров Группы ЛСР заявил девелопер Fort Group, которому принадлежит в Петербурге 11 ТРК на 500 тыс. кв. м. Представитель девелопера подтвердил, что сделка по РЗКИ и пакету коммерческой недвижимости Группы ЛСР – звенья одной цепи.

№1
на рынке кровельных систем в строительстве

Все под одной крышей!

МЕТАЛПРОФИЛЬ
группа компаний

МЕТАЛОЧЕРЕПИЦА
ОТДЕЛОЧНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ
ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ
ЭЛЕМЕНТЫ БЕЗОПАСНОСТИ
ПОДКРОВЕЛЬНЫЕ ПЛЕНКИ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ САЙДИНГ
МАНСАРДАНЫЕ 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, пластикол 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.

25 декабря 2013 г.

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» проводит торги по участку № 18 площадью 3,9 га в квартале 24-27 Полюстрово западнее пересечения пр. М. Блюхера и Лабораторной ул.

для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенным гаражом.

Участок расположен на расстоянии менее 70 м от вестибюля станции метрополитена «Арсенальная» и объекта розничной торговли

Начальная цена торгов – 80 млн руб.

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

Строители и власть на пути к диалогу

Лидия Горбуркова / Со времени выхода федеральной «дорожной карты» по снижению административных барьеров прошло почти два года. Представители строительного сообщества Петербурга отмечают, что на региональном уровне за это время так и не было предпринято ни одного шага по сокращению согласовательных процедур в строительной отрасли, хотя в Москве их число уменьшилось на 30%. ➔

Эта и другие проблемы обсуждались на XI Съезде строителей Петербурга, который прошел в Ленэкспо 6 декабря 2013 года. Основным организатором мероприятия выступил Союз строительных объединений и организаций. Генеральным информационным партнером стала газета «Строительный Еженедельник».

С основным докладом на съезде строителей выступил губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. Он рассказал о ситуации, которая сложилась на стройках города, выстраивании диалога с застройщиками, а также о планах и задачах, которые Смольный ставит перед отраслью на ближайшее время и более отдаленную перспективу. Георгий Полтавченко отметил, что в 2013 году планировалось ввести в эксплуатацию не менее 2,4 млн кв. м жилья. «Уже сейчас можно сказать, что этот план успешно выполнен. На сегодняшний день сдано 2,371 млн кв. м. А в следующем году мы вплотную подойдем к отметке в 2,5 млн кв. м жилья», – подчеркнул глава города. (Полный доклад губернатора Петербурга читайте на сайтах www.asninfo.ru и www.stroysoyuz.ru)

Первые шаги

Как рассказал Владимир Яковлев, президент Российского союза строителей, объем выполненных работ по разделу «строительство» в 2012 году составил 5,7 трлн рублей, а общее число инвестиций в строительный сектор достигло 12,6 трлн рублей. За 10 месяцев 2013 года в России введено 45,3 млн кв. м жилья, что составляет 113% к уровню 2012 года.

Среди положительных моментов в российской строительной сфере Владимир



Участники съезда пришли к выводу, что пока административных барьеров меньше не становится

Яковлев назвал реформу системы технического и сметного нормирования, совершенствование механизмов оказания адресной поддержки отдельным категориям граждан, создание Министерства строительства и ЖКХ. Среди проблем Владимир Яковлев отметил тот факт, что по производительности труда российские строители отстают от развитых стран, много вопросов к срокам выполнения и качеству работ.

«Мы говорим об административных барьерах на протяжении двух десятков лет. Согласно Указу Президента РФ № 600, а также «дорожной карте» по борь-

бе с административными барьерами должно быть последовательное сокращение процедур, необходимых для получения разрешительной документации на строительство, совокупного времени прохождения этих процедур, а также объема соответствующих затрат на их осуществление. Я считаю, что задача хорошая, однако наши поездки по регионам показывают, что проблем по преодолению административных барьеров меньше не становится. И их, как показывает практика, нужно решать в тандеме власти и строителей», – подчеркнул Владимир Яковлев.

Уменьшить число согласований

По свидетельству Алексея Белоусова, генерального директора СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, 82% всех согласований в строительной сфере Петербурга находится в области регионального законодательства и только 18% всех процедур – в ведении федерального законодательства. «По данным института экономики города, чтобы согласовать инвестиционно-строительный пакет документов в Петербурге, нужно пройти 98 инстанций. По нашим оценкам, их число составляет 105. В среднем количество процедур в два раза превышает норму», – подчеркнул господин Белоусов.

Он добавил, что НП «Объединение строителей Петербурга» подготовило региональную «дорожную карту» по сокращению административных барьеров и еще год назад передало ее на рассмотрение в правительство Петербурга. В рамках разработки этой «дорожной карты» предполагается внесение изменений в девять нормативно-правовых актов – законов Петербурга. Если все это будет реализовано, то все согласования сократятся на 600 дней.

«К нашему глубокому сожалению, за прошедший год власти не приняли ни одного подзаконного акта Петербурга, не запрещена ни одна административная процедура, не внесены изменения ни в один нормативный акт, который бы сокращал время рассмотрения документов при их согласовании», – подчеркнул Алексей Белоусов. Он привел в пример Москву, которая сократила число согласований в строительстве на 30%.

В свою очередь, Марат Оганесян, вице-губернатор по строительству Петербурга, отметил, что около половины препон при согласованиях документов связано с действием закона о градостроительной деятельности Петербурга. По его словам, создана рабочая группа для поэтапного снижения административных барьеров.

«Уверю вас, что в 2014 году вы увидите большую и серьезную работу, которая проводится правительством города. Все соответствующие указания уже даны. Согласовательные процедуры будут сокращены, в некоторой степени будут отменены. Но у нас город уникальный, и общая практика строительной отрасли неприменима к Петербургу. У нас невозможен заявительный характер начала строительства», – заключил Марат Оганесян.

МНЕНИЕ



Сергей Петров, депутат ГД РФ, координатор НОСТРОЙ по Северо-Западу:

➔ – 4 декабря на заседании Экономического совета при Президенте РФ от вновь созданного Министерства строительства и ЖКХ прозвучало несколько предложений, реализация которых будет способствовать снятию административных барьеров в строительной сфере. Во-первых, нужно четко прописать согласовательные процедуры на всех уровнях власти: федеральном, региональном и муниципальном. Во-вторых, четко обозначить продолжительность процедур, а также ввести ответственность чиновника за принятие мер. Например, в случае когда в течение отведенного срока чиновник не дал положительного или мотивированного отрицательного заключения. Еще один важный момент в борьбе с коррупцией и административными барьерами – это введение электронного документооборота, который сведет к минимуму личное общение заказчика и подрядчика. В принципе, для развития строительной отрасли нужно решить три вопроса: выделение участков земли, создание инженерной и инфраструктуры, получение разрешительной документации. Если все эти проблемы разрешить, то себестоимость квадратного метра снизится автоматически. Но административное регулирование цены строительства во все годы заканчивалось только одним – ростом стоимости квадратного метра.



Александр Орт, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»:

➔ – XI Съезд строителей профессиональным сообществом был воспринят как переломный. Практически завершились все рокировки руководителей стройкомплекса в городском правительстве. Многие пришли на этот съезд, чтобы узнать о тех результатах, которые были достигнуты новым составом правительства за последние два года. Однако кроме утверждения, что в 2013 году будет введено 2,4 млн кв. м также хотелось услышать о том, когда же наконец будут приняты новые и постоянные правила игры на строительном рынке. Все так же в прениях звучали слова о длительных согласовательных процедурах. И даже по самому непопулярному решению о строительстве инфраструктуры за счет инвесторов, с которым многие уже согласились, нет окончательного решения. Радует одно – что новый председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко совместно с вице-губернатором Маратом Оганесяном активно занялись наведением порядка в этом ведомстве, и хочется надеяться, что скоро появятся хорошие результаты и строителям опять будет интересно работать с бюджетом на благо нашего города.



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

➔ – Я жду, когда же строителей услышат, потому что само профессиональное сообщество не справится с проблемами, которые существуют, в том числе в городском госзаказе. Смешно сказать, что освоение бюджета по итогам девяти месяцев 2013 года составляет всего 36%. Власти Петербурга должны быть более пристальными к строительной отрасли. Пока же все их провозглашаемые лозунги не имеют под собой основания. На мой взгляд, власть не знает, как разговаривать со строителями.

Уважаемые участники съезда!

Приветствую вас от имени членов «Союзпетростроя», которые на 90% являются компаниями малого и среднего строительного бизнеса. Поэтому я еще и еще раз должен говорить об их проблемах. В обсуждаемых сейчас материалах по Стратегии развития Санкт-Петербурга до 2030 года имеется крайне неприятная ситуация, свидетельствующая о том, что Санкт-Петербург занимает 29-е место из 30 российских городов по условиям развития предпринимательства и 22-е место там же по возможности вхождения в рынок. Отмечу, что в стратегии не сказано, как выйти из этого унизительного положения. Хотя в целом мы поддерживаем разработку такого документа, однако, по нашему мнению, в версии 1 этот документ слабо связан с состоянием и развитием рыночной экономики в нашем городе.

К великому сожалению, малый и средний бизнес в строительстве также находится в крайне тяжелом положении. Удельный вес работ, выполняемых данным сегментом рынка, снизился до 8%, в то время как в Великобритании он составляет 74%, в Финляндии – 82%, в США – 93%. Ежедневно имея дело с руководителями таких компаний, я убеждаюсь, что ситуация постоянно ухудшается, люди уходят из строительства в любой другой бизнес, а строительная отрасль теряет мощности и рабочие места.

Причины такого положения известны, о них я говорил уже многократно. Малый и средний бизнес выполняет в основном специальные виды работ, а средние компании еще 6-7 лет назад строили по 2-3 жилых дома, детские учреждения и другие объекты социальной инфраструктуры.

Однако в последнее время резко усилилась монополизация как в сфере строительства, так и в производстве строительных материалов. Это губительно сказывается на строительном рынке, губит конкуренцию, ведет к высоким ценам на жилье и строительные материалы, низкому качеству работ и к отторжению инновационного пути развития.

Имеется ли выход из этой ситуации? В конце ноября мы провели специальную конференцию, посвященную путям решения этой проблемы. В конференции приняли участие председатель Комитета по государственному заказу Сергей Анатольевич Русин, председа-



тель Комитета по строительству Михаил Васильевич Демиденко, первый заместитель председателя Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Константин Георгиевич Красненко, руководители общественных организаций города. В результате откровенного разговора мы единодушно пришли к мнению о том, что главным путем спасения малого и среднего строительного бизнеса является четкое исполнение федеральных законов, вступающих в действие с начала 2014 года, а также реальная помощь городских властей в поддержке этого важного сегмента рынка.

Поэтому позавчера на заседании совета «Союзпетростроя» текст моего доклада был одобрен. Одновременно было высказано мнение, что необходимо перейти от жалоб и просьб к решительным требованиям неукоснительного соблюдения прав среднего и малого строительного бизнеса.

Подчеркну, что закон о контрактной системе предписывает, что не менее 15% всего инвестиционного городского заказа должно выполняться субъектами малого предпринимательства. Кроме того, в законе впервые появилось право заказчика (то есть города) включать в контракты с крупными застройщиками условие обязательного участия малого и среднего бизнеса. Такое же требование содержится в «дорожной карте» об участии малого и среднего бизнеса в инфраструктур-

ных объектах и компаниях с участием госкапитала, утвержденной председателем Правительства РФ. Там даже указаны директивные цифры: от 10% в современных условиях требуется перейти к 17-25% в ближайшие годы. Для доступа малого и среднего бизнеса к госзаказу мы добились системы залогов для получения банковских гарантий от Фонда содействия кредитованию малого бизнеса. Поэтому главная задача сейчас состоит в том, чтобы обеспечить жесткий контроль соблюдения этих нормативов.

На конференции 28 ноября в Доме предпринимателя принят меморандум с требованиями к комитетам, готовящим инвестиционные условия для крупных застройщиков, включать в контракты конкретных исполнителей из числа малых и средних предприятий, особенно по субподрядным работам. Это в полной мере касается и петербургских «естественных» монополистов, а также компаний с госучастием. Учитывая, что в законе установлено право общественных организаций принимать участие в проведении конкурсных процедур, мы намерены в полной мере воспользоваться этим правом.

Кроме того, необходимо резко усилить работу по предоставлению небольших земельных лотов на основе разработки полных пакетов документов для использования мощностей среднего бизнеса. В городе уже полтора года не работает

соответствующая конкурсная комиссия и не выполняется это требование.

При этом надо наладить взаимодействие компаний крупного, малого и среднего бизнеса на основе взаимного интереса.

Городу необходимо переработать программу развития конкуренции в Санкт-Петербурге, утвержденную еще в 2011 году, в которой практически ничего не говорится о развитии конкуренции на инвестиционно-строительном рынке города. Эта программа практически не работает.

Кроме того, необходима городская программа развития малого и среднего предпринимательства с указанием конкретных показателей по годам до 2030 года.

Мы считаем, что крайне важно вернуть веру строителей в то, что в Санкт-Петербурге может появиться реальная возможность работать малому и среднему строительному бизнесу, и они не будут уходить в другие регионы или секторы экономики.

Нас, как и руководство города, очень беспокоит, что систематически срывает выполнение адресной инвестиционной программы в городе. Причины этого известны: непрозрачность тендерных процедур, включение в адресную программу объектов, не обеспеченных документацией, искусственное занижение стоимости работ и несвоевременная оплата выполненных работ. Это наша общая беда, и мы надеемся, что руководство города примет необходимые меры к решению этих проблем с обязательным участием компаний малого и среднего бизнеса. В противном случае мы не сможем решить ни одной проблемы, стоящей перед городом.

Большое значение при этом имеет инновационный путь развития строительной отрасли. «Союзпетрострой» принял на себя работу по созданию общероссийской технологической платформы «Инновационное развитие строительной отрасли», экспериментальной площадкой которой должен стать наш город, что позволит ему повысить свой рейтинг среди российских городов и способствовать реализации инновационного пути развития, избранного Стратегией-2030. Просим оказать нам поддержку в этом начинании. При этом необходимо учитывать, что именно малый бизнес и является главным носителем инновационных идей.

Лев Каплан, директор Союза строительных компаний «Союзпетрострой»

МНЕНИЕ



Антон Евдокимов, генеральный директор ЗАО «Управляющая компания «Эталон»:

Мы чувствуем, что внимание к строительному комплексу со стороны правительства Петербурга усиливается.

У власти появилась понятная персона, которая контактирует и отвечает за взаимоотношения со строителями. Ранее позиция городских властей по разным строительным вопросам могла меняться или ее могло не быть вовсе. Теперь мы видим, что администрация готова вести с нами диалог. Усиление внимания властей со стороны строителя можно объяснить и тем, что ряд жизненно важных вопросов, который ранее был отложен на неопределенный срок, сегодня требует скорейшего решения – больше тянуть никак нельзя. Важно решить вопрос со строительством социальной инфраструктуры. Власть предлагает возводить ее за счет застройщика. Но есть точка зрения о неизбежном повышении цен за квадратный метр при развитии такого сценария. Мы считаем, что правда есть и в том, и в другом случае: при комплексном освоении притерриторий будущей район, наверно, будет не самым привлекательным для жизни, если в нем не будет школ и детских садов. С другой стороны, строить всю социальную инфраструктуру за счет инвестора тоже не кажется нам верным решением. Для нас компромисс сводится к развитию проектов государственно-частного партнерства.



Дмитрий Петров, директор ЗАО «ТТМ»:

Судя по наличию первых лиц города на съезде, можно сказать, что лицом к строителям власть повернулась. Руководителями строительного блока в Смольном назначены грамотные и адекватные люди. Они начали активно работать. В первую очередь нужно решить вопросы организации подготовки строительных площадок, уменьшить сложности при оформлении документов, организации и прохождении тендерных процедур, обратить внимание на качество строительства, повышение квалификации строителей.



Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест»:

Я считаю, что Смольному нужно обратить внимание на создание условий работы предприятиям малого и среднего бизнеса. Также нужно реально решать вопрос со снижением цены квадратного метра. В указе президента РФ № 600, о котором все говорят, сказано, что к 2018 году нужно насколько возможно уменьшить стоимость «квадрата», но ни слова не говорится о том, что строители должны строить социальные объекты за свой счет. В конце концов, это не они платят, а будущие собственники жилья. Главный смысл указов в том, чтобы человек, который нуждается в жилье, заплатил как можно меньше. И для этого нужно создавать прецеденты. Я пока не услышал от властей, какие конкретные меры по снижению цены квадратного метра социального жилья для очередников они предлагают.



Сергей Иванов, генеральный директор «ВодоСтройПроект»:

Сильной помощи от властей в 2013 году я не увидел. Президент Российской Федерации Владимир Путин верно сказал, что строительное сообщество, по большому счету, в одиночку пытается решить свои проблемы. Надеюсь, что в 2014 году власти нас все же услышат. Самое главное, нужно уменьшить сроки согласования проектов и оформления ордеров ГАТИ для выхода на строительные работы. Мы ждем, когда же появится региональная «дорожная карта» для строителей. В Москве с ее появлением количество согласований сократилось втрое.

НОВОСТЬ

«Адаманту» рекомендовали снизить доминанту

Лидия Горборукова / На прошлой неделе Градостроительный совет Петербурга повторно 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».

Члены Градостроительного совета Петербурга проголосовали за возможное строительство в рамках данного проекта доминанты, однако не согласовали и рекомендовали понизить ее высоту, равную 118,5 м. Архитекторы руководствовались тем, что будущий объект будет просматриваться с некоторых городских точек и нарушать исторический вид. В частности, такой эффект достигается при просмотре на высоту с Литейного моста. По словам Александра Кононова, заместителя председателя петербургского отделения ВООПИК, согласно 820-му постановлению снижение высоты должно составить не менее 20% от сегодняшнего проекта.

Кроме этого, члены Градсовета посетили, что важно создать несколько вариантов архитектурно-планировочных решений участка, прилегающего к Ладожскому вокзалу.

В свою очередь, Диявер Меметов, председатель совета директоров холдинга «Адамант», пояснил, что, в принципе, компания готова учесть рекомендации Градостроительного совета Петербурга. По его словам, холдинг «Адамант» уже вложил в раселение и снос шести домов, расположенных на этом участке, 33 млн USD. Диявер Меметов отметил: чтобы оправдать уже вложенные деньги, инвестор планирует построить не менее 100 тыс. кв. м совокупных площадей, учитывая парковки.

Актуальные проблемы проектной деятельности

В связи с тем что программа прошедшего 6 декабря XI Съезда строителей Санкт-Петербурга была сокращена, считаем необходимым опубликовать тезисы несостоявшегося выступления председателя совета СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» Романа Рафаиловича Рыбакова – единственного представителя проектного сообщества из планировавшихся к выступлению на съезде. ➔



Уважаемые коллеги!

На таких торжественных собраниях, как сегодня, принято подводить итоги, докладывать о достижениях, намечать будущие успехи. И действительно, мы неплохо поработали, полны оптимизма, немного реформировали и много говорили. Но проблемы остаются, так как если нет проблем, то нет и жизни, а мы, слава богу, вполне живы. Мне представляется, что надо хотя бы временно остановиться с реформами и стать сторонниками «теории малых дел», как это было в 80-х годах XIX века в России с народниками, которые видели в «малых делах» один из путей преобразования общества и много сделали для простого народа. Эта теория предполагает добиваться в рамках существующего правового и организационного поля решения имеющихся проблем, о которых в области проектирования я бы и хотел кратко напомнить.

Проблемы проектных организаций можно охарактеризовать словами: «Как найти работу, как начать ее, если нашел, и как закончить, чтобы получить деньги» – и в этот цикл укладывается вся производственная деятельность, при этом мы совершенно уверены в качестве не отмеченной в этой формуле детали – самоотверженности профессионального проектирования.

Самыми существенными проблемами, которые заставляют задуматься руководителей проектных организаций о целесообразности участия в торгах по госзаказам, являются:

- условия торгов, в которых все так же превалирует цена;
- низкоквалифицированная подготовка технической части конкурсного предложения;
- необходимость финансового обеспечения участия, но никто не хочет подумать,

а зачем вообще при проектировании финансовые гарантии, когда в типовых контрактах предусмотрены draconianские меры по неоплате или штрафованию исполнителя;

– кабальные условия контракта, который исключает аванс, зато включает в себя работу вместо заказчика по получению исходных данных получение огромного числа согласований;

– отсутствие реальной возможности у проектной организации воздействовать на сроки получения исходных данных и согласований от организаций;

– мучительный процесс прохождения финансовых документов после сдачи документации до получения денег.

Эти причины, наложенные на специфику проектного дела, отличающегося от других видов деятельности, попадающих под закон, креативностью, зачастую неопределенностью результата и неопределенностью во времени исполнения по независимым причинам, являются весомым поводом для выведения проектировщиков из-под юрисдикции Федерального закона № 44-ФЗ.

Дальше коротко о том, «как закончить работу».

Несмотря на неоднократные выступления руководства России о необходимости сокращения сроков проектной подготовки строительства и даже выпуска известного постановления о «дорожной карте» (а теперь еще и с изменениями, потому что ничего не получается), практически нет никаких подвижек по уменьшению объемов документации, сроков согласований, экспертизы и приемки.

При проектировании объектов, проходящих по территориям общего пользования, требуется в начале проектирования получение ТУ инженерных ведомств,

исходных данных от КГА, МЧС, разрешения на вскрытие от ЦКБ, подготовка актов сноса зеленых насаждений, производство всех видов изысканий – топогеодезических, геологических, экологических минимум по 5-6 показателям, включая послонное исследование грунтов. Подготовленная документация должна пройти большое количество согласований числом примерно около 30 постоянных и известных и десятков неизвестных. В нашем городе большие трудности с нанесением на топодосную красных линий и с определением границ и владельцев участков.

Казалось бы, если есть постановление правительства о строительстве объекта, то все городские службы должны радостно способствовать прохождению документации. Но это не получается. Хочется отметить четкую работу ОПС КГА и технических служб ГУП «Водоканал СПб». Все таки надо было бы иметь какой-то центр при вице-губернаторе по строительству, куда должны передаваться для контроля графики согласований и кому можно было бы пожаловаться на трудную жизнь.

И последнее: бесконтрольное рвание ГАТИ с переходом на электронную систему согласований при выдаче ордера на работы по благоустройству привело к коллапсу работ подрядчиков в связи с необходимостью повторения и удвоения уже полученных согласований, но уже подрядной организацией, конечно, с привлечением проектировщиков. Здесь уже нужно, видимо, вмешательство компетентных органов.

Хотелось бы, чтобы отмеченные здесь вопросы, как и другие незадаанные, послужили поводом для серьезного разговора и способствовали успеху «малых дел», не мешая качественному и своевременному проектированию нужных городу объектов.

Экспомаркетинг: возможности современных выставок

Тенденции развития регионального строительного рынка диктуют новые правила игры представителям отраслевого бизнес-сообщества. Сегодня на пьедестале маркетинга – микс-технологии, предполагающие одновременное массовое воздействие на целевую аудиторию с помощью механизмов рекламы, PR и прямого маркетинга. По мнению экспертов, этим условиям удовлетворяют «старые добрые выставки».

В чем заключается «живительная сила» современных выставочных мероприятий, узнаем у участников главной строительной выставки Северо-Запада России – «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО».

Таисия Селедкова, руководитель направления маркетинга и бизнес-развития

ООО «Н+Н», крупнейший

производитель газобетона:

– Опыт показал, что выставки прекрасно подходят для реализации коммуникативной стратегии компании и презентации новинок. В 2013 году выставка «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО» была выбрана нами в качестве стартовой площадки для запуска нового продукта – готового к применению клея Н+Н LimFix. Решение оказалось стопроцентно верным: звонки и запросы по клею LimFix начали поступать в офис уже на следующий день после первой демонстрации. Анонсированный новый продукт на крупной выставке в самом начале сезона, мы, безусловно, обеспечили ему хорошую рекламу и высокий интерес со стороны покупателей.

Олег Лысов, директор ООО «КАЛОТЕК-НЕВА» – российский производитель алюминиевых композитных

панелей для современных систем НВФ, постоянного участника раздела «Металлоконструкции» выставки «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»:

– В эпоху развития информационных технологий преимущества участия в выставке заключаются в возможности живого общения с большим количеством целевых посетителей. И хотя выставочная активность обладает кумулятивным эффектом (зачастую переговоры на выставке перерастают в контракт только через 9-12 месяцев), ее результаты обычно оправдывают столь долгое ожидание. Анна Шерстобоева, специалист по маркетингу ООО «ЦЕПЕЛИН РУСЛАНД» – официальный дилера компании Caterpillar® в Северо-Западном регионе РФ:

– Безусловно, выставка для нас – это основной источник

контактов с небольшими строительными компаниями, недавно появившимися на свет, а также индивидуальными предпринимателями. В 2013 году на наш стенд на выставке пришли порядка 80 посетителей, половина из них сообщили нам о реальных проектах по приобретению строительной техники и интересе к технике Cat®. На данный момент мы имеем несколько подписанных контрактов на сервисное обслуживание и несколько единиц проданной техники.

Анна Заславская, руководитель направления маркетинга и рекламы ЗАО «ИЗОРОК», российской компании – производителя теплоизоляционных материалов:

– Участие в крупнейшей строительной выставке Санкт-Петербурга позволило нам не только повысить известность



бренда, но и привлечь потенциальных клиентов, укрепить отношения с существующими партнерами, определить новые потенциальные рынки сбыта.

В результате экспертного опроса можно сделать вывод, что на сегодняшний день выставки снова завоевывают авторитет среди специалистов отрасли. Их секрет

в синергетическом эффекте нескольких функций – поддержание статуса, широкие рекламные возможности, прямой диалог с клиентами – превращает их в действенный и выгодный инструмент маркетинга.

Полный текст интервью читайте на сайте www.interstroyexpo.com.

интервью

Андрей Сорочинский: «Разработанное нами решение по развитию распределительной сети – уникальное для центра города»

Глава ОАО «Ленэнерго» Андрей Сорочинский главной задачей компании считает переход на опережающие темпы развития – чтобы заявитель приходил и подключал уже имеющуюся мощность, а не ждал, пока ее создадут. О планах развития компании он рассказал в интервью «Строительному Еженедельнику».

– Наступили первые морозы. Как вы оцениваете готовность компании к холодам?

– Работы по подготовке к осенне-зимнему периоду ведутся в течение всего года. Завершили мы их в этом году к 23 сентября – на три недели раньше, чем в 2012 году.

Как и в предыдущие периоды, для обеспечения надежного электроснабжения потребителей сверх ремонтной программы мы разработали программу дополнительных технических мероприятий, финансирование которой составило еще 509 млн рублей. В эту программу вошли, в частности, работы по ремонту кабельных линий 0,4-10 кВ в Санкт-Петербурге – в начале года мы планировали сократить количество кабельных линий находящихся на повреждении с 1,3 тыс. на конец 2012 года до 600, но уже сейчас выполнили больше даже того, что планировали на 2014 год. Программа также включает работы по замене перегружаемых трансформаторов, замене изоляции на воздушных ЛЭП, ремонт оборудования подстанций 35-110 кВ, коммутационной аппаратуры.

Мы увеличили совокупное финансирование ремонтной программы и программы домероприятий в 2013 году по сравнению с 2012 годом на 20%, а по сравнению с 2010 годом финансирование увеличено практически в два раза.

– Какова сегодня оценка уровня износа электрических сетей и как эта проблема решается?

– Действительно, износ электросетевого оборудования – на сегодня одна из самых серьезных проблем Ленинградской энергосистемы. На сегодняшний день анализ технического состояния электротехнического оборудования ОАО «Ленэнерго» с точки зрения обеспечения надежности показывает, что степень износа основных фондов составляет 65%. Столь высокий уровень износа – результат нулевого финансирования отрасли в 1990-е годы. При этом хочу отметить, что, несмотря на растущие из года в год нагрузки на сеть и такой уровень износа, мы не только обеспечиваем стабильную работу энергосистемы, но и выполняем большой объем работ по строительству и реконструкции электрических сетей.

Мы для себя определили, на сколько должен снижаться процент износа в период реализации нашей долгосрочной инвестиционной программы. Относительно текущего уровня мы должны существенно снизить уровень износа к 2018 году примерно на 12 процентных пунктов – это и Санкт-Петербург, и Ленинградская



область. Сегодня компания перевыполняет инвестиционную программу относительно принятой.

В 2013 году будет введена новая подстанция № 216, которая обеспечит надежное энергоснабжение северной части города. Завершается реконструкция подстанции № 89, которая расположена также на севере Санкт-Петербурга и будет обеспечивать электроэнергией жителей не только города, но и Ленинградской области. Введена после масштабной реконструкции подстанция № 185 «Пушкин – Южная» – один из основных энергоисточников города Пушкина, а также подстанции № 127 «Белоостров» и № 158 «Победа».

– Вопрос дефицита мощностей в центре города также связан с износом сетей?

– Безусловно, но не только с этим. Необходимо понимать, что сегодня присоединение к электрическим сетям практически любого объекта, который будет потреблять пусть даже незначительную мощность, требует проведения работ по усилению сети, включая строительство новых трансформаторных подстанций (ТП) и линий электропередачи – Ленэнерго не может подключать новых потребителей в ущерб качеству и безопасности энергоснабжения существующих. В условиях плотной застройки центра города найти места под строительство

дополнительных энергоисточников крайне сложно. Кроме того, исторический центр Санкт-Петербурга является объектом Всемирного наследия ЮНЕСКО, и любое строительство здесь осуществить крайне сложно и с точки зрения существующих градозащитных норм, и прохождения всех согласовательных процедур.

– Как, по вашим оценкам, будет складываться ситуация с инженерными сетями в Петербурге: сократятся ли сроки согласований, будут ли доступны дополнительные мощности?

– Что касается сокращения сроков согласований, то Ленэнерго уже сделало довольно много и для сокращения сроков технологического присоединения, и количества документов, необходимых для этого. Компания с 2011 года реализует глобальный проект по оптимизации бизнес-процессов технологического присоединения: мы перестроили всю систему, сократили процедуры согласований, лишние этапы, автоматизировали документооборот, открыли один из самых современных в стране клиентских центров. Мы сейчас запустили в Ленинградской области проект по технологическому присоединению без визитов в Ленэнерго – жителям области достаточно позвонить по телефону и оставить заявку. Все остальные этапы – от разработки ТУ до подачи напряжения и открытия лицевого счета в бытовой

компании – Ленэнерго выполнит без вызовов клиента. Настолько простая процедура технологического присоединения к электросетям внедряется впервые в России. И мы планируем распространить эту практику и на Санкт-Петербург. Нашей инициативой уже заинтересовалось Агентство стратегических инициатив, которое реализует проект по повышению доступности энергетической инфраструктуры России. Мы активные участники этого процесса, по ряду позиций развитие Ленэнерго происходит с опережающими темпами относительно «дорожной карты» этого проекта.

Что касается дополнительных мощностей, то необходимо понимать, что работа в центре города как на бизнес, так и на нас накладывает определенные ограничения: вы не можете перестроить как вам захочется историческое здание, а мы не можем построить любое количество подстанций или перекопать Невский в любом месте для прокладки кабельной линии.

Вместе с этим Ленэнерго сегодня реализует в Петербурге ряд проектов, которые позволят в том числе создать и дополнительную мощность для присоединения новых абонентов – это и программа реновации кабельной сети города, и проект развития сети 35 кВ в Петроградском районе, который стартовал в текущем году. Это очень интересный проект, один из крупнейших за всю новую историю компании. В рамках проекта мы проведем кардинальную реконструкцию подстанции № 12 «Петроградская», превратив ее в современный распределительный пункт 35 кВ. Одновременно с этим на территории района будут установлены инновационные комплектные трансформаторные подстанции 35 кВ. Кроме того, на берегу реки Карповка будет построена новая подстанция 110 кВ № 12а.

Разработанное нами решение по развитию распределительной сети – уникальное для центра Санкт-Петербурга. Такая схема электроснабжения впервые применяется в условиях мегаполиса. Реализация проекта позволит не только выделить 40,8 МВт мощности по существующим договорам и заявкам, но и создать резерв для техприсоединения еще на 37,9 МВт.

Конечная цель нашей работы – перейти к опережающим темпам строительства энергетической инфраструктуры, чтобы заявитель приходил к нам и подключал уже имеющуюся мощность, а не ждал, пока мы ее создадим.

Полную версию интервью читайте на asninfo.ru

АСН АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

ТЕХНОЛОГИИ

Непопулярные решения

Ирина Ахматова / Российские строительные компании не торопятся повсеместно применять энергосберегающие решения, так как это пока экономически не востребовано, считают эксперты.

Пионерами применения энергоэффективных решений являются объекты коммерческой недвижимости. В жилье такие решения встречаются реже.

«В России практически отсутствуют компании, которые инвестируют средства в жилые объекты для последующей сдачи в аренду. А как показывает зарубежный опыт, у собственников доходных домов гораздо больше мотивов серьезно задумываться о снижении эксплуатационных расходов в долгосрочной перспективе», — рассуждает Екатерина Гуртова, директор по маркетингу «ЮИТ Санкт-Петербург». — В силу этих же причин нестандартные энергоэффективные решения чаще встречаются у нас не в жилье, а в бизнес-центрах. Офисный объект обычно имеет одного собственника, который четко воспринимает его как финансовый проект и более заинтересован в экономии за счет энергосберегающих решений».



Затраты на внедрение энергосберегающих технологий могут окупиться в процессе эксплуатации объекта

Вялый спрос

Необходимость применения тех или иных технологий подстегивает спрос на них со стороны потребителей. По словам Ольги Пономаревой, вице-президента ГК Leorsa, в коммерческой недвижимости такой спрос есть. К примеру, со стороны компаний, где высоко развита корпоративная социальная ответственность, что обязывает их размещать свои представительства в зданиях, сертифицированных по «зеленым» стандартам, говорит госпожа Пономарева.

К тому же применение энергоэффективных технологий удорожает стоимость строительства объекта.

По оценкам Ольги Пономаревой, применение «зеленых» технологий в среднем дает удорожание объекта при строительстве на 10-15%.

«Мы постоянно анализируем финские проекты, которые реализуются в соответствии с требованиями Евросоюза по энергоэффективности, и видим, что себестоимость таких энергоэффективных домов оказывается примерно на 25% выше, чем обычных», — рассказывает Екатерина Гуртова. — Получаются достаточно дорогие проекты».

По ее словам, если в России сделать энергоэффективный объект максимально высокого класса, то себестоимость выра-

стет существенно, и ценой продаж ее не компенсировать.

Елена Валугева, директор по маркетингу компании Mirland Development Corporation, придерживается другого мнения: «Строительство удорожается незначительно, это единицы процентов, по нашему проекту «Триумф Парк» — порядка 3%».

Экономия в перспективе

Затраты на внедрение энергосберегающих технологий могут окупиться в процессе эксплуатации объекта, утверждают сторонники использования «зеленых» технологий.

«Мы планируем достичь порядка 20-25% экономии по энергопотреблению, водопотреблению и теплотреблению», — уточняет госпожа Валугева.

Основными энергоэффективными технологиями, позволяющими снизить эксплуатационные затраты, по словам Евгения Тесли, директора департамента энергоэффективных и экологических решений и технологий Бюро техники, являются системы рекуперации тепла, системы автоматизации и диспетчеризации, ограждающие конструкции, использование дождевой воды после очистки, использование так называемой серой воды — когда вода

из душевых очищается и повторно используется для полива территории, мытья паркинга, смыва в санузлах. «Данные технологии не увеличивают размер инвестиций в проект либо снижают их на этапе покупки технических условий на энергоносители за счет уменьшения величины электропотребления, тепловой мощности, водопотребления и канализования», — поясняет господин Тесля.

По словам Евгения Богданова, генерального директора финского проектного бюро Rumpri, даже достаточно элементарные вещи, такие как утепление фасада чуть больше, чем нормативное, позволяет в разы улучшить энергоэффективность здания.

Екатерина Гуртова рассказывает, что «ЮИТ» в Санкт-Петербурге активно внедряет энергоэффективные стеклопакеты (пленка плюс заполнение газом аргон) в окнах и балконных дверях — это позволяет лучше удерживать тепло.

«В Финляндии уже используют систему рекуперации в жилых домах, когда тепло из вентиляции превращают в отопление. Это достаточно дорогое удовольствие, и ощутить реальную экономию клиенты могут только через 15-20 лет. В России такие технологии рынок пока не примет, но к этому все равно придет. Наверное, это вопрос 5-7 лет», — делится данными госпожа Гуртова.

«Все квартиры в ЖК «Тапиола» оборудованы системой «Умный дом», которая позволяет оптимизировать отопление, электро- и водоснабжение квартир в автоматическом режиме. Дом имеет собственную газовую котельную с погодозависимой автоматикой, регулирующей подачу тепла в зависимости от уличной температуры. Благодаря этому, с одной стороны, обеспечивается гарантированная подача тепла и горячей воды, а с другой — существенная экономия на их оплате. Наружные стены дома представляют собой сборные железобетонные панели с наружным утеплением и оштукатуриванием, проведенным в заводских условиях. После монтажа панелей стыки между ними герметизируются с помощью специальной теплоизоляционной ленты, а стены покрываются дополнительным слоем штукатурки», — рассказывает Юха Вятто, генеральный директор «Лемминкяйнен Рус».

Так, по расчетам модели энергоэффективности, жилой комплекс компании Scavery имеет 24% экономии электроэнергии, 20% — по водозатратам, а экономия тепла составляет около 30%, утверждает Александр Сиротин, генеральный директор компании Scavery. «Что касается инвестиционных затрат, «зеленые» технологии добавили 850 рублей к себестоимости строительства квадратного метра, но стоит отметить, что эти затраты ложатся на плечи застройщика и не учитываются при формировании ценнообразования объекта», — уточняет господин Сиротин.

МНЕНИЕ



Екатерина Гуртова, директор по маркетингу «ЮИТ Санкт-Петербург»:

— Со стороны клиентов сейчас нет востребованности энергоэффективных решений, так как не удовлетворены еще их потребности по количеству и качеству возводимого жилья. Только после первичного насыщения рынка можно будет говорить, что все дома должны или могут быть энергоэффективными. Клиенты, имея ограниченное количество денег, не готовы в настоящее время дополнительно платить за энергоэффективные решения, которые могут окупиться лет через двадцать — даже с учетом дальнейшего повышения тарифов на энергоресурсы.

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

Производство, поставка, монтаж.

НПО ПУЛЬС
ПОЖАРНОЕ
ОБОРУДОВАНИЕ

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

Торговая сеть
МАГАЗИН 01

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

Московские Ворота

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

npopuls.spb.ru

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Поздравляем вас с профессиональным праздником — **Днем Энергетика!**

Желаем вам здоровья, благополучия и успеха во всех начинаниях.

Неистощимой энергии, оптимизма и только светлых, радостных дней!



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ИНЖСПЕЦСТРОИ
ЭЛЕКТРОСЕТЬСТРОИ

НОМЕР В РЕЕСТРЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ:
СРО-С-054-2510.2009

нормативы

Законы подстегнут экономить

Ирина Ахматова / Для внедрения энергоэффективных технологий необходимо законодательное регулирование этого процесса. Кардинально ситуация может измениться в перспективе 10-20 лет, считают эксперты.

Определяющую роль в этом вопросе должно играть государство. «В Финляндии действует не только жесткое законодательство, заставляющее строителей переходить к энергоэффективным решениям, но и финансовые стимулы со стороны государства. У нас государство проводит политику постепенного повышения тарифов, плавно ужесточает законодательство по вопросам энергоэффективности, однако это не сопровождается каким-либо субсидированием со стороны государства, – говорит Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу «ЮИТ Санкт-Петербург». – Важнейшей проблемой является то, что в России все энергоэффективные решения законодательно не урегулированы и не нормированы. Допустим, если мы захотим разместить на объекте солнечные батареи, то все равно будем вынуждены делать это дополнительно к тому, что и так всегда обязаны делать. Мы не сможем просто заменить существующее решение на какое-то иное, более энергоэффективное. Например, фактически запрещена в жилых объектах приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией. Сегодня приходится, по сути, заниматься поиском нюансов в законодательстве, чтобы создавать продукт качественный и современный».

Ольга Пономарева, вице-президент ГК Leorsa, отмечает, что в последние несколько лет ведется работа по популя-

ризации энергоэффективных технологий со стороны государства. «В 2009 году был принят Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», а в прошлом году были разработаны национальные экологические стандарты», – рассказывает госпожа Пономарева.

По словам Евгения Богданова, генерального директора финского проектного бюро Rumpu, на сегодняшний день для застройщиков существует стимул применять энергоэффективные технологии – для них будут снижены траты на подключение к коммуникациям. В перспективе же сами жильцы смогут экономить на отоплении, а это, надо отметить, самая дорогостоящая услуга ЖКХ», – поясняет эксперт.

В настоящее время в мире наиболее распространены две системы экологической сертификации – LEED и BREEAM.

«На сегодняшний день в России в процессе сертификации по этим стандартам находится около 60 объектов, что является очень небольшим показателем в сравнении с мировой практикой, – отмечает Майя Петрова, партнер юридической фирмы «Борениус». – К примеру, в Европе количество «зеленых» объектов превысило 1 тыс., а в США – 2,5 тыс.».

По ее словам, сейчас у нас существует добровольная экологическая сертифика-

ция по системе «Зеленый стандарт», но пока по ней добровольно решил сертифицироваться лишь один объект.

Между тем эксперты считают, что сертификация проектов важна, так как она является подтверждением высокого качества строительства и применяемых технологий.

«Сертифицированных или готовящихся к сертификации объектов в сегменте коммерческой недвижимости немного. Из значимых событий последнего времени – получение БЦ Renaissance Pravda в Петербурге сертификата LEED Gold. Это единственный объект нового строительства в сегменте офисных зданий, отмеченный сертификатом такого уровня», – уточняет Елена Валуева, директор по маркетингу компании Mirland Development Corporation. Она также добавляет, что ЖК «Триумф Парк» стал первым в России жилым комплексом, прошедшим сертификацию BREEAM.

Эксперты рынка сходятся во мнении, что в России перспективы внедрения энергоэффективных технологий в строительстве хорошие. Госпожа Валуева считает, что в условиях роста цен на энергоносители в России энергоэффективность объекта недвижимости будет приобретать все большее значение для пользователей. Кардинально ситуация может измениться в перспективе 10-20 лет.

СТАТИ

Правительство утвердило разработанные Минрегионом России изменения в правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

Постановлением Правительства РФ от 9 декабря 2013 года № 1129 внесены изменения в требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов. Документ разработан Министерством регионального развития РФ в соответствии с планом мероприятий по совершенствованию государственного регулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в России.

Постановление направлено на совершенствование системы классификации энергетической эффективности многоквартирных домов с учетом подходов, принятых в европейских странах. В частности, устанавливается учет расхода электрической энергии, потребленной на общедомовые нужды, при определении класса энергетической эффективности многоквартирного дома, а также вводятся базовые значения показателя, отражающего удельное потребление энергетических ресурсов в многоквартирных домах, относительно которого определяется класс энергетической эффективности многоквартирного дома. Кроме того, постановлением устанавливается, что определение класса энергетической эффективности для многоквартирных домов и иных зданий, строений и сооружений в процессе эксплуатации может производиться по решению собственников по результатам энергетического обследования.

КОРТА

Прекрасные поздравления с Днем энергетика звучат в адрес всех работников энергетической промышленности каждый год 22 декабря.

Это день признания заслуг работников энергетической промышленности.

Мы уважаем ваш ежедневный труд. Жизнь современного общества невозможно представить без тепловой и электрической энергии. Перед энергетиками стоят масштабные задачи по модернизации мощностей, увеличению экономической эффективности, повышению надежности.

Уже 20 лет промышленно-строительная фирма «Корта» рядом с вами.

Мы занимаемся строительством, реконструкцией и ремонтом дымовых труб и градирен. Без этих сооружений невозможно представить работу тепловых станций. Все работы выполняются высококвалифицированными специалистами, работающими в данной узкой сфере производства в соответствии с действующими строительными правилами и отраслевыми стандартами. ЗАО «Корта» – это мобильность, качество, профессионализм.

ЗАО «Корта» всегда на высоте!

РОССИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



Корта

РЕКЛАМА

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!



Юрий Владиславович Маневич, генеральный директор компании «РОСПРОЕКТ»

Заканчивается 2013 год, принесший нам множество интересных и важных проектов. Я хотел бы поблагодарить вас за сотрудничество, за вашу работу и результат, за доверие и поддержку. В канун Нового года мы по традиции отмечаем наш профессиональный праздник – День энергетика – и подводим итоги года энергетического.

Энергетический комплекс по праву считается одной из ключевых, стратегически важных отраслей отечественной экономики, развитию которой уделяется особое внимание. В уходящем году энергетика Санкт-Петербурга была ознаменована завершением важного проекта – строительства энергетического кольца: были модернизированы четыре подстанции и проложены десятки километров кабельных и воздушных линий электропередачи. Компания «РОСПРОЕКТ» разработала для энергетического кольца Петербурга документацию для строительства подстанции «Василеостровская», а также для прокладки кабельных линий. Ввод в эксплуатацию объектов энергокольца снизит риск возникновения блэкаутов и повысит надежность энергоснабжения Петербурга. Появление таких объектов электросетевой инфраструктуры говорит о выходе энергетики нашей страны на новый уровень.

В этом году специалисты «РОСПРОЕКТА» работали над созданием интеллектуальных энергосетей, в том числе кабельных линий электропередачи. В уходящем году дополнительными энергетическими мощностями были обеспечены промышленные предприятия и население северо-запада России благодаря вводу в эксплуатацию воздушной линии электропередачи «Северный транзит», над участком которой мы работали. Санкт-Петербург и Ленинградская область также получили новые энергетические мощности строящихся реакторов второй очереди ЛАЭС: они будут выдаваться по кабельно-воздушной линии ЛАЭС-2 «Пулковская» – «Южная», спроектированной нашими инженерами. Уверен, что в наступающем году будут успешно реализованы и те научно-исследовательские, и опытно-конструкторские разработки, которые мы выполнили для ОАО «ФСК ЕЭС».

Позвольте поздравить вас с Новым годом и Днем энергетика! От всей души желаю всем работникам энергетической сферы, чтобы 2014 год продолжил список наших побед и свершений. Энергетическая отрасль развивается благодаря работе лучших инженеров нашей страны – их технической подкованности, творческому потенциалу и открытости инновациям. Именно к этому стремится компания «РОСПРОЕКТ». Именно этого я желаю вам в наступающем году – совершенствования, упорного труда и достижения всех целей! И конечно, здоровья, благополучия и успеха! С праздником!

РОССИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



РОСПРОЕКТ

РЕКЛАМА

интервью

Григорий Гамер: «Окупаемость строительства котельной происходит не раньше семи лет»

Григорий Гамер, советник генерального директора ООО «ЭнергоИнвест», в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказал об особенностях работы на рынке теплоснабжения Санкт-Петербурга, а также о рисках, связанных с инвестированием в строительство объектов энергетики.

– Сколько сегодня в Петербурге присутствует теплоснабжающих организаций?

– Их несколько: ОАО «ТЭК-1», ГУП «ТЭК СПб», ОАО «Петербургтеплоэнерго», ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» и др. Все они образованы с тем или иным участием государственного капитала. «ЭнергоИнвест» – одна из немногих организаций на рынке теплоснабжения Санкт-Петербурга с исключительно частным капиталом.

– Какова рентабельность при создании объекта теплоснабжения, например котельной в Петербурге?

– Рентабельность – понятие сугубо индивидуальное. Понятно, что она должна присутствовать в проекте, иначе инвестору он будет неинтересен. Окупаемость проекта в теплотехнике, например при строительстве котельной, происходит не раньше семи лет. Это если речь идет об оптимистичном сценарии. Рентабельность проекта определяют его капитальные затраты, а с другой стороны – величины тарифа, который у каждой теплоснабжающей организации индивидуальный и зависит от ее затрат на создание или реконструкцию объектов теплоснабжения, а также дальнейшую их эксплуатацию. Ежегодно каждая теплоснабжающая организация, и наша в том числе, подает сведения о своих затратах в Комитет по тарифам Петербурга. Инвестиционная составляющая в данном тарифе также учитывается.

На окупаемость проекта влияет и тот факт, что в Петербурге есть разница между социальным тарифом, который платит население (сегодня он составляет 1351,25 рубля), и тарифом теплоснабжающих организаций, который всегда больше. Эту разницу в ценах инвестору выплачивает ЖКХ Петербурга, то есть бюджет. Если компания, получив тариф в Петербурге, приходит в другой регион, например в Ленинградскую область, она работать не сможет. Так как там разницу между тарифами никто возмещать не будет.

– Насколько рискованным является инвестирование в создание объектов теплоснабжения?



Фото: Нина Герасова

– Риск всегда имеет место быть. Он связан с тем, что деятельность предприятия зависит от состояния общества и понимания властями сути проводимой экономической политики. В любом случае инвестирование в теплоснабжение менее рискованно, чем во многие другие отрасли, ибо теплоснабжение в северных регионах всегда будет необходимо.

– Во сколько обходится строительство новой котельной?

– На этот вопрос нельзя ответить однозначно. Например, затраты на строительство котельной мощностью 1 МВт от проекта до сдачи в эксплуатацию – в среднем порядка 120 тыс. USD. Если вы или ваш абонент не имеет лимита на газ, то вы должны заплатить около 10 тыс. рублей за каждый кубометр в час за ликвидацию технических мероприятий по присоединению к городским газовым сетям. Когда вы строите котельную на 5 МВт, капитальные затраты на 1 МВт будут дешевле – поряд-

ка 105 тыс. USD за 1 МВт и т. д. В связи с этим предпочтительней строить крупные котельные, так как удельные капитальные затраты по такому объекту меньше, чем при строительстве мелкой котельной.

– По вашему мнению, как скажется заморозка тарифов в 2014 года, обещанная правительством РФ?

– Для каждой компании по-своему. В настоящее время принято решение выдавать тариф на тепло на трехлетний срок. Но тарифы на остальные энергоносители – на электричество, воду, канализацию, газ – растут ежегодно. Не исключено, что трехлетний тариф на тепло не сможет учитывать реального роста всех этих затрат.

– От чего зависит тип будущей котельной, например жилого комплекса?

– В данном случае – от объемов возводимого жилья и места его расположения. Среднее часовое потребление на 1 кв. м – не более 10 кВт тепла. Котельную мощностью до 3 МВт выгодно делать крышной – в таком случае не требуется земельный участок, но возникают проблемы с определением собственности. Если есть земельный участок и у дома хорошая брандмауэрная стена, то можно пристроить котельную к зданию, но надо учитывать, что могут возникнуть вибрации, которые будут мешать жильцам и т. д. То есть в каждом случае требуется индивидуальный подход.

– Возникают ли проблемы с поиском земли для отдельно стоящих котельных?

– Когда разрабатывается Генплан, то участки для отдельно стоящих котельных обязательно включались в застраиваемую территорию. Строительные компании, работающие по 214-ФЗ о долевом участии, в проектной декларации прописывают, что будет входить в проект планировки жилой застройки. Если проектом предусмотрено отдельно стоящая котельная, то на нее оформляется участок земли, находящийся в составе жилого комплекса. Вначале мы стараемся договориться с инвестором проекта по поводу долгосрочной аренды земли для котельной, с тем чтобы потом мы могли приобрести этот участок в собственность.

справка

ООО «ЭнергоИнвест» – инвестиционная и теплоснабжающая компания, которая уже 11 лет работает в Санкт-Петербурге и соседних регионах. Сейчас на балансе компании находится 51 котельная. Из них 75% обеспечивают теплом и горячей водой жилые дома. Среди абонентов компании различные организации, например пятизвездочный отель «Кемпински», памятник федерального значения «Дом Зингера», модный ресторан «Русская рыбалка» и т. д. Котельная компании мощностью 10 МВт в Шушарах отапливает завод MAN, фондохранилище Мариинского театра и других абонентов, имеющих предприятия в этой промышленной зоне. Компания ведет работу и в других регионах России – Ленинградской и Новгородской областях. Ведутся переговоры по строительству новых объектов.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

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

23.12.2013
Новогодний спецвыпуск
Приложение
«Финансы и страхование»

20.01.2014
Карта района:
Московский район
Технологии и материалы:
Сухие строительные смеси

27.01.2014
Приложение
«Финансы и страхование»
Технологии и материалы:
Подземное строительство
Экспертиза
Коммерческая недвижимость

03.02.2014
Приложение
«Энергетика и инженерная инфраструктура»
Технологии и материалы:
Газобетон
Жилье

РЕКЛАМА

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

КРУГЛЫЙ СТОЛ
19 декабря 2013
в 12.00

Место проведения: Санкт-Петербург,
Лермонтовский пр., 13
(Контактный центр строителей)



Круглый стол проводится при поддержке Контактного центра строителей

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

Подробная информация на ASNINFO.RU
PR-отдел: (812) 605-00-50,
pr@stroypress.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

«Технологии малоэтажного домостроения – выбор покупателей»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Наиболее востребованные технологии и материалы у строителей загородного жилья
- Какие факторы определяют выбор материалов покупателями?
- Всегда ли потребителям понятны преимущества тех или иных материалов? Кто помогает им сделать выбор?
- Меняется ли география строительства? Какие территории сейчас наиболее востребованы у покупателей? Какие могут быть причины?
- Каково соотношение организованного, неорганизованного строительства, строительства на землях ИЖС, ДНП, ЛПХ, коттеджных поселков, малоэтажных комплексов? Прошла ли мода на таунхаусы? Меняются ли предпочтения по площадям домов, организации внутреннего пространства?

РЕКЛАМА

Компенсационные фонды как инструмент дисциплины профессионального сообщества

Окружная конференция членов Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Санкт-Петербургу состоялась в Николаевском дворце. В мероприятии приняли участие представители 22 строительных СРО из 35 зарегистрированных в городе. ➔

«В связи с отзывом лицензии у московского Мастер-Банка и рассылаемых как спам по саморегулируемым организациям черных списков других банков, которые могут лишиться лицензий в ближайшее время, мы считаем целесообразным обсудить среди профессионального сообщества проблему сохранения средств компенсационных фондов СРО», – отметил на конференции координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов. Он акцентировал внимание собравшихся на необходимости выработки конкретных рекомендаций по сохранности этих фондов СРО. С докладом по данной теме выступил Аркадий Басин – директор

мнению, такой подход вскоре может привести к пересмотру концепции использования фондов как механизмов компенсации, что во многом вызвано значительными проблемами в законодательстве, в первую очередь возникающими при урегулировании обращений за причиненный ущерб вследствие некачественных строительных работ. Кроме того, добавил Аркадий Басин, существование и функционирование компенсационных фондов является огромной административной нагрузкой на саморегулируемые организации – руководителям СРО приходится решать проблемы размещения фондов, их налогообложения и сохранности. «Тема

средств фондов, которые могут быть вложены в любой из перечисленных способов, необходимо ограничить 20%.

Еще одним вариантом сохранности средств фондов СРО Аркадий Басин назвал коллективное страхование. Он рассказал о договорах страхования финансовых рисков и о проблемах, возникающих при попытке заключения таких договоров. «Профессиональному сообществу пора найти компромиссное решение, для того чтобы свести к минимуму риск потери фондов, – подытожил спикер. – Например, установить особый режим их хранения в банках, для чего внести изменения в закон о банкротстве кредитных организаций и в Гражданский кодекс РФ, либо потребовать введения гарантированного лимита возврата средств».

Следующий выступающий – председатель Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Никита Загускин – продолжил тему сохранности денежных средств СРО и рассказал о возможных изменениях в Гражданском кодексе РФ по этой проблеме. По итогам его выступления участниками конференции было принято решение в качестве меры обеспечения сохранности средств компенсационных фондов рекомендовать саморегулируемым организациям страховать средства компенсационных фондов и стремиться размещать их в банках с государственным участием не менее 20%. Также руководители и представители профессионального сообщества постановили рекомендовать совету НОСТРОЙ выступить с инициативой о введении специального статуса для саморегулируемой организации и отнесением ее к первой очереди кредиторов в случае банкротства банка. В заключение было единогласно решено обратиться к Национальному объединению строителей с просьбой о разработке законопроекта о страховании депозитов СРО, в которых размещены средства компенсационных фондов, по аналогии со страхованием банковских вкладов физических лиц.

За три года существования саморегулирования в России была произведена всего одна выплата из компенсационного фонда саморегулируемой организации, осуществленная по решению Арбитражного суда

по вопросам правовой и информационной безопасности НП «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-Запада». Докладчик пояснил, что при подготовке материалов выступления изучил самые разные точки зрения на тему целевого назначения и хранения фондов СРО. По информации Аркадия Басина, за три года существования саморегулирования в России была произведена всего одна выплата из компенсационного фонда саморегулируемой организации, осуществленная по решению Арбитражного суда. «На сегодняшний день у ряда экспертов сложилось мнение, что компенсационный фонд саморегулируемой организации из средства обеспечения погашения вреда, причиненного одним из членов этой СРО, становится скорее дисциплинирующим профессиональное сообщество инструментом», – подчеркнул докладчик. По его

сохранности фондов напрямую связана с проблемой стабильности российской экономики и ее институтов – банковской, страховой систем, саморегулирования в строительстве», – пояснил эксперт. Он озвучил несколько вариантов решения задачи сохранения средств компенсационных фондов. Среди них – изменение законодательства по аналогии с законом о негосударственных пенсионных фондах. В случае следования по этому радикальному пути, разъяснил докладчик, рекомендовано использование таких инструментов, как краткосрочные депозиты и депозитные сертификаты крупнейших банков, краткосрочные и среднесрочные государственные облигации со сроком погашения до трех лет и краткосрочные муниципальные облигации, выплаты по которым гарантированы правительством РФ. При этом максимальный объем

арбитраж

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти** решил взыскать с ООО «Промышленно-строительная корпорация «Пулково» (ответчик) в пользу ООО «Перспектив пром» (истец) долг – 1,2 млн рублей, а также с ООО «Промышленно-строительная корпорация «Пулково» будет взыскана госпошлина в доход федерального бюджета в размере 25,2 тыс. рублей. В апреле 2013 года стороны заключили договор, согласно которому ООО «Перспектив пром» изготовило и поставило системы отопления и вентиляции для объекта «Электростанция собственных нужд на сырой нефти Новопортовского месторождения, м. Каменный». Цена договора составила 4,3 млн рублей. Работы были приняты заказчиком без замечаний, но оплачены лишь частично.

➔ **С ОАО «Восточно-Европейский головной научно-исследовательский и проектный институт энергетических технологий»** (ответчик) в пользу ОАО «Северное управление строительства» (истец) будет взыскано 314,6 тыс. рублей долга, 31,5 тыс. рублей пени и 9,9 тыс. рублей расходов по госпошлине. Такое решение принял Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти. Во исполнение договора от 01.01.2011 истец осуществил уборку и содержание временных дорог стройплощадки ЛАЭС-2 по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, и направил акт, счет и счет-фактуру заказчику. Заказчик акт не подписал, претензий по работе не заявил. Факт выполнения работ подтверждается путевыми листами с отметками заказчика. Соответственно, работы считаются принятыми и подлежат оплате.

➔ **ООО «СтройБалтМонтаж» выплатит ООО «КРАМО»** 982 тыс. рублей долга, 322 тыс. рублей пени, а также 26 тыс. рублей расходов по оплате госпошлины. Такое решение принял Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти. Между «КРАМО» (арендодатель) и «СтройБалтМонтажом» (арендатор) в 2011 году был заключен договор, в соответствии с условиями которого арендодатель обязался предоставить арендатору во временное владение и пользование строительное оборудование и технику, а арендатор обязался своевременно вносить арендную плату. Арендодатель передал арендатору во временное владение и пользование оборудование, что подтверждается актами приема-передачи. Арендованное оборудование было возвращено арендатором. Однако услуги оплачены не были.

➔ **С ООО «СпецСтройМонтаж» в пользу ООО «РемТехСтрой»** будет взыскано 801,1 тыс. рублей долга и 21 тыс. рублей расходов по оплате госпошлины. Такое решение принял Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти. В апреле 2013 года между ООО «РемТехСтрой» (истец) и ООО «СпецСтройМонтаж» (ответчик) был заключен договор аренды оборудования, в соответствии с которым ООО «СпецСтройМонтаж» обязалась предоставить в аренду на срок два месяца оборудование для траншейного строительства. Ответчик деньги за использование оборудования получил, однако до сих пор это оборудование в аренду предоставлено не было.

награда

Редакция «Строительного Еженедельника» получила две «Каиссы»

Сообщество риэлторов подвело итоги конкурса рынка недвижимости «Каисса-2013». В номинации «Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости» победителем стала газета «Строительный Еженедельник».

Вторая статуэтка крылатой «Каиссы» в номинации «Лучший журналист, освещающий рынок недвижимости» досталась Лидии Горбуковой, корреспон-

денту газеты «Строительный Еженедельник» и Агентства Строительных Новостей (asinfo.ru). Организатором XIX Межрегионального общественного конкурса в сфере недвижимости, по традиции, выступила Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Официальным информационным партнером – газета «Строительный Еженедельник». Среди девелоперов и застройщиков победителями стали

ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (предприятие Группы ЛСР) в номинации «Лучшая компания на рынке элитной недвижимости», компания O2 Development в номинации «За вклад в развитие передовых технологий на рынке жилищного строительства», ООО Seti City в номинации «Компания, реализовавшая лучший девелоперский проект на жилищном рынке», ООО «Отделстрой» в номинации «Лучший проект по комплексному освоению терри-

торий», Parabola Group в номинации «Компания, реализовавшая лучший девелоперский проект на рынке загородной недвижимости», УК «Пионер-Сервис» в номинации «Лучшая управляющая компания на рынке недвижимости». Среди риэлторских компаний лучшими стали АН «Партнер-К», ООО «АВЕНТИН-Недвижимость», АН «Итака», ООО «Агентство недвижимости «Невский Простор», АН Home Estate, ООО «АФК-Аудит», ООО «Абсолют Сити» и др.



Эрман Ылыджак: «Мы демонстрируем силу бренда иностранной компании в России»

31 объект – таков объем ввода в эксплуатацию в 2013 году у международного строительного холдинга Rönensans Holding. О достижениях уходящего года, перспективах в ближайшем будущем и особенностях работы иностранных компаний на российском рынке «Строительному Еженедельнику» рассказал глава холдинга Эрман Ылыджак.

Каковы самые важные аспекты развития холдинга в нынешнем году?

В этом году, как и в предыдущем, мы отмечаем значительные темпы роста и развития компании. На конец ноября наш портфель заказов составил 6,8 млрд USD – это более чем на 2,5 млрд USD превышает прошлогодние показатели. Но самое главное достижение для любой строительной компании – это, конечно, реализованные проекты. В нынешнем году мы сдали в эксплуатацию 31 объект общей стоимостью почти 1,5 млрд USD.

В первую очередь хотелось бы отметить промышленные объекты. Завершены работы в Волгоградской области на заводе «Себряковцемент» – одном из лидеров цементной отрасли страны. В результате проекта увеличена суточная производственная мощность завода до 3575 тонн. Мы также выполнили комплекс работ для старейшего в России цементного завода и экспортера – «Новоросцемент». Кстати, годом ранее там же, в Новороссийске, наша компания работала над расширением производственных мощностей Верхнебаканского цементного завода.

Подходит к завершению первый этап расширения завода Toyota в Санкт-Петербурге. Большая часть работ уже выполнена и сдана заказчику.

Отдельно хочется упомянуть о работе нашего нового подразделения Renaissance Heavy Industries. Образованное в 2012 году, сегодня это подразделение работает на объектах общей контрактной стоимостью 2 млрд USD. Среди них комплекс акриловой кислоты и акрилатов для компании «Газпром нефтехим Салават» в Башкортостане, самый мощный в России энергоэффективный агрегат аммиака «ФосАгро» в Череповце, завод по производству аммиака и карбамида в туркменском городе Мары, завод по производству ПВХ «РусВинил» в Нижнем Новгороде, завод газовых турбин для GE в Рыбинске. Renaissance Heavy Industries также принимает участие в строительстве комплекса глубокой переработки вакуумного газойля

Волгоградского нефтеперерабатывающего завода, цеха по производству серной кислоты на Туркменабадском химическом заводе, маслоэкстракционного завода Cargill в Волгоградской области. В нынешнем году успешно реализован проект строительства одного из крупнейших в стране комплексов по выпуску полипропилена. Завод, расположенный в Тобольске, будет выпускать 500 тыс. тонн полипропилена в год. Мы очень довольны мощным стартом Renaissance Heavy Industries и надеемся, что тяжелая промышленность перерастет в основное направление деятельности нашей компании.

В уходящем году активно показало себя и инвестиционное подразделение компании – Renaissance Development. В конце ноября в Ярославле состоялось открытие торгово-развлекательного центра межрегионального масштаба «Аура». Это собственный инвестиционный проект Renaissance Development, в который компания вложила более 190 млн USD. В Санкт-Петербурге сданы в эксплуатацию офисные здания Renaissance Pravda и Renaissance Premium. Кстати, бизнес-центр Renaissance Pravda отмечен международной премией в области недвижимости International Property Awards – 2013 как победитель сразу в трех номинациях: «Лучший офис» в России, «Лучший коммерческий проект реконструкции» в России и в Европе.

Среди текущих проектов Renaissance Development – еще три бизнес-центра класса А в исторической зоне Петербурга.

Освещая нашу деятельность за пределами РФ, сообщу, что чуть более месяца назад в Туркменистане завершено строительство административных зданий для Министерства автомобильного транспорта, Министерства железнодорожного транспорта и промышленного комплекса. В Турции сданы в эксплуатацию несколько торговых комплексов, здания общественного назначения, четыре гидроэлектростанции в разных провинциях страны.

Стоит сказать несколько слов о начатых в этом году проектах. За полные 11 месяцев 2013 года у нас стартовало 32 новых проекта общей контрактной стоимостью более 4 млрд USD, и свыше 70% из них выполняются по договорам генподряда.

Для Санкт-Петербурга особую важность приобретает масштабный проект «Морской фасад», в который мы планируем инвестировать 1 млрд USD. В ходе его реализации будет построено более 670 тыс. кв. м жилых площадей.

Проектом региональной значимости для Ленинградской области является создание индустриального парка «Кола» на территории 124 га. Первоначально в инвестициях в проект составят почти 70 млн USD, а в течение жизненного цикла строительства потребуется еще

приблизительно 450 млн USD. В этом году мы запустили первые проекты в сфере здравоохранения в Турции по контрактам ГЧП, а также сделали важный шаг в сторону развития такого серьезного направления, как тоннелестроение. В июле Rönensans Holding закрыл сделку по приобретению швейцарской компании ALPINE Bau GmbH, участвующей в строительстве самого протяженного железнодорожного тоннеля в мире – Готардского базового тоннеля в Швейцарских Альпах. Эта сделка укрепит позиции нашего подразделения «Инфраструктура» и откроет новые возможности для компании на основных рынках присутствия, а также в Германии, Австрии и Швейцарии. Мы рассчитываем стать одним из ключевых игроков в области тоннелестроения.

Строжайше по букве закона

– А в чем, по вашему мнению, состоят особенности работы иностранной компании на строительном рынке Санкт-Петербурга и в России вообще?

– Контрольно-надзорные органы и широкая общественность традиционно проявляют повышенное внимание к работе иностранных компаний в России. Важнейшим условием эффективной работы зарубежной компании на российском рынке является строжайшее соблюдение законодательства. Конечно же, и отечественные компании обязаны следовать букве закона, но для иностранных игроков количество этих аспектов увеличивается. Речь идет в первую очередь о неукоснительном соблюдении миграционного и трудового законодательства. «Ренейссанс Констракшн» строит свой бизнес исходя из принципа полного соблюдения российского законодательства, что является одной из основ нашего успеха.

– Меняются ли со временем рыночные условия в Санкт-Петербурге и России в целом? Как это сказывается на деятельности холдинга?

– Изменчивость рынка – одна из его фундаментальных характеристик. Мы живем в постоянно меняющемся мире: меняются социально-экономические условия, политико-правовая среда, появляются новые научно-технические знания. Безусловно, эти и другие факторы не могут не оказывать воздействия на состояние рынка.

К примеру, экономический кризис, который начался в 2008 году в США, затронул экономики большинства стран мира, в том числе России. Наша компания как участник строительного рынка России оказалась под влиянием негативных условий этого кризиса. В результате произошло полное переосмысление основных принципов нашей деятельности и обновление кадрового состава. Можно сказать, что мы вышли из кризиса обновленными, и новый



справка о компании

«Ренейссанс Констракшн» (Renaissance Construction) – ведущая компания международного холдинга Rönensans Holding. Основанная в Санкт-Петербурге в 1993 году, «Ренейссанс Констракшн» уже через несколько лет из небольшой строительно-ремонтной фирмы выросла до крупнейшей генподрядной организации России, а сегодня входит в мировой топ строительных компаний. «Ренейссанс Констракшн» предлагает полный комплекс услуг в обла-

сти проектирования и строительства торговых и бизнес-центров, гостиниц, multifunctionальных комплексов, предприятий тяжелой, легкой, пищевой, перерабатывающей промышленности, жилых зданий, объектов энергетики, инфраструктуры и др. Представительства «Ренейссанс Констракшн» действуют на территории России, Турции, Туркменистана, Азербайджана, Беларуси, Ливии, Ирака, Катара, Габона, Австрии, Швейцарии и ряда других стран. Компания ведет планомерную деятельность

по расширению рынков своего присутствия с одновременным укреплением своей позиции в новых отраслях, что позволяет поддерживать сбалансированный и диверсифицированный портфель заказов. С момента основания «Ренейссанс Констракшн» успешно реализовала более 500 проектов. Общая площадь возведенных объектов превышает 13,6 млн кв. м. Значительная часть объектов построена в России, и российский рынок руководство

«Ренейссанс Констракшн» рассматривает как ключевой. «Ренейссанс Констракшн» – один из наиболее крупных работодателей. Численность штатных работников компании в июле нынешнего года превышала 30 тыс. человек. С 2006 года «Ренейссанс Констракшн» включается в список «225 крупнейших международных строительных подрядчиков» (Top 225 International Contractors) по версии американского издания Engineering News Record (ENR).

цитата

– Одна из наших задач – минимизация вредного воздействия на окружающую среду и на этапе строительства, и в период эксплуатации объекта. Мы увеличиваем жизненный цикл объекта и сокращаем эксплуатационные расходы.

Эрман Ылыджак, глава Rönnesans Holding

цифра

1 млрд USD –

плановый объем инвестиций холдинга в проект «Морской фасад»



1



2



3

1) Посещение строительной площадки ТЦ «Европолис», г. Санкт-Петербург (ноябрь 2013 года); 2) Завод «Новоросцемент», г. Новороссийск; 3) ТК «Галерея», г. Санкт-Петербург

подход довольно быстро принес положительные результаты – значительное увеличение объемов работ и улучшение основных показателей деятельности.

– **Каковы основные сложности, с которыми сталкиваются игроки строительного рынка в Санкт-Петербурге? Что делают власти, а может быть, и сами строительные компании для их решения?**

– На мой взгляд, к основным проблемам следует отнести недостаточное количество объектов, прежде всего дорожно-транспортной инфраструктуры и промышленности, а также невысокие темпы роста в этих секторах. Власть должна действовать более целенаправленно для решения задач в этих чрезвычайно важных для города сферах, поскольку от их совершенствования во многом зависит интенсивность притока капитала и инвестиционная привлекательность Петербурга.

– **Что вы расцениваете как конкурентные преимущества холдинга?**

– К нашим главным конкурентным преимуществам относятся сильный инженерный потенциал, обширный опыт, высокое качество услуг, самоотдача персонала и нацеленность на результат. Кроме того – и это важно – мы всегда стремимся предложить своим заказчикам условия для оптимизации затрат, достигая существенной экономии практически на каждом объекте. За 20 лет работы эти качества стали визитной карточкой Rönnesans Holding.

Российские перспективы

– **Какие направления деятельности холдинга вы рассматриваете как наиболее перспективные в России? От чего будет зависеть их развитие?**

– Сегодня в качестве перспективных мы определяем такие направления, как высотное строительство, тяжелая промышленность и инфраструктура. Для развития двух последних направлений в нашей компании действуют специальные подразделения – Renaissance Heavy Industries и Infrastructure. Об их деятельности уже было сказано выше.

Остановлюсь чуть подробнее на высотном строительстве. В этой сфере доминантным для нашей компании российским проектом является башня «Эволюция» – 255-метровый спиралеобразный небоскреб в составе Московского международного делового центра «Москва-Сити». Уже построены все 54 этажа здания, и сейчас ведутся работы по остеклению фасада, внутренним инженерным системам и внутренней отделке. Здесь же, на территории ММДЦ, мы начали реализацию собственного инвестиционного проекта, куда войдут два офисных

здания высотой около 287 м и общей площадью 357 тыс. кв. м. Мы надеемся продолжить линию высотного строительства и на других российских объектах.

– **Как вы оцениваете перспективы энергосберегающего и экологического проектирования в России? К чему будет стремиться холдинг после получения золотой сертификат LEED («Лидерство в энергосберегающем и экологическом проектировании»)?**

– Как вы верно отметили, в этом году построенный нами бизнес-центр Renaissance Pravda в Санкт-Петербурге получил золотой сертификат LEED («Лидерство в энергосберегающем и экологическом проектировании») Американского совета по экологическому строительству. Для нас это важный результат, и мы гордимся тем, что наши здания становятся более энергоэффективными и экологичными.

Одной из наших задач является минимизация вредного воздействия на окружающую среду не только на этапе строительства, но и в период эксплуатации объекта. Благодаря этим усилиям мы не просто сохраняем природу, но и способствуем увеличению жизненного цикла объекта и сокращаем эксплуатационные расходы.

Сегодня мы готовы предложить заказчикам экологичные решения и выполнять проекты в рамках концепции устойчивого развития. Для этого мы обладаем всеми необходимыми технологиями и ресурсами. Однако хочу отметить, что наша готовность осуществлять проекты на качественном ином уровне, в соответствии с принципами экологического строительства, опережает ситуацию, которая сложилась к настоящему моменту в законодательстве по охране окружающей среды. Безусловно, для увеличения количества «зеленых» проектов российской законодательной базе требуется серьезная модернизация.

Нюансы отношений

– **Каков ваш вклад в развитие российско-турецких отношений? И как**



6



7

6) «Аура» – крупнейший торгово-развлекательный центр в Ярославле и Ярославской области; 7) «Oz Молл», г. Краснодар



4



5

4) Завод по производству аммиака и карбамида, г. Мары, Туркменистан; 5) Башня «Эволюция» – 255-метровый небоскреб в составе ММДЦ «Москва-Сити»

менялся их характер в последние два года?

– Российско-турецкие отношения представляют собой активный диалог двух стран в разных областях и направлениях. Об этом говорит прежде всего важное место, которое занимают обе страны во внешнеторговом обороте друг друга.

Россия и Турция совместно реализуют некоторые проекты, среди которых наиболее заметными являются проекты в сфере энергетики: строительство первой турецкой АЭС «Аккую» и морского участка газопровода «Южный поток».

Если говорить о «Рейнессанс Констракшн», то мы гордимся тем, что своим положительным опытом можем показать пример другим турецким и зарубежным инвесторам, как в России создать одну из крупнейших компаний и успешно управлять ею. Мы демонстрируем не просто жизнеспособность иностранной компании в России, но ее конкурентоспособность, силу бренда, известность, престиж имени. «Рейнессанс Констракшн» знают не только в России, но и за рубежом: в списке Top 250 International Contractors (250 крупнейших международных строительных подрядчиков) во версии американского издания Engineering News Record в этом

году мы заняли 64-е место (+17 позиций по сравнению с прошлогодним результатом), обогнав все участвовавшие в рейтинге турецкие компании.

Мы установили прочные, долговременные отношения с известными международными строительными и инженеринговыми организациями, создали репутацию надежного партнера по бизнесу для зарубежных инвесторов и надеемся, что способствуем таким образом формированию благоприятного инвестиционного климата России.

«Рейнессанс Констракшн» реализует собственные инвестиционные проекты на территории России и достигает высоких показателей эффективности вложений. Кстати, проект индустриального парка «Кола» создается на основе опыта турецких индустриальных парков. В нем будут сформированы преимущественные условия для малого и среднего бизнеса. А резидентами индустриального парка будут в том числе и турецкие промышленники.

И конечно, нельзя не отметить непрерывающийся российско-турецкий культурный диалог, в котором наша компания занимает далеко не последнее место, поддерживая совместные проекты в этой области. Так, в конце ноября при нашей поддержке в рамках мероприятия «Ароматы турецкой кухни», организованного ЗакСом Санкт-Петербурга, Генеральным консульством Турецкой Республики в Санкт-Петербурге, муниципалитетом Стамбула и Российско-турецким культурным центром в Санкт-Петербурге, в Марининском дворце прошла краеведческо-культурологическая выставка «Турецкий марш».

Ростехнадзор начал проверки СРО

В СЗФО начались проверки саморегулируемых организаций со стороны Северо-Западного управления Ростехнадзора. ➔

📊 Статистика по СРО СЗФО*

Количество СРО строительной сферы на территории округа – 97 СРО

(49 СРО строителей, 36 проектных СРО, 12 СРО изыскателей)

Суммарный объем компенсационных фондов СРО СЗФО – 14 714 248 млн рублей

СРО СЗФО объединяют 38 693 члена



* Данные на 2 декабря 2013 года

Источник: Государственный реестр СРО

Приказ Ростехнадзора № 195 от 07.05.2013 наделил территориальные органы Ростехнадзора правом проводить плановые и внеплановые проверки СРО строительной сферы, зарегистрированные на подведомственной территории. Участники рынка ожидают значительно роста активности надзорного органа в ближайшее время. Теперь разница между СРО, стремящимися к реальной работе, и СРО, готовыми прятаться от ответственности любыми способами, будет только расти. Но до того как на нарушителей обрушится «меч правосудия», строители и проектировщики вместе с заказчиком сами должны научиться делать качественный и сознательный выбор партнерства для получения допуска. Сегодня недостаточно просто иметь допуск СРО, как имели когда-то лицензию. Становится важным, каким образом и в какой именно СРО ты его получишь. И дело не только в гуляющих по рынку подделках и так называемых скрытых допусках.

«Северо-Западное управление Ростехнадзора вправе по поручению Центрального аппарата Ростехнадзора проводить проверки СРО, зарегистрированных на территории СЗФО. В 2014 году Северо-Западное управление Ростехнадзора намерено провести шесть плановых проверок СРО. Цифра названа без учета внеплановых проверок. Основаниями для них являются заявления и обращения о фактах нарушений СРО

законодательства, а также истечение срока исполнения ранее вынесенных предписаний» (СЗУ РТН).

До сих пор надзор за деятельностью саморегулируемых организаций строительной сферы был несколько поверхностным. Молодым организациям дали возможность окрепнуть и усвоить рекомендации государства. Наступило время проверить качество усвоенного материала. С 5 декабря этого года вступили в силу обновленные требования к информационной открытости СРО, в июле 2014 года вступил в силу изменения в КоАП РФ, предусматривающие административную ответственность за нарушения в этой сфере. Государственная Дума готовит целый пакет поправок в 315-ФЗ «О СРО» и Градостроительный кодекс (в части саморегулирования). Появилась возможность проверить организации по единым правилам. Можно говорить о новом этапе развития саморегулирования. Специалисты территориальных органов Ростехнадзора в состоянии обнаружить и систематизировать нарушения закона со стороны СРО.

«Раньше мы не могли проводить проверки самостоятельно, специалисты Центрального аппарата при проведении проверок в Санкт-Петербурге привлекали нас к участию. В частности, мы принимали участие в проверке СРО «СтройРегион», за исключение которой из государственного реестра Ростехнадзор борется в суде, и СРО «Союзпетрострой-Стандарт».

В 2013 году Северо-Западное управление Ростехнадзора принимало участие в одной плановой проверке Центрального аппарата. За год проведены четыре внеплановые проверки, одна назначена на середину декабря. Все внеплановые проверки проходили по жалобам на действия СРО» (СЗУ РТН).

Первые итоги и нарушения

Из Москвы может быть всего и не видно, а вот сотрудники территориального органа не поленились и в Интернет лишний раз заглянуть, и контрольный звонок по указанному на сайте телефону сделать. Истории в результате проверок выявляются преудивительные. Например, в СРО НП «Проектирование дорог и инфраструктуры» в сентябре этого года скончался директор, что, конечно, печально. Но еще печальнее, что на момент проведения проверки (в ноябре) выяснилось, что отсутствие директора никак не повлияло на работу СРО – организация продолжала активно функционировать и без исполнительного органа, и вообще без единого штатного сотрудника. Вручить распоряжение о проверке удалось некоему юристу, имеющему доверенность с весьма ограниченными полномочиями. Впрочем, такое нарушение, как отсутствие директора, в наше время устранить не очень сложно. Возможно, сложнее будет разобраться с сайтом, который у этой СРО

доступен не всегда, но зато по указанному на нем телефону вас всегда готовы принять в члены. А также еще предстоит разобраться с теми, кто решил осуществлять финансово-хозяйственную деятельность СРО и выдавать допуски строителям без соответствующих законных полномочий.

А как проверить организацию, которая просто не обнаружена? Эта история произошла с НП СРО «Единое объединение проектировщиков по Ленинградской области и Северо-Западу». Проверка прибыла по адресу регистрации, а там – никого. Составили акт о невозможности проверки ввиду отсутствия организации по месту регистрации. Между тем в Интернете организация не просто существует, а вполне активно работает. Можно предположить, что искать «виртуальную» СРО первыми отправятся налоговики.

По-прежнему чаще других встречаются нарушения, связанные с размещением компенсационного фонда. Где-то договор неправильный, кто-то его заключил прямо перед проверкой. Также встречается «плавающее» количество членов СРО, при котором определить точный размер компенсационного фонда невозможно. Например, по протоколам принято в организацию 900 компаний, а в открытом реестре числится только 300. Возникают «скрытые» допуски, которые в реестрах не числятся, но по рынку гуляют. Говорят, что встречаются свидетельства, сделанные на ксероксе и проштампованные факсимиле. Вот тут СРО всегда может заявить, что она такое свидетельство никому не выдавала. И кто тогда ответственность понесет?

«СРО сами нуждаются в проверках. Когда организация осуществляет свою деятельность в течение долгого времени, возникает необходимость в проверке как своего рода аудите. Целью проверки является не поиск злоупотреблений, а выявление нарушений. В результате проверки выявляются предписания и дается разумный срок на устранение выявленных нарушений. Прохождение проверки реально работающей СРО дает самой организации и ее членам уверенность и некие гарантии, что СРО работает в соответствии с установленными правилами» (СЗУ РТН).

О признаках профессионального статуса

Рынок еще не осознал качественное отличие лицензии от допуска. Допуск – это актуальный профессиональный статус организации. Допуск может быть приостановлен или аннулирован, он может включать различные виды работ, и все это отражается сразу в двух открытых реестрах – СРО и Ростехнадзора. Кроме того, свидетельство о допуске связывает компанию с конкретной СРО. И качество допуска напрямую обеспечивает саморегулируемая организация, которая его выдала. Для заказчика очень скоро станет привычной, взяв в руки свидетельство о допуске, проверить его на достоверность на авторитетном общественном портале в электронном реестре.

Исчерпывающие требования к раскрытию информации саморегулируемой организацией закреплены в федеральном законодательстве (315-ФЗ, ст. 7), но для первичной оценки добросовестности СРО достаточно всего нескольких ключевых моментов. Первый – это наличие на сайте СРО открытого реестра его членов, получивших в нем допуски с указанием видов работ и их объемов – это организации, за допуск которых на рынок СРО несет ответственность. Второй – это наличие на сайте актуальной информации о размере и размещении компенсационного фонда СРО, который эту ответственность гарантирует. Третий момент – размещение в открытом доступе реального адреса, контактов сотрудников и сведений об исполнительном и коллегиальном органах, что говорит о готовности

к персональной ответственности за принятые решения. И наконец, по наличию/отсутствию на сайте информации о проверках, которые СРО обязана проводить в отношении своих членов, можно судить о том, насколько серьезно данная организация относится к своей основной деятельности. Кроме того, на сайте также должны быть опубликованы протоколы общих собраний СРО и многое другое.

«Сайт СРО должен быть отдельным сайтом конкретной организации. Это не может быть вкладыш или раздел сайта сторонней компании или одной страничкой с рекламным предложением и телефоном. Кроме того, на сайте СРО не может быть предложений о приобретении допуска СРО за один день или в рассрочку. Также стоит заглянуть в Государственный реестр СРО строительной сферы на сайте Ростехнадзора» (СЗУ РТН).

Более того, ни в коем случае не следует полностью ориентироваться на публичную активность СРО, она может оказаться простой саморекламой. Общественная деятельность СРО зачастую свидетельствует об активности ее руководства, но отнюдь не гарантирует добросовестного исполнения данной организацией основных базовых функций. Скорее надо ориентироваться на СРО, которые для гражданской активности в социально-экономической плоскости создают специализированные объединения, которые могут заниматься такого рода деятельностью так же профессионально, как СРО – организацией допуска на строительный рынок своих членов.

«В июле 2014 года начнут действовать поправки, предусматривающие административную ответственность за нарушения в сфере информационной открытости СРО. Это первый, но явно недостаточный шаг. Когда строителям повысили штрафы за нарушения, выявленные при осуществлении государственного строительного

ПОЗИЦИЯ

Саморегулируемые организации строительной отрасли должны осуществлять свою деятельность в полном соответствии с российским законодательством и здравым смыслом.

Логика развития саморегулируемых систем, создаваемых в строительстве, подразумевает готовность таких СРО нести максимально возможную ответственность за своих членов, не ограничиваясь средствами сформированного компенсационного фонда. Следует профессионально контролировать исполнение ими принятых стандартов и правил. Допуск не должен быть аналогом

платежного поручения на 300 тыс. рублей. Свидетельство о выданном допуске должно свидетельствовать о достойном уровне профессионального опыта данной компании, ее сотрудников и являться неотъемлемой частью единой системы реальной оценки деловой репутации и статуса каждого участника. В свою очередь, задача государственного надзорного органа –

добиться того, чтобы СРО осуществляли свою деятельность в соответствии с требованиями действующего законодательства. Также необходимо в первую очередь обеспечить конструктивное и полноценное взаимодействие саморегулируемых систем организаций строительной отрасли с существующей системой государственных органов с целью максимальной оптимизации дея-

тельности этих самых организаций. СРО, которые не намерены соответствовать требованиям законов и подзаконных актов, призванных регулировать их деятельность, лишены будущего, и их дискреция – лишь вопрос времени.

Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору

надзора, у многих руководителей отношение к нормам закона резко изменилось. Что неудивительно, если учесть, что некоторые нормы теперь дешевле выполнить, чем заплатить штрафы за их неисполнение. В ближайшее время можно ждать появления отдельной статьи с перечнем административных мер, которые могут применяться в случае нарушений законодательства со стороны СРО» (СЗУ РТН).

Однако уже сейчас вполне логично предположить, что речь, скорее всего, идет о поиске и использовании законных инструментов, предоставляющих надзорным органам право приостанавливать деятельность некоммерческих партнерств со статусом СРО для устранения нарушений в разумные сроки, а в отдельных случаях – с последующим обращением в суды с исками о приостановлении деятельности и исключением из реестров.

В любом случае прямо сейчас заказчикам и подрядчикам стоит обращать серьезное внимание на предъявляемый допуск

СРО, чтобы понимать, с какой организацией они собираются работать.

Инициировать внеплановые проверки строительных компаний со стороны СРО потребители строительной деятельности в обществе уже научились. И как представляется, это одно из серьезных направлений, в развитии которого одинаково заинтересованы как надзорные органы, так и СРО вместе со своими членами – производителями и поставщиками услуг в строительной отрасли.

«Действующим законодательством предусмотрена административная ответственность за неисполнение в срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор, в том числе это касается и СРО, – считает **начальник межрегионального отдела правового обеспечения Северо-Западного управления Ростехнадзора Марина Москвина.** – Но применение административного наказания будет зависеть от того, как СРО будут реагировать на предписания,

выданные по результатам проверок. Что касается применения такого вида административного наказания, как административное приостановление деятельности, то эта мера может быть применена только в случае угрозы жизни и здоровью людей либо причинения иного существенного вреда, что в случае с СРО неспроста. Кроме того, указанная мера административного наказания должна быть предусмотрена санкцией статьи. Я думаю, в перспективе должна появиться отдельная статья, которой будет предусмотрена административная ответственность за нарушения требований законодательства со стороны СРО».

Остается подождать реакции СРО на предписания надзорного органа. Срок проверки исполнения предписаний, выданных по результатам проведенных проверок, не настал. Но главное очевидно уже сейчас – проигнорировать такие предписания ни одной из саморегулируемых организаций строительной отрасли уже не получится.

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ
РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '13

19 декабря * Санкт-Петербург

ДЕКАБРЬ 2013		ЯНВАРЬ 2014	
10 Екатеринбург	17 Москва	10 Нижний Новгород	17 Ростов-на-Дону
11 Казань	24 Омск	11 Новосибирск	
13 Самара			

+7 (495) 668 09 37 www.PROEstate.ru +7 (812) 640 60 70

СТРОИТЕЛИ ДЕТЯМ!

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ПАРТНЕРСТВ «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

НОВОГОДНЯЯ ЁЛКА СТРОИТЕЛЕЙ

7 января 2014 года

ТЕАТР *МузыкХолл*

СТ.М. "Горьковская",
Александровский парк, д.4

12.00

Информация о приглашениях в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81

Подарим детям новогоднюю сказку!

РЕКЛАМА

ПРОЕТАТ ПРОЕТАТ НАВИГАТОР РИЭЛТИ РОСТЕЛЕКОМ БКН

DENTONS JONES LANG LASALLE onninen ARENATOR C R I e СТРОИТЕЛЬНЫЙ

НОВОСТИ

➔ В Псковской области создан Совет по рассмотрению проектов инвестиционных программ субъектов естественных монополий. Предполагается, что совещательный орган будет осуществлять предварительное рассмотрение проектов инвестиционных программ, а также тарифных решений, которые будут приняты в результате утверждения данных программ. Заседания совета будут проводиться по мере необходимости, но не реже одного раза в год. В состав совещательного органа вошли представители делового сообщества, общественных организаций. Решения совета носят рекомендательный характер и в обязательном порядке рассматриваются Государственным комитетом Псковской области по тарифам и энергетике при принятии тарифных решений.

➔ В Калининграде открылось техническое движение по Берлинскому мосту. Мостовой переход входит в состав ответвления трансевропейского транспортного коридора Рига – Калининград – Гданьск, сообщили в региональном правительстве. «Мост открыт своевременно, он дает возможность разгрузить город Калининград. Это повысит качество жизни калининградцев, исчезнут часовые пробки на этом участке автомобильной дороги. Сегодня с опережением контрактного срока почти на полгода мы открыли техническое движение, и весной, с наступлением теплой погоды, будут уложены верхние слои асфальта», – сказал глава региона Николай Цуканов. Старый мост был построен еще в 1937 году, разрушен во время военных действий в 1945 году и частично восстановлен в 1963 году. В настоящее время он не отвечает современным требованиям, в частности не обеспечивает необходимую пропускную способность. Протяженность мостового перехода – 1,78 км. В 2010 году по итогам конкурса определена генподрядная организация по строительству данного объекта (первый этап) – ОАО «УСК Мост». Сроки выполнения работ по контракту: 2010 год – август 2014 года.

➔ Правительство Калининградской области одобрило проект госпрограммы области «Доступное и комфортное жилье» до 2020 года, передает asinfo.ru. Планируется, что общий объем финансирования госпрограммы «Доступное и комфортное жилье», включая внебюджетные источники, составит 35,6 млрд рублей. В результате в период с 2014 до 2020 года обеспеченность населения региона жильем должна составить 30,5 кв. м на человека, до 0,15% снизится доля аварийного жилфонда, до 100% увеличится доля твердых бытовых отходов, размещаемых на современных полигонах. Особый интерес у членов правительства вызвал вопрос проведения капремонта жилья, мероприятия по которому включены в новую госпрограмму. «Государство должно разделить ответственность за приведение в порядок жилья с гражданами. Именно поэтому мы стали одним из немногих регионов, где разработана своя программа капремонта. В этом году мы выделили на эти цели 500 млн рублей, в следующем году – 1 млрд рублей. И эта программа будет продолжаться, поскольку мы понимаем, что только вместе мы сможем привести в порядок жилье», – сказал Николай Цуканов.

Псковская область лишилась «стратегического» вице-губернатора

Михаил Немировский / Ответственный за реализацию стратегии развития региона вице-губернатор Геннадий Безлобенко покидает свой пост и возвращается в бизнес. При этом экс-глава петербургского «Евросиб-Авто УК» продолжит курировать ряд крупных инвестиционно-строительных проектов в регионе.

О соответствующих кадровых изменениях в составе администрации региона на минувшей неделе сообщил глава Псковской области Андрей Турчак. Согласно распоряжению губернатора Геннадий Безлобенко, занимающий пост вице-губернатора области с 2009 года, становится советником губернатора. «Геннадий Андреевич будет сопровождать крупные региональные проекты и курировать их завершение. В первую очередь речь идет о завершении ремонта Псковского драмтеатра, перинатального центра и строительства онкоцентра», – сказал глава региона на заседании администрации региона. Кроме того, на общественных началах советник губернатора будет отвечать за проект реконструкции набережных. По словам Андрея Турчака, полномочия Геннадия Безлобенко будут перераспределены между другими вице-губернаторами. Так, Сергей Перников будет отвечать за работу имущественного блока, Максим Жаворонков – за вопросы осуществления административной реформы и создание электронного правительства, Виктор Остренко займется вопросами развития физкультуры и спорта.

В пресс-службе региональной администрации отметили, что экс-вице-губернатор возвращается в бизнес. В какую именно компанию уходит чиновник, в пресс-службе не знают. Сам Геннадий Безлобенко от комментариев отказался. Отметим, что господин Безлобенко является выходцем из крупного петербургского транспортно-логистического холдинга «Евросиб». С 2000 по 2006 год он занимал должности коммерческого и операционного директора ЗАО «Евросиб», а с 2006 года возглавил автобизнес холдинга ЗАО «Евросиб-Авто УК», которое управляло рядом автосалонов в Петербурге. А в марте 2009 года топ-менеджер перешел в команду назначенного на пост вице-губернатора региона Андрея Турчака. Участники рынка на условиях анонимности заявили, что, по сути, господин Безлобенко никогда и не оставял свой бизнес, продолжая руководить бизнес-процессами и на госслужбе. «Уход с поста – просто способ легитимизировать свою основную деятельность», – говорят эксперты.

Примечательно, что на своем посту Геннадий Безлобенко курировал ряд достаточно важных направлений экономики региона. В частности, чиновник координи-

ровал блок вопросов, связанных с реализацией стратегии развития региона, и сопровождал знаковые для области проекты. В сферу его ведения также входили вопросы осуществления административной реформы, включая организацию оказания государственных и муниципальных услуг. Кроме того, он отвечал за работу имущественного блока, транспортной сферы, физкультуры и спорта. В прошлом году чиновник вошел в специальную рабочую группу по разработке «дорожной карты», посвященной обеспечению благоприятного инвестиционного климата в регионе. Кроме того, при господине Безлобенко импульс к развитию получило региональное авиасообщение. Администрация Псковской области разработала проект по созданию межрегиональной авиакомпании СЗФО на базе авиакомпании «Псковавиа». В рамках этого проекта и федеральной программы субсидирования регионального авиасообщения с августа этого года «Псковавиа» осуществляет полеты из Пскова в Санкт-Петербург, а из Санкт-Петербурга в Вологду, Апатиты и Брянск. В настоящий момент идет процесс передачи 100% авиакомпании из федеральной собственности в региональную. В свою очередь, Геннадий Безлобенко договорился с компанией «РусЛайн» о поставке в регион воздушных судов канадской компании Bombardier. Два новых борта правительство области планирует приобрести в лизинг в целях обновления парка воздушных судов региона.

Случаи, когда гражданин напрямую не относящийся к политике, занимается политической деятельностью

без государственного оклада, в России не редкость, полагают эксперты. «Например, в конце 2012 года пост председателя наблюдательного совета ГК «Росатом» покинул Дмитрий Rogozin, при этом он остался координатором государственной политики в области атомной энергетики», – говорит аналитик «Инвесткафе» Роман Гринченко. По мнению эксперта, сохранение господина Безлобенко на общественном посту дает возможность соблазну преемственности политики в отношении проектов, которые начинали реализовываться при его участии. При этом он станет не руководителем проектов, а советником и куратором по данным проектам, что может позволить оптимизировать их завершение в связи с осведомленностью экс-чиновника о проблемах и особенностях каждого из них. «Не думаю, что этот уход окажет существенное влияние на бюджетную политику.

При этом процесс привлечения инвестиций зависит не от куратора, а от проекта, на реализацию которого пойдут деньги», – говорит Роман Гринченко.



Господин Безлобенко курировал ряд вопросов, связанных с реализацией стратегии развития региона

МНЕНИЕ



Дмитрий Баранов, ведущий эксперт УК «Финан Менеджмент»:

➔ – Действительно, в нашей стране практика перехода из бизнеса и в политику весьма распространена. Объяснений этому несколько. Во-первых, это примерно равные по социальному статусу занятия, которые позволяют человеку не спускаться значительно по социальной лестнице. В таких переходах есть и определенный психологический момент, который заключается в том, что и чиновник, и бизнесмен высоко оценивают приобретенный ими опыт на предыдущем рабочем месте, видят то, что необходимо изменить в той или иной сфере,

и готовы продвинуть эти изменения на рынке. Ну и наконец, причинами таких переходов может быть элементарное желание сменить род деятельности либо, наоборот, разочарование от сделанной ранее смены деятельности и стремление вернуться в привычную среду. Естественно, что в случае таких переходов на их участников накладываются определенные ограничения, требуется соблюдать российское законодательство, не допускать конфликта интересов. Контроль в данном случае должны осуществлять как сами власти, так и чиновник, который переходит в бизнес.

Состоялась 50-я выставка «Жилищный проект»

5 декабря в театре «Балтийский дом» с успехом прошла юбилейная выставка-семинар «Жилищный проект». Организаторы: Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга и ГК «Бюллетень Недвижимости».

За время работы «Жилищного проекта» помощь в улучшении жилищных условий получили более полумиллиона горожан. В своем поздравлении к юбилею «Жилпроекта» губернатор Санкт-Петербурга **Георгий Полтавченко** отметил высокую социальную значимость мероприятия: «Эта крупнейшая специализированная выставка играет важную роль в формировании рынка доступного и комфортного жилья. Она стала авторитетной информационной площадкой для обсуждения актуальных проблем в сфере недвижимости. Количество ее участников с каждым годом растет, становится шире круг тематических направлений». **Руководитель мероприятия Владимир Николаев** так объясняет успешность выставки: «Я вижу социальную ответственность «Жилпроекта» в возможности предоставить полный спектр объективной и актуальной информации о рынке жилья. На семинарах посетители получают полезную информацию о способах улучшения жилищных условий. Экспозиция и презентации позволяют узнать о конкретных предложениях строительных, риэлторских и банковских организаций. В консультационных центрах петербуржцы получают рекомендации по участию в государственных жилищных программах».

В рамках 50-й выставки на семинарах горожане смогли получить полный спектр необходимой и полезной информации о рынке новостроек и готового жилья. Программа семинаров формировалась в том числе при помощи анкетирования



посетителей на прошедшем мероприятии. В соответствии с этими пожеланиями и рекомендациями специалистов 5 декабря состоялись следующие семинары:

- «Как улучшить жилищные условия?»
- «Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения»
- «Ипотека: рекомендации по выбору кредитных программ»
- «Новые дома (кирпич, кирпич-моноклит, панель): потребительские свойства и ценовые характеристики»

- «В каком районе города лучше купить квартиру?»

- «Недвижимость как источник дохода»

- «Цены на рынке жилья: текущая ситуация и прогноз»

- «Новостройки эконо-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки»

Информация к каждому тематическому семинару публикуется в путеводителе по выставке – Справочнике. Посетители выставки получили издание бесплатно. Здесь можно было найти динамику цен,

данные по типологии жилья, инфраструктуре районов и многое другое – словом, те материалы, которые полезны каждому покупателю и продавцу недвижимости. Справочник позволит в любое удобное время более детально ознакомиться с заинтересовавшей темой. Также в издании содержится схема экспозиции, данные компаний-участниц.

В рамках деловой программы «Жилищного проекта» состоялась презентация. Посетителям были представлены актуальные предложения от ведущих банков и агентств недвижимости.

На экспозиции посетители смогли познакомиться с конкретными предложениями от застройщиков и риэлторов, подобрать подходящую ипотечную программу.

Традиционно на выставке работали бесплатные консультационные центры по участию граждан в госпрограммах.

Следующая выставка-семинар «Жилищный проект» состоится 8-9 февраля 2014 года в Ледовом дворце (станция метро «Проспект Большевиков»). Время работы: 11.00-19.00.

Разделы выставки: городская, загородная и зарубежная недвижимость. Также в рамках мероприятия состоятся бесплатные автобусные туры по строящимся объектам Петербурга и прилегающим территориям. Подробности на сайте ЖИЛПРОЕКТ.РФ или по тел. (812) 32-701-32. Вход для посетителей – свободный.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

16 декабря
Павел Анатольевич ЗАКРЕВСКИЙ,
генеральный директор ГК «ПСК «ЭнергоПроект»

19 декабря
Владислав Олегович ЕРЁМИН,
директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»
Сергей Борисович МАРЬИН,
генеральный директор ЗАО «БЕТОМИКС ЛО»

20 декабря
Андрей Анатольевич ТУРЧАК,
губернатор Псковской области
Шот Михайлович ГОРДЕЗИАНИ,
президент НОЭК

22 декабря
Марк Леонидович ОКУНЬ,
генеральный директор ООО «Отделстрой»
Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Уважаемый Владислав Олегович!

Примите поздравления с Днем рождения!
Желаем, чтобы Ваша жизнь была насыщена радостными событиями и плодотворными делами, а профессиональная деятельность отмечена признанием общества и уважением коллег.

Крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

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

Уважаемый Владислав Олегович!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Коллеги знают Вас как профессионала и талантливого управленца. Ваша деятельность на этом посту по достоинству оценена профессиональным сообществом. Желаем Вам успехов на работе, гармонии в семье и благополучия во всех сферах жизни. Пусть успех сопутствует всем Вашим начинаниям!

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

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Застройщик – ООО «Отделстрой», проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

УНИКАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ РЯДОМ С МЕТРО «УЛ. ДЫБЕНКО»



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий 2011 и 2012



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА FIAVCI-РОССИЯ

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



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ Благоустройства и Инфраструктуры

на премии Urban Awards 2011



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА

на премии Urban Awards 2011 и 2012

САМЫЙ ЭКОЛОГИЧНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

на премии Urban Awards 2012



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 № 89А060666 от 02.09.2011, аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.22СМ77



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>