

События

На территории Гостиного Двора помимо академии музыки может появиться еще и православная церковь. Эксперты рассказали, чего еще не хватает универмагу.

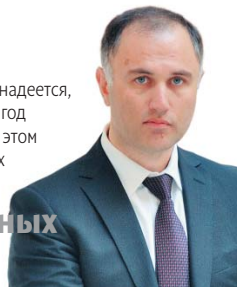
Универмаг с полным набором, стр. 2



События

Вице-губернатор Марат Оганесян надеется, что положение Генплана на 2015 год будет утверждено окончательно в этом году еще до летних парламентских каникул ЗакСа.

Генплан без крупных поправок, стр. 6



Финансы и страхование, стр. 11-13 • Новости регионов, стр. 16

Надежность Ответственность

СЕВЗАП МЕТАЛЛ

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

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

ЗАО «ТТМ»

Энергоаудит
Пусконаладка ОВК
Курсы по тепловидению
Тепловизионная диагностика
Контроль воздухопроницаемости

Профессиональные услуги с 1993 года

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037923-9057 от 18.03.2010

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

199137, г. Санкт-Петербург ул. Кораблестроителей, 30 лестница 5, пом. 103Н
ttm.infrared@gmail.com

События

Setl Group пришла в Каменку

На прошлой неделе Setl Group Максима Шубарева (на фото) заявила о проекте строительства на 98 га в Каменке 1 млн кв. м жилья комфорт-класса. Инвестиции в проект оцениваются на уровне 95 млрд рублей. Эксперты отмечают, что на территории Каменки в ближайшее время конкуренция застройщиков обострится, ведь здесь заявлено несколько проектов общей площадью 3-4 млн кв. м жилья. (Подробнее на стр. 5) ↗



Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

АСА

Сетки
Любых линейных размеров

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

ЛСР Базовые

ЗАО «ЛСР-Базовые»
Тел.: (812) 777-77-45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК

ЩЕБЕНЬ БЕТОН ПЕСОК

10 лет

С НАМИ ВСЁ СЛОЖИТСЯ!

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@asninfo.ru

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

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

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

Над номером работали:
Алеся Гриб, Дарья Литвинова, Лидия Горбунова,
Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Михаил Немировский, Максим Еланский

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

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

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

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

Подписный индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области - 14221.
Подписный индекс в СЗФО - 83723.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитатах и государственях, на региональных 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», «Конкурс», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № ФВ 77-530374.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специальными - по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 26
Подписано в печать 21.02.2014 в 17:00



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



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



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



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011 и 2013 гг.)



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



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее строительство (лауреат 2012 и 2013 гг.)

Недострой во Всеволожске выставили на продажу

Роман Русаков / Российский аукционный дом (РАД) 26 марта проведет торги по продаже земельного участка с недостроенным деловым комплексом (готовность - 60%) в центре Всеволожска. Начальная цена установлена на уровне 135,7 млн рублей. ➔

Как сообщает пресс-служба РАД, площадь участка с недостроем - 2,3 тыс. кв. м. Он расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, Всеволожский пр., позиция 5. Продажа осуществляется по поручению собственника - Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России».

Согласно проекту, общая площадь четырехэтажного здания с мансардой составит 5,7 тыс. кв. м, площадь застройки земельного участка - 1 тыс. кв. м

«Участок расположен рядом с администрацией города Всеволожска. На расстоянии 2,5 км находится железнодорожная станция, в 28 км центр Петербурга. Согласно проекту, общая площадь четырехэтажного здания с мансардой составит 5,7 тыс. кв. м, площадь застройки земельного участка - 1 тыс. кв. м», - рассказали в РАД.

Марина Агеева, эксперт Коллегии профессиональных девелоперов, считает, что объект найдет своего покупателя: «Здание расположено на центральной улице Всеволожска, в деловом и торговом квартале города, рядом проходит пешеходная улица. Население Всеволожска сейчас - около 60 тыс. человек, в перспективе 5-7-10 лет возможно увеличение количества жителей на 15-20%. Деловой комплекс здесь будет востребован. В нем могут разместиться офисы местных компаний, частная

медицинская клиника, языковая школа, отделение банка. Торговая функция не столь очевидна - рядом расположен новый 5-этажный торгово-развлекательный центр. Начальная стоимость недостроя - 26,3 тыс. рублей за 1 кв. м. Если решены вопросы с подключением к магистральным коммуникациям, то, учитывая

60%-ю готовность здания и стоимость 23 соток земли в этом месте, начальная цена выглядит приемлемой».

Другой точки зрения придерживается Альберт Харченко, генеральный директор East Real: «По нашей оценке, стоимость лота выглядит несколько завышенной, примерно на 10-15%. Учитывая локацию, спрос на площади в этом бизнес-центре будет ограничен. Основными интересантами будут компании, промышленная база или склады которых располагаются во Всеволожске. При этом в большинстве случаев такие компании уже имеют свои административные помещения. Но поскольку площадь объекта невелика, то сроки заполнения не будут слишком долгими».

Кстати, на прошлой неделе в городе прошли еще одни торги: Фонд имущества продавал аварийный жилой дом на Благодатной ул., 57, лит. А, и участок

площадью 1,8 тыс. кв. м. Начальная цена была установлена на уровне 80 млн рублей. Как и предсказывали участники рынка, актив ажиотажа не вызвал - его приобрела малоизвестная компания ООО «Интерконтракт» по стартовой цене.

Площадь проданного аварийного дома - 3546,6 кв. м. Четырехэтажное здание ранее входило в состав жилмассива завода «Электросила».

Как передает пресс-служба Фонда имущества, здание находится в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов. Приобретенное здание построено в 1930-е годы, оно не является памятником культуры и может быть снесено. «Победитель торгов получит возможность разобрать аварийный объект и на его месте построить многоквартирный жилой дом. На реализацию проекта отводится 42 месяца со дня подписания договора купли-продажи», - говорится в сообщении фонда.

Как говорят участники рынка, на купленной земле можно построить жилой дом бизнес-класса площадью до 10 тыс. кв. м.

цифра

60 тыс.

человек - население Всеволожска

вопрос номера

Во внутреннем дворе петербургского Гостиного Двора после его реконструкции появится православная церковь. До этого акционеры утвердили проект создания там академии музыки Елены Образовой. Чего еще не хватает этому торговому комплексу?

Владимир Вишневский, управляющий директор «ВТБ Капитал Управление активами»:
- Большому Гостиному Двору не хватает нормальной управляющей компании, которая смогла бы превратить объект в экономически эффективную торговую зону. Не уверен, что Fort Group сможет повлиять на это.

Роман Евстратов, директор по развитию бизнеса S.A. Ricci:
- Вся внутренняя территория Гостиного Двора очень интересна. Думаю, там хорошо бы смотрелись любые проекты общественных пространств, культурного, выставочного назначения. Ведь «Гостинка» уже не пользуется спросом у жителей города -

люди ездят в ТРЦ на окраинах. Это сугубо туристический объект, который должен быть центром событийного туризма. Когда люди приезжают в Петербург во второй раз, они ищут альтернативные достопримечательности. К 2020 году туристический поток, по заявлению Смольного, составит 10 млн человек. Без общественных зон, культурных пространств куда податься всем этим людям?

Иван Федяков, генеральный директор ООО «Инфолайн»:
- Сегодня Гостиный Двор выполняет функцию сувенирной лавки, в которую никто кроме туристов не заходит. При этом внутренняя территория двора представляет собой помойку, что по меркам нынешней стоимости аренды площадей в центре города просто преступление. В этом виновата сложная структура собственников объекта. Они пытаются продавить свои интересы, предлагая один за другим варианты - был и каток, и стеклянная крыша и другие предложения, но ни один из проектов не доведен до конца.

Между тем не исключаю, что «Гостинка» уже давно работает в убыток, и ее экономическая эффективность напрямую зависит от сговорчивости держателей акций БГД.

Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей СПб»:
- Чего точно не хватает Гостиному Двору, так это нормальной автомобильной парковки. В Петербуржцам в большинстве случаев совершенно негде поставить свою машину. Считаю это большим минусом для торгового комплекса, который себя очень высоко позиционирует. Если же говорить про концепцию, на мой взгляд, она должна быть такой, какой и была всегда. Гостиный Двор был местом встречи людей, приобретения ими различных товаров и продуктов.

Абдулла Даудов, декан исторического факультета СПбГУ, доктор исторических наук:
- Как житель Петербурга я выступаю за создание этих объектов.

Но, на мой взгляд, они не обязательно должны быть построены на территории Большого Гостиного Двора. Я сторонник того, чтобы в Петербурге появилось как можно больше культурных заведений, учреждений, памятников. А вот где их соорудить, нужно в первую очередь спросить жителей города и специалистов.

Алексей Малахов, артист Михайловского театра:
- Исторически сложилось так, что в Петербурге есть ряд мест, каждое из которых связано с какой-то одной стороной нашей жизни: торговлей, религией, культурой и искусством. И мне очень приятно, что в этом синтезе все прекрасно уживается. Однако в последнее время возникает тенденция, когда смежные направления друг друга захлестывают, перекрывают. Согласится, что торговый центр и церковь - это разные культурные слои. В любом случае главное, чтобы все заведения, которые появятся на территории Гостиного Двора, могли гармонично сосуществовать.

«Йотун» добавит рынку красок

Ирина Ахматова / На этой неделе в Ленинградской области будет открыто производство лакокрасочных материалов (ЛКМ) норвежской компании «Йотун». Эксперты говорят, что заявленные мощности позволят компании занять порядка 8% рынка ЛКМ Петербурга. ➔

Завод «Йотун» располагается на территории индустриального парка «Федоровское» в Тосненском районе Ленобласти. Годовая мощность производства составляет 12 млн л жидких красок и 3,6 тыс. тонн порошковых покрытий. Общий объем инвестиций в проект – 1,7 млрд рублей. Завод станет первым производственным объектом «Йотун» в России.

Сейчас компания ежегодно продает в России порядка 6 млн л жидких красок. Продукция импортируется из Великобритании и Чехии. Мощности новой фабрики позволят вдвое увеличить продажи и практически полностью удовлетворить местный спрос.

К тому же, как рассказали в компании, завод имеет возможность в будущем увеличить текущие производственные мощности в четыре раза.

Игорь Арнаут, аналитик «Инвесткафе», полагает, что при плановой мощности предприятия «Йотун» в 12 млн л жидких красок компания сможет занять 7,5-8,5% рынка ЛКМ Петербурга.

Эксперты рынка говорят о том, что сегмент лакокрасочных материалов Петербурга динамично развивается.

По данным Игоря Арнаутова, объем рынка ЛКМ Петербурга в 2013 году составил около 18,9 млрд рублей в стоимостном выражении и вырос на 9%. «Объемы потребления ЛКМ в Петербурге составляют около 150-160 тыс. тонн, при этом потребление растет на 10-15% за счет увеличе-

ния доходов населения», – отмечает Игорь Арнаут. оборот рынка лакокрасочных материалов Петербурга, по его оценкам, может составлять примерно 20-21 млрд рублей.

Основными производителями, по словам господина Арнаутова, являются «Тикурилла» (80%), «Кронос СПб» (5%), «Петрохим» (2,4%), «Эмлак» (2,1%), НЛЗ (1,6%). Однако эксперты добавляют, что рынок ЛКМ является растущим, поэтому новые игроки на нем появляются постоянно. К тому же порог входа на него невысокий.

«Для входа на рынок и создания мини-производства ЛКМ необходимо примерно 5-6 млн рублей, однако для крупного производства потребуется гораздо больший объем вложений, например стоимость завода «Йотун» составляет около 50 млн USD», – поясняет господин Арнаут. Среди крупных игроков, которые тоже пла-

нируют запуск новых мощностей, участники рынка называют компанию «Текнос».

Антон Чепулис, генеральный директор ООО «Текнос», рассказал, что в ноябре компания приступила к строительству завода по изготовлению жидких промышленных красок в индустриальном парке «Марьино». Земельный участок площадью 5 га под строительство этого завода ООО «Текнос» приобрело у ЗАО «ВТБ Капитал Управление активами» еще в сентябре 2012 года. Запуск первой очереди производства намечен на декабрь 2014 года. Господин Чепулис пояснил, что стартовая мощность будущего производства составит порядка 5 млн л жидких красок в год, а объем инвестиций превысит 15 млн EUR.

После запуска первых линий компания намерена перебазировать свои существующие производства в Петербурге и Ленинградской области на эту площадку.

справка

Jotun Group является одним из ведущих мировых производителей красок, покрытий и порошковых покрытий. В группу входят 70 компаний и 38 производственных объектов в разных странах. Головной офис расположен в городе Сандефjord в Норвегии. В России, по данным официального сайта, компания представлена с 1992 года. Головной офис представительства находится в Петербурге. Филиалы открыты и в других городах страны. В 2013 году операционная прибыль группы увеличилась на 12% и превысила 206 млн USD. Объем продаж ЛКМ Jotun Group за прошлый год вырос на 6%.

АСНинфо НОВОСТИ

➔ **ФКУ «Севзапуправтодор» планирует провести масштабные работы по реконструкции трассы М-10 «Скандинавия».** Автодорога протяженностью 148 км будет разбита на пять участков, где уже летом этого года начнутся ремонтные работы. Полностью реконструировать «Скандинавию» планируется к 2019 году, что ранее рассчитанных сроков.

Предполагается, что обновленная трасса будет иметь категорию 1Б с тремя полосами движения в каждую сторону и разделительной полосой шириной до 5 м, разогнаться на ней можно будет до скорости свыше 100 км/час. Вдоль всей дороги будет организовано освещение, на дороге разместят приборы автоматической системы управления движением (АСУД). Стоит отметить, что пока не определена точная стоимость реконструкции трассы. Ранее сообщалось, что предварительная стоимость реконструкции «Скандинавии» оценивается в 100 млрд рублей.

➔ **Правительство Петербурга согласовало участок под строительство океанариума на пр. Славы.** Об этом сообщает городской Комитет по инвестициям. Сам проект океанариума был одобрен на совете по инвестициям при губернаторе Петербурга еще в июле 2013 года. Напомним, строительство крупного центра развлечений во Фрунзенском районе города на участке площадью 3,6 га будет заниматься компания «Оптима». Сроки возведения объекта должны составить 2-3 года, объем инвестиций – 3,5 млрд рублей.

КРУГЛЫЙ СТОЛ 28 марта 2014 14.00

в рамках выставки «Армарка недвижимости»

Место проведения: Ленэкспо, пав. № 7, зал «Строящаяся недвижимость»

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

«Запас прочности современных домов»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Каков запас прочности современного жилья?
- Взаимосвязь скорости строительства, применяемых технологий и качества – за что платит конечный потребитель?
- Как отражается на стоимости жилья его возраст?

Реклама

ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА»



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

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

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

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610044 от 21 января 2013 года и об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610230 от 27 января 2014 года.

Реклама

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС



ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТЁТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



razvitie@cds.spb.ru

от
1 Га

Реклама

Ремонт по средствам

Михаил Немировский / Правительство Петербурга одобрило региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов до 2025 года. При этом эксперты называют методику оценки состояния жилого фонда сырой, а сами чиновники признаются, что потребности города требуют увеличения финансирования программы вдвое. ➔

➔ **Совет по сохранению культурного наследия Петербурга** одобрил новую концепцию комплекса высших судов, представленную архитектором Максимом Атаянцем. Согласно ей, решено отказаться от первоначальных планов по созданию в квартале жилых домов для судей Верховного суда, переезжающих из Москвы в Петербург. Вместо этого на данной территории появится городской парк площадью 10 га. Пешеходная набережная протянется от Биржевого до Тучковского моста, ее длина составит 2 км. Кроме того, предполагается, что на съезде от Биржевого моста появится пешеходный переход. По словам господина Атаянца, сейчас в этом районе переходы расположены довольно далеко от переправы, поэтому пешеходы вынуждены стихийно пересекать проезжую часть. Стоит отметить, что само строительство комплекса зданий объединенного Верховного суда, который должен переехать Петербург, должно начаться весной 2014 года.

➔ **Девелоперская компания «Созвездие» и гостиничный оператор Intercontinental Hotel Group** строят в Петербурге второй отель Holiday Inn на Кременчугской ул., 13. Первая гостиница под мировым брендом уже работает на Московском пр. с 2009 года.

Ожидается, что новый четырехзвездочный отель на 180 номеров откроется в 2015-2016 году. Помимо этого, в нем разместятся рестораны, кафе и лобби-бар на первом этаже, конференц-зона, а также подземный паркинг на 32 машино-места. Кроме отеля девелопер планирует к 2018 году построить на Кременчугской ул. бизнес-центр класса В, жилой дом и торговый-офисный комплекс. В настоящее время проект строительства гостиницы проходит госэкспертизу.

➔ **Ремонт и реставрация фасадов Санкт-Петербургской бумажной фабрики** – филиала ФГУП «Гознак» на наб. реки Фонтанки, 144, обойдется в 65 млн рублей. Это начальная цена конкурса, информация о котором размещена на портале госзаказа. Заказчик – «Санкт-Петербургская бумажная фабрика – филиал ФГУП «Гознак». Срок выполнения работ – 20 ноября 2014 года. Заявок ждут до 14 марта, итоги будут подведены не позднее 28 марта 2014 года.

Как напомнил на заседании городской администрации глава Жилищного комитета Валерий Шиян, для проведения капитального ремонта городского жилья в региональную программу согласно Жилищному кодексу РФ были включены сведения обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории города, за исключением домов, признанных аварийным и подлежащими сносу. Для этого Жилищный комитет начиная с 2006 года ведет разработку технико-экономических паспортов (ТЭП) многоквартирных домов. Впрочем, из скандала, разгоревшегося в конце января вокруг изготовления ТЭП (затягивание сроков разработки паспортов и многочисленные ошибки в последних послужили причиной визита в комитет сотрудников экономической полиции – прим. ред.), Жилищный комитет урока так и не извлек – чиновники обещали «к правительству» представить недостающие 4 тыс. ТЭП, но этого так и не произошло. По словам господина Шияна, это задача будет выполнена в 2014 году.

Глава комитета рассказал, что согласно программе в каждом из многоквартирных домов будут выполняться работы по ремонту внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение), ремонту или замене лифтового оборудования, ремонту крыши, ремонту подвальных помещений и фундаментам, ремонту фасадов и другие виды работ.

При этом Валерий Шиян не стал скрывать, что объем запланированных средств господдержки на проведение данных работ не соотносим с реальными потребностями жилого фонда города. Так, по его данным, на реализацию программы до 2025 года потребуется не менее 502,9 млрд рублей, то есть городу нужно тратить как минимум 20 млрд рублей в год. В то время как на 2014 год на данные цели из бюджета города выделено чуть более 7 млрд рублей. Собственники жилья начнут платить взносы только с ноября 2014 года. За два месяца город аккумулирует около 470 млн рублей, однако эти средства будут направлены на реализацию программы в 2015 году – общий бюджет программы в следующем году составит 7,8 млрд рублей. А в 2016 году, с учетом введения дифференцированного минимального взноса (от 2 до 4 рублей с «квадрата»), объем финансирования выйдет на расчетную сумму в 10 млрд рублей – половину этой суммы соберут жители, полови-



Фото: Лилия Кривоша



Председатель Жилищного комитета Валерий Шиян обещает до 10 апреля 2014 года провести конкурсы по выбору подрядчика на выполнение капитальных ремонтов зданий

ну предоставит бюджет. «Это составляет только половину расчетной потребности на капремонт. Соответственно, мы были вынуждены сформировать программу по имеющимся у нас средствам. Сроки проведения ремонтов, естественно отодвинулись», – признался чиновник. Он добавил, что до 10 апреля должны пройти все конкурсы на подрядные работы по капремонту, а до 1 мая чиновники планируют заключить договоры. Непосредственно работы начнутся летом 2014 года. В первый год город намерен отремонтировать более 1300 многоквартирных домов.

Примечательно, что формальное, по сути, мероприятие по утверждению программы стало очередной площадкой для критики в ее адрес. Методику и основные показатели документа критиковали даже содокладчики господина Шияна, а главный блок критики выдвинул впервые провакшившийся на заседании правительства города депутат ЗакСа Алексей Ковалев. Депутат настаивал, что принимаемая программа основана на документах, которые не отражают реальное положение дел в городе. Так, в базе программы капремонта отсутствует около 3200 домов, которые есть в базе ГУИОН. Часть домов, где требуется экстренный капремонт, внесены

в планы только на 2021-й и последующие годы и т. д. По словам господина Ковалева, брать устаревшие ТЭП для определения очередности ремонта жилья без специального технического осмотра зданий неправильно. В результате депутат предложил признать предложенную программу несостоятельной, отложить ее и рассмотреть вариант программы со сроком до 2038 года, чтобы более детально подойти к техническому состоянию жилого фонда.

Впрочем, эта инициатива поддержки у губернатора не нашла. «Мы с вами слишком долго не уделяли внимания вопросу капремонта, мы задолжали эти работы жителям города, программу надо принимать, а актуализировать ее будем уже по ходу дела», – заключил Георгий Полтавченко.

цифра

20 млрд рублей

требуется городу для качественного ремонта жилого фонда

Новый офис отдела реализации ГК «ЦДС»

17 февраля 2014 года начал работу новый офис отдела реализации группы компаний «ЦДС». Офис располагается по адресу: Владимирский пр., 23, у станции метро «Достоевская» в бизнес-центре Renaissance Hall.

Всем заключившим договор в новом офисе «Владимирский» до 28 февраля будет предоставлен сертификат на бесплатную услугу по оформлению права собственности на купленную квартиру. Менеджеры расскажут обо всех строящихся объектах компании, помогут подобрать подходящий способ оплаты и заключить договор.

ГК «ЦДС» по праву считается одним из крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга. В настоящее время компания ведет строительство 16 жилых комплексов в разных районах города. Особое направление деятельности – комплексное освоение территорий, которое предполагает строительство жилья и объектов инфраструктуры.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

26-27 МАРТА
7 конкурсов
ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР

Конкурс состоится 26 марта 2014 года в СПб ГБПОУ «Колледж метрострой»

Награждение победителей конкурса состоится в торжественной обстановке 27 марта 2014 года в 16:00 во Дворце труда (Белый зал)

Основной целью конкурса является повышение престижа высококвалифицированного труда штукатуров, пропаганда их достижений и передового опыта

Конкурсанты должны продемонстрировать свои теоретические знания, применение профессиональных навыков и умений на практике

Генеральный оператор конкурса – Петербургский строительный центр 324-99-97

Долгие партнеры

КНАУФ

ЦЕНТРИ

Интернет-партнеры

BN.RU

stroypuls.ru

Генеральный информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Информационные партнеры

Стойкока группа газет

СТРОЙПАРК

FORHORIZONT

При поддержке

ИНФСТРОЙ

ИНТЕРИ

ИНТЕРИ

ИНТЕРИ

ИНТЕРИ

ИНТЕРИ

ИНТЕРИ

ИНТЕРИ

Setl Group застроит Каменку миллионом «квадратов»

Лидия Горборукова / На прошлой неделе компания Setl City (входит в Setl Group) заявила о проекте строительства на 98 га в Каменке 1 млн кв. м жилья комфорт-класса. Инвестиции в проект оцениваются на уровне 95 млрд рублей. ➔

Как рассказали в пресс-службе компании Setl City, часть из 98 га находится в собственности девелопера, а остальная территория будет выкуплена в процессе строительства. Возведение объекта начнется в первом полугодии 2014 года и продолжится в течение 10 лет. Ежегодно компания будет вводить в эксплуатацию около 100-120 тыс. кв. м. Первый корпус объекта планируется к сдаче в 2016 году. Новый проект предполагает возведение более 1 млн кв. м жилья, а также четырех школ, 10 детских садов, детской и взрослой поликлиник, спортивного комплекса. Кроме этого, в жилом комплексе предусмотрены подземные паркинги под каждым домом и объекты коммерческой недвижимости общей площадью около 80 тыс. кв. м.

«Стоимость реализации проекта оценивается в 95 млрд рублей. Из них около 15% составят затраты на строительство инженерной и социальной инфраструктуры, которые компания возведет за свой счет», – сообщили в Setl City.

По словам Ильи Еременко, генерального директора Setl City, основной акцент в данном проекте будет сделан на создание красивой, качественной и комфортной среды проживания. Территория жилого комплекса будет оснащена детскими и спортивными площадками, рекреаци-

онными зонами, велодорожками и пешеходными аллеями. Согласно проекту планировки, микрорайон будут пересекать две магистрали – Комендантский пр. и ул. Авиастроителей (запланирована их пробивка). В пяти минутах езды по Парашютной ул. находится КАД.

Аналитики говорят, что проект будет интересен покупателям, однако девелопер может столкнуться с большой конкуренцией, а также настороженным общественным мнением по поводу близко расположенной городской свалки.

Ирина Михеева, коммерческий директор АН «Плюс», рассказала, что данная

территория достаточно популярна среди девелоперов. Свои проекты здесь реализуют несколько крупных застройщиков: «Ойкумена», ГДСК «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», «Северный город», СУ-155, «Темп» и др. «Проект, безусловно, будет интересен покупателям, так как эта территория является одной из наиболее перспективных и развивающихся. Но здесь возводится жилье примерно одинаковой классности, а поэтому Setl City может столкнуться с высокой конкуренцией», – прокомментировала эксперт. По ее словам, стоимость жилья в этом районе в среднем варьируется от 75 до 120 тыс. рублей за 1 кв. м.

Также Ирина Михеева считает, что застройщик может столкнуться с определенными возражениями по экологии в связи с небольшой удаленностью будущего комплекса от городской свалки. На ее взгляд, существуют и проблемы с общественным транспортом, так как в ближайшие 3-5 лет новых станций метро на этой территории не планируется, поэтому вся нагрузка ляжет на ближайшую станцию «Комендантский проспект».

Подобные же опасения высказывает и Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь»: «На территории Каменки в ближайшее время будет жесткая конкуренция среди застройщиков за клиента, в планах строителей – реализовать здесь порядка 3-4 млн кв. м жилья. Район является достаточно интересным с точки зрения перспектив развития. Но в настоящее время он лишен социальных объектов, коммерческой инфраструктуры в достаточном количестве, обладает низким уровнем транспортной доступности. Кроме того, компании надо будет преодолеть настороженное общественное мнение по вопросу влияния близко расположенной городской свалки на новый микрорайон».

МНЕНИЕ



Любава Пряникова, старший специалист департамента консалтинга Colliers International в Санкт-Петербурге:

➔ По нашим данным, в этой же локации реализуются три проекта: «Пригородный» от RBI, «Каменка» от СУ-155, «Юнтолово» от «Главстрой-СПб». Также конкуренцию Setl City могут составить проекты, которые находятся в Северо-Приморской части города, и объекты, расположенные в этом же направлении, – «Шуваловский карьер» и «Новоорловский». Объем инвестиций соответствует уровню

проекта, где будет представлен достаточно большой объем социальной инфраструктуры, возводимой за счет застройщика. Девелопер имеет возможность устанавливать более высокие цены за счет сложившейся репутации надежного застройщика, объема строящейся инфраструктуры в проекте, высокого качества строительства объектов и опыта создания действительно комфортной среды для проживания.

УСПЕЙТЕ ПОСЕТИТЬ!

Выставка «Город за городом»

28-30 МАРТА 2014

ЛЕНЭКСПО

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

Вход посетителей с 11.00 до 18.00

Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

<p>XXXVIII ВЫСТАВКА</p> <p>ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ</p>	<p>XII ВЫСТАВКА</p> <p>КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ</p>	<p>XVII ВЫСТАВКА</p> <p>САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ</p>
<p>Генеральный партнер Ярмарки недвижимости группа компаний ИЖСЦАС</p>	<p>Официальный спонсор Ярмарки недвижимости УНИСТО Петросталь</p>	<p>Получите бесплатный билет на сайте WWW.Y-EXPO.RU</p>
<p>Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу» Дом Эксклюзив</p>	<p>Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости Development</p>	<p>Стратегический партнер Ярмарки недвижимости ОБЩЕСТВЕННАЯ ПИРАМИДА</p>
<p>Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» ЛСР Недвижимость</p>	<p>Спонсор бесплатного проезда АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ</p>	<p>Wi-Fi спонсор Ярмарки недвижимости albeon</p>

БЭСКИТ®

21 год

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

➔ **Jones Lang LaSalle выбрана в качестве управляющей компании** торгово-развлекательного центра «Монпансье». Представители организации будут отвечать за весь комплекс услуг по управлению и эксплуатации здания. В частности, за подготовку к открытию и запуск ТРЦ, координацию отношений с арендаторами, маркетинг, финансовую отчетность и т. д. Объект располагается на пересечении Планерной ул., ул. Шаврова и Шуваловского пр. Его общая площадь составляет 58,5 тыс. кв. м. Открытие комплекса запланировано на II квартал 2014 года.

➔ **Во внутреннем дворе петербургского Гостиного Двора** после его реконструкции появится храм Преподобного Серафима Вырицкого. Об этом сообщила генеральный директор ОАО «Большой Гостиный Двор» Елена Коршунова. По ее словам, появление храма на территории Гостиного Двора является частью новой концепции объекта. Кроме храма также в одном из внутренних зданий к 2015 году будет открыта Международная академия музыки Елены Образцовой. Торговые площади комплекса увеличиваться не будут. По словам госпожи Коршуновой, предполагается, что все необходимые экспертизы и согласования будут закончены уже к осени этого года. Тогда же будет определена окончательная стоимость работ по реконструкции. Против идеи реконструкции одного из зданий универмага под академию выступила компания Fort Group, которая в прошлом году приобрела 10% акций универмага. Концепция, предложенная Fort Group, предполагает увеличение общей площади универмага в два раза, до 150 тыс. кв. м, а торговой – в пять раз, до 70 тыс. кв. м.

Генплан Петербурга поправят

Лидия Горбукова, Михаил Немировский / Вице-губернатор Марат Оганесян представил на суд Законодательного собрания города доклад о ходе реализации Генерального плана Петербурга в 2012 году. По мнению народных избранников, развитие городской инфраструктуры не увязано с параметрами главного градообразующего документа города. Поправить Генплан планируется в середине 2014 года.

Вице-губернатор Марат Оганесян сообщил, что в докладе проанализирована территориальная структура Петербурга, тенденции его социально-экономического развития, экологическая обстановка, динамика строительства жилья, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и другие аспекты. По его словам, темпы возведения жилья в 2012 году снизились по сравнению с предыдущим периодом. Так, всего было введено в строй 2,577 млн кв. м, или 612 домов. В 2011 году было построено 640 домов. Причина отрицательной динамики, по мнению вице-губернатора, – неисполненный бюджет 2012 года. Еще один важный момент – не в полном объеме выполнена программа обеспечения города объектами социальной инфраструктуры. Так, в результате нового строительства в городе за год появилось всего девять дошкольных образовательных учреждений на 1585 мест, две общеобразовательные школы на 1650 учащихся и одно учреждение среднего профессионального образования на 228 ученических мест. Марат Оганесян подчеркнул, что в 2014 году указанная проблема активно решается. В частности, ведутся переговоры о строительстве детских садов, школ и поликлиник на частных земельных участках с привлечением средств инвесторов.

Депутат ЗакСа Алексей Макаров задал вице-губернатору вопрос о том, какие конкретные шаги собираются принимать городские власти, чтобы решить вопрос развития транспортной инфраструктуры. «В отчете прозвучала удивительная информация о том, что в 2012 году количе-

ство легковых автомобилей в городе сократилось с 1,8 млн до 1,4 млн штук. Верится в это с трудом. Мы видим обратную ситуацию: количество автомобилей не просто не сокращается – оно растет в прогрессии. И, на мой взгляд, город движется к транспортному коллапсу», – отметил депутат.

Марат Оганесян согласился с тем, что ситуация сложная, и отметил, что эта проблема постепенно решается. Для этого увеличено финансирование наземного общественного транспорта и строительства метрополитена, прорабатываются вопросы дополнительных мер, направленных на стабилизацию транспортной ситуации в центральной части города. Он считает, что необходимо рассмотреть вопросы об ограничении въезда в центр города и парковки машин в центре.

В целом вице-губернатор подчеркнул, что реализация

Генерального плана осуществляется в соответствии с задачами, определенными в документах государственного планирования социально-экономического развития Петербурга. «Оснований для масштабных изменений Генплана нет. Положение документа на 2015 год утвердят окончательно в этом году еще до летних парламентских каникул Законодательного собрания», – подчеркнул господин Оганесян. Тем не менее в первой половине этого года в Генплан планируется внести ряд изменений и дополнений, которые коснутся уточнения границ города в нескольких районах и границ особо охраняемых природных территорий и лесов и др.



Вице-губернатор Марат Оганесян надеется, что положение Генплана на 2015 год будет утверждено окончательно в этом году еще до летних парламентских каникул Законодательного собрания

Текст доклада Марата Оганесяна читайте на сайте asninfo.ru



«ЮИТ Лентек» заполняет Greenstate

Никита Кулаков / Еще два промышленных предприятия стали резидентами индустриального парка Greenstate, который в Ленобласти строит компания «ЮИТ Лентек». Компании приобрели под производство 2,5 га. Стоимость земли эксперты оценили в 3,5 млн EUR, а инвестиции в строительство составят около 20 млн EUR.

Как сообщила пресс-служба «ЮИТ Лентек», 1,88 га в южной части парка Greenstate приобрела российская компания «Триэр СПб» – крупный поставщик сырья для хлебопекарного и кондитерского производства. Там она построит производственные корпуса для выпуска сухих смесей, гелей, кондитуров и других добавок для выпечки хлеба. А также склад на 1 тыс. тонн продукции в месяц. В том же комплексе разместится учебно-производственный центр для хлебопеков и кондитеров. Этот проект обеспечит работой более 70 человек. К проектированию комплекса инвестор приступит

в 2015 году, а в 2016 году уже начнет операционную складскую деятельность. По оценке Colliers International Spb, рыночная стоимость этого участка – около 2,5 млн EUR. «Там можно разместить здания общей площадью до 11 тыс. кв. м. Проект потребует 1,1–1,3 тыс. USD за 1 кв. м площади будущего предприятия (без учета оборудования)», – полагает старший консультант департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге Алексей Пятков. Так что проект может обойтись компании в 14,5 млн EUR. Имя второго резидента не раскрывается. Заявлено лишь, что это группа частных российских инвесторов. «Они приобрели в северной части парка 0,7 га под строительство здания для размещения завода по выпуску вакуумного оборудования. В этом году участок начнут готовить под застройку. Одновременно будет вестись проектирование предприятия», – сообщили в «ЮИТ Лентек». В Colliers International Spb полагают,

что рыночная стоимость этого участка – около 1 млн EUR. «Там можно разместить здания общей площадью 4 тыс. кв. м, вложив более 5 млн EUR, без оборудования», – полагает Алексей Пятков. Сами резиденты от комментариев отказались. Комментируя сделку, директор по коммерческой недвижимости компании «ЮИТ Лентек» Максим Соболев заявил, что компания одинаково рада приходу как иностранных, так и российских инвесторов. «Думаю, инвесторы оценили преимущества размещения своих проектов на готовых участках индустриального парка, где им гарантированы права на приобретенное имущество, подключенные мощности энергообеспечения и понятные сроки реализации проекта», – рассуждает он. Индустриальный парк Greenstate расположен недалеко от пос. Горелово в Ленобласти. Проект стартовал в 2007 году. Его общая территория – 112 га. Она разделена на две зоны по специализации резидентов:

южную, где размещаются пищевые производства (там кроме «Триэр СПб» находится здание общей площадью 15 га и еще свободны два участка чуть более 2 га каждый), и северную, где сосредоточены производства легкого машиностроения не ниже IV класса опасности (в том числе 4 га занимает Siemens, там же находится логистический комплекс «Гориг» площадью 90 тыс. кв. м, а также производство спасательных средств «Викинг» и база по обслуживанию и продаже лесозаготовительной техники). В северной части сейчас свободны три участка: один площадью 15 га и два по 10 га. Всего с учетом «новичков» на территории индустриального парка сейчас размещены девять резидентов, а 44 га свободны. По планам «ЮИТ Лентек», полностью заселить Greenstate должны к 2017 году. «Но это довольно приблизительная дата», – уточняют в компании. Всего в Петербурге и Ленинградской области в настоящее время заявлены проекты

22 индустриальных парков на территории 1400 га. Из них, по данным Knight Frank St Petersburg, уже работают 11 на 786 га, где тем или иным образом размещено 215 тыс. производственных и складских помещений (занимают 320 га). Среди крупных и успешных проектов кроме Greenstate можно отметить парк «Звезда» на территории одноименного завода (брокер тот же – Knight Frank) и «Уткина заводь». «Размещение в индустриальном парке позволяет предприятиям экономить время и средства на запуск проекта, поскольку площадки уже оснащены инженерными сетями и инфраструктурой», – говорит директор «Нового Петербурга» Андрей Вересов. «Плюс таких территорий –

юридическая чистота и административная поддержка со стороны собственников. Такое размещение, как правило, выбирают компании, которые хотят минимизировать свои риски, сократить издержки и сроки», – добавили в Knight Frank. «Но формат индустриальных парков развивается медленно. Чтобы проект был успешным, нужно сначала на 100% сформировать пул его будущих арендаторов. Желательно из одной отрасли. Разнотипные резиденты тормозят развитие формата, предвывая разные, иногда взаимоисключающие требования. Но немногие готовы так работать. Отсюда проблемы с заполнением», – добавляет генеральный директор «МЛП-КАД» Александр Кравченко.

цифра

112 га –

общая площадь индустриального парка Greenstate в Ленобласти

«Интексо» ушла в офлайн

Максим Еланский / Петербургский ретейлер «Интексо», специализирующийся на оптовых продажах стройматериалов, объявил о банкротстве. Компания, входившая в тройку лидеров регионального рынка, считают эксперты, не смогла восстановиться после кризиса 2008 года и погрязла в проблемах с дебиторской задолженностью. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Лен-области готовится рассмотреть заявление о банкротстве компании «Интексо», занимающейся оптовыми продажами строительных материалов. Признать себя финансово несостоятельной решила сама организация, рассчитывающая таким законным образом упорядочить требования кредиторов и избавиться от ряда долгов.

Стоит отметить, что «Интексо» – старожил местного строительного ретейла. Появилась компания в 1994 году в составе холдинга «МастерТекс». Весной 2008 года стала подразделением финского концерна Puukeskus Oy – крупнейшего в Скандинавии поставщика пиломатериалов, однако при этом оставалась достаточно самостоятельной в управлении и входила в тройку крупных игроков Северо-Западного региона.

Как полагают игроки рынка, им стало понятно, что «Интексо» уходит с рынка еще в конце прошлого года, когда компания перестала работать с партнерами. Но при этом, по словам руководителя оптового отдела СТД «Петрович» Константина Мельникова, первые сложности у «Интексо» с возвратом дебиторской задолженности начали наблюдаться еще в 2008 году. Основными покупателями компании были крупные строительные компании, так что речь идет о внушительных суммах, считает специалист.

С данными выводами соглашается и заместитель директора компании «Снабстрой» Владимир Юрьев. «Мне трудно судить о причинах банкротства данной компании. Но с уверенностью могу сказать, что это был крупный игрок рынка. Вероятно, теперь несколько поменяется соотношение организаций, работающих в данной сфере. Долю «Интексо» перераспределят между собой другие компании».

Правда, по мнению господина Мельникова, соотношение ретейлеров не изменится. Поскольку «Интексо» теряла свою долю рынка постепенно, на протяжении нескольких лет, и к 2013 году они уже не составляли серьезную конкуренцию крупным игрокам.

Между тем розничные компании уже успели подсушиться. Член совета директоров ООО «Максидом» Мария Евневич отмечает, что они действительно работали



Основным направлением «Интексо» были оптовые продажи

с «Интексо», но не вправе комментировать причины ее ухода с рынка, так как не владеют полной информацией. «Учитывая, что у нас порядка тысячи поставщиков, иногда кто-то из них испытывает трудности. Благодаря контрактной политике, направленной на минимизацию подобных рисков, такие случаи, как с «Интексо», не оказывают негативного влияния на наш бизнес. Ни для кого не секрет, что строительный рынок в Петербурге достаточно насыщен, здесь работают как крупные отечественные, так и западные ретейлеры. Поэтому значительных изменений в расстановке сил на Северо-Западе, скорее всего, не последует».

К слову, «Интексо» также собиралась развивать розницу. В том числе ради розничных продаж компания запустила свой интернет-магазин и достаточно активно его пиарила. Неделю назад на сайте появилось объявление о реорганизации компании, теперь он полностью недоступен.

Эксперты рынка считают, что ставка «Интексо» на продвижение своей продукции в Интернете была правильной, но она так и не смогла вывести компанию в рентабельность.

По мнению руководителя отдела индустриальной недвижимости ASTERA

в альянсе с BNP Paribas Real Estate Веры Бойковой, в настоящее время сегмент DIY отличается высоким уровнем насыщенности и конкуренции. С этим связана продолжающаяся экспансия операторов на перспективные региональные рынки, где развитие бизнеса способствует привлечению ретейлеров. В городах-миллионниках стремятся найти свою нишу и большинство крупных DIY-операторов, в том числе «Леруа Мерлен», «Максидом», Castorama, «Метрика» и др. Возможно, компания «Интексо» в условиях роста конкуренции не смогла занять определенную нишу на рынке, что, к сожалению, привело к банкротству», – делает выводы специалист.

справка

➔ «Интексо» являлась официальным дилером торговых марок Knauf, «Плитонит», «Крепс», Isover, Tikkurila. Стоимость приобретения в 2008 году «Интексо» финской компанией оценивалась в 10 млн USD.

арбитраж

➔ **Федеральный арбитражный суд по Северо-Западному федеральному округу** признал незаконным строительство жилого комплекса «Граф Орлов». Своим решением окружной суд отменил постановление Тринадцатого апелляционного суда от декабря прошлого года о признании законности постройки. Напомним, ЖК «Граф Орлов» – один из известных в городе долгостроев. Возводиться начал в 2004 году ООО «НПО «Пигмент», входящим в группу Л1, без разрешения Госстройнадзора. В 2013 году, когда часть комплекса была почти построена, застройщик попытался получить добро от надзорного органа, но в получении документа ему было отказано. Компания-застройщик весной прошлого года попыталась через суд получить разрешительный документ, но его первая инстанция поддержала ответчика. Апелляционный суд встал на сторону строительной компании, но в кассационном суде победу вновь одержал Госстройнадзор.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти** удовлетворил иск ООО «Строй-Система» к ООО «УНР-27». В рамках судебного дела истец-подрядчик требовал от ответчика-субподрядчика выплаты 8,5 млн рублей. Долг образовался из-за неисполнения «УНР-27» ряда обязательств по договору реконструкции тепловых сетей в районе Ржевки.

➔ **Петербургская компания «МК-20СХ»**, специализирующаяся на ремонте трамвайных путей, смогла в арбитражном суде защитить свою деловую репутацию по иску к физическому лицу – Валерию Валенскому. Организация требовала от ответчика опровергнуть порочащие деловую репутацию компании сведения, распространенные им в государственных органах. Также «МК-20СХ» просила взыскать с господина Валенского компенсацию нематериального вреда в размере 10 млн рублей.

Валерий Валенский в мае прошлого года обратился в Главное следственное управление по Петербургу с заявлением о найденных им нарушениях в госконтракте между городом и «МК-20СХ» по капремонту трамвайной эстакады у Володарского моста, который, по его мнению, город и «МК-20СХ» заключили незаконно. Факты, изложенные господином Валенским, не были подтверждены. Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти, рассмотрев иск «МК-20СХ», согласился с требованиями истца о необходимости опровержения ответчиком порочащих деловую репутацию сведений, но сумму компенсации снизил до 5 млн рублей.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти** зарегистрировал иск компании «ТДС Великий Новгород» к холдингу «ТТК-1». В нем организация просит признать производителя тепловой и энергетической энергии в макрорегионе банкротом. Сроки рассмотрения иска пока не сообщаются. Осенью прошлого года новгородская компания уже судилась с «ТТК-1» по другому иску. В частности, предъявляла холдингу претензии на 2,7 млн рублей из-за неоплаты им поставки металлопродукции на данную сумму. Арбитражный суд первой инстанции поддержал требования истца, апелляционный суд по данному делу несколько дней назад отклонил жалобу ответчика.

тендеры

➔ **Комитет по государственному заказу Петербурга продлил сроки** проведения конкурса по выбору компании, которая займется ремонтом дорог в Кронштадтском и Курортном районах города. Темпер заявки на участие в тендере принимаются до 17 марта. Победителя аукциона выберут 20 марта. Напомним, согласно конкурсному заданию подрядчик должен провести ремонт дорог в двух районах города в соответствии с требованиями техзадания. Максимальная стоимость контракта составляет 127 млн рублей.

➔ **Компания «Стройлесторг»** направила жалобу в УФАС по Ленинградской области на действия администрации пос. Ульяновка Тосненского района. В своем заявле-

нии организация отмечает, что в проводимом муниципалами конкурсе по поиску подрядчика на реконструкцию насосной станции имеется множество технологических несоответствий по требованиям к проводимым работам. Рассмотренные жалобы «Стройлесторга» в антимонопольном ведомстве состоит 24 февраля. Максимальная стоимость контракта оценивалась в 1,3 млн рублей. В настоящее время определение поставщика приостановлено.

➔ **Государственный музей-заповедник «Павловск» выявил претендентов** на участие в открытом конкурсе, предполагающем выполнение работ по реставрации живописи в павильоне «Холодная ванна». Информация о тендере

была размещена в январе текущего года. Максимальная стоимость контракта оценивалась в 13 млн рублей. Администрацией музея-заповедника 17 февраля были вскрыты конверты заявок. Выяснилось, что на проведение реставрационных работ претендуют две компании из Петербурга – ООО «Лалин Энтерпрайз», ООО «Рестрой» – и московское ООО «Новые строительные технологии». Итоги конкурса будут подведены 6 марта.

➔ **ГУП «Петербургский метрополитен» объявило конкурс** на выбор поставщика кабельной продукции для нужд организации. Информация о тендере размещена на сайте госзакупок. Согласно условиям конкурса, закупки поделены на десять лотов на общую стои-

мость чуть более 260 млн рублей. Заявки на участие в тендере будут приниматься до 13 марта. Выберут поставщика кабельной продукции 1 апреля.

➔ **Комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга подвел итоги** открытого аукциона по поиску соорганизатора проведения Международной конференции «Ландшафтный дизайн города». Мероприятие должно состояться в июне текущего года. Максимальная стоимость контракта, предложенная чиновниками своим возможным партнерам, изначально составляла 5,971 млн рублей. Победителем тендера была признана компания «Ампири» с предложенной стоимостью выполнения контракта в 4,91 млн рублей.

«Бетоника» осталась без директора

Лидия Горборукова / На прошлой неделе ООО «ПО «Бетоника» – один из крупных производителей бетона в Петербурге – остался без управления после смерти генерального директора Михаила Брика. Судьбу организации не может предсказать никто, однако участники рынка не исключают ухода активов компании с молотка. ➔

Как сообщили в Главном следственном управлении Следственного комитета РФ по Санкт-Петербургу, 17 февраля в Московском районе в своем кабинете с огнестрельным ранением головы был обнаружено тело 39-летнего Михаила Брика, генерального директора ООО «ПО «Бетоника». «По предварительной информации, рано утром 17 февраля 2014 года мужчина приехал в офис, прошел в свой кабинет, где выстрелил себе в голову. Рядом с телом было обнаружено гладкоствольное ружье «Браунинг». Проводится комплекс проверочных мероприятий, направленных на установление всех обстоятельств происшествия. По результатам доследственной проверки будет принято процессуальное решение», – отметили в Главном следственном управлении Следственного комитета РФ по Санкт-Петербургу.

Основная деятельность ООО «ПО «Бетоника» – это производство, поставка бетона и раствора на стройки Петербурга. Организация работает в строительной отрасли города 11 лет, Михаил Брик руководил компанией с момента ее основания.

По итогам 2013 года, на рынке Петербурга было произведено более 6 млн куб. м бетона, рассказали в ЗАО «Решение». В настоящее время этот сег-

мент строительной отрасли является перенасыщенным по числу игроков.

«Доля ПО «Бетоника» на бетонном рынке Петербурга составляет 5%. Компания является одним из крупнейших игроков, входящих в первую пятерку. Непосредственно с проблемами самого предприятия я не знаком, но могу только сказать, что прошлый, 2013 год для всех «бетонщиков» был достаточно тяжелый. Доходность этого бизнеса снизилась, и многие участники рынка работали на грани убытков. Не думаю, что компания «Бетоника» была исключением. Экономические проблемы у предприятия были наверняка. Но не думаю, что именно этот факт является единственной причиной случившегося с Михаилом Бриком», – высказал свое мнение Александр Батушанский, генеральный директор ЗАО «Решение».

По его словам, в прошлом году ООО «ПО «Бетоника» даже немного увеличила свою долю на петербургском рынке бетона с 4 до 5%. У организации было два завода, а стало три.

Несмотря на, казалось бы, прочное положение на рынке, компания, согласно сайту Высшего Арбитражного Суда РФ, имела крупные долги. Так, в адрес ООО «АгроСтройКомплект», которое, по данным сайта организации, в настоящее время

входит в состав холдинга и ведет продажу бетона под маркой ПО «Бетоника», было представлено несколько исков. Один из них – от компании «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад» – поступил в арбитражный суд в декабре 2013 года с суммой исковых требований в 3,765 млн рублей. Кроме этого, ЗАО «Семекс Балтик Цемент» также в декабре прошлого года в адрес ООО «АгроСтройКомплект» направило иск в размере 66,755 млн рублей. Следующее заседание по этому делу состоится 3 марта 2014 года.

В офисе компании ООО «ПО «Бетоника» отказались прокомментировать данную ситуацию.

В свою очередь, участники рынка не исключают, что активы предприятия могут быть проданы. Александр Батушанский отметил, что судьба предприятия пока неясна. «Непонятно, есть ли собственники, готовые взять этот актив во временное или постоянное управление. Это предприятие является заметным игроком на рынке, и не думаю, что совладельцы захотят его потерять. Конечно, не исключено, что этот актив будет продаваться. Хотя сейчас не та ситуация на рынке товарного бетона, чтобы нашлись покупатели», – прокомментировал он.

В свою очередь, участник бетонного рынка, который пожелал остаться неизвестным, отметил, что смертельные случаи из-за долгов на бетонном рынке не новость. Достаточно вспомнить самоубийство 52-летнего президента ГК «Ленстройдеталь» Владимира Филиппова.

«Если говорить о продаже активов компании «Бетоника», то все зависит от финансового баланса компании, ее ликвидности и т. д. Безусловно, три бетонных завода заинтересуют потенциальных покупателей, и мощности уйдут с молотка без труда. Есть участники бетонного рынка Петербурга, которые наращивают объемы производства, а эти заводы помогут им упрочить позиции в отрасли строительных материалов Петербурга», – заключил эксперт.

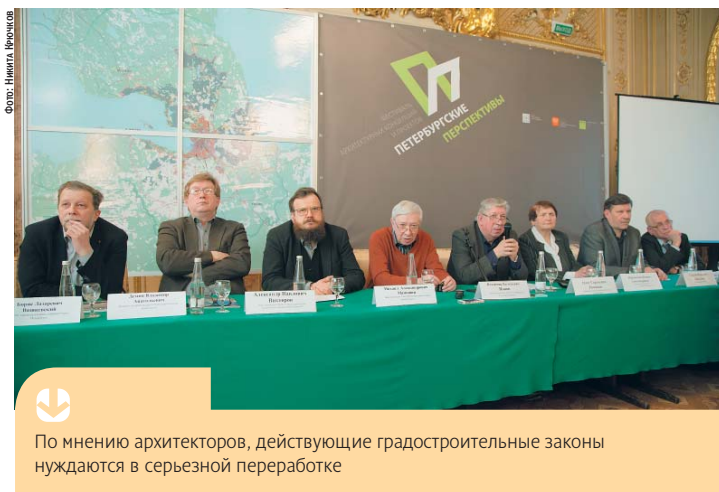
справка

➔ Производство бетона ПО «Бетоника» выполняется на современном немецком компьютеризированном оборудовании компании ELBA-WERK. Компания имеет собственную испытательную лабораторию, курирующую составы и соответствие бетонных смесей требованиям заказчиков. Организация изготавливает бетонные смеси марок В 7,5 (M100), В 10 (M150), В 15 (M200), В 20 (M250), В 22,5 (M300), В 25 (M350), В 30 (M400), В 35 (M450), В 40 (M500), В 45 (M550), В 50 (M600), В 60 (M650). Также компания производит мелкозернистый бетон (пескобетон) M200, мелкозернистый бетон (пескобетон) M300, мелкозернистый бетон (пескобетон) M350 и другую бетонную продукцию.

Петербургские архитекторы впали в пессимизм

Максим Еланский / Сообщество архитекторов Петербурга недовольно действующими градостроительными законами. По мнению экспертов, они в большей степени защищают интересы бизнесменов, а не города и общества. Изменить ситуацию, считают архитекторы, могут только существенные коррективы правовой базы, которые должны приниматься как на федеральном, так и на местном уровне.

Петербург из-за новых хаотичных построек постепенно теряет свою архитектурную уникальность. К таким неутешительным выводам пришли участники фестиваля архитектурных концепций и проектов «Петербургские перспективы». В значительной степени это следствие несовершенства градостроительного законодательства, уверены эксперты. В частности, больше всего претензий у петербургских архитекторов к Градостроительному кодексу РФ. По своей сути, считают они, документ почти не защищает интересы города и общества.



По мнению архитекторов, действующие градостроительные законы нуждаются в серьезной переработке

Зато предоставляет широкую свободу действий и серьезные привилегии девелоперам, из-за чего иногда и появляются высотки в не отведенных для этого местах. Кардинально изменить ситуацию можно только через новую модель федерального градостроительного законодательства, уверены специалисты отрасли.

Между тем, по мнению представителя экспертного совета по градостроительной деятельности Госдумы РФ Александра Викторова, какой-то новый масштабный градостроительный закон в ближайшее время вряд ли появится. «Так как если принимать его как единый документ, то согласовывать придется бесконечно долго.

Гораздо дольше, чем поправки в Градостроительный кодекс. Сейчас положение дел в архитектуре ориентировано на этот документ и зависит от каждой его формулировки, которую необходимо и оттачивать». Стоит отметить, что все достаточно плохо и на местном уровне. По словам члена городского Союза архитекторов Сергея Бобылева, многие


градостроительные документы не согласуются между собой. «В частности, Генплан Петербурга и правила землепользования и застройки пригородных территорий, а также соседней Ленобласти. Инвесторы, застройщики, чиновники – все тянут одеяло на себя. Из-за этого сейчас происходит создание нового индустриального кольца вокруг Петербурга, что, по сути, «удушение» города». Представители петербургского Союза архитекторов сетуют, что рады бы сгладить некоторые проблемы городского градостроительства, но теперь их роль как специалистов сферы сводится к минимуму. Темой градостроительства по воле чиновников занимаются юристы, менеджеры, но не профессионалы строительной отрасли.

По мнению почетного президента Союза архитекторов Владимира Попова, сегодня мы живем в другой стране, но все чаще видим, что полезно оглядываться в прошлое, учитывать, что было прежде. «В доперестроечные годы у нас существовала безупречная градостроительная деятельность. У Ленинграда регулярно обновлялся Генплан, никогда не вставал вопрос о трудностях взаимодействия города и области. Сейчас у чиновников нет даже потребности в регулировании отрасли. Очень удивительно и печально, что на государственном уровне очень серьезные люди не осознают всех последствий отсутствия вменяемой градостроительной политики», – резюмирует господин Попов.

справка

➔ Первый Генеральный план Ленинграда был принят 1939 году. Второй принимался в 1946-1948 годах, третий – в 1966-м, четвертый – в 1987 году. Современный Санкт-Петербург принял Генеральный план в 2005 году.

Нацобъединения-монополисты превратились в рудимент

О перспективах развития саморегулирования в строительной сфере мы беседуем с членом совета СРО НП «Строительный ресурс», генеральным директором Национального ситуационного центра развития саморегулирования «Специальный ресурс» Владимиром Шаховым. 

– Как вам видятся итоги прошедшего года в развитии саморегулирования?

– Подводить итоги никогда не поздно и никогда не рано, потому что подведение итогов – это всегда оценка какого-то отрезка пути. В данной ситуации, если мы говорим об итогах 2013 года, то саморегулирование в той форме, в которой оно должно быть, все еще не состоялось. Это моя личная точка зрения. Но становление этого института продолжается.

В стратегии построения системы есть два подхода – «от частного к общему» или «от общего к частному». В ситуации с саморегулированием стройки все перемешалось. В моем понимании «от частного к общему» – это саморегулирование, сформированное снизу, когда после создания первичных саморегулируемых организаций возникают их объединения. Это могут быть ассоциации, союзы или – как в данной ситуации – это национальное объединение. Сегодня все СРО входят в национальные объединения по букве закона. Это создает определенную путаницу. Пока говорить о том, что саморегулирование пришло всерьез и надолго, нельзя.

– Все-таки к настоящему моменту создано почти 300 СРО. Эти организации уже заняли какое-то устойчивое место в отраслевой рыночной структуре?

– Саморегулируемые организации как объединения строительных или иных компаний строительной отрасли, безусловно, являются участниками рыночных механизмов. Именно они осуществляют допуск компаний на рынок, и в этой части саморегулирование состоялось. Критерии допуска строительных компаний на рынок определены и уже практически не дискутируются.

Если вспомнить историю саморегулирования, то сама система отношений между СРО и ее членами, СРО и надзорными органами, СРО и потребителем – все эти связи выстраивались на опыте, потому что не было практики. Дальнейшее развитие процесса неизбежно приведет к сокращению количества СРО. Саморегулируемых организаций по определению станет меньше, равно как и банков, как страховых компаний и вузов. Безусловно, останутся лишь те саморегулируемые организации, которые уйдут от понимания «на рынке можно делать все что угодно» к тому, что «рынок – это контролируемое государством и общественностью поле». Победят те, кто будет более интеллигентно и более профессионально пользоваться инструментарием саморегулирования.

– Получается, что сейчас СРО еще не научились пользоваться тем инструментарием, который заложен в саморегулировании?

– Пользоваться научились все, потому что все выдают свидетельства и занимают допуск компаний на строительный рынок. Только одни некоммерческие партнерства продолжают это делать так, как на первом году саморегулирования, – просто выдают допуск. А другие стали подходить к этому процессу более взвешенно, более прагматично и в конечном итоге более ответственно. За такими СРО будущее.



– Основной задачей введения саморегулирования было повышение качества и безопасности строительства.

– В рамках взаимоотношений производителя работ и потребителя сегодня действуют исключительно рыночные механизмы. Вопрос в том, сколько услуг и товаров доступно – есть ли дефицит или переизбыток – и сколько рублей у самого потребителя. Болевая точка здесь. Зачастую человек отдаст свои рубли, не глядя на качество, берет то, на что хватает. Граждане, обладающие достаточным доходом, ведут себя на рынке по-другому – за

уже пытаются выстроить взаимоотношения с обществом, с властью, с надзорными органами, минуя национальные объединения. Нацобъединения сами по себе, СРО сами по себе, – вот так получается.

– Какие видятся сценарии и механизмы улучшения ситуации?

– Я совершенно не согласен с той группой лиц, которые кликушествуют, что саморегулирование прекратится, заменится лицензированием, распадется. Саморегулирование будет эволюционировать. СРО уже давно начали искать механизмы взаимодействия

Саморегулируемых организаций по определению станет меньше, равно как и банков, как страховых компаний и вузов

свои кровные деньги они хотят получить надлежащее качество и гарантии безопасности. Вот когда количество необходимых объектов капитального строительства и количество кредитоспособных потребителей несколько уравнивается, вот тогда начнется борьба за качество. И тогда саморегулирование заработает в полную меру.

– Если сами СРО работают в «штатном» режиме, то ситуация в нацобъединениях СРО кажется нестабильной. Во всяком случае мы ежегодно узнаем о скандалах. С чем это связано, на ваш взгляд?

– С отсутствием конкуренции. Национальным объединениям не с кем конкурировать, при этом доходная часть их бюджетов гарантирована законом. Там возникает банальная борьба за бюджет. Сейчас СРО

можно пощупать руками, который является реальным инструментом воздействия на субъекты предпринимательской деятельности, – это и допуски на рынок, и результаты контрольных проверок, и стандарты СРО, которые для ее членов являются обязательными к исполнению. Все это можно пощупать, эти документы востребованы «третьими лицами». Кроме того, СРО несет реальную материальную ответственность за действия своих членов средствами компфонда, а в итоге СРО отвечает за своих членов собственной репутацией, которая тоже дорогого стоит.

И в этой связи возникает вопрос: а что у нас сегодня производят национальные объединения? Какую они несут ответственность? Кем востребованы производимые ими услуги? Сегодня нацобъединения не обладают ни разрешительными, ни контрольными функциями, а стандарты, которые они разрабатывают, во-первых, добровольного применения, во-вторых, далеко не всегда востребованы участниками рынка. Безусловно, на первом этапе развития саморегулирования национальные объединения сыграли свою, очень важную роль – и с методической точки зрения, и с точки зрения формирования общих подходов. Это была эффективная площадка для диалога в период запуска системы. Но саморегулирование развивается, и нацобъединения-монополисты с обязательным членством в существующей форме превратились в рудимент, который это развитие тормозит.

СРО, которые опираются на своих членов, уже сегодня пытаются «обтекать» нацобъединения в поиске прямых контактов с исполнительной и законодательной властью. Это стремление к самостоятельности естественно, и объединения СРО, которые неизбежно возникнут в ближайшем будущем, будут строиться на добровольных, взаимовыгодных основаниях. Я думаю, что альтернатива (либо существенное дополнение) национальному объединению – это абсолютно законные, абсолютно прагматичные объединения СРО на местах для решения тех проблем, которые видны. Нужно плотнее работать со своими членами и на практике попытаться решать проблемы повышения качества и безопасности через диалог с реальным бизнесом. Только мошенники изначально хотят сделать плохо. Профессионал всегда хочет спроектировать и построить качественно и безопасно. Нужно устранять те нюансы, которые мешают ему это делать.

– В сегодняшней ситуации трудно представить законодательное одобрение подобной конкуренции на национальном уровне.

– Я допускаю, что государственный регулятор может на данном этапе принять некое «промежуточное решение»: до тех пор пока СРО не создадут работающие модели, способные заменить обязательное членство в национальных объединениях, рекомендовать сообществу в качестве руководителей национальных объединений СРО выбирать персоны с большим опытом государственной службы и настоящим, глубинным пониманием, что же есть на самом деле саморегулирование.

– А в отношении национальных объединений?

– Любая работа должна быть востребована. СРО выпускает продукт, который

Негосударственная экспертиза решает кадровый вопрос

Лидия Горборукова / Для дальнейшего развития института негосударственной экспертизы необходимо серьезно подойти к вопросу кадрового формирования организаций, считают участники рынка. Прежде всего необходимо ввести систему подготовки специалистов, ужесточить требования к претендентам по стажу, а также изменить систему аттестации. ➔

«Потребность в аккредитованных экспертах существовала всегда. В настоящий момент это касается как государственной, так и негосударственной экспертиз. Их наличие в экспертной организации в полном составе, позволяющем подготавливать все разделы проектной документации, является основным показателем ее ответственности и профессионализма», – прокомментировал ситуацию Вадим Персов, генеральный директор ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза».

Роман Алексеев, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения», констатировал, что сегодня потребность в аттестованных экспертах стоит уже не так остро, как это было год назад. Однако все еще есть дефицит в специалистах по генеральным планам и экспертах по пожарным вопросам. «Например, штат нашей организации укомплектован по каждому из направлений, уровень работающих специалистов высокий. Нам удалось собрать профессионалов с многолетним опытом, успешные стать ведущими экспертами нашего города. Однако из-за большого объема работы наша организация заинтересована в формировании кадрового резерва», – добавил Роман Алексеев.

Виталий Реут, генеральный директор ООО «СеверГрад», также отметил, что организация нехватки в специалистах не испытывает, тем более что много экспертов привлекаются под разовые договоры. Однако добавил, что на рынке не хватает экспертов по направлению «Системы газоснабжения».

Виктор Зозуля, генеральный директор ООО «НЭПС», уверен, что рынок аттестованных на статус эксперта физических лиц сегодня перенасыщен (по состоянию на 30.12.2013 аттестовано 4496 человек),

МНЕНИЕ



Анатолий Плотников, директор департамента экспертизы проектов ООО «Союзпестрой-Эксперт»:

– На мой взгляд, на сегодняшний день особой остроты в экспертах на рынке нет, за исключением специалистов по изысканиям. Что касается нашей компании, то мы нехватки сотрудников не испытываем. Однако нужно признать, что уровень подготовки экспертов в отрасли требует улучшения, потому что сегодня идет «натаскивание», а не обучение. Конкуренция государственной и негосударственной экспертизы в части привлечения на работу опытных экспертов существует. На мой взгляд, опытные специалисты стараются держаться за государственную экспертизу.

а вот действительно грамотных, методически подготовленных экспертов не хватает. «Это большая тема, и связана она прежде всего с несовершенством нашего законодательства и незнанием тех, кто его готовил, предмета и сути экспертной деятельности», – обрисовал он ситуацию.

Аттестация по-новому

В настоящее время аттестацию экспертов проводит Министерство строительства и ЖКХ РФ. Сдача тестового экзамена длится пять часов. Тем не менее вопрос получения аттестата как документа на сегодняшний день не решен – не утверждена его форма, поэтому все 4,5 тыс. аттестованных экспертов официального документа (аттестата) не имеют, пояснил господин Зозуля.

«Претензий к процессу аттестации очень много, вернее, не к самому физическому процессу как тестированию, а к его содержанию, направленности, в том числе и по направлениям деятельности, на которые аттестуются эксперты. Так, есть разделы в проектной документации, по которым аттестация экспертов не предусмотрена

(безопасная эксплуатация зданий и сооружений, энергоэффективность, общие технологические решения, сметная документация, обеспечение доступа инвалидов), а закон требует, чтобы все разделы были подписаны аттестованными экспертами. В то же время раздела «Санитарно-эпидемиологическая безопасность» не существует, а аттестация по данному направлению деятельности входит в программу аттестации», – заключил Виктор Зозуля.

Специалист уверен, что необходимо ужесточить требования к претендентам по стажу – допускать к аттестации специалистов только при наличии совокупного стажа – не менее 10 лет в проектной организации и трех лет в экспертной организации, а также изменить систему аттестации, в которой предпочтения максимально должны быть отданы вопросам по специальности.

Привести в систему

Участники рынка негосударственной экспертизы констатируют, что в настоящее время определенная система подготовки

экспертов в рамках действующего законодательства отсутствует.

Виктор Зозуля пояснил, что специальности «эксперт» в учебных заведениях не существует, поэтому вся подготовка специалистов, желающих научиться данному ремеслу, ложится на плечи самих специалистов либо организаций, в которых они работают. «Созданный в рамках Национального объединения экспертных организаций учебный центр «Эксперт» пока не вышел на нормальный режим работы в плане подготовки и обучения будущих экспертов ввиду отсутствия соответствующих учебных программ», – рассказал он.

Виталий Реут считает, что уровень существующей системы подготовки экспертов отвечает установленным законом правилам. «Но назвать эту систему «соответствующей современным требованиям» нельзя, потому что критерии аттестации не выявляют уровень профессионализма эксперта», – добавил господин Реут.

Он рассказал, что период обучения эксперта в специализированной организации длится 4-5 дней, стоимость подготовки для сдачи экзамена составляет от 25 до 40 тыс. рублей, не считая дороги и проживания. «Компания «СеверГрад» для подготовки специалистов использует одну организацию, находящуюся в Москве, хотя на рынке существует несколько компаний, предоставляющих такие услуги, и они даже готовы работать с обучающимися в удаленном доступе», – прокомментировал он.

Вадим Персов рассказал, что в его компании на постоянной основе сотрудничают 28 экспертов, аттестованных по всем направлениям деятельности. «Мы «растим» сотрудников внутри организации, а также приглашаем на работу уже подготовленных специалистов, учитывая нашу репутацию на экспертном рынке, проблем с экспертами у нас нет. Сейчас в отрасли в основной массе трудятся достаточно квалифицированные эксперты. Уровень их, конечно, разный и зависит от их опыта внутренних регламентов экспертных организаций, в которой они работают», – добавил господин Персов.

По его словам, стоимость двухдневных подготовительных курсов на одного эксперта в Москве стоит около 20 тыс. рублей, но оценить вложения в подготовку специалиста внутри самой организации очень сложно. «Этот процесс зависит от коллектива, где работает будущий эксперт, и от его опыта в сфере проектирования. Точные временные отрезки обучения эксперта, на мой взгляд, установить трудно», – заключил Вадим Персов.

МНЕНИЕ



Александр Орт, председатель Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»:

– Экспертная область как никакая другая нуждается в квалифицированных кадрах. В экспертизе очень многое зависит от квалификации, опыта, знаний конкретного эксперта. В штате ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» на данный момент работают 14 аттестованных экспертов по всем направлениям деятельности. Еще девять в конце прошлого года, в октябре-ноябре, направили в Минстрой документы на прохождение аттестации. И по настоящее время никого на экзамен не приглашают. Очень много времени требуется для сдачи экзамена. Хотя наша компания, как и многие другие, готова идти на любые затраты на подготовку квалифицированных кадров, лишь бы была отдача. Однако я считаю, что необходимо повышать квалификационные требования для работы в экспертизе и аттестации. Сейчас достаточно трех лет работы экспертом и 5-летнего стажа по специальности. Думаю, надо поднимать данный ценз до обязательных 5 лет экспертной деятельности и 10 лет общего профессионального стажа. Это один из тех вопросов, который мы будем активно обсуждать на ближайшем заседании Комитета по качеству и безопасности при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО.



Виктор Зозуля, генеральный директор ООО «НЭПС»:

– В обязательном порядке необходимо ввести аттестацию руководителей экспертных организаций, поскольку по нынешнему законодательству руководителем может быть любое назначенное приказом физическое лицо. Этот дикий перекос привел к тому, что экспертные организации создают все, кому не лень, юристы, экономисты, различные менеджеры, которые и близко не понимают ни сути, ни предмета, ни методики проведения экспертизы. Да и руководителями государственных экспертиз назначают не всегда профессионалов от экспертизы, а различных менеджеров-управленцев. Отсюда и страдает в первую очередь качество выпускаемых заключений, имидж экспертной деятельности, что вызывает нарекания различных властных структур и извечный, набивший уже оскомину, вопрос: быть или не быть экспертизе вообще?

Еще одна тема для будущего обсуждения – нормативная документация. Эксперты, к сожалению, являются заложниками не только по времени прохождения экзамена, но и тех несоответствий в нормативной документации, которые сегодня есть. Это и ГОСТы, и СНиПы, и ряд других документов, которые имеют некие противоречия. И экспертам приходится высказывать, выуживать в этом ворохе необходимый документ, потом по несколько раз его проверять. А вот повлиять на создание нормальных нормативных документов рядовой эксперт, к сожалению, не может. Это должна быть инициатива исполнительной власти с подачи специалистов. В Петербурге на профессиональном уровне никакого противостояния между структурами экспертизы нет. Бытует мнение, что государственная экспертиза – это хорошо, а негосударственная – плохо. Но никто не берет в расчет, что специалисты везде одни. Чем хуже стал специалист, если он отработал 15-20 лет в государственной экспертизе, а потом пришел работать в негосударственную? Ничем! Поменялось только название организации, а он как выполнял свою работу, так и выполняет. Я считаю, что говорить надо не о полярности двух экспертиз, а, наоборот, об их объединении и совместной работе.



интервью

Сергей Пенкин: «Отзыв лицензий не подорвал доверия к банковской системе в целом»

Сергей Пенкин, заместитель начальника аналитического департамента Ассоциации российских банков, рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, с какими результатами банковский сектор завершил 2013 год, какие законодательные инициативы повлияют на рынок в 2014 году, и о том, как складываются взаимоотношения банков с девелоперами. ➔

– С какими результатами российские банки завершили 2013 год? Какова динамика основных показателей?

– В целом 2013 год был успешным. Согласно оперативным данным Банка России, кредитные организации в прошедшем году получили прибыль в размере 993,6 млрд рублей, что на 1,8% меньше, чем за 2012 год, но больше, чем в 2011 году.

По состоянию на конец ноября тенденции рынка были разнонаправленными. Так, снижение темпов роста активов в 2013 году составило 13,6% против 18,9% в 2012 году, рост капитала снизился на 14,1% против 16,6% в 2012 году, депозитная база сократилась на 14,1% (в 2012 году на 20%). Произошло замедление темпов роста потребительского кредитования (с 39,4% в 2012 году до 26,2% в 2013-м) при резком росте просроченной задолженности по данному виду ссуд (с 7,5% в 2012-м до 40,6% в 2013 году).

Наблюдалось ускорение темпов роста корпоративного кредитования (с 12,7% в 2012 году до 13,5% в 2013-м) при снижении динамики просроченной задолженности (с 12,3 до 6,9%).

Произошло снижение достаточности капитала в среднем по системе (14,7% по итогам 2011 года, 13,7% в 2012 году и 13,2% на 1 декабря 2013 года).

Продолжает возрастать зависимость банков от операций рефинансирования со стороны ЦБ (задолженность банков перед регулятором в 2012 году увеличилась на 122%, в 2013 году – на 37,8%). Рост резервов на потери (5,3% в 2012 году и 18,9%) опережает рост активов (18,9% в 2012-м и 13,6% в 2013 году) и совокупного кредитного портфеля (17,3% в 2012 году и 18,5% в 2013 году).

– Какие события оказали существенное влияние на банковскую отрасль в 2013 году?

– В первую очередь к важным событиям я бы отнес превращение Банка России в мегарегулятор финансового рынка страны и смену его руководства. Значительное позитивное влияние оказало введение с 17 сентября 2013 года «ключевой ставки» как основного индикатора процентной политики и реформа инструментов рефинансирования кредитных организаций (новые правила введены с 1 февраля 2014 года).

Что касается нормативно-правовых актов, то в течение прошлого года шла интенсивная подготовка к первым шагам по практическому внедрению принципов Basel III. В частности, с 1 января 2014 года введена новая методика расчета капитала (базовый, добавочный и дополнительный); а в 2013 году началось и до сих пор продолжается обсуждение и доработка новых требований к ликвидности банков.

Также Банк России увеличивал требования к розничным кредитам в рамках мер по «охлаждению» рынка необеспеченных банковских ссуд. Были повышены требования к резервам по необеспеченным ссудам физическим лицам (с 2 до 3% по всем непросроченным кредитам; с 6 до 8% с просрочкой от 1 до 30 дней) и введено дифференцирование коэффициентов риска в зависимости от ставок (до 25% коэффициент составляет 1,25; 35% годовых – 1,1; 35-45% – 1,4; 45-60% – 1,7; более 60% годовых – 2).

Кроме того, в 2013 году был принят закон о потребительском кредите, закрепивший на законодательном уровне передовую практику работы банков с гражданами.

– Какие законодательные инициативы повлияют на рынок банковских услуг в 2014 году?

– На рынок повлияет вступление в силу ст. 9 закона о национальной платежной системе, в соответствии с которым банки в кратчайшие сроки должны информировать клиента об операциях со счетом и в случае необходимости оперативно возвращать списанные мошенническим способом средства. Также с 1 января вступил в силу закон о потребительском кредитовании. Очень важные изменения в работе банков применительно к строительному сектору произойдут с 1 июля. Начиная с этой даты вступят в силу изменения в положениях ЦБ РФ № 283-П и 385-П, в соответствии с которыми будет ужесточен учет и создание резервов по вложениям в ЗПИФы. «Переупаковка» проблемных ссуд и полученных в счет погашения долга залогов в паи закрытых паевых инвестиционных фондов – стандартная практика работы банков.

– В 2013 году были закрыты несколько банков, и процесс отзыва лицензий продолжается. Не подорвали ли эти события доверие потребителей к банкам?

– Действительно, отзывы лицензий снизили доверие граждан к банкам. Но именно к отдельным банкам, а не к банковской системе в целом. Ряд клиентов изыал средства из малых банков, но значительная их часть была размещена не в государственных, а в частных кредитных организациях. Отзывы лицензий будут происходить и в дальнейшем, но пока сложно сказать, насколько интенсивным будет этот процесс.

– Рынок ипотеки последние несколько лет стремительно растет. Что ждет этот рынок в 2014 году, каковы его перспективы?

– Рост ипотечного кредитования в 2013 году был очень существенным. По оценкам Агентства по ипотечному жилищ-

ному кредитованию, объем кредитного портфеля возрастет на 30% по сравнению с прошлым годом, достигнув величины в 1,3 трлн рублей. Средняя ставка по рублевым кредитам увеличилась с 12,3 до 12,5%. Уже 25,4% (против 20,7% годом ранее) всех сделок по приобретению жилья в стране совершается с привлечением ипотечных кредитов. Прогнозы по темпам роста в текущем году менее оптимистичны. Существуют серьезные опасения, что из-за стагнации экономики и снижения темпов роста реальных денежных доходов граждан спрос на жилую недвижимость сократится.

– Как складываются отношения банков с девелоперами?

– По официальной статистике Банка России, 9% кредитного портфеля отечественных банков составляют ссуды заемщикам, занимающимся строительной деятельностью. Еще около 13% приходится на операции с недвижимым имуществом, аренду и предоставление услуг. Таким образом, не менее 15% кредитного портфеля банков связаны со строительной индустрией.

– Готовы ли банки сегодня кредитовать застройщиков? Под какие проекты охотнее дают кредиты?

– Как и в других странах, кредитование проектов в сфере строительства является для российских банков одним из наиболее рискованных. Невозможно выделить наиболее привлекательные сегменты кредитования в среднем по системе, так как это во многом зависит от характеристик конкретных проектов и особенностей кредитной политики банков. В целом, с точки зрения контроля рисков, банкам выгоднее кредитовать строительство жилых зданий.

– Как настроены банкиры? Есть ли опасения по снижению доходности в 2014 году?

– Да, такие опасения существуют. Устойчиво сокращается достаточность капитала банков (отношение взвешенных по уровню риска активов за вычетом резервов по ним к капиталу) – с 13,7 до 13,2%. Также снижается рентабельность активов (с 2,3 до 1,9%) и капитала (с 18,2 до 14,9%).

– Означает ли это, что рост рынка замедлится?

– Явно выраженных точек роста банковского бизнеса в 2014 году не видно. Значительное замедление темпов экономического роста уже привело к тому, что спрос на кредиты со стороны юридических лиц сократился, а перекрывать его за счет выдачи потребительских кредитов стало очень опасно с точки зрения контроля сопутствующих рисков.

– Разработкой каких инициатив сейчас занимается ассоциация?

– Инициативы Ассоциации российских банков во многом определили поступательный тренд развития банковского рынка страны. Можно привести всего несколько примеров такой работы: создание системы страхования вкладов, правовое становление бюро кредитных историй, учреждение института общественного примирителя на финансовом рынке (финансового омбудсмена). В настоящее время помимо разработки и доработки многочисленных нормативно-правовых актов ассоциация разрабатывает на основе итальянского опыта и тестирует на ряде российских банков систему управления рисками при выдаче кредитов малым и средним предприятиям. Эта система будет полезна банкам при выдаче кредитов, в том числе средним по

объему компаниям, которые занимаются строительным бизнесом. Особенностью модели определения рисков является то, что она оперирует не только финансовыми, но и физическими показателями (количество сотрудников, потребление электроэнергии и др.).



➔ банки

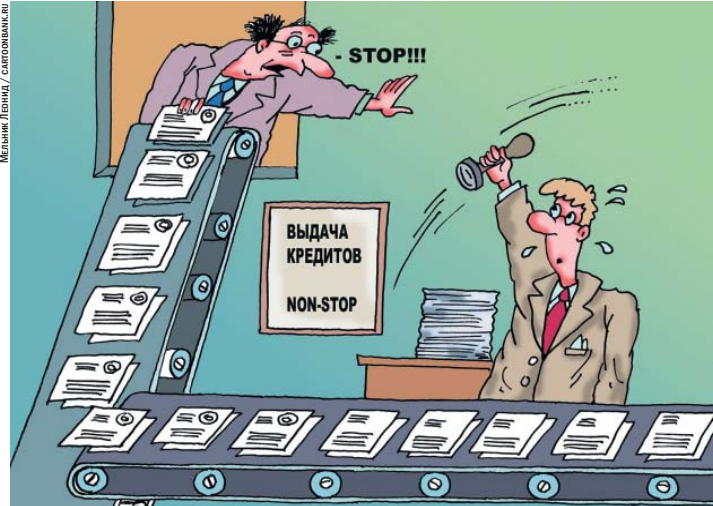
Сберегательные настроения

Виктория Маслова / По итогам 2014 года рост рынка потребительского кредитования не превысит 15-20%, прогнозируют эксперты. Ограничения ЦБ заставили банки ввести более разумную кредитную политику, а сами клиенты меняют предпочтения в сторону сберегательных продуктов. ➔

Ограничения, предпринятые ЦБ во второй половине 2013 года с целью приостановить темпы роста необеспеченного потребительского кредитования (повышение норм резервирования и коэффициентов риска при расчете достаточности капитала, вступившие в силу с 1 июля), имели свои последствия. По итогам года динамика развития розничного рынка снизилась. А в январе 2014 года банки фиксируют дальнейшее снижение. «По сравнению с январем 2013 года мы вынуждены констатировать спад продаж в пределах 25%», – говорит Ольга Гончарова, директор региональных продаж филиала «Санкт-Петербургский» Альфа-Банка. Свой вклад в темпы развития рынка вносит и заметное снижение покупательской активности населения, добавляет она.

Меры Центробанка затронули в основном банки, которые в своей линейке услуг предлагают кредиты без обеспечения и при минимальном количестве документов. На других кредитах, в том числе ипотечных, ограничительные меры сказались несущественно, отмечает Ольга Щербакова, первый заместитель председателя правления Энергомашбанка. По беззалоговым потребительским и по рос-кредитам темпы роста снизились, а по кредитам на суммы свыше 150 тыс. рублей темпы роста сохранились в объемах 2012 года, добавляет она. Что касается ипотеки, то этот сегмент стал одним из самых динамичных – в Петербурге по итогам года рост оценивается экспертами в 30%.

Если в 2012 году общие темпы розничного кредитования по всей банковской системе составляли 39,4%, то по итогам 2013 года – 28,7%, обращает внимание аналитик «Инвесткаф» Михаил Кузьмин. В Санкт-Петербурге похожая динамика: за 11 месяцев 2013 года задолженность по



кредитам физическим лицам здесь возросла на 24,2%, достигнув 423,6 млрд рублей. При этом объем просроченной задолженности рос быстрее портфеля, и доля просроченных кредитов в общем портфеле в Санкт-Петербурге составила 3,7%, что меньше, чем в целом по России – 4,5%.

По мнению регионального управляющего «БКС Премьер» Никиты Демидова, действия ЦБ – уже введенные и только планируемые – носят превентивный характер, так как на рынке кредитования действительно наблюдается определенная напряженность с задолженностью физлиц, в большой части в сегменте заемщиков, пользующихся дорогими экспресс-кредитами. Вместе с тем доля просроченных платежей пока далека от критических значений.

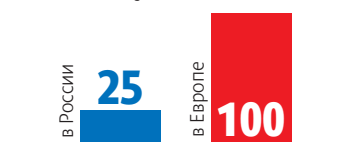
При оценке за кредитованности граждан, как правило, учитывают два параметра. Это соотношение общего долга к годовому доходу и текущую долговую нагрузку – отношение ежемесячного платежа по кредитам к ежемесячному доходу за вычетом обязательных платежей. Первый параметр в России равен примерно 25%, а, к примеру, в Европе он близок к 100%. Причина разницы заключается в том, что в структуре задолженности россиян пока не такую большую долю занимает ипотека. Что касается текущей долговой нагрузки, то здесь мы близки к таким странам, как Бразилия и Румыния (20%), а вот в Италии, США, Франции, Испании этот показатель варьируется в пределах 10-15%. Причина разницы – высокая доля

краткосрочных кредитов в России, а также более высокий уровень процентных ставок, резюмирует господин Демидов. Массовые дефолты физлиц в нашей стране возможны только при резком ухудшении ситуации в экономике. А в БКС общий прогноз развития экономики умеренно-позитивный: европейская, американская и российская экономики покажут восстановление в 2014 году.

«Сегодня просроченная задолженность по розничным кредитам находится в допустимых рамках, но отдельные категории населения за кредитованы. Как правило, это люди с небольшим доходом, население моногородов с высокой безработицей, молодежь до 21 года. Это действительно зона риска», – считает президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович.

Эксперты сходятся во мнении, что в этом году темпы роста рынка продолжат снижаться. С 1 марта ожидается новое повышение норм резервирования, что также снизит активность в потребительском сегменте. Спрос на кредитные продукты уже не так высок, потребитель начинает переориентироваться в сторону сберегательных продуктов, меняя свою финансовую модель.

➔ Соотношение общего долга к годовому доходу, %



Источник: «БКС Премьер»

Потребительская дисциплина

Виктория Маслова / Учитывая за кредитованность населения и общее экономическое состояние, банки стали больше доверять проверенным клиентам со стабильным доходом.

Действия регулятора, с одной стороны, привели к пересмотру бизнес-моделей банков-монополинеров, специализирующихся на потребительских кредитах, и к закрытию отделений. С другой – к ужесточению конкуренции в этом розничном сегменте и снижению средних ставок. Коммерческие банки стали более взвешенно подходить к оценке рисков потребительского кредитования. Поэтому можно ожидать, что для группы заемщиков с высоким уровнем кредитного риска потребительские кредиты будут менее доступны, считает заместитель директора Северо-Западного региона-

ного центра Райффайзенбанка по розничному бизнесу Татьяна Савина. «Банкам становятся интересны клиенты со стабильным официальным доходом, внятыми целями кредитования на долгосрочной основе, с коэффициентом затрат на обслуживание суммарной кредитной нагрузки не более 30% от дохода семьи», – говорит первый заместитель председателя правления Энергомашбанка Ольга Щербакова. В центре внимания банков теперь будут качественные заемщики, клиенты с хорошей кредитной историей, участники зарплатных проектов, согласен региональный директор Северо-Западной дирекции Росбанка Илья Злуцкин. Им будут доступны максимально выгодные условия кредитования и дополнительные преференции. «В нашем банке очень взвешенная, ближе к консервативной,

кредитная политика в рознице. Основная масса заемщиков – это участники «зарплатных проектов» и сотрудники компаний-партнеров, то есть нерискованная аудитория», – рассказывает директор управления по кредитованию физлиц банка «Александровский» Елена Кулык. – Поэтому лояльность банка к данной категории клиентов очень велика – ставка ниже среднерыночной, банк всегда готов реструктурировать кредит». Альфа-Банк активно выдает повторные потребительские кредиты клиентам, которые уже продемонстрировали высокую платежную дисциплину, для них даже есть целевой кредит, который предполагает аннулирование последнего платежа при условии, если клиент не допустил ни одной просрочки по платежу за весь срок кредитования. Значительно более низкие ставки для «зарплатных клиен-

тов» предлагает Сбербанк. Банки будут работать со своей сложившейся клиентской базой, усиливать направления кредитования зарплатных клиентов, предлагать программы рефинансирования и внедрять программы лояльности. Увеличится дистанция между залоговыми кредитами и кредитами без обеспечения, возрастет активность игроков на рынке кредитных карт, добавляет Ольга Щербакова. При росте средних сумм кредита банкам станет сложнее находить заемщиков с качественной кредитной историей, стабильным уровнем дохода и потенциалом спроса на смежные банковские услуги. И в этой связи некоторые участники прогнозируют корректировку процентных ставок. «Средняя процентная ставка на потребительские кредиты в 2013 году составила 15%. По всей видимости, в 2014 году нас ожи-

дает увеличение на 0,5-1,5% в силу снижения качества спроса и усиления требований регулятора к обеспечению кредитов», – считает господин Демидов. На фоне низких темпов роста совокупного спроса и умеренных инфляционных ожиданий наметившийся в 2013 году тренд по медленному снижению ставок продолжится, и по итогам года снижение может составить 0,5-1 п.п., согласен Антон Сороко, аналитик инвестиционного холдинга «Финам». Анна Чифинелли, директор Санкт-Петербургского филиала и дирекции «Северо-Запад» банка «Хоум Кредит», напротив, отмечает, что в течение года ставки будут снижаться. И добавляет, что в конце

2013 года «Хоум Кредит» уже существенно снизил процентные ставки (так, минимальная ставка в линейке кредитов наличными снизилась с 22,9 до 19,9%, а максимальная ставка была снижена сразу на 23 п.п. до 46,9% годовых). Ольга Гончарова предполагает, что ставки останутся на нынешнем уровне. «Мы будем развивать потребительское кредитование в сфере услуг: медицина, спорт, образование», – уточняет она. Наибольший интерес со стороны клиентов будет по-прежнему наблюдаться к потребительским займам, кредитным картам и ипотечным кредитам, добавляет заместитель председателя Северо-Западного банка Сбербанка России Марина Чубрина.



Инициатива

Льготную ипотеку консолидируют

Ирина Ахматова / Российские власти планируют создание Единого оператора социальных ипотечных программ (ЕОСИП). Эксперты говорят, что появление новой структуры позволит увеличить количество социальных программ и повысить их доступность для населения.

Предполагается, что единый оператор будет создан в форме автономной некоммерческой организации под управлением Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), а в нем аккумулированы все меры господдержки льготных категорий граждан в части ипотеки и средства федерального и регионального бюджетов, выделяемые сейчас на эти цели.

Идея создания единого оператора, как пишет газета «Коммерсантъ», была обозначена на прошлой неделе главой Агентства по ипотечному жилищному кредитованию Александром Семенюкой в ходе его выступления на совещании у первого вице-преьера Игоря Шувалова. Разработкой этой идеи, по данным издания, занимаются Минстрой, Минэкономразвития, Минфин. Вопрос создания новой структуры будет обсуждаться в рамках открытой дискуссии.

Представители АИЖК пояснили, что создание отдельной структуры по управлению и финансированию социальной ипотеки позволит не консолидировать на балансе АИЖК рыночные и нерыночные активы, которые могут отрицательно сказаться на его рейтинге.

Эксперты в целом положительно оценивают перспективы создания такой структуры. Галина Афанасенко, генеральный директор ООО «Балтийская ипотечная

корпорация», считает, что данная структура позволит повысить не только количество социальных программ, но также их доступность для населения. «В настоящий момент интересные социальные программы АИЖК, такие как «Молодые учителя», «Молодые ученые», «Военная ипотека», во многом зависят от кредитных организаций – партнеров АИЖК. Банки второго и третьего эшелонов не могут обеспечить предоставление ипотечных кредитов по ставкам ниже цены привлечения. Иными словами, коммерческим банкам неинтересно работать по таким социальным программам», – рассказывает госпожа Афанасенко. – Предполагаю, что создание ЕОСИП, планирующего сосредоточиться на выдаче населению целевых жилищных займов по льготным ставкам, развяжет этот гордиев узел».

Главный плюс инициативы, по словам Михаила Кузьмина, аналитика «Инвесткафе», в том, что управление льготными ипотечными программами будет осуществляться единым центром. «Сегодня же существует множество различных программ в разных субъектах, объем и детали которых различаются», – отмечает эксперт.

Основным минусом, по мнению Галины Афанасенко, является усложнение технологии предоставления льгот. «Изложенная в СМИ схема предоставления социальной

поддержки населения предполагает, что заемщики будут использовать свои собственные средства в качестве первоначального взноса (около 10% от стоимости жилья) и брать рыночный ипотечный кредит на сумму до 50% от стоимости жилья. В этом случае размер льготного целевого жилищного займа составит порядка 40% от стоимости жилья. Этот механизм предполагает оформление ипотечной сделки в два этапа, участие большего количества сторон», – поясняет госпожа Афанасенко.

Однако на пути воплощения инициативы в жизнь может возникнуть ряд сложностей. «Сложностей очень много. Во-первых, это консолидация всех льготных ипотечных программ, во-вторых, необходимо будет перерабатывать и менять часть этих программ и налаживать каналы продвижения и реализации программ», – говорит господин Кузьмин.

К тому же в борьбу за государственный «кусочек пирога» включатся многие участники рынка, что замедлит принятие решения по данному вопросу, считает Галина Афанасенко.

Эксперты полагают, что на рынке ипотеки предложенные изменения могут отразиться лишь в отдаленной перспективе. «Все-таки основной объем на рынке ипотечного кредитования приходится на стандартные ипотечные кредиты – не льготно-

го характера. Соответственно, объем ипотечного рынка в 2014 году продолжит рост на 25-30%. Наличие льготных ипотечных программ будет оказывать положительное влияние на рынок, но не столь значительное», – резюмирует Михаил Кузьмин.

«Очень надеюсь, что создание ЕОСИП значительно увеличит доступность социальных продуктов АИЖК, в том числе и в крупных городах, таких как Санкт-Петербург», – добавляет госпожа Афанасенко.

Мнение



Михаил Кузьмин, аналитик «Инвесткафе»:

– В данный момент создание такой корпорации выглядит очень сложным и долгосрочным проектом. Однако в случае успешной реализации позволит эффективней управлять средствами, выделенными на улучшение жилищных условий населения.

www.interstroyexpo.com 0+

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

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

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

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

по итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

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

ОРГАНИЗАТОРЫ: primexpo, ITI GROUP PSC
+7 (812) 380 60 14, build@primexpo.ru

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ: IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНТЕРЕСНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Генеральный информационный партнер: КТРОИСТРОИТ.ру, КТРОИСТРОИТ.ру
Генеральный партнер по Северо-Западу: СТРОИТЕЛЬНЫЙ, АСГ-Имэко
Собойка группа газет Генеральный медиапартнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

03.03.2014 Спецвыпуск к МРПМ-2014	10.03.2014 Точки роста: Калининский район Технологии и материалы: Геодезические работы и инженерные изыскания в строительстве Управление и рынок труда	17.03.2014 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» Технологии и материалы: Рынок ЖБИ Архитектура и дизайн	24.03.2014 Приложение «Финансы и страхование» Опрос к Ярмарке недвижимости Технологии и материалы: Рынок демонтажных работ Жилье Реставрация памятников архитектуры
---	--	---	---

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

24 февраля
Георгий Сергеевич ПОЛТАВЧЕНКО, губернатор Санкт-Петербурга

27 февраля
Вячеслав Васильевич ЕРШОВ, генеральный директор ООО «Фирма Консепт», президент ЛенОблСоюзСтроя

1 марта
Владимир Михайлович ГОЛЬМАН, президент «Союзпетрострой»
Шамиль Измайлович АКБУЛАТОВ, президент ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Заявка на оригинальность

Роман Русаков / При выборе строительного материала, который используется при строительстве жилья, девелопер, как правило, находится в жестких рамках нормативов и необходимости снижения себестоимости. Однако на загородном рынке некоторые строители позволяют себе эксперименты со стройматериалами. Такие нововведения способны привлечь клиентов, хотя массового характера пока и не носят. ➔

В России при реализации жилья достаточно редко используются нестандартные материалы из-за риска выявления изъянов после завершения строительных работ. Однако с приходом западных застройщиков при строительстве жилья европейские материалы стали использоваться шире, особенно при возведении элитных домов. Себестоимость строительства данных объектов, как правило, возрастает на 15-20%.

«На мой взгляд, в ближайшее время можно ожидать появления на российском рынке новых строительных материалов. Самыми популярными технологиями для застройщиков будут те, которые не ведут к большим затратам, но будут позволять получать наибольшую прибыль, что, в свою очередь, будет зависеть от экономического положения в стране», – говорит Полина Яковлева, директор департамента новостроек NAI Besat.

В последние десятилетия развитие строительных технологий позволяет архитекторам все шире использовать нетрадиционные материалы при проектировании частных домовладений. Одним из таких материалов является стекло. Разумеется, дом не может быть полностью стеклянным, но создание прозрачных стен, элементов кровли и внутренних перегородок вполне возможно. Часто в таких проектах применяются энергоэффективные технологии, что позволяет существенно снизить расходы на климатическое оборудование.

«В Европе повышенным спросом пользуются объекты, выполненные полностью из стекла, но, к сожалению, у нас данная технология не прижилась ввиду более суровых климатических условий. Разумеется, конструкции из стекла оказываются более



В малоэтажном строительстве девелоперы предпочитают использовать традиционные материалы. На смелые эксперименты решаются чаще всего те, кто строит дом для себя, а не на продажу

дорогостоящими, но такое жилье привлекает своими видовыми характеристиками», – считает госпожа Яковлева.

В мире есть множество домов из самых необычных материалов: из бутылок, из бумаги, из мешков с землей, из покрышек и другого мусора, из конструктора «Лего», дом из бетонных кубов, покрытый искусственной травой, из стекла (отель «Какслауттанен» (Kakslauttanen) в Финляндии), отель из соли (в Боливии), из льда (ледяной отель в Финляндии). «Стоимость нестандартного жилья в два раза дороже обычного дома вследствие оригинальной концепции и техниче-

ски сложного архитектурного проекта. Некоторые дома благодаря дешевым и подручным материалам могут оказаться дешевле обычного дома, например эко-дома, и помогут сэкономить затраты на используемые энергоресурсы. В России практика строительства и приобретения таких домов неразвита, скорее пока это воспринимается как экзотика», – говорит Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петропаль».

Елена Валуева, директор по маркетингу компании Mirland Development Corporation, приводит еще примеры: «Есть примеры строительства домов из

соломы. Пишут про их невысокую стоимость, но примеров конкретных привести не могу. Есть пример «активного дома» в Подмоскowie – это экспериментальный дом, там стены сделаны из термодревесины, «пирог» стены специально разработан для выдерживания определенных заданных параметров по энергоэффективности. Этот один дом достаточно дорогой – по информации из открытых источников, его стоимость составляет 40 млн рублей по курсу трехлетней давности. Дом очень комфортный, продуманный, внешне необычный, но серийного производства таких домов нет.

Очень много домов из нестандартных материалов представлено в парке BRE под Лондоном, но это скорее площадка выставочных образцов, немногие из этих проектов выходят в массовое строительство».

МНЕНИЕ



Михаил Фуксман,
директор по продажам компании «ПетроСтиль»:

– В США строят дома из картона, однако не думаю, что такая практика получит широкое распространение. Такие экстравагантные примеры в российской действительности – скорее исключение из правил и заявка на некую оригинальность. Их предназначение не совсем понятно.

Премиум-класс тяготеет к традиционным материалам

Роман Русаков / В практике компаний, строящих жилье премиального класса, эксперименты со строительными материалами нежелательны, в этом вопросе девелоперы предпочитают традиционность – дерево, камень, кирпич.

«Дома из традиционных материалов действительно востребованы, потому что они испытаны годами. Это понятный, экологичный и качественный продукт для конечного потребителя. Нет необходимости в строительстве домов из нестандартных материалов, когда есть современные, эффективные материалы строительства», – уверен Михаил Фуксман, директор по продажам компании «ПетроСтиль», эксперт Коллегии профессиональных девелоперов.

С ним отчасти согласен Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpri: «Нестандартные материалы в нашей консервативной стране в массовом многоквартирном жилищном строительстве практически не используются. Их применяют в основном в отделке частных объектов. К нестандартным материалам я бы отнес необработанный бетон, а именно железобетонные панели без покрытия, специальную сталь с ржавчиной или редкие сорта дерева, используемые в обшивке зданий». Впрочем, Ирина Мошева, генеральный директор СП «RDI & Limitless» (застройщик ЖК «Загородный квартал»), приводит примеры использования оригинальных материалов и в премиальном сегменте. Правда, пока эти примеры

чаще встречаются за границей, что отчасти подтверждает слова экспертов, приведенные выше. «В качестве примера можно привести частный двухэтажный дом, расположенный в пригороде Мадрида в районе Ла Моралеха, созданный в 2010 году студией дизайна и архитектуры Dahl Architects + GHG Architects. От внешнего мира особняк отделен полукруглой оградой, которая охватывает три четверти домовладения, а прозрачные стены выходят на внутренний дворик с бассейном. Экстерьер дома выполнен в минималистическом стиле и состоит из белых, темно-коричневых и прозрачных плоскостей», – говорит госпожа Мошева. Еще один пример – дом Strand Residence в Калифорнии, в городке Дана Пойнт, созданный студией Horst Architects

и получивший награду Американского института архитектуры (AIA). Задняя часть дома скрыта от посторонних взглядов и состоит из обеденной зоны и летней кухни, а также обширных террас со стеклянным ограждением. Прозрачные стены комнат выходят на океан, минибассейны и фонтан сделаны частью интерьера. В Нидерландах, в пригороде города Утрехта, расположен частный дом Villa L. Это совместный проект архитектурной компании RAU и дизайн-ателье Powerhouse Company. Двухэтажная постройка имеет стеклянные стены, пол первого этажа образует единую плоскость с газоном. На прилегающем участке расположена беседка из дымчатого стекла. Минималистический интерьер дома выполнен преимуще-

ственно в белом цвете. Фасад второго этажа представляет собой чередование прозрачных стеклянных панелей и черных досок обшивки. «Помимо частных домов премиального класса технология стеклянного домостроения проникает и в более демократичные сегменты загородного рынка. Например, существуют компании, предлагающие постройку домов по типовым проектам из обширных панелей-стеклопакетов и каркаса из клееного бруса. Сама технология фахверк, когда конструктивную основу дома составляют закрепленные под разными углами брусья, была изобретена в Германии в XV в. Однако в современных домах пространство между брусьями каркаса заполняется не кир-

пичом или глиной, а прозрачными панелями из прочного, специально обработанного стекла. Минимальная стоимость строительства стеклянного дома по типовому проекту площадью 200 кв. м под чистовую отделку составляет порядка 5 млн рублей», – подчитала госпожа Мошева. Впрочем, стеклянные дома по технологии фахверк появляются уже и в России. Ирина Михеева, коммерческий директор АН «Плюс», говорит: «На сегодняшний день этот тип строений используется и у нас, например в коттеджном поселке «Патриклиб». В таких домах уровень естественной освещенности также гораздо выше, поскольку большинство стен сделаны из стекла.

цифра

5 млн рублей –

минимальная стоимость строительства стеклянного дома площадью 200 кв. м по типовому проекту

Четыре точки дорожного строительства

Татьяна Дятел / В 2014 году в Петербурге начнется строительство четырех объектов, включая одну дорожную развязку. Наиболее затратной статьёй городских расходов станет строительство путепровода на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского пр., а также строительство магистрали от Атаманского моста до протоки «Французского ковша». ➔

Что же касается строительства крупных дорожных переправ, таких как Серный или Феодосийский мост, то их возведение отложено на неопределенный срок.

В текущем году в Петербурге начнется строительство стратегического инфраструктурного объекта, приуроченного к проведению в Петербурге чемпионата мира по футболу в 2018 году, – путепроводной развязки на пересечении Пулковского шоссе с Дунайским пр. Конкурс на строительство объекта впервые проводился в конце 2012 года, но был отменен из-за нехватки финансирования. В конце прошлого года, после того как стало известно, что Москва готова выделить около 2 млрд рублей, Смольный решил провести повторный конкурс, победителем которого стало ЗАО «Пилон» Мевлуди Биадзе.

За 11,6 млрд рублей компания не позднее 2017 года должна построить шестиполосный двойной вантовый мост, который разгрузит перегруженный перекресток. Проектом предусмотрено строительство пяти подземных переходов, 21 съезда с развязки, а также подземных платформ для маломобильных групп населения. Предполагается, что Дунайский пр. пройдет над Пулковским шоссе вторым уровнем.

Новая часть ТОЦ

На 2014 год придется строительство еще одной части приоритетного для Смольного проекта в рамках формирования транспортного обхода центра (ТОЦ) – магистрали непрерывного движения, которая должна перераспределять транспортный поток из центра в другие районы города. В частности, в текущем году начнется строительство дороги от Атаманского моста до протоки «Французского ковша» с начальной ценой 1,5 млрд рублей (это второй этап строительства проезда по южной набережной Обводного канала от Глухоозерского шоссе до пр. Обуховской Обороны). Конкурс по этому объекту уже объявлен. Максимальный срок выполнения работ – 34 месяца с даты заключения контракта.

Смольный еще не выбрал подрядчиков для строительства в Колпино Финляндской ул. от Советского пер. до Софийской ул. с начальной ценой в 1,9 млрд рублей. Также пока не известен исполнитель работ по первому этапу реконструкции Зеленогорского шоссе за 145 млн рублей. За эту сумму будет расширен перекресток Зеленогорского шоссе с пр. Ленина, а также подходы к нему. После завершения всех работ движение в обе стороны будет осуществляться по двум полосам. Итоги этих двух конкурсов станут известны в феврале.

В Комитете по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) сообщили, что в текущем году будут объявлены конкурсы на реконструкцию автомобильных дорог на пересечении Кингисеппского шоссе, пр. Ленина, Гатчинского шоссе и ул. Восстановления в Красном Селе.

Что же касается реализации крупных инфраструктурных объектов, то их строительство по-прежнему откладывается. Как ранее объяснили «Строительному Еженедельнику» в аппарате вице-губерна-



Дунайский пр. пройдет над Пулковским шоссе вторым уровнем

тора Марата Оганесяна, в данный момент Смольный пересматривает все заявленные ранее крупные дорожные стройки, для того чтобы определить, какие из них будут реализованы в первую очередь. В число этих проектов входит строительство моста через Серный остров, которое будет сопровождаться реконструкцией Песочной наб., наб. Адмирала Лазарева с выходом на Леонтьевский мыс и Василеостровский остров. Сюда же относится, например, и переправа через Неву в створе Феодосийской ул., где ранее планировалось строительство Орловского тоннеля стоимостью более 100 млрд рублей. В качестве альтернативы ему Смольный рассматривает возможность строительства шестиполосного Феодосийского моста, который свяжет Орловскую и Феодосийскую ул. Его стоимость оценивается в 15 млрд рублей.

Из крупных инфраструктурных проектов активно ведется лишь строительство ЗСД, последний участок которого – центральный – будет сдан весной 2016 года. Южный участки магистрали уже перешел в управление ООО «Магистраль Северной столицы», в марте консорциум начнет взимать плату и с северного участка ЗСД.

Капитальные и текущие миллиарды

В текущем году на ремонт дорог в городе Смольный выделил 6,6 млрд рублей. Из них 4,6 млрд рублей планируется затратить на текущий ремонт и 2 млрд рублей – на капитальный.

Между тем прошедший год запомнился рекордно низким исполнением трат на капремонт: из выделенных 2,2 млрд рублей город успел освоить лишь половину. Такой низкий процент освоения чиновники связывают с многочисленными жалобами подрядчиков в ФАС и, как следствие, переносом сроков выхода подрядчиков на объекты. С текущим ремонтом в прошедшем году ситуация обстояла гораздо лучше – было освоено 90,8% от выделенных 6,5 млрд рублей.

Согласно новой адресной программе, работы по текущему ремонту дорог

в Петербурге будут вестись по 217 адресам. О том, где будут вестись работы «Строительный Еженедельник» подробно писал в № 2 от 27 января 2014 года.

Что же касается капитального ремонта объектов дорожной инфраструктуры, то на него в текущем году Смольный потратит около 2 млрд рублей. В адресную программу по капремонту попали 15 адресов, часть из них перешла с прошлого года.

Так, продолжатся работы на Лабораторном пр., будут ремонтировать также ул. Ленсовета на участке от Авиационной ул. до Звездной и на участке от Звездной ул. до Дунайского пр. Работы будут вестись и на Богатырском пр. (участок от Светлановской площади до пр. Испытателей).

Самым дорогим объектом в адресной программе стала ул. Савушкина. Ремонтные работы, которые завершатся к концу 2015 года, обойдутся городскому бюджету в 1,376 млрд рублей. Помимо этого, будет вестись капремонт дороги на ул. Бадаева и дороги на Красный Бор от железнодорожного вокзала в Колпино до нового Колпинского кладбища. В текущем году вновь будет объявлен конкурс на оставшийся участок Торжковской ул. – от Новосибирской ул. до наб. Черной речки.

Реконструкция трамвайных путей пройдет на ул. Маршала Казакова и на Заневском пр., а также пр. Косыгина на участке от Ладужского вокзала до пр. Наставников. Первоочередные работы, связанные с безопасностью дорожного движения, в текущем году завершатся на Старо-Калинкином мосту и на Торжковской ул. и наб. Черной речки.

цифра

90,8%

было освоено от выделенных на текущий ремонт средств бюджета

НОВОСТИ

«Невская ратуша» откроется в марте

Никита Кулаков / Компания «ВТБ-Девелопмент» определилась с датой открытия «Невской ратуши». Первые два бизнес-центра класса А общей площадью 67 тыс. кв. м (включая 21 тыс. кв. м подземных паркингов) будут торжественно введены в эксплуатацию 20 марта.

Как рассказала «Строительному Еженедельнику» генеральный директор проекта «Невская ратуша» Ирина Анисимова, уже подписаны соглашения о намерениях с арендаторами по поводу 25% помещений в первой очереди комплекса. «Условно говоря, у нас сдано 3 из 10 этажей комплекса. Но поскольку договоры еще не заключены и помещения не переданы, мы не готовы назвать имена арендаторов. По отраслям это аудиторские и торговые компании, а также фирмы рынка недвижимости и банковского сектора», – сообщила она. «Те, кто принял решение разместиться в данном проекте, высоко оценивают его архитектуру, планировки и инженерную «начинку». Удаленность от метро их не смущает. Для тех, кто не захочет тратить 15 минут на прогулку до работы от метро, арендодатель организует шатл-басы. А для автомобилистов на каждые 75 кв. м арендуемой площади создано одно место в подземном паркинге», – добавила руководитель направления офисной недвижимости Knight Frank St Petersburg Марина Пузанова. «На начало 2014 года средняя арендная ставка на офисные помещения класса А в Петербурге составляет 1,5 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц. Средний срок окупаемости проектов – девять лет», – уточняют эксперты Astera.

Всего в комплексе «Невской ратуши» будет девять зданий: семь бизнес-центров, гостиница и здание исполнительных комитетов Петербурга. Строительство следующих очередей, по словам Ирины Анисимовой, начнется в конце 2014 года, после ввода в эксплуатацию здания администрации площадью 106 тыс. кв. м. «Городом поставлены жесткие задачи по оптимизации проектных решений и срокам: в данный момент мы ведем проектирование, связанное с планировочными решениями для переэжжающих комитетов», – добавила госпожа Анисимова. Переезд комитетов Смольного в новое здание, по ее словам, начнется летом 2015 года. Но какие из них переедут первыми, пока неизвестно. Напомним, что администрация планирует выкупить помещения «Невской ратуши» у девелопера в рассрочку за три года. «Но эта договоренность пока никаким документом не зафиксирована», – говорит Ирина Анисимова. Также напомним, что в бюджете города на 2013 год на выкуп помещений было заложено 10,1 млрд рублей. «В бюджет этого года эти деньги не перешли. И поскольку платеж, скорее всего, будет не единовременным, а в рассрочку, итоговая сумма изменится. В этом году мы из бюджета ничего не получим. Деньги перечислят только после ввода корпуса в эксплуатацию», – подытожила госпожа Анисимова. Пока «ВТБ-Девелопмент» вкладывает в проект исключительно собственные средства. «В 2014 году планируем инвестировать в работу около 5 млрд рублей», – заключила Ирина Анисимова.



Фото: Михаил Немировский



Дефицит предложения вынуждает строителей закупать клинкерный кирпич из-за рубежа

Вологодчину ставят на кирпичи

Михаил Немировский / В России может появиться второе предприятие по производству клинкерного кирпича – в Вологодской области планируется строительство завода стоимостью 20 млн EUR, мощность которого в два раза превысит выпуск этой продукции Группы ЛСР в Ленобласти. ➔

Новое производство расположится в Шекснинском районе области. Недалеко от д. Речная Сосновка Чуровского сельского поселения Шекснинского района имеются залежи особой глины, пригодной для производства клинкерных кирпичей. Мощность предприятия составит 60 млн условных кирпичей в год. Объем инвестиций в проект – 20 млн EUR. Инвестор уже провел необходимые исследования сырья, а также подобрал оборудование и технологию, сообщили в пресс-службе правительства региона. Реализовать проект инвестору помогут Корпорация развития Вологодской области и Российский союз строителей. При этом имя инвестора ни в правительстве региона, ни в корпорации развития не разглашают, ссылаясь на пожелание инвестора. «Единственное, что могу сказать, – это юрично, зарегистрированное в Череповце. Инвестор не имеет отношения к строительному бизнесу», – рассказал руководитель проектов ОАО «Корпорация развития Вологодской области» Сергей Дьяков.

Идет получение лицензий

Сейчас идет обсуждение перевода земель под промышленное строительство, сообщил господин Дьяков. «В настоящий момент мы занимаемся вопросом проработки и получения лицензий на недропользование и переводом земель из категории сельхозназначения», – добавил эксперт. Площадь участка, который планируется отвести под земли промышленности, – около 70 га, площадь самого комплекса станет понятна после выполнения проекта Российским союзом строителей. В свою очередь, Корпорация развития области будет заниматься полным управлением проектом. Это подразумевает разработку плана управления, привлечение подрядчиков, организацию взаимо-

действия с органами власти, устранение административных барьеров, решение вопросов по землеотводу и по инженерной инфраструктуре, организацию вопросов финансирования проекта. Где будет кредитоваться инвестор, в корпорации также не сообщили, но намекнули, что это будут два крупных банка федерального уровня.

Инвестор уже провел необходимые исследования сырья, а также подобрал оборудование и технологию, сообщили в пресс-службе правительства региона

«Подрядчика будем искать на конкурсе. Если все хорошо получится с лицензией на недропользование и переводом земель, то строительство начнется в конце 2014 – начале 2015 года. Реализовать проект планируем до конца 2016 года», – прогнозирует господин Дьяков.

В попытках прописаться

Землю инвестор приобрел еще в 2005 году. И в течение восьми лет, как сообщили в Корпорации развития, он пытался пробиться через административные барьеры в деле изменения назначения земель. Еще одна проблема, в которую упирается строительство кирпичного завода, – это присоединение части земельных территорий, имеющих у инвестора в собственности, в состав границ Чуровского сельского поселения. Процедура по внесению изменений в генеральный план сельского поселения непростая, в соответствии с действующим законодательством необходимо получить согласие жителей, проживающих на этой территории.

По словам заместителя председателя ЗакСа области Виктора Вавилова, проводившего депутатские слушания по вопросу реализации проекта, инициатива инвестора обусловлена прежде всего требованиями по банковскому кредитованию. «На сегодняшний день у инвестора нет достаточной залоговой суммы для обес-

печения кредита. Поэтому он принимает решение присоединить часть территории к поселению, частично эту землю облагородить. Это повысит залоговую стоимость земли и откроет ему доступ к кредиторам», – рассказал депутат. – Далее он начинает строить завод, строит дополнительную инфраструктуру, стоимость земли растет, и инвестор перекредитовывается на лучших условиях». По словам господина Вавилова, в планах инвестора – построить на присоединенных к поселению территориях 70 малоэтажных домов

с участками по 20 соток. В свою очередь, депутаты поселения опасаются того, что, присоединив эту территорию к поселку, обязанностью главы будет обеспечить эту территорию инфраструктурой – подвести электричество, воду, дороги. Денег на это в казне поселения нет. «Инвестор обещает построить инфраструктуру за свой счет, но обещание можно и нарушить. Сейчас мы выходим на подписание пятистороннего договора по этой территории, согласно которому гарантом исполнения обязанностей всех сторон будет правительство области», – добавил депутат.

Перспектива для кирпича

На сегодняшний день в России существует только одно предприятие, выпускающее такой тип продукции. Линию по производству клинкерного кирпича летом 2013 года запустило ОАО «Группа ЛСР» на своем заводе в Ленинградской области. Мощность производственной линии клинкерной продукции составила 25 млн условных кирпичей в год. По мнению генерального директора ЗАО «Решение» Александра Батушанского, местоположение нового завода – это основной фактор, который не позволит вологодскому клинкерному кирпичу составить конкуренцию продукции Группы ЛСР. «Сложно сказать, на что рассчитывает инвестор – выбор места кажется странным. Вологда не является лидером потребления кирпича и находится слишком далеко от Петербурга. Но и на рынок центральной России рассчитывать также не приходится – ни в Уральский регион, ни даже в Киров кирпич никто не повезет. Не те расстояния и не те дороги», – уверен эксперт. – Для Вологды 60 млн кирпича – это слишком большой объем, и я очень сомневаюсь, что они сумеют загрузить производство». В целом, по мнению эксперта, о конкуренции на рынке клинкерного кирпича говорить рано, потому что как таковой рынок еще не сложился. «Объем импорта кирпича из Европы в Россию в последние годы увеличился почти вдвое. Основные поставки осуществляются из Германии, Бельгии, Финляндии, Нидерландов, Прибалтики и других европейских стран. Совокупный объем привозной продукции в 2012 году составил более 71 млн штук», – подтверждает управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад» Сергей Бегоулев. По его словам около 54% от общего объема европейского импорта составляет облицовочные фасадный клинкер и лицевой кирпич, 19% приходится на долю лицевого кирпича ручной формовки, 27% составляет дорожно-троллейбусный клинкер. На Московский и Ленинградский регионы приходится порядка 65-75% от общего объема рынка клинкерного кирпича – чуть более 20 млн штук в год. Сегодня на российском рынке клинкерного кирпича спрос значительно превышает предложение, считает аналитик «Инвесткафе» Роман Гринченко. «Я ожидаю, что емкости рынка вполне хватит для того, чтобы завод не испытывал значительной конкуренции с ЛСР, а мощности будут загружены полностью», – говорит эксперт. – Исходя из средней рентабельности производства на уровне 25% и объема производства в 60 млн условных кирпичей в год и возможного уровня инвестиций в размере 950 млн рублей, я ожидаю, что новый завод окупится за 3,5-5 лет».

справка



По данным Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области, ситуация кирпичной продукцией в регионе с 2008 года сильно ухудшилась. В Вологодской области сегодня работают только три кирпичных завода из пяти существующих. По состоянию на 1 января 2014 года производственная мощность заводов по выпуску кирпичей достигает 58,4 млн штук в год, когда как в 2008 году объем производства достигал более 128 млн кирпичей в год, то есть за шесть лет выпуск их сократился почти в два раза.

Стенка движется на стенку

Екатерина Костина / По оценкам экспертов, стеновая опалубка занимает около 60% рынка опалубочных систем.

Основным ее преимуществом перед кирпичной кладкой и панельным домостроением специалисты называют прочность, быстроту возведения, а также возможность строить высокие объекты. ➔

Метод возведения зданий с применением опалубки в последние годы получил широкое распространение и признан перспективным как строителями, так и заказчиками. «Технология монолитного домостроения позволяет создавать любые криволинейные формы, проектировать и строить здания уникальные по своей архитектуре со свободными планировками, большими пролетами и требуемой высотой потолка, – рассказали корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник» в ООО «Опора». – Стены и перекрытия, выполняемые по монолитной технологии практически без швов, имеют небольшую толщину, что уменьшает нагрузку на фундамент и, соответственно, затраты на его возведение. Несущий каркас из монолитного железобетона способен выдержать большие нагрузки, что позволяет строить здания в 30–40 этажей и более».

По словам Олеси Квиркваиа, руководителя отдела продаж «Первой опалубочной компании», существуют три основных типа стеновой опалубки: крупнощитовая, мелкощитовая и балочно-ригельная системы. «Наиболее дорогим типом является крупнощитовая опалубка, так как для производства сложного профиля щита требуется больше затрат. Система включает щиты повышенной несущей способности и применяется для конструкций с большими опалубываемыми поверхностями. Элементы опалубки совмещают в себе палубу с поддерживающими прогонами и ребрами», – отметила эксперт.

Что касается мелкощитовой опалубки, то, по свидетельству Олеси Квиркваиа, она дешевле крупнощитовой за счет менее технологичного производства. Эта опалубка состоит из малогабаритных щитов, поддерживающих, соединительных и монтажных элементов, допускающих монтаж опалубки вручную.

«Балочно-ригельная опалубка является самой дешевой за счет меньшего использования металлических конструкций. Основными составляющими этой системы являются деревянная балка и ламинированная фанера. В качестве палубы щита используется ламинированная фанера толщиной 18 и 21 мм, а в качестве ребер жесткости, распределяющих нагрузку, выступают деревянные балки», – добавила госпожа Квиркваиа.

В свою очередь, Андрей Кобец, менеджер по развитию продукта группы «СВЕЗА»,



Наиболее оправдавшим себя материалом каркаса опалубочных щитов считается сталь

считает, что во многом эффективность съемной опалубки зависит от прочности и качества материала опалубочной плиты. «Она должна выдерживать огромные нагрузки – до 8 тонн залитого бетона на 1 кв. м – и быть устойчивой к агрессивному термическому и химическому воздействию застывающего бетона. Березовая ламинированная фанера по соотношению «вес – прочность» в три раза превосходит сталь, а специальное покрытие фенольной пленкой обеспечивает надежную защиту от вредных факторов», – заключил эксперт.

Виктория Ефименко, специалист отдела маркетинга и PR «Первой опалубочной компании», отметила, что на рынке Санкт-Петербурга не так много компаний, которые предлагают в больших количествах новую опалубку стен как отечественных производителей, так и зарубежных. «Потребители отдают предпочтение продукции по низким и средним ценам. Содержание большого парка опалубочного оборудования требует определенных затрат, которые сказываются на цене. Именно поэтому в Петербурге и Ленобласти более востребованным является ремонт опалубочных систем и аренда», – прокомментировала она.



Сравнение оборачиваемости и стоимости различных видов фанеры в балочно-ригельной опалубке

Фанера	Стоимость, руб./куб. м	Минимальное количество циклов использования	Стоимость одного цикла использования, руб./цикл
Ламинированная фанера российского производства. Твердая древесина (береза) во всех слоях	32 000	15	2133
Ламинированная фанера китайского производства. Твердая древесина (береза) только снаружи, внутри – мягкая древесина (тополь)	20 000	5	4000

Источник: компания «СВЕЗА»

МНЕНИЕ

Елена Егоренкова, руководитель инженерного отдела «Первой опалубочной компании»:



– Цена опалубки напрямую зависит от проекта самого объекта. Инженерный расчет является одним из наиболее важных этапов подготовительных работ при строительстве монолитных сооружений. Низкая инженерная подготовка и неграмотный расчет могут привести к трагическим последствиям: разрушению щитов опалубки, обрушениям. Для безопасного и качественного бетонирования необходима инженерно грамотная привязка опалубки с учетом толщины перекрытий, технологии бетонирования, высоты установки. Такая работа требует особой аккуратности и инженерных знаний.

Эксперты ООО «Опора» отметили, что наиболее оправдавшим себя материалом каркаса опалубочных щитов считается сталь. Ее применяют в своих опалубочных системах все ведущие европейские фирмы. Например, PERI в системе Trio, DOKA – в Framax, MEVA – в Mammut и т. д. Опять же цена опалубки в России в основном зависит от производителя: отечественная – дешевле, зарубежная – дороже.

«Например, наша компания предлагает инвентарную рамную стальную опалубку первого класса. Материалом каркаса служит конструкционная сталь, холоднокатаный профиль. Высокая прочность и долговечность опалубки стен обеспечена цельным холоднодеформированным стальным коробчатым профилем, имеющим порошковую окраску. Преимущество этого вида опалубки в том, что она стыкуется со многими другими опалубочными системами и имеет мелкощитовую опалубочную систему», – прокомментировали в ООО «Основа».

По подсчетам специалистов ООО «Основа», производство стеновой опалубки занимает около 60% рынка. Всего в Петербурге существуют около 35 компаний, которые занимаются опалубочным оборудованием.

Основа для опалубки

Екатерина Костина / Важной характеристикой опалубки является ее оборачиваемость, то есть число раз ее использования в строительстве. Чем выше этот показатель, тем меньше расходы несет строительная компания.

«Показатель оборачиваемости зависит не только от материала и конструкции опалубки. В большей степени на эту качественную характеристику влияет именно материал, из которого изготовлена палуба (чаще всего ламинированная

фанера), специальное покрытие щита (смазка или порошок). И это вполне логично: именно на него приходится огромная нагрузка, так как щит соприкасается с агрессивной бетонной смесью», – рассказала Елена Егоренкова, ведущий инженер и руководитель инженерного отдела «Первой опалубочной компании».

Для многократного использования опалубки ее поверхность должна легко отделяться от застывшего бетона, не оставляя на нем неровностей.

«Фанера из мягкой древесины (хвойных пород или тополя) стоит дешевле, но ввиду низкой устойчивости к нагрузкам стоимость одного цикла использования составит примерно 4 тыс. рублей. Качественная фанера, все слои которой представляют собой 100% березовый шпон, может использоваться до 15–20 раз, а стоимость цикла почти в два раза ниже – 2133 рубля», – в свою очередь, добавила Олеся Квиркваиа, руководитель отдела продаж «Первой опалубочной компании».

МНЕНИЕ



Александр Порфирьев, начальник отдела маркетинга ГК «КРАМОС»:



– Наряду с опалубкой для инженерных проектов у нас производится множество систем стеновой опалубки для жилищного строительства, среди которых стоит отметить системы стальной крупнощитовой опалубки «Симба» и «Бора», алюминиевой крупнощитовой опалубки «Крамос АЛ», мелкощитовую опалубку, балочно-ригельную опалубку прямых и радиусных стен на базе системы «Пунда» и др. Цены на эту продукцию значительно разнятся и зависят от материала, комплектации и конструкции самой опалубки. Так, стоимость 1 кв. м стальной или алюминиевой крупнощитовой стеновой опалубки находится на одном уровне и составляет от 5 тыс. рублей для простой архитектуры и от 7 тыс. рублей для опалубки лифтовых шахт и сложных узлов. В сравнении с мелкощитовой и балочно-ригельной опалубкой крупнощитовые системы являются наиболее дорогим решением. Мелкощитовую опалубку наши клиенты могут приобрести по цене от 2,9 тыс. рублей за 1 кв. м. При этом наши цены обсуждаются непосредственно с каждым заказчиком.

24 февраля отмечает День рождения Георгий Сергеевич Полтавченко, губернатор Санкт-Петербурга

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре примите искренние поздравления с Днем рождения!

Позвольте пожелать Вам счастья, благополучия, достижения всех намеченных целей и успехов в Вашем нелегком труде на благо нашего великого города!

Крепкого здоровья и процветания Вам, Вашим родным и близким!

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

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Позвольте от всего коллектива Службы государственного строительного надзора и экспертизы поздравить Вас с Днем рождения!

Быть губернатором – нелегкий труд, который требует высокой самоотдачи, дисциплины и жизненной энергии. Управлять Петербургом, городом с особым характером и нравом, вдвойне тяжело. Ваш интеллигентный стиль управления и взвешенные политические решения вызывают огромное уважение у коллег и чувство спокойствия и стабильности у петербуржцев.

Желаем Вам крепкого здоровья и счастья, пусть Ваш дом хранит тепло и уют, а близкие всегда будут рядом.

*С уважением,
начальник Службы государственного
строительного надзора и экспертизы
Л.В. Кулаков*

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От имени компаний – членов «Союзпетрострой» и от нас лично поздравляем Вас с Днем рождения.

Желаем Вам крепкого здоровья и дальнейших успехов в деле развития Санкт-Петербурга.

*Президент Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний «Союзпетрострой»*

В.М. Гольман

*Вице-президент, директор Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний «Союзпетрострой»*

Л.М. Каплан

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Желаю Вам успехов в управлении таким большим и сильным городом, как Санкт-Петербург. Пусть все планы, которые касаются реализации инвестиционно-экономических возможностей Северной столицы, претворятся в жизнь.

Здоровья, мужества, удачи, множества радостных дней. Пусть Ваша жизнь будет согрета любовью близких людей, а на работе Вас окружают надежные соратники и верные товарищи!

*С уважением, генеральный директор
ОАО «Трест Ленмостстрой» Е.И. Иванов*



Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите самые теплые и искренние поздравления с Днем рождения!

Желаем Вам дальнейших успехов и достижений в Вашем ответственном труде, в который Вы вкладываете свои знания, опыт и душу на благо и процветание нашего города. Пусть всегда Вас окружают надежные друзья, верные соратники и любящая семья. Здоровья, счастья, добра и благополучия Вам и Вашим близким!

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

 САНКТ - ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ»

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Поздравляем Вас
с Днем рождения!

Жители города знают Вас как энергичного руководителя с современным стилем управления. При Вашей поддержке в Северной столице реализуются проекты, направленные на социально-экономическое развитие и благоустройство города, сохранение уникального культурно-исторического наследия.

Примите искренние пожелания крепкого здоровья, счастья, благополучия, поддержки родных и соратников во всех делах. Пусть Вам всегда сопутствует удача!

*С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Негосударственная
экспертиза проектов строительства»
и генеральный директор В.А. Зозуля*





*Уважаемый
Георгий Сергеевич!*

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

Вы возглавляете работу Администрации Санкт-Петербурга – города, имеющего огромное экономическое, научное и культурное значение как в российском, так и в международном масштабе. Управление таким мегаполисом – сложная и масштабная работа, которая требует профессионализма, организаторских способностей, умения видеть перспективу и принимать сложные решения.

Вы принадлежите к тем людям, которые благодаря целеустремленности и лидерским качествам добиваются значительных жизненных и профессиональных высот. Уверен, что Ваш труд на ответственном государственном посту и в дальнейшем будет успешным и плодотворным!

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, осуществления намеченных планов и профессиональных успехов!

Президент
НП «Объединение строителей СПб» *М.В. Шубарев*



**Уважаемый
Георгий Сергеевич!**

**От всей души поздравляю
Вас с Днем рождения!**

Уже несколько лет Вы являетесь губернатором одного из самых красивых и привлекательных городов мира. Вы радуете за него, стремитесь сделать его лучше, красивее, современнее. Желаю Вам и впредь успешно решать возникающие городские проблемы, прислушиваться к мнению петербуржцев и гордо нести звание Губернатора Санкт-Петербурга.

Здоровья Вам, успехов и созидательного труда на благо нашего любимого города!

Президент ГК «Эталон»
В.А. Заренков



**УВАЖАЕМЫЙ
ГЕОРГИЙ СЕРГЕЕВИЧ!**

**ОТ ИМЕНИ ГК «ЦДС»
ОТ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!**

Мы благодарны Вам за труд на благо города, на его развитие и стремление стать по-настоящему европейской столицей.


Петербург этого достоин и достоин руководителя, который приведет его к новым вершинам.

Мы видим результаты Вашего труда, мы ценим успехи, Вашу дальновидность и стремление к развитию.

У нас есть вектор движения, и строители оправдают Ваше доверие.

С Днем рождения!
Любви, заботы и тепла близких, новых идей, невероятных целей, которые мы вместе достигнем!

С уважением,
генеральный директор ГК «ЦДС»
М.А. Медведев



*Уважаемый
Георгий Сергеевич!*

Примите поздравления с Днем рождения!

Обеспечивать уверенное социально-экономическое развитие Северной столицы может только истинный профессионал и опытный специалист в сфере государственного управления. Занимая ответственный пост, Вы проявляете себя как мудрый, волевой руководитель. Ваши политическая воля и инициативность вызывают уважение коллег и жителей города.

Желаю Вам твердости духа, целеустремленности и уверенности в решении самых сложных задач.



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

Деловых туристов манят инфраструктурой

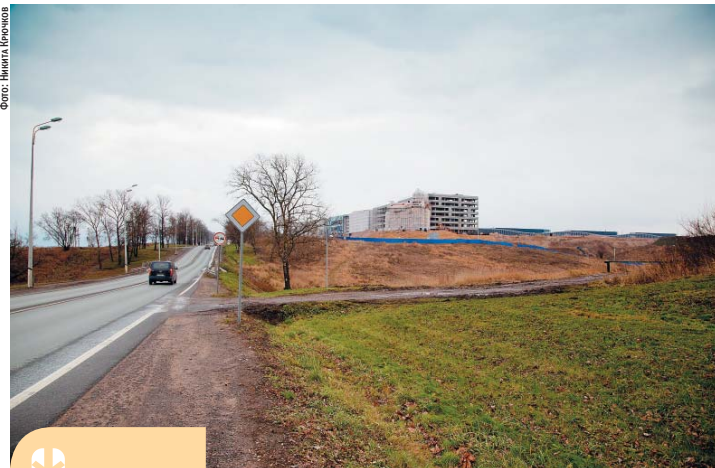
Роман Русаков / В Петербурге скоро наступает очередной туристический сезон. В среде экспертов нет единой оценки того, что первично для увеличения потока деловых туристов в город – рост числа международных мероприятий или создание необходимой инфраструктуры. ➔

Российский сектор MICE-индустрии (деловой туризм) растет каждый год, по оценке Всемирной туристской организации (UN WTO), ежегодно практически на 5%. Существует прогноз, что к 2020 году Россия станет одной из 10 наиболее посещаемых деловыми туристами стран мира. Москва и Санкт-Петербург берут на себя значительную часть MICE-рынка – около 60-70%.

Санкт-Петербург уже неоднократно заявлял о своих намерениях упрочить свои позиции в сфере делового туризма не только в России, но и в мире, что вполне объяснимо. Сегмент MICE – один из наиболее выгодных видов туризма как с точки зрения развития бизнеса, так и имиджа города в целом. А узнаваемость бренда Санкт-Петербурга по-прежнему достаточно низкая. Между тем Петербург – не единственный город в России с амбициями относительно конгрессного и делового туризма. Развиваться в этом направлении помимо Москвы также хотят Краснодар, Казань, Екатеринбург. При этом Санкт-Петербург имеет свои плюсы, один из которых – близость к Европе.

Вице-президент Российской гильдии управляющих и девелоперов, генеральный директор компании PROestate Events Павел Гончаров говорит, что большинство деловых мероприятий в Санкт-Петербурге рассчитано на 100-150 гостей. Соответствующих площадок в городе достаточно. В основном это отели в центре или бизнес-центры. «В принципе, по количеству мест существующие потребности покрываются действующими объектами. Однако качество площадок и сопутствующих услуг далеко не всегда отвечает требованиям», – считает господин Гончаров.

Эксперты считают, что инициативы властей Санкт-Петербурга в данной сфере окажут определенное положительное влияние. «В частности, идея о формировании профильного кластера. Новые проекты конгрессно-выставочных центров, которые были заявлены, позволят укрепить позиции Санкт-Петербурга. Особенно если



Ввод осенью этого года в эксплуатацию конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум», по мнению экспертов, улучшит ситуацию с инфраструктурой в городе

мы сможем к запуску этих объектов упростить упрощение визового режима для деловых туристов, «подтянуть» общий качественный уровень услуг, обеспечить транспортную доступность и решить ряд других вопросов», – уточняет господин Гончаров.

Валерий Трушин, руководитель отдела консалтинга East Real, отмечает, что говорить именно о дефиците выставочных площадей сложно, скорее, можно отметить их несоответствие современным стандартам. «В стадии строительства сейчас находится конгресс-центр «ЭкспоФорум», который должен быть введен осенью 2014 года. В стадии рассмотрения находится проект конгрессно-выставочного центра площадью 145 тыс. кв. м рядом с аэропортом Пулково, реализация которого будет предложена китайским инвесторам, а также Администрация Петербурга планирует

запустить программу создания новых конгресс-центров во всех районах Северной столицы: пилотным объектом программы станет офисно-гостиничный комплекс «Триколон» недалеко от станции метро «Пролетарская».

Значительную долю от общего объема городских площадок для конференций составляют конференц-залы в гостиницах, вузах и т. д. Таким образом, в Петербурге уже сформировался приличный объем предложения на этом рынке. При этом каких-либо факторов, указывающих на стремительный рост спроса, не наблюдается.

Сегодня Петербург не бизнес-столица, и большинство масштабных мероприятий, в том числе международных, проводится в Москве, где сосредоточены все основные финансовые потоки», – добавляет господин Трушин.

«Что касается инфраструктуры для конгрессов и выставок, то на данный момент ее количество и качество удовлетворительное – удалось восполнить дефицит, который явно ощущался 10 лет назад. Но амбициозные планы по наращиванию объемов туризма к 2016 году потребуют новых вливаний в эту сферу», – уверена Светлана Попова, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент».

Валентин Заставленко, вице-президент группы компаний Springald, считает, что туристический потенциал Петербурга на сегодняшний день используется в лучшем случае на 20%: «Потенциал роста огромный, но его существенно сдерживают несколько системных проблем, главная из которых – качество инфраструктуры. Образно говоря, в Петербурге есть что посмотреть, но абсолютно неоткуда. У нас не хватает мелких предприятий розничной торговли и кафе, где смогут отдохнуть, а заодно и приобрести сувениры туристы. У нас явная проблема с транспортным трафиком – на наших улицах не то что припарковаться негде, но и просто разехаться проблема. Мы абсолютно не используем свое географическое положение – Петербург на 100% пригоден для захода малых частных судов, но у нас нет инфраструктуры для их стоянок, и есть проблемы с действующим законодательством, регламентирующим пребывание иностранных судов».

МНЕНИЕ



Александра Смирнова,
директор
департамента
инвестиционного
брокериджа NAI Besar
в Санкт-Петербурге:

➔ Для привлечения дополнительного потока туристов нужно реализовывать крупные проекты, которые несут развлекательный и познавательный характер. Примером такого проекта я считаю парк развлечений, который соберется возводиться во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга. Такой проект не имеет аналогов в России, а значит, будет пользоваться повышенным спросом как среди жителей регионов России, так и среди иностранцев. Для привлечения деловых туристов в город необходимо чаще проводить мероприятия мирового масштаба, а также инициировать значимые проекты коммерческой недвижимости.

Саммит увеличил поток

Роман Русаков / По предварительным оценкам Комитета по развитию туризма, в 2013 году Санкт-Петербург посетили около 6,6-6,7 млн туристов, что на 10% больше, чем в 2012 году (5,7 млн человек).

Это объясняется ростом делового и конгрессно-выставочного туризма, а также проведением самита «Большой двадцатки». Согласно прогнозу Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга, до 2016 года туристический

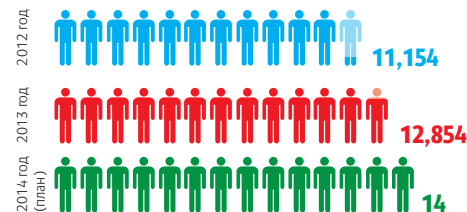
поток в Санкт-Петербурге увеличился до 7 млн человек. Сегодня, по данным разных экспертов, доля деловых туристов в общем туристическом потоке города составляет 20-30%. В 2013 году туристический поток продолжил увеличиваться за счет российских туристов. Но поездка в Россию для иностранных туристов остается дорогим развлечением. Кроме того, сложности с оформлением документов для получения визы в Россию являются дополнительными барьерами для иностранных граждан.

«На въездном туризме отрадилось открытие в 2013 году нового современного терминала аэропорта Пулково, который увеличит пропускную способность к 2014 году до 14 млн пассажиров в год, а также открытие крупнейшего конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум», – считает Елена Прозорова, консультант-аналитик отдела консалтинга и оценки компании UK Maris в ассоциации с CBRE. По итогам 2013 года пассажиропоток аэропорта Пулково составил 12,854 млн человек, что на 15,2% больше по срав-

нению с аналогичным периодом 2012 года. Эксперты ЗАО «Группа Прайм» полагают, что для стимулирования въездного делового туризма в городе нужно построить еще два-три современных многофункциональных (трансформируемых) выставочно-деловых комплекса с возможностью организации мероприятий на площади от 20 до 250 тыс. кв. м. «Безусловно, масштабные выставочные проекты не могут быть реализованы без участия города из-за длительных сроков окупаемости.



Пассажиропоток аэропорта Пулково, млн человек



Источник: ВБСС

Здесь можно пойти по сценарию некоторых европейских городов, где выставочно-деловой комплекс строится на средства инвестора, а инженерная и транспортная инфраструктура – за

счет государства. При таком партнерстве сопутствующую инфраструктуру – отели, рестораны и магазины, транспортные услуги – будет охотно развивать средний бизнес», – считает в «Группе Прайм».



27 февраля 2014 года исполняется 19 лет со дня регистрации Санкт-Петербургского Союза строительных компаний. Пройден очередной непростой для строительного бизнеса города год. Много сделано за этот год, но предстоит сделать еще больше. «Союзпетрострой» продолжает активную работу по решению проблем малого и среднего строительного бизнеса, отстаивает его права на всех уровнях государственной власти, решает конкретные проблемы и поддерживает деятельность членов союза. Дорогу осилит идущий. Присоединяйтесь!

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

Участие в деятельности рабочей группы по снижению административных барьеров

4 февраля в ответ на приглашение Комитета по строительству войти вице-президенту, директору «Союзпетрострой» Л.М. Каплану в состав рабочей группы «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» «Союзпетрострой» был разработан и направлен ряд предложений по снижению административных барьеров и улучшению предпринимательского климата в сфере строительства:

1. Для организации деятельности рабочей группы необходимо разработать план ее работы на текущий год с указанием основных направлений, исполнителей и сроков.
2. Целесообразно разделить административных барьеров на необходимые (установленные законом) и избыточные с целью устранения последних.
3. Необходимо максимально ограничить личные контакты представителей застройщиков, проектировщиков и подрядчиков с чиновниками при согласовании документов.
4. Требуется разработка программы развития конкуренции на рынке изысканий, проектирования, строительства и производства строительных материалов.
5. Необходимо разработка мероприятий по обеспечению жесткого контроля исполнения федерального законодательства по поддержке малого и среднего строительного предпринимательства.
6. Целесообразно наладить систему общественного контроля закупок для государственных и муниципальных нужд.

Участие в заседании Комитета по строительству

7 февраля вице-президент, директор «Союзпетрострой» Л.М. Каплан принял участие в заседании Комитета по строительству. На мероприятии выступил с отчетным докладом председатель комитета М.В. Демиденко, в котором подвел итоги деятельности комитета по развитию инвестиционно-строительного комплекса города в 2013 году, а также озвучены планы работы комитета на текущий год. На данном мероприятии, по предложению вице-губернатора М.М. Оганесяна, было принято решение о создании общественного совета при Комитете по строительству. Совет возглавит председатель комитета М.В. Демиденко. Основная задача совета – информирование общественности города о работе Комитета по строитель-

ству, обсуждение направлений его работы и основных направлений развития инвестиционно-строительного комплекса города. По предложению М.М. Оганесяна в состав совета вошел вице-президент, директор «Союзпетрострой» Л.М. Каплан.

Советание по развитию отрасли композиционных материалов

13 февраля в Комитете по промышленной политике и инновациям под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга И.Ф. Голикова состоялось совещание по развитию отрасли композиционных материалов в Санкт-Петербурге. В мероприятии приняли участие представители федеральных органов государственной власти, отраслевых комитетов города, а также организаций – производителей и потребителей композитов. На совещании выступил вице-президент, директор «Союзпетрострой» Л.М. Каплан, который подчеркнул, что композиционные материалы являются лишь частью инноваций в строительной отрасли: «При отсутствии общероссийской технологической платформы по инновационному развитию строительной отрасли применение композитов практически трудноосуществимо. Сейчас основное внимание уделяется стимулированию производства композитов, в то время как по законам рыночной экономики прежде всего требуется системный подход к применению этих материалов в строительной сфере».

Очередное заседание совета «Союзпетрострой»

18 февраля прошло очередное заседание совета «Союзпетрострой», на котором были рассмотрены пути поддержки органами законодательной и исполнительной власти города малого и среднего строительного бизнеса. В частности, обсуждено предложение «Союзпетрострой» о проведении специального совещания с участием глав районных администраций и председателей отраслевых комитетов с целью привлечения малого и среднего бизнеса к строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов городского хозяйства, в частности по капитальному ремонту жилых домов. По результатам письма, направленного губернатору Санкт-Петербурга, Г.С. Полтавченко, дано поручение вице-губернаторам М.М. Оганесяну и И.Ф. Голикову о проведении такого совещания. Также был рассмотрен план работы «Союзпетрострой» на 2014 год и принято решение о необходимости более тесного

взаимодействия членов союза между собой. Совет также принял решение о приеме в состав союза девяти новых компаний.

О привлечении компаний «Союзпетрострой» к строительству в Ленинградской области

20 февраля состоялась рабочая встреча вице-президента, директора «Союзпетрострой» Л.М. Каплана с Н.И. Пасядой, генеральным директором ОАО «ГлавСтройКомплекс», который ведет большое жилищное строительство во Всеволожском районе. На встрече обсуждался вопрос привлечения компаний «Союзпетрострой» к осуществлению данного проекта. Была определена большая потребность в ряде субподрядных работ, к выполнению которых могут быть привлечены компании союза. Решено направить в ОАО «ГлавСтройКомплекс» перечень компаний, осуществляющих требуемые работы, в целях их участия в закрытых конкурсах.

Заседание совета директоров Санкт-Петербургского союза предпринимателей

20 февраля прошло расширенное заседание совета директоров Санкт-Петербургского союза предпринимателей, в котором принял участие член совета Л.М. Каплан. На мероприятии были обсуждены актуальные проблемы предпринимателей Санкт-Петербурга при регистрации прав, кадастровом учете и решении других вопросов, находящихся в ведении Росреестра. Кроме того, Союз предпринимателей готовится к 25-летию юбилею, празднование которого состоится 15 апреля. «Союзпетрострой» примет активное участие в этом мероприятии.

Заседание общественного совета при Комитете по строительству Санкт-Петербурга

21 февраля состоялось первое организационное заседание общественного совета при Комитете по строительству Санкт-Петербурга. Утверждены положение и регламент работы совета, сформирован его состав, в который вошли представители общественности города, в том числе руководитель газеты «Строительный Еженедельник» И.Б. Удалова. Решено в двухнедельный срок представить план заседаний следующего совета, а также предложения по основным направлениям его работы. По предложению Л.М. Каплана общественный совет взял под

свой контроль проведение ежегодного профессионального конкурса «Строитель года».

Законопроект о развитии малого и среднего строительного бизнеса

«Союзпетрострой» предложил Законодательному собранию Санкт-Петербурга законопроект «О развитии малого и среднего строительного предпринимательства в городском хозяйстве Санкт-Петербурга», направленный на то, чтобы коренным образом переломить сложившуюся ситуацию в отрасли. Впервые в городе поставлен вопрос о поддержке малого и среднего строительного бизнеса на законодательном уровне.

Данный проект закона имеет целью конкретизацию федерального закона № 44-ФЗ, а также «дорожной карты», утвержденной правительством РФ, которые в значительной степени расширяют возможности участия малого и среднего предпринимательства в тендерах по государственному заказу, а также закупках инфраструктурных монополий.

Этот законопроект активно поддержал депутат Законодательного собрания Петербурга от фракции «Яблоко» Борис Вишневецкий. В настоящее время он проходит все стадии рассмотрения законодательного документа, предусмотренные регламентом Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

Поздравляем «Трест ГРИИ» с 70-летием!

22 февраля исполняется 70 лет со дня образования «Треста ГРИИ» – члена «Союзпетрострой» с 1997 года. Образованный практически сразу после полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады в феврале 1944 года, трест выполнил огромную работу по топографо-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям на сотнях объектов строительства не только в нашем городе, но и в других регионах страны. Мы гордимся тем, что «Трест ГРИИ» уже 17 лет является членом «Союзпетрострой» и активно участвует в его деятельности. Желаем коллективу треста дальнейших успехов в его сложной и очень нужной работе.



Уважаемый Владимир Михайлович!

От всей души
поздравляем
Вас с юбилеем!

Всю свою трудовую деятельность Вы посвятили развитию строительного комплекса Санкт-Петербурга. Вы участвовали в сооружении нескольких сотен объектов жилищного, гражданского, сельскохозяйственного назначения в различных районах города и Ленинградской области. Вы являетесь одним из основателей «Союзпетрострой» – организации, которая принимает активное участие в судьбе строителей Санкт-Петербурга.

Желаем Вам крепкого здоровья, радости, удачи во всех начинаниях! Пусть Ваша жизнь будет согрета теплом родных и близких людей, а в работе Вас окружают надежные партнеры.

Коллектив ЗАО «Инжпетрострой»

ИПТС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ



УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР МИХАЙЛОВИЧ!

ПРИМИТЕ СЕРДЕЧНЫЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ЮБИЛЕЕМ!

Своей беззаветной преданностью избранному делу, своими достижениями Вы воодушевили на профессиональный рост не одно поколение петербургских строителей. В Вашем профессиональном багаже сотни школ, детских садов и больниц, сооружений жилищного, гражданского и сельскохозяйственного назначения, уникальные пилотные объекты и даже комплексная застройка целого города - Кронштадта. Всеми этими объектами и сегодня пользуются петербуржцы и жители Ленинградской области. А коллеги-строители с нескрываемым восхищением говорят о той эпохе в истории строительного комплекса Ленинграда-Петербурга, когда за его развитие отвечали Вы.

Желаю Вам покорить еще не одну профессиональную высоту. И пусть этому способствуют поддержка единомышленников и любовь близких Вам людей!

С уважением,
генеральный директор ГК «ЦДС»
М.А. Медведев

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

Уважаемый Владимир Михайлович!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем!

Вы пользуетесь заслуженным уважением
у строительного сообщества.

Вы мудрый руководитель, обладающий
удивительной интуицией, умеющий
принимать верные решения в любых
жизненных ситуациях.

Желаем Вам отличного настроения,
крепкого здоровья, благополучия,
реализации всех Ваших планов!

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



Уважаемый Владимир Михайлович! Поздравляем Вас с прекрасным юбилеем!

В этот день примите наши самые теплые и сердечные поздравления и пожелания крепкого здоровья и счастья! Мы ценим Ваши профессиональные качества, выработанные за долгие годы работы в строительной отрасли, и надеемся на дальнейшее с Вами сотрудничество.

Желаем успехов в реализации всех поставленных перед Вами задач!



С уважением, от имени
коллектива ЗАО «АСЭРП»
генеральный директор
Л.Н. Бочаров



Уважаемый Владимир Михайлович!

Примите самые искренние поздравления с юбилеем!

Пусть Вас не оставляет оптимизм, позволяющий находить выход из самых сложных ситуаций, неиссякаемая энергия и удача для новых свершений. Желаем всегда находить взаимопонимание с коллегами, пусть воплотятся в жизнь все Ваши идеи и планы!

Счастья, уюта и семейного благополучия!

С уважением,
председатель совета директоров С.В. Семкин
и весь коллектив группы компаний
ITM Group (ЗАО «ИНТЕХ»)





Уважаемый Владимир Михайлович!

Примите от петербургских метростроителей и от меня лично поздравления с 80-летием!



В.Н. Александров

Имея огромный опыт в строительстве, Вы по праву являетесь заслуженным экспертом нашей отрасли. Пройдя путь от монтажника строительного треста до руководителя крупнейшей общественной и политической организации – Санкт-Петербургского Союза строительных компаний – Вы заслужили непререкаемый авторитет как среди строителей, так и в структурах городской власти. Во многом благодаря Вашей настойчивости, принципиальности и дальновидности строительная отрасль Санкт-Петербурга развивается по пути законности, с неизменным правилом работы – на благо нашего города.

Поздравляем Вас, уважаемый Владимир Михайлович, со славным юбилеем. Желаем крепкого здоровья на долгие-долгие годы!

Генеральный директор ОАО «Метрострой»
В.Н. Александров

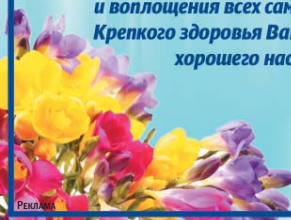
РЕКЛАМА

Уважаемый Владимир Михайлович!

Сердечно поздравляю Вас с юбилеем!

Я уважаю Ваш опыт, профессионализм и то, что всю трудовую деятельность Вы посвятили развитию строительного комплекса Ленинграда, а потом и Санкт-Петербурга.

От всей души я желаю Вам дальнейшего движения вперед и воплощения всех самых заветных планов и стремлений. Крепкого здоровья Вам и Вашим родным и близким, всегда хорошего настроения, радости и удачи!



С глубоким уважением,
генеральный директор
ЗАО «ТРЕСТ ЛЕНГАЗТЕПЛОСТРОЙ»,
заслуженный строитель РФ
Наиль Гусупович Кикичев

РЕКЛАМА

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

Сердечно поздравляем весь коллектив «Союзпетрострой» с 19-летием!

На протяжении долгих лет Союз строительных компаний имеет очень важное значение для строительного рынка Петербурга. Это объединение единомышленников, специалистов, экспертов принимает активное участие в формировании законодательных инициатив, направленных на установление рыночных отношений в отрасли, борется за права малого и среднего бизнеса, проводит мероприятия, актуальные для строителей, проектировщиков.

Желаем коллективу «Союзпетрострой» успешной работы и дальнейших побед!

Коллектив ЗАО «Инжпетрострой»

РЕКЛАМА

Уважаемый Владимир Михайлович!

От всей души поздравляем Вас с 80-летним юбилеем!

Желаем здоровья, сил и энергии для успешной реализации всех намеченных планов!

Пусть удача, успех и вдохновение сопутствуют Вам во всех начинаниях. Пусть общение с близкими и коллегами приносит радость, результаты труда – удовлетворение, а каждый новый день – яркие впечатления!



Коллектив ЗАО «ВИСКО»

РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ ЛЕВ МОИСЕЕВИЧ! УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР МИХАЙЛОВИЧ!

ИСКРЕННЕ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС И САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ» С 19-ЛЕТИЕМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ!

Каждый новый год в истории «Союзпетростроя» – это новая веха на пути развития института саморегулирования в российском строительстве, совершенствования отрасли, решения ее острых проблем и тем самым повышения уровня национальной экономики в целом.

Невозможно преувеличить значимость законодательных инициатив «Союзпетростроя», которые всегда свидетельствовали о высочайшей квалификации, стратегическом мышлении и активной гражданской позиции руководства саморегулируемой организации. Такие профи, как вы, Лев Моисеевич и Владимир Михайлович, и задают тон в отечественном строительстве.

В канун 19-летия «Союзпетростроя» желаем вам и всем членам союза крепкого здоровья, новых незаурядных идей, успехов и благополучия.

С уважением,
генеральный директор ГК «ЦДС»
М.А. Медведев



РЕКЛАМА

Склад PERI в Санкт-Петербурге

В 2013 году компания PERI, один из крупнейших мировых лидеров по производству и поставке опалубки и строительных лесов, открыла складской комплекс в Санкт-Петербурге.

Склад, расположенный в поселке Ульяновка Тосненского района, на трассе «Россия» (Санкт-Петербург – Москва), обе-

спечивает поставки материала строительным компаниям Северо-Западного федерального округа в кратчайшие сроки.

Компания PERI работает на российском рынке с 1992 года, постоянно расширяя сеть филиалов. Головной офисно-складской комплекс компании расположен в г. Ногинске Московской области. Склады открыты в Краснодаре, Хабаровске, Калининграде, офисы и пред-

ставители работают во всех федеральных округах РФ. Все филиалы PERI предоставляют системы опалубки и лесов для различных отраслей строительства в продажу, аренду и аренду с выкупом, услуги инженерного сопровождения проекта, шефмонтаж, расчет и раскладку материала, сервис по ремонту и очистке оборудования, транспортные услуги. А также PERI предлагает ламинированную фанеру различных размеров

и типов для любых задач и требований по наиболее выгодным условиям.

Алексей Апальков, технический директор PERI Санкт-Петербург, отмечает: «Компания PERI предлагает не только надежное строительное оборудование по принципу «из одних рук», но и комплексные конструктивные решения для любого сооружения, и оказывает техническую поддержку в течение всего проекта».

PERI

ООО «ПЕРИ»

Опалубка
Строительные леса

Фанера

Инжиниринг

Тел. +7 (812) 325-72-44

stpeter@peri.ru

www.peri.ru



Рекомендовано Ассоциацией Строителей России

СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ
сообщает о выходе из печати новых справочников инженеров-сметчиков



КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Часть 5, 2013 год

Под общей редакцией П.В. Горячкина,
А.П. Иванова и А.И. Штоколова

Справочник рекомендован Ассоциацией строителей России и Союзом инженеров-сметчиков, содержит наиболее интересные вопросы из практики сметного дела последних лет. Консультации сгруппированы по темам: договорные отношения, применение расценок, начисления в сметах, расчеты за выполненные работы и т.д. Представлены консультации по новой сметно-нормативной базе 2001 года, в том числе в редакции Минрегиона РФ 2008-2013 годов. Вопросы, включенные ранее в части I-IV, в данном издании не повторяются.

Стоимость справочника «Консультации...» – 2950 руб. (в т.ч. НДС)

Приобрести данные справочники и другую литературу по сметному делу и ценообразованию в строительстве вы можете в Союзе инженеров-сметчиков:

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3-го этажа,
тел./факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

СМЕТНЫЕ НОРМЫ И РАСЦЕНКИ НА НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Часть 5, 2014 год

Под редакцией П.В. Горячкина
и А.И. Штоколова



Справочник включает дополнительные Элементные сметные нормы (ЭСН) и Единичные расценки (ЕР), разработанные в составе сметно-нормативной базы 2001 года в новой редакции, на работы с применением новых материалов, машин и технологий. Нормы и расценки содержат рекомендации по технологии производства работ. ЭСН содержат подробный состав работ по нормам и ресурсные показатели с выделением основных материалов. К расценкам дается приложение со сметными ценами на материалы и стоимостью эксплуатации машин.

ЭСН и ЕР, включенные в справочник, предназначены для определения сметной стоимости строительства ресурсным и базисно-индексным методами, а также для расчетов за выполненные работы. Предыдущие части справочника выходили в 2004, 2006, 2009 и 2011 годах.

Стоимость справочника «Новые нормы...» – 3800 руб. (в т.ч. НДС)

Подробная информация об изданиях – на интернет-сайте **WWW.KCCS.RU**