

События

За первые два месяца года строители Петербурга ввели 831 тыс. кв. м жилья – это треть ежегодной нормы ввода, установленной Минрегионом.

**С двукратным
превышением, стр. 5**



События

На прошлой неделе стало известно, что президент Национального объединения строителей Ефим Басин принял решение о сложении с себя полномочий.

**НОСТРОЙ остался
без президента, стр. 5**



Новости регионов, стр. 12 • Управление и рынок труда, стр. 22

Надежность Ответственность
СЕВЗАП МЕТАЛЛ

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ
РЕЗКА**

**320-92-92
325-58-04**

www.szmetal.ru

Достижения

**«Геострой»: реконструкция
начинается с основ, стр. 6-7**

**Строительная компания
«Подземстройреконструкция»**

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НП «СОЗГЕПРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Лич. ГС-2/781-02-22-0-78043250-0004731 от 28.06.2002 Госстрой РФ

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

**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

↓

Росреестр прекратил работу с выездными пунктами

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу приостановило федеральную инициативу по созданию выездных пунктов приема документов при профессиональных сообществах города. Глава Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович на оборудование такого пункта направил 500 тыс. рублей, а провести ассоциация успела всего 40 пакетов документов. (Подробнее на стр. 15) ↗

ГРАСТ
ГРУППА КОМПАНИЙ

**ГЕНЕРАЛЬНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

**ОБСЛЕДОВАНИЕ
И МОНИТОРИНГ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

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

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

**Центр
строительного аудита
и сопровождения**

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

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

190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 78
Тел.: +7 (812) 244-02-05 / Факс: +7 (812) 244-02-06
info@csas-spb.ru / www.csas-spb.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 работают:
Алеся Гриб, Дарья Литвинова, Лидия Горбунова,
Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Михаил Немировский, Максим Еланский

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

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

Отдел рекламы:
Серафима Редутьо (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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области - 14221.
Подписной 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» зарегистриро-
вана Федеральной службой по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций
(РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи
и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам
(специальными - по отдельному графику).

Типография: ООО «Параллельная типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 36
Подписано в печать 07.03.2014 в 17:00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее
профессиональ-
ное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



**ЗОЛОТОЙ
ГОЛОС**
Лучшее
специализи-
рованное СМИ
(номинант
2004-2007 гг.)



КАИССА
Лучшее элек-
тронное СМИ,
освещающее
рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



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



КАИССА
Лучшее печатное
средство мас-
совой инфор-
мации, освещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2013 г.)



СТРОИМАСТЕР
Лучшее СМИ, ос-
вещающее
специализи-
рованное
в строительстве
(лауреат 2012
и 2013 гг.)

Между бутербродом и газировкой

Оксана Колганова / «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» и футбольный клуб «Зенит» объявили о заключении партнерского соглашения. Контракт пока рассчитан на год, и его стоимость не разглашается. Участники рынка неоднозначно оценили влияние бренда «Зенит» на увеличение продаж. Хотя те, кто уже побывал партнером клуба, подобным сотрудничеством остались довольны.

Согласно контракту, в течение года реклама «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» будет присутствовать на всех домашних матчах ФК «Зенит»; вне матчей – в печатных и интернет-СМИ, на радио и телевидении. Информация о застройщике появится на официальном сайте синнебело-голубых, логотип «Зенита», в свою очередь, появится на сайте и сувенирной продукции застройщика. По словам Дениса Бабакова, коммерческого директора «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», также предусмотрены отдельные промоакции, которые будут проходить на стадионе «Петровский» на домашних матчах

с Группой ЛСР удачно легло в маркетинговую матрицу. «Мы работаем над привлечением к партнерству компаний из разных отраслей и довольны, что удалось договориться о партнерских отношениях с одним из лидеров девелоперского рынка», – заявил он. По словам господина Манкина, сейчас матрица заполнена на 80%. «Не так давно договорились о партнерстве с сетью фастфуда Carl's Jr. Сейчас не хватает хорошего бренда из области софт-дриנקов», – добавил он. Ни с какими другими девелоперскими компаниями переговоров «Зенит» больше не ведет, но и существующие соглашения (партнером

ла», – говорит Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест».

Впрочем, те компании, которые являлись партнерами клуба, сотрудничеством остались довольны. «Мы несколько лет были партнером «Зенита» и даже построили жилой комплекс «Зенит» на ул. Королева. Сотрудничеством остались довольны – оно оказало положительное влияние на узнаваемость бренда не только у покупателя, но и наших бизнес-партнеров, что облегчало переговоры», – поведал Павел Бережной, начальник отдела развития группы компаний «С.Э.Р.». В НСС также заявили, что сотрудничеством довольны и прекращать его пока не собираются. «Мы не считаем, что подписание контракта между «Зенитом» и Группой ЛСР вызовет конфликт интересов. Для нас сотрудничество важно с точки зрения продвижения корпоративного бренда НСС в Северо-Западном регионе», – поделился Юусо Хиетанен, генеральный директор «НСС Жилищное строительство».

В группе «Эталон» заявили, что последние два года вели переговоры с клубом, но точек соприкосновения не нашли.

Реклама «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» будет присутствовать на всех домашних матчах ФК «Зенит»

ФК «Зенит». «Но квартиры мы разыгрывать не будем», – уточнил он. По словам девелопера, переговоры с клубом начались еще в прошлом году и в соответствии с ними уже перестроили свою стратегию продвижения компании. Впрочем, ни использовать в рекламе отдельных игроков «Зенита», ни особым образом называть свои жилые комплексы в ЛСР пока не собираются. «Если б строили в Лиссабоне, можно было бы назвать высотку именем Халка. А так пока не будем», – рассказал господин Бабаков.

По мнению Дмитрия Манкина, коммерческого директора ФК «Зенит», сотрудни-

футбольного клуба выступает компания НСС – прим. ред.) разрываться не собирается.

Участники рынка неоднозначно отнеслись к подобному сотрудничеству. «Аудитории тех, кто покупает квартиру, и тех, кто смотрит футбол, несколько разные. Мы давали телевизионную рекламу на матчах «Зенита», но не получили ожидаемой отдачи. Поэтому и прекратили», – рассказал Александр Брега, генеральный директор компании «Мегалит». «Это была больше имиджевая реклама, которая создавала эффект присутствия компании на рынке. Особого влияния на продажи она не оказала».

вопрос номера

В Законодательное собрание внесен законопроект, который может обязать работодателей каждые три месяца повышать работникам зарплату пропорционально росту потребительских цен. Эксперты говорят, что это будет губительно для экономики. Как часто надо повышать зарплату, чтобы и экономика не пострадала, и работники были довольны?

Анатолий Вдовинов, заместитель председателя Территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

– За рубежом зарплата выплачивается не два раза в месяц, а еженедельно. И это не губит их экономику. Сегодня реальная заработная плата россиянина упала на столько, на сколько выросли курсы евро и доллара. В связи с этим ее корректировка хотя бы каждые три месяца – это тот минимальный срок, который должен быть в сложившихся экономических условиях.

Юлия Тищенко, консультант по поиску персонала Adelphi Recruitment:

– С точки зрения сотрудника, ежегодная индексация заработных плат является важной составляющей системы мотивации. Важной, но не основной. Куда более действенными факторами сотрудники компаний считают функционал должности, отношения в коллективе, компании, возможность роста и развития, а также личностные качества руководителя и его умение правильно формулировать задачи. Это все дает сотруднику ощущение стабильности. В вопросе изменения заработной платы пропорционально изменению потребительских цен (а ведь это может быть не только их рост) фактор стабильности ставится под угрозу. Есть мнение психологов, что для того чтобы сотруднику было комфортно в компании, необходимо увеличивать уровень его компенсации один раз в полгода.

Сергей Богданчиков, управляющий директор ORIGIN CAPITAL:
– Пересмотр заработной платы в соответствии с инфляцией логичен, но повышение зар-

ботной платы с периодичностью каждые три месяца не соответствует правилам рыночной игры. Сотрудникам следует повышать заработную плату по результатам их профессиональных достижений. Пересмотр заработной платы раз в год не наносит урона прибыли компании, чего нельзя сказать о более частой периодичности повышения оплаты труда.

Ирина Ирбитская, директор центра градостроительных компетенций при РАНХиГС:

– Эта инициатива – прямое вмешательство власти в дела бизнеса. Государство не может и не должно регулировать сферу управления персоналом в – подчеркиваю – частных компаниях. Отчасти это может быть сделано на госслужбе, но и там повышение зарплат не может быть привязано к каким-то периодам, а только к росту инфляции. А у частных есть сложившаяся система – каждые пять лет работодатель поднимает сотруднику зарплату и его статус; если он этого не делает, значит, сотрудник работает плохо и есть повод его уволить.

Дмитрий Южик, генеральный директор ООО «Квартира.ру Платинум»:

– Я считаю, что такой закон совершенно не нужен. Его принятие находится за гранью разума. Повышение зарплат каждые три месяца неразумно и нелогично как для работодателя, так и для работников. На мой взгляд, зарплата людей должна индексироваться раз в год в соответствии с усредненными данными об инфляции в стране. Собственно, мы такой политики придерживаемся и в нашей компании.

Евгений Якушин, генеральный директор УК «Система»:

– Чтобы это не было губительно для экономики и работники были довольны, зарплату следует повышать не реже одного раза в год, однако не всем и не на одинаковую величину. Здесь все показатели исключительно индивидуальны. Кому-то и 10% будет мало, тогда, скорее всего, ему следует самостоятельно искать, где дадут больше. А, например, для женщины с двумя детьми возможность уходить раньше с работы лучше любого 10%-го увеличения.

цифра

6 млн USD

может составлять стоимость пакета, заключенного ЛСР с «Зенитом»

Бадаевская перспектива

Никита Кулаков / На территории Бадаевских складов власти города хотят создать жилой квартал. Концепция развития этого района меняется третий раз за 15 лет. В последней версии ЗАО «Инвест-Строй», связанное с венгерским холдингом TriGranir, собиралось построить здесь деловой сити. Но в прошлом году компания обанкротилась.

Участок между Московским и Лиговским пр. площадью 65,5 га, на котором находятся Бадаевские склады, относится к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов. Примерно 15 га принадлежат городу. Остальная земля в руках частных инвесторов. «Основной вид разрешенного использования здесь – размещение многоквартирных жилых домов. Проект межевания и проект планировки этой территории сейчас корректируют выбранные по конкурсу ООО «Сток» и ООО «Архитекторы», – сообщили в Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА). Детали новой концепции не раскрываются. Также пока неясно, будет ли территория впоследствии продаваться на торгах или на участок уже есть претендент. В любом случае инвесторы получат только 15 га, принадлежащие городу. По оценке Андрея Вересова из компании «Новый Петербург», стоимость этого участка – около 60 млн USD.

С владельцами недвижимости на остальной территории придется договариваться самостоятельно. А соседней здесь немало. На участке находятся складские помещения ретейлеров «Здоровый малыш» и «Улыбка радуги», художественно-производственного комбината Маринского театра, гостиница и бизнес-центр фирмы «Энерго-логистик» и др.

По экспертным оценкам, в квартале Бадаевских складов можно построить до 500 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости. Проект может обойтись в 2,5 млрд USD. Но не все эксперты считают идею жилой застройки удачной. «Рядом бывшие корпуса хладокомбината №1, промышленная зона и кладбище. Правда, до метро можно дойти пешком. Но все равно не слишком привлекательный район», – говорит вице-президент ГК Leorsa Ольга Пономарева. «Кроме того, в этом районе высокая плотность застройки. В течение ближайших восьми лет должно появиться около 1 млн кв. м нового жилья. Крупные проекты реализуют «ЮИТ Санкт-Петербург» (ЖК «Новомосковский»), «Лемминкяйнен Рус» (ЖК «Тапиола»), «Эталон-ЛенСпецСМУ» («Галактика») и др. «Локальная конкуренция стимулирует девелоперов повысить качество строительства», – отмечает генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус» Юха Вято.

Раньше территорию Бадаевских складов городские власти собирались развивать как деловой и логистический кластер. В начале этого века была идея построить здесь деловой комплекс площадью 200 тыс. кв. м, где две трети планировали отдать под склады и контейнерные площадки.

Но в 2005 году ЗАО «Инвест-Строй», связанное с венгерской компанией TriGranir, предложило застроить половину

этой территории (участок 27,4 га между Киевской ул. и Черниговской ул.) офисными, торгово-развлекательными и выставочными объектами. Доминантой должен был стать конгрессно-выставочный небоскреб высотой 140 м. Общая площадь построек, по словам представителей TriGranir, оценивалась в 950 тыс. кв. м, а стоимость проекта – в 2-3 млрд USD.

Город передал участок инвестору в 2007 году. В 2010 году из-за кризиса компания вынуждена была изменить параметры проекта: он превратился в торгово-развлекательный комплекс, а объем застройки сократился на 30%. Но два года спустя «Инвест-Строй» от проекта отказался, поскольку не смог договориться об освобождении территории с остальными собственниками. Из-за этого рентабельность проекта изменилась и стала неприглядной.

цифра

до **500** тыс.

кв. м жилой и коммерческой недвижимости можно построить в районе Бадаевских складов

АСИИНФО НОВОСТИ

➔ **Единый реестр заключений государственной и негосударственной экспертизы проектной документации в строительстве может появиться в России, сообщил президент Ассоциации экспертиз строительных проектов Игорь Горячев.** Он уточнил, что проект федерального закона о создании такого реестра разработан ассоциацией с целью наведения порядка в сфере проведения экспертизы. По словам господина Горячева, проект направлен в Московскую областную Думу и, как планируется, после соблюдения всех необходимых процедур она выступит с соответствующей законодательной инициативой.

➔ **В Москве состоялось 33-е заседание Совета Национального объединения изыскателей.** В связи со сложной обстановкой в Национальном объединении изыскателей советом было принято решение о проведении Всероссийского совещания СПО в области инженерных изысканий, на котором планируется совместными усилиями изыскателей наметить пути выхода из нее. Всероссийское совещание намечено на 17 апреля 2014 года на 11.30, начало регистрации участников в 10.30. Определена норма представительства саморегулируемых инженерно-изыскательских организаций – до пяти человек от одной СПО, из которых один будет наделен правом голоса. Также членами совета по итогам отчета был снят с поста председателя комиссии по ценообразованию и экспертизе Андрей Акимов из-за неудовлетворительной работы в отношении изыскателей.

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

ГРУППА КОМПАНИЙ **ЦДС**

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТЁТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

РАЗВИТИЕ@CDS.SPB.RU

от **1 Га**

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

17.03.2014 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» Технологии и материалы: Рынок ЖБИ Архитектура и дизайн	24.03.2014 Точки роста: Калининский район Опрос к Ярмарке недвижимости Технологии и материалы: Рынок демонтажных работ Жилье Реставрация памятников архитектуры	31.03.2014 Технологии и материалы: Рынок товарного бетона Коммерческая недвижимость Загородная недвижимость Экспертиза	07.04.2014 Спецвыпуск к «Интерстройэкспо-2014» Опрос к форуму «Интерстройэкспо» Технологии и материалы: Рынок звукоизоляционных материалов Управление и рынок труда
---	---	---	--

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

➔ **Подписан приказ Минстроя России о стоимости 1 кв. м** общей площади жилого помещения, которая будет использоваться в расчетах при реализации программ Фонда ЖКХ в 2014 году, сообщает официальный портал фонда. Министр строительства и ЖКХ Российской Федерации Михаил Мень подписал приказ, которым утверждается предельная стоимость 1 кв. м общей площади жилых помещений на уровне показателей средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по субъектам РФ, рассчитанной на I квартал 2014 года. При этом максимальное значение стоимости установлено на уровне 36 430 рублей.

➔ **Градсовет Ленобласти одобрил превышение региональных** градостроительных нормативов в части высотности в жилом комплексе «Эланд» шведского концерна NCC в Мурино. Отклонение относится к четырем зданиям: два высотой в 25 этажей и еще два высотой в 18 этажей, которые будут построены вместо пяти зданий по 12 этажей. По словам вице-губернатора Ленобласти по строительству Георгия Богачева, отклонение от предельных параметров по высотности даст увеличение населения комплекса на 500 человек. Это означает необходимость обеспечения новых 30 мест в детском саду и 45 мест в школе. Однако NCC построит детсад на 240 мест (застройщик планирует получить заключение экспертизы по проекту до конца нынешнего года). Кроме того, компания примет участие в финансировании строительства школы в Мурино.

Время – деньги

Никита Кулаков / Смольный планирует в пять раз увеличить штрафы для инвесторов за срыв сроков строительства объектов в Петербурге. По мнению чиновников, это должно повысить ответственность застройщиков. А по мнению самих инвесторов, проблему просто пытаются переложить с больной головы на здоровую. ➔

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) откорректировал распоряжение «Об утверждении форм инвестдоговора и договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения и реконструкции объектов недвижимости» от 2005 года. В результате размер пени за неисполнение сроков строительных работ в Петербурге увеличился с 0,02% суммы, указанной в договоре аренды, за каждый день просрочки, до 0,1%. Документ опубликован на сайте Смольного. В КУГИ говорят, что корректировка в первую очередь касается новых договоров, а старые будут приводить в соответствие с новой нормой постепенно. Решение увеличить штрафы в комитете объясняют стремлением повысить ответственность инвесторов за неисполнение обязательств по строительству, поскольку сейчас обращение за продлением сроков по контрактам очень много.

Застройщики инициативу власти восприняли критически. «Существуют объективные причины, по которым инвесторы не укладываются в поставленные сроки. Почти в 100% случаев в просрочках виноват не бизнес, а город с его административными барьерами. Если штрафуют застройщика, пусть также штрафуют и виновного в проволочке чиновника», – говорит вице-президент «Объединения

строителей СПб» Алексей Белоусов. По его словам, вдвойне странно штрафовать бизнес за просрочки монополистов. «Если объект не могут подключить к сетям или не могут построить головные источники, при чем тут застройщик? Большинство компаний в городе вовремя оплачивают техусловия, но по три года не могут получить обещанного», – добавляет он. Правда, по мнению Алексея Белоусова, этот закон большого ущерба рынку не нанесет. «Штрафы вырастут для строек на городской земле – их с каждым годом все меньше. А также проектов комплексного освоения территорий. А кварталы у нас обычно строят те, кто умеет договариваться с властями и без штрафов», – добавил он.

Не уверен в эффективности повышения штрафов и Александр Погодин из

ГК «Пионер». «Договоры не исполняются в срок не потому, что они этого не хотят или не умеют работать с администрацией и банками. А потому, что сроки работ часто не привязаны к реалиям. Согласование проектов идет в разы дольше, чем в Европе. Препон очень много. А найти крайнего просто. Но это неверно. Начинать чиновникам надо с себя», – говорит он. Коллегу поддерживает генеральный директор ГК «Легенда» Василий Селиванов. По его словам, рост штрафов был бы справедлив, если бы расчет сроков проектирования и строительства изначально был корректен. «А это зачастую не так. И платить 36% годовых за чьи-то ошибки по меньшей мере нечестно. Эту инициативу Смольного можно будет оспорить в суде. Уверен, что крупный бизнес так и сделает», – говорит он.

справка

➔ Одним из первых под новые штрафные санкции рискует попасть проект «Невская ратуша», сроки реализации которого истекают 30 ноября этого года. Руководитель проекта Ирина Анисимова говорит, что к этому времени будет готова только часть комплекса. «Но если на нас наложат штраф, мы будем доказывать, что проект задерживается из-за бездействия Смольного, который долгое время не мог определиться со своими планами относительно переезда в здание «Невской ратуши», – говорит она.

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ 28-30 МАРТА 2014 ЛЕНЭКСПО

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

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ РЫНКА

Спонсор Деловой программы Development

28 марта, ПЯТНИЦА

Зал "ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"

Интернет-пятница "Рунет Риал Эстейт"

- 12.00 Мастер-класс "Реклама НОВОСТРОЕК в Интернет 2.0, или КАК увеличить продажи в 2 раза?" (Move.su)
- 13.00 Секреты эффективной рекламы недвижимости в Интернете. (Restate)
- 14.00 ВРЕМЯ-ДЕНЬГИ-ИНТЕРНЕТ. Актуальные приложения и сервисы для продавцов недвижимости. (Интерактивное агентство "Кельник")
- 15.00 Виртуальные технологии для реальных продаж. (Интерактивное агентство "Кельник")
- 16.00 Новые возможности социальных сетей для застройщика. (Интернет-агентство Realweb)

Зал "ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ"

- 13.00 ПРЕСС-СЕССИЯ "Премьеры сезона: новые стройки на петербургских горизонтах. Весна-2014". ("Ярмарка недвижимости")
- 15.00 Рынок в цифрах и графиках. (Петербургская Недвижимость)
- 16.00 Рынок в разрезе: вдоль и поперек. (Журнал "Пригород")

Зал "ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"

- 14.00 Проекты, которые нас удивили. Что созрело на рынке к новому сезону? Дискуссия о загородных проектах. (Оргкомитет премии "Амбиции года")
- 15.00 Кадастровый учет объектов загородной недвижимости и регистрация сделок. Что нужно знать риэлторам в связи с изменениями в законодательстве? ("Институт недвижимости")
- 16.00 "Успех коттеджного поселка: шаманство или точная наука?" Дискуссия по загородному рынку, посвященная 5-летию информационного обмена данными по сделкам. (БАРН)

Зал "СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"

- 13.00 Евростандарт взамен евроремонта: новый уровень качества жилого строительства. ("РИАЛ-Пронто")
- 14.00 "Запас прочности современных домов". ("Строительный Еженедельник")
- 15.00 Что нужно знать риэлторам о налоговых вычетах, а также о совмещении разных видов вычетов при сделках с недвижимостью. Отражение сделок 2013 года и новации 2014 года.

Полная программа семинаров на www.y-expo.ru

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ДЕСЯТАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

20 марта 2014 г.

Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4, Государственный архитектурно-строительный университет, зал Ученого совета.

Начало в 11.00

Регистрация участников с 10.00

Генеральный партнер	Партнеры:	Генеральный информационный партнер	Стратегический информационный партнер
		Информационный партнер	

www.stroysoyuz.ru

(812) 570-30-63, 714-23-81

Северо-Запад выбрал кандидата в президенты НОСТРОЙ

Екатерина Костина / Окружная конференция НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу выдвинула кандидатом на должность президента НОСТРОЙ бывшего главу Ростехнадзора Николая Кутьина. «За» проголосовало абсолютное большинство СРО, зарегистрированных в СЗФО. ➔

На прошлой неделе стало известно, что президент Национального объединения строителей Ефим Басин принял решение о сложении с себя полномочий. Но официальным правом освободить нынешнего президента от занимаемого им кресла, по словам Ильи Пономарева, руководителя аппарата НОСТРОЙ, наделен лишь орган, который его утверждал, – Всероссийский съезд саморегулируемых организаций.

Он отметил, что очередной съезд НОСТРОЙ назначен на 4 апреля. Но на ближайшем заседании совета на объединение дата проведения VIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, возможно, будет изменена.

В связи с этим в повестке дня окружной конференции самым актуальным вопросом стал выбор кандидата в президенты НОСТРОЙ от Северо-Западного федерального округа. 11 СРО при трех воздержавшихся приняли решение выдвинуть в этом качестве Николая Кутьина, бывшего главу Ростехнадзора. С августа 2013 года он является руководителем ОАО «ТрансИнжстрой» и членом коллегиального органа СРО НП «Межрегиональное объединение транспортного строительства».

«Николай Георгиевич обладает всеми необходимыми профессиональными знаниями, а также политическим весом,



Фото: Павел Вронцов

чтобы возглавить Национальное объединение строителей. Он был одним из тех, кто формулировал принципы саморегулирования. Более того, он понимает все проблемы, которые существуют в этом институте в настоящее время, и способен принять необходимые меры для их решения», – прокомментировал выдвижение Сергей Петров, координатор НОСТРОЙ

по Северо-Западному федеральному округу.

В свою очередь, Павел Созинов, заместитель координатора НОСТРОЙ по Северо-Западу, подчеркнул, что СЗФО, выдвигая кандидатуру Николая Кутьина, делает совершенно осознанный выбор. «Думаю, что и другие регионы поддержат нашу инициативу. Перемены в нацио-

нальном объединении назрели уже давно, о чем мы неоднократно заявляли. Очевидно, что вслед за кадровыми обновлениями нам следует ожидать и системных решений, которые должны придать новый импульс становлению саморегулирования в строительстве», – констатировал он.

На заседании окружной конференции по СЗФО острую дискуссию вызвал отчет Ильи Пономарева о приоритетных направлениях деятельности объединения. СРО констатировали, что приоритетные направления не соответствуют Градостроительному кодексу РФ. В отношении сметы НОСТРОЙ руководители саморегулируемых организаций пришли к единому мнению, что она чрезмерно раздута. В особенности те статьи, которые касаются технического регулирования. Было обращено внимание на неисполнение сметы по прошлому периоду на 25%. СРО посчитали, что смету на 2014 год нужно сократить, а также урезать в два раза членские взносы (с 5 тыс. до 2,5 тыс. рублей). Кроме этого, они рекомендовали НОСТРОЙ сместить основной акцент работы объединения в федеральные округа, обратить внимание на реальные нужды строителей и усилить законодательскую деятельность.

С двукратным превышением

Оксана Колганова / За первые два месяца года – январь и февраль – строители ввели в эксплуатацию 76 жилых домов на 15 776 квартир общей площадью 831 тыс. кв. м. Таким образом, выполнена уже треть ежегодной нормы ввода жилья, установленной Минрегионом.

По официальным данным Комитета по строительству Петербурга, в январе-феврале 2014 года было введено в эксплуатацию 76 жилых домов на 15 776 квартир общей площадью 831 тыс. кв. м. Это почти в два раза больше, чем в прошлом, 2013 году, когда этот показатель составил 483,1 тыс. кв. м. 492 из 831 тыс. привычно обеспечили три городских района – Приморский, Невский и Пушкинский (точнее, его отделение в Шушарах). Так, в Приморском районе за январь-февраль было сдано 8 домов на 3031 квартиру общей площадью 165,3 тыс. кв. м. В Невском также введены в строй 8 домов на 3877 квартир и 186,3 тыс. «квадратов». В Пушкинском сдали 9 домов на 2658 квартир и 140,4 тыс. кв. м. В шести

районах не было сдано ни одного «квадрата». «За первые два месяца 2014 года уже введена одна треть годового показателя, установленного программой об обеспечении доступным и комфортным жильем граждан. Такие темпы строительства говорят о мощном подъеме отрасли», – официально объявил председа-

Участники рынка, не отрицая того, что год начался бурно, говорят о том, что большая часть январско-февральской сдачи перешла в статистику с декабря прошлого года

тель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаил Демиденко. Участники рынка, не отрицая бурного начала года, говорят о том, что большая часть январско-февральской сдачи перешла в статистику с прошлого года. «Основной причиной такого бума стало перераспределение в статистической отчетности квадратных метров, сданных во второй половине декабря 2013 года, на январь 2014 года. Фактически около

600 тыс. кв. м жилья, сданного в декабре 2013 года, по которому застройщики отчитались перед дольщиками, в учете Комитета по строительству отнесено на январь 2014 года», – рассказывает генеральный директор «Лемминкяйнен Рус» Юха Вяттё. В итоге власти получили неплохой задел – обычная

норма сдачи миллиона «квадратов» бывала только к Дню строителя в августе. Теперь, судя по всему, этот объем сдадут уже к 1 апреля. Но вряд ли это сильно повлияет на общий итог 2014 года – сдано будет около 3,5-4 млн «квадратов». Как говорят эксперты, большой зимний ввод обеспечили несколько компаний. В Невском районе наконец-то попали в зачет сданные в самом конце 2013 года «квадраты»

в проекте «Ласточкино гнездо» группы «Эталон». Ну а в Шушарах «сдались властям» дома «Дальпитерстроя». В Приморском районе на полгода раньше срока свои дома сдала компания KVS. «Плановый срок сдачи нашего объекта был середина года. Но если возможности

компании позволяют построить раньше, спрос на квартиры есть, деньги есть, то почему бы не сдать готовый дом раньше срока? В наших планах и другие жилые комплексы сдавать с опережением графика», – рассказала директор по продажам компании KVS Наталья Агрэ. Впрочем, как отмечают эксперты, рекордная сдача обусловлена и общим подъемом рынка. «2013 год запомнится рекордным выводом новых объектов в продажу (выведе-

но около 5 млн кв. м в Санкт-Петербурге и ближайших пригородах). Большинство из них – это крупные комплексы, поэтому в следующем году стоит ожидать выхода новых очередей данных проектов. Динамика вывода остается примерно на том же уровне (возможно, чуть ниже, на 10-15%), что и в 2013 году», – говорит Петр Буслов, руководитель аналитического центра ООО «Главстрой-СПб». Весь прошлый год и начало нынешнего росли и продажи. «Конец прошлого года охарактеризовался максимальной активностью как покупателей, так и девелоперов. Было зафиксировано рекордное количество выведенных в продажу объектов. Растет и цена, причем не скачкообразно, а очень плавно. Мало того, сейчас тенденция: на рынок

выходят с очень высокими ценами, которые сопоставимы с готовыми объектами или объектами высокой степени готовности. Если не будет обвала, как 2008 году, и не будет скачкообразно расти цена, то так и будет ровно идти в пределах инфляции. Равновесный рынок – самый устойчивый», – добавляет Светлана Петрова, руководитель отдела по работе с недвижимостью ГК «Балтийский Монолит». «Число сделок в объектах группы выросло на 50-70%. Рост продаж идет за счет вывода на рынок новых проектов, которые пользуются спросом, – квартир небольшого метража с комфортными планировками. На рост продаж также влияет развитие ипотеки», – заключает Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС».



«Геострой»: реконструкция начинается с основ

ЗАО «Геострой» известно в Петербурге тем, что за двадцать с лишним лет своей работы сохранило и укрепило несколько сотен зданий, имеющих для города важное историческое значение. И сейчас специалисты компании работают на нескольких знаковых исторических объектах. Среди них – корпус Невской линии внутреннего кольца Большого Гостиного Двора и Запасной дом Зимнего дворца на Дворцовой наб., 30. ➔



Никогда бы не подумали, что внутри Гостиного Двора здание может быть в таком состоянии



Производство демонтажных работ на здании внутреннего кольца Невской линии

Сохранить внутри и снаружи

Мало кто из современных петербуржцев имел возможность побывать внутри периметра, который образуют линии Большого Гостиного Двора – Садовая, Перинная, Невская и Ломоносовская. С тех пор как в 1955 году Гостиный Двор был преобразован в один большой универсам, эту территорию закрыли, переоборудовав под складские нужды этого торгового предприятия. Если же посмотреть на снимки города с высоты, можно увидеть, что корпус, расположенные во дворе современного универмага, также образуют контур, повторяющий очертания наружного. В старину здесь располагались лавки оптовых торговцев. В 2005 году специалисты архитектурной мастерской «Студия 44» предложили ОАО «Большой Гостиный Двор» проект, позволяющий увеличить торговые площади комплекса за счет восстановления и реконструкции части внутренних корпусов и превращения всего внутреннего пространства в единую торговую-развлекательную зону. Одним из первых объектов реконструкции стал корпус лит. В

внутреннего кольца со стороны Невской линии. В данный момент руководством Большого Гостиного Двора принято решение предоставить здание для культурного учреждения – Международной академии музыки Елены Образцовой.

Специалисты ЗАО «Геострой» начали работу с этим объектом год назад. Как рассказал **Юрий Александрович Яковлев, главный инженер – главный метролог ЗАО «Геострой»**, корпус лит. В строился поэтапно. «Купцы-собственники заказывали по секциям – кто одну, кто две – и пристраивали потихоньку к уже существующей линии. В Петербурге по такому принципу построены были только гостиные дворы – Большой, Малый и Апраксин. А подобный внутренний периметр лавок есть только в БГД. Раньше он замыкался в кольцо также, как наружные линии, но когда под Гостиным строили метро, часть здания пришлось снести», – пояснил специалист.

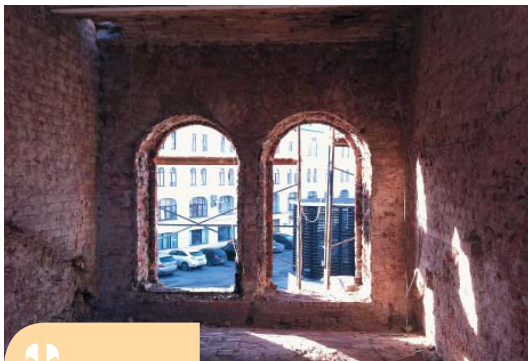


Лариса Юрьевна Бердникова, директор департамента управления проектами ЗАО «Геострой», добавила, что это были отдельные лавки, и они иногда пристраивались рядом, иногда надстраивались сверху, но везде в высоту были не больше четырех этажей. «Фасад каждой секции занимает примерно 4 м, а вглубь двора они уходят на 19 м. Если взглянуть на фасад, то видно, где проходят такие вертикальные «швы» – стыки между секциями, идущие на всю высоту здания. Очевидно, существовали общие требования, как должен выглядеть фасад, но строительство было разнесено во времени почти на 25 лет. Это видно по кирпичам, по рисунку кирпичной кладки. С точки зрения реставрации это здание интересное и сложное, так как содержит много уникальных конструкций и массу наслоений. Нам предстоит убрать все эти наслоения и восстановить архитектурный облик здания конца XVIII и начала XIX века. Будет выполнена огромная работа



по восстановлению и воссозданию прежнего вида фасадов, будут восстановлены клинчатые перемычки и конфигурации оконных и дверных проемов, а также исторические козырьки над входами с чугунными опорами. По всему фасаду нужно будет поставить 150 двойных окон, а это значит, 300 рам, выполненных по индивидуальным размерам. Будут восстанавливаться карнизы, и, как объект охраны, мы постараемся сохранить на них старые известковые плиты.

Когда мы в первый раз увидели этот объект – памятник архитектуры, то представить себе не могли, что внутри Гостиного Двора здание может быть в таком плохом состоянии», – прокомментировала Лариса Бердникова. По ее словам, прежде чем говорить о реставрации этого объекта, нужно было вначале выполнить работы по усилению фундаментов и гидроизоляции. Осушить стены, чтобы не было подпитки влаги снизу, в некоторых местах выполнить буроналивочные сваи усиления. В связи с этим участие ЗАО «Геострой» в реконструкции здания состояло из двух этапов: первый проводился ниже уровня земли, второй – выше.



Когда убрали все лишнее, можно начинать работы по усилению кирпичной кладки



Здание после выполнения демонтажных работ

Технологии в помощь

Рассказывая об особенностях проведения работ, Юрий Яковлев отметил: «Первое, что мы сделали, – усилили фундаменты за счет того, что в их подошвы стали нагнетать цементный раствор, – таким образом закрепили грунты. В дальнейшем требовалось пересадить фундаменты на титановые сваи. Кроме того, выполнялись под землей и общестроительные работы: в осях 15-20 мы освобождали подвалы, заглубляли их, были сделаны железобетонные ванны с гидроизоляцией. Мы подготовили шесть технических помещений: для теплового центра, для водоснабжения, для службы эксплуатации. С 1-й по 15-ю ось выполнили выемку строительного мусора, заменили песок и произвели бетонные работы с установкой плит на уровне земли. В объем наших работ входило устройство наружной гидроизоляции и горизонтальная отсечная гидроизоляция. Методом гидрофибризации нагнетались специальные составы, чтобы отсечь капиллярный подъем воды, чтобы и наружные, и внутренние стены были сухими. Грунтовая вода в этом месте стоит высоко, и фундамент пребывал во влажном состоянии».

По словам Юрия Яковлева, специалисты ЗАО «Геострой» старались максимально сохранить конструкции фундамента. На объекте применяли технологию с использованием инъекционных смесей. Эти технологии успешно применяются для укрепления каменных кладок стен и фундаментов памятников архитектуры. Применяемые для этой технологии специальные составы повторяют прочность в существующей кладке.

В свою очередь, Лариса Бердникова добавила, что первый этап занял два года и уже закончен, а с января этого года начались работы по надземной части. «Сейчас уже произведены демонтажные работы. Мы убрали пристроенную шахту лифта, надстроенные и пристроенные части здания. В здании демонтированы все инженерные сети и оборудование, полностью отбита штукатурка и отделочные слои кирпичных стен. Фасад уже приобретает цельный вид, в нем нет ничего лишнего. Далее начнутся работы по усилению внутренних стен и замене перекрытий. В перекрытиях, не отвечающих новым конструктивным требованиям, будут заменены несущие конструктивные элементы. Когда установится положительная температура на улице, специалисты-реставраторы начнут работать на фасадах. Для усиления кирпичных сводов внутри здания и кирпичной кладки на фасаде будут применены те же технологии, что применялись в подземной части здания – усиление кирпичной кладки инъекционными смесями».

Каждый день здание преподносит нам новые вопросы, ставит новые задачи, которые мы стараемся решать совместно со специалистами архитектурной мастерской «Студия 44». Но в этом и особенность работы с объектами реставрации.



Парадный фасад реконструируемого здания по адресу: Миллионная ул., 31



Приготовление закрепляющего раствора для усиления фундаментов грунтов основания

Мы рассчитываем, что к концу года фасад уже примет законченный вид», – заключила специалист.

И возможно, начинающаяся реставрация здания внутреннего кольца Невской линии станет первым шагом к полной реконструкции внутренней территории Большого Гостиного Двора.

Реконструкция Запасного дома

Запасной дом Зимнего дворца (известный также как дом Скляева и особняк Мендгена) был включен в реестр объектов культурного наследия Петербурга два года назад. Еще в 1930-е годы это здание было по большей части жилым, в разное время

балок перекрытий, перенос внутренних стен. В связи с этим очень сильно, где-то на 70 %, увеличивается нагрузка на фундаменты по всему периметру здания. «Чтобы их укрепить, наш проектный отдел предложил создание сети из 1300 скважин, через которые мы нагнетали раствор, укрепляя грунты оснований. Потом в этих же местах мы устанавливали буринъекционные сваи с помощью трубно-винтовой арматуры. За 20 лет работы в историческом центре мы убедились, что это оптимальная методика усиления фундаментов и оснований при увеличении нагрузки. У такой конструкции запас прочности позволяет выдержать гораздо больше, чем 30 тонн, которые, согласно расчетам, будут в этом здании. По проекту

как сейчас, дома по Дворцовой наб., 30, и по Миллионной ул., 31, стали выглядеть в 1878 году, после перестройки, проведенной архитектором Н.Ф. Беккером для великого князя Алексея Александровича. Но и позднее, в 1885 году, здания пережили еще одно переустройство – под доходный дом».

Максим Афанасьев констатировал, что из-за того, что объект большой, работу приходилось осуществлять из подвалов, где было мало места. «Например, в одном помещении между двумя стенками, которые надо было укреплять, расстояние было всего 1,6 м. Мы применяли малогабаритные установки «Стерх» отечественного производства. Это неприхотливые, производительные и надежные машины, состоящие из трех частей, которые можно переносить и размещать независимо друг от друга: буровой блок, пулт управления и маслостанция. Но и у них длина ползьев 1,8 м, поэтому нам пришлось эти ползья обрезать на месте. У нашей организации есть собственный проектный отдел, проект усиления и пересадки фундамента Запасного дома на титановые сваи подготовили наши специалисты. В таких ситуациях, когда невозможно заранее предусмотреть, какие технические сложности встретятся на объекте, это большое преимущество – мы частично взаимодействовали с нашими проектировщиками, быстро координировали с ними действия и находили оптимальные решения», – пояснил специалист.

По его словам, работать на таком серьезном объекте нужно было очень быстро. «Сперва мы были одни, но вскоре начали какие-то оси отдавать подрядчикам для археологических работ, затем откопки подвалов, демонтажа, и все эти бригады пошли за нами с большой скоростью. Участок ограничен домом, въезд в него один и очень узкий, машина туда заехать не может. Приходилось выгружать оборудование и материалы на Миллионной и вручную доставлять к месту производства работ. Цементный раствор, который остается после изготовления свай и на следующий день застывает, нам приходилось отбивать, грузить в мешки и также вручную выносить. Если бы мы работали одни, не нужно было бы координировать наши действия с другими подрядчиками, мы бы выполнили свою часть еще быстрее. Но при реконструкции у заказчика сроки всегда сжаты, и всегда работают 10-12 компаний одновременно. Во многом это сложнее, чем строительство в новом месте, на подготовленной площадке, на открытом воздухе».

Мы работали на этом объекте с февраля по август прошлого года, справились в срок и качественно, генподрядчик остался нами доволен», – заключил Максим Афанасьев.

Специалисты ЗАО «Геострой» стараются максимально сохранять существующие конструкции, для чего применяют технологию с использованием инъекционных смесей

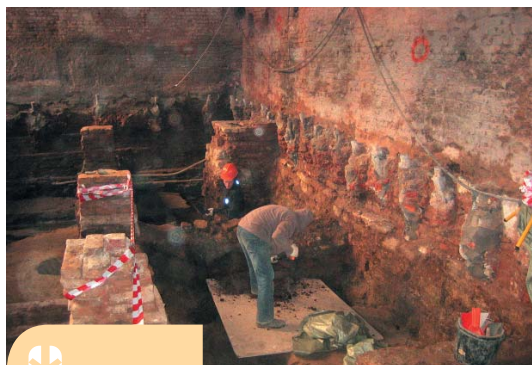
здесь обитали великий князь Алексей Александрович, Сергей Юльевич Витте и академик Евгений Викторович Тарле. Позднее в бывших квартирах разместились различные службы Государственного Эрмитажа. Проект реконструкции Запасного дома и переоборудования его в лабораторно-хранительский и административный корпус музея появился в 2012 году и начал реализовываться генеральным подрядчиком, ЗАО «Балтстрой», в начале 2013 года. Проведение работ по укреплению фундаментов и оснований грунтов было поручено ЗАО «Геострой».

Как рассказал **Максим Александрович Афанасьев, руководитель проекта**, работы по реконструкции предполагают множество изменений: замену

были заданы скважины глубиной 12 м. Мы установили их порядка 1500 – как для усиления существующих стен, так и для тех, которые появятся в результате реконструкции», – рассказал специалист.

Также, по его словам, во дворе будут возведены различные пристройки, для которых также подготовлена свайная основа.

Максим Афанасьев отметил: «Фундамент старого здания был различным по мощности – где-то известняки, где-то кирпичи. Еще до постройки нынешнего здания на набережной стоял двухэтажный дом Скляева петровских времен, его фундамент частично сохранился, также как и более поздний, тоже XVIII столетия, когда дом перестраивался для баронессы Юлии Менден. Позднее на этом участке были еще перестройки. В начале XIX века хозяйкой стала графиня И.И. Воронцова, при ней сильно изменился сам дом и появился еще один каменный флигель во дворе. Так,



Археологические раскопки после пересадки фундамента здания на буринъекционные сваи



Замена деревянных балок перекрытий на металлические



www.geostroy.ru
(812) 315-02-36

➔ **Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников** Петербурга отправил в «Горэлектротранс» факс с официальным уведомлением о поступлении историко-культурной экспертизы объекта, расположенного на наб. реки Фонтанки, 3, лит. А. Это означает, собственнику объекта теперь необходимо позаботиться о сохранности здания согласно ст. 18 73-го Федерального закона. Планы демонтировать здание, именуемое блокадной подстанцией, вызвали возмущением о поступлении историко-культурной экспертизы объектов и депутатов петербургского парламента. На прошлой неделе в КГИОП поступила экспертиза ВООПИиК, которая предлагает включить сооружение в реестр объектов культурного наследия регионального значения. На следующий день комитет направил эти данные собственнику здания – ГУП «Горэлектротранс». При этом Группа ЛСР имеет на руках документы, разрешающие начать работы по реконструкции объекта под апарт-отель с 8 марта.

➔ **Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга** намерен сформировать новую концепцию теплоснабжения города к марту 2014 года. Об этом в интервью Агентству Строительных Новостей сообщил Андрей Бондарчук, председатель ведомства. «Концепция будет включать в себя моменты как по формированию зон теплоснабжения крупных ТЭЦ, так и по возможному исключению из схемы неэффективных котельных либо переводу их на работу лишь в пиковые режимы», – прокомментировал Андрей Бондарчук.

Росбанк получит земли Л1

Никита Кулаков / Росбанк добился в суде обращения взыскания в размере 2,3 млрд рублей на имущество Компании Л1 Павла Андреева. Три участка девелопера попадут на торги за долги. Эксперты рынка считают, что цена активов в ходе торгов может удвоиться. ➔

Арбитражный суд удовлетворил требование Росбанка об обращении взыскания в размере 2,3 млрд рублей на имущество Компании Л1, предоставленное в залог по договору ипотеки от 2007 года. Решение есть на сайте суда. В рамках исполнения судебного решения на торги попадут три земельных участка общей площадью 2,5 га на пр. Просвещения, пр. Пархоменко и Светлановском пр. Земля будет продаваться вместе с находящимися на ней жилыми зданиями. По функциональному назначению участки предназначены для размещения объектов образования. «Там расположены детские сады, чьи помещения частично сдаются в аренду. Мы рассчитываем сохранить эту недвижимость за собой», – сообщил источник в Л1. В Росбанке ситуацию не комментируют. По оценке экспертов компании «Лайр» (делали оценку по заказу Росбанка), участки стоят 244 млн рублей. Суд счел эту оценку корректной. Так что торги стартуют с нее. Решение суда может быть обжаловано. Но в Л1 эту перспективу комментировать отказались.

Участников рынка информация о выходе на рынок новых земельных участков порадовала. «Это интересные лоты. И при правильно организованных торгах цена на них может существенно вырасти. В нашей практике было много таких прецедентов», – говорит заместитель генерального директора ОАО «Фонд имущества СПб» Евгений Рязанцев. По оценке генерального дирек-

тора «СБ-Консалт» Сергея Бобашева, цена активов в ходе торгов может вырасти в два раза. «Участки интересные. Расположены удачно. Одна проблема – там детсады. Так что перевести землю под другую функцию будет сложно. Тем более что власти очень нервно относятся к таким переводам в последнее время. Но спрос на активы будет, поскольку стартовая цена адекватна обременениям, и объекты можно использовать по назначению – как частные детсады», – говорит он. Другое мнение у Анны Сигаловой, заместителя директора департамента инвестиций Colliers International в Петербурге: «Бизнесу эта земля вряд ли может быть интересна. Только в том случае, если запланирован какой-то проект в непосредственной близости, а город не утверждает его без инфраструктуры, которую строить негде. Но такое вряд ли возможно, поскольку речь о районе со сложившейся застройкой. Но если бы это были участки под жилье, цена была бы более чем привлекательной». «Если эти участки можно будет перевести под другое назначение и реализовать в данной локации жилые объекты, то стоимость активов может увеличиться в три раза», – говорит директор департамента инвестиционных продаж NAI Besar в Санкт-Петербурге Андрей Бойков.

В настоящее время Л1 возводит семь жилых комплексов площадью около 1 млн кв. м в Петербурге. До конца года в компании планируют сдать 300 тыс. кв. м жилья. По данным СПАРК, Л1» принадлежит

офшору Edge Group Ltd. Участники рынка связывают его с Павлом Андреевым, директором ООО «АКОМ» – головной структуры Л1». Конфликт между Л1 и Росбанком возник после того, как заемщик перестал платить по кредитам, предоставленным ему в 2007-2008 годах. Общая сумма долгов застройщика перед Росбанком неизвестна. С декабря 2012 года Росбанк подал 11 исков к Л1. В марте 2013 года суд обязал одно из предприятий группы – ООО «Л1Строй» – выплатить 458 млн рублей в пользу финансовой организации. «Л1Строй» выступало поручителем по кредитам, которые банк выдал ООО «Корпорация «ЛЭК ИСТЕЙТ». Всего суд постановил взыскать с Л1 в пользу Росбанка по нескольким искам свыше 4 млрд рублей. Кроме того, Павлу Андрееву, возможно, предстоит отвечать по долгам банкротов ООО «Макромирфинанс» и ЗАО «Макромир холдинг». На днях их конкурсный управляющий подал иск о привлечении Павла Андреева к субсидиарной ответственности на сумму около 5 млрд рублей.

цифра

1 млн кв. м

жилья сейчас строит Компания Л1

УСПЕЙТЕ ПОСЕТИТЬ!

Выставка «Город за городом»

28-30 МАРТА 2014

ЖИЛЬЕ ГОРОДСКОГО ФОРМАТА ЗА ПРЕДЕЛАМИ СПБ!

Более 80 объектов

Квартиры в многоэтажных домах, малоэтажные комплексы, таунхаусы

Городской комфорт + все преимущества загородной жизни!

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

XXVIII ВЫСТАВКА

ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

XII ВЫСТАВКА

КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

XVII ВЫСТАВКА

САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости «Группа компаний ЦСЦАС»

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости УНИСТО Петербург

Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу» Дом Эксклюзив

Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости Development

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости ИЮБИЛЕЙНАЯ 100 ВЕЛКОМЕТРИЯ Официальный БИЗНЕС ОЦЕНКА

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» ЛСР Недвижимость

Спонсор бесплатного проезда АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ

Wi-Fi спонсор Ярмарки недвижимости albeon

получите БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ WWW.Y-EXPO.RU

050

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2013
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса – НП «Объединение строителей СПб»
+7 (812) 347 78 91 (92)

www.stroitelgoda.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе с 10 февраля по 7 марта 2014 года

Генеральный Интернет-партнер **РБК**

Генеральный радио-партнер **107.4 BUSINESS FM**
Санкт-Петербург

Генеральный информационный партнер **НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**
ПЕТЕРБУРГА

Информационные партнеры

АСН ИНФО
Агентство стратегических новостей

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ФОНТАНКА.RU

BN.RU
Недвижимость в интернете

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» ЛСР Недвижимость

Спонсор бесплатного проезда АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ

Wi-Fi спонсор Ярмарки недвижимости albeon

получите БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ WWW.Y-EXPO.RU

Ктостроит.ru
Единый строительный портал Северо-Запада

Ктостроит!
в Петербурге
Официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли

ФОНТАНКА FM

КВАРТИРЫ в Строительном Цоколе

Трамвайно-механический завод уйдет с молотка

Лидия Горбукова / Фонд имущества Петербурга 27 марта выставит на торги производственный комплекс из 13 зданий обанкротившегося ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод». Начальная цена лота составит 827 млн рублей. ➔

По мнению экспертов, данная стоимость вполне соответствует запросам рынка, а главным преимуществом участка является его локация и возможность реализовать проект редевелопмента территории. Торги пройдут на электронной площадке Российского аукционного дома (РАД) – Lot-online.

Как сообщили в пресс-службе РАД, на продажу выставляется территория площадью 18,6 га, которая находится в аренде до 2049 года. На участке расположено 13 нежилых зданий общей площадью 70,6 тыс. кв. м. Имущество принадлежит ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод» (входило в ОАО «Вагонмаш»), которое, согласно данным Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленобласти, было объявлено банкротом 5 декабря 2013 года.

Сменить назначение

Территория завода расположена в Калининском районе Петербурга на Чугунной ул., 2. Участок находится в зоне хорошей транспортной доступности – рядом Лесной пр. и выезд на Выборгскую наб., а также станции метро «Лесная» и «Выборгская». Также недалеко расположен Финляндский вокзал, а в 15 минутах езды – центр города.

мнение



Владимир Скигин, председатель совета директоров UK Satellit Development:

➔ – Объект располагается в промышленной зоне; это типичный серый пояс Петербурга. Рядом находится несколько заводов, железная дорога, электрическая подстанция. В этом смысле для успешности проекта важны два аспекта. Во-первых, для любого объекта недвижимости важна окружающая застройка, поэтому нужно говорить о комплексной реновации территории. Во-вторых, редевелопмент – это изначально сложный проект, который требует тщательного анализа и маркетинговой проработки.

По словам Ольги Желудковой, руководителя департамента по работе с залоговым имуществом РАД, данный участок представляет большой интерес для инвесторов, так как, учитывая площадь и локацию объекта, здесь можно развить проект редевелопмента территории с включением зоны общественно-деловой застройки.

Однако для этого вначале нужно перевести данный участок под другое целевое назначение.

«При условии согласования градостроительной документации на земельном участке можно построить полноценный жилой квартал со всей необходимой

инфраструктурой общей площадью до 200 тыс. кв. м. Цена объекта – порядка 4,5 тыс. рублей за 1 кв. м. – учитывает потенциал данной территории, является среднерыночной», – прокомментировала Ольга Желудкова.

Вызовет интерес

Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Besag в Санкт-Петербурге, также считает, что цена абсолютно адекватна и приемлема для данного лота, и такой земельный участок может вызвать повышенный интерес со стороны

ведущих городских девелоперских компаний. «Главное преимущество – это выгодная локация. С учетом дефицита земельных ресурсов в городе и близости данного актива к метро и центру города проблем с реализацией участка возникнуть не должно. Я считаю, что здесь выгоднее всего реализовывать жилой объект эконом- или комфорт-класса, разумеется, после перевода земли под другое целевое назначение. Стоимость квадратного метра в данном объекте может составить порядка 80-100 тыс. рублей», – заключил эксперт.

В свою очередь, Анна Сигалова, заместитель директора департамента инвестиций Colliers International в Санкт-Петербурге, отметила, что в стоимость объекта – 827 млн рублей – включена цена не зданий, которые, скорее всего, будут снесены, а прав аренды земельного участка (4500 рублей за 1 кв. м участка).

«Данный участок подлежит редевелопменту под жилую или общественно-деловую функцию. С точки зрения локации объекта, с одной стороны, преимуществом является близость к центральной части города, с другой стороны, недостатком является близость к железной дороге. Поэтому здесь можно построить дома класса mass-маркет со средней ценой 1 кв. м порядка 90 тыс. рублей на начальном этапе строительства, а также локальные торгово-развлекательные объекты», – добавила эксперт.

цифра

4,5 тыс. рублей

за 1 кв. м составляет цена аренды участка трамвайно-механического завода

Уважаемые коллеги, друзья!

От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем работников геодезии и картографии!

Ваше дело требует ювелирной точности и досконального знания местности. Разве проложили бы мы новые дороги, возвели бы города без вас, дорогие коллеги? Конечно, нет. Поэтому желаю вам, чтобы все ваши замеры всегда были точными, проверенными и надежными! Здоровья вам и вашим родным и близким, пусть во всех начинаниях вам сопутствует удача.

Рука об руку с мужчинами-геодезистами на площадках работают прекрасные дамы. Они не боятся выполнять задачи, которые порой под силу только сильному полу. Я преклоняюсь перед всеми коллегами-женщинами и в преддверии праздника весны – дня 8 Марта – хочу пожелать им прекрасного настроения, бодрости духа и успеха в делах!

По поручению
коллектива ЗАО «ЛЕНТИСИЗ»,
генеральный директор В.Н. Петров



арбитраж

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти** перенес рассмотрение иска от ОАО «Главное управление строительства войск» к ООО «Теорема» на 3 апреля. «Дочка» «Оборонсервиса» решила обанкротить петербургскую компанию из-за невыполненных ответчиком строительных работ с многомиллиардным авансом. С начала 2013 года «Теорема» как одна из структур умершего бизнесмена Сергея Амелина фигурировала в уголовных делах по расследованию дел о коррупции в верхних эшелонах военного ведомства. В сентябре прошлого года арбитраж уже удовлетворил иск ГУОВ к «Теореме» о задолженности в размере 2,4 млрд рублей, но сам долг погашен не был.

➔ **ЗАО «ЛенСпецСМУ» через Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти** взыскало 4,9 млн рублей с ЗАО «Ренлунд СПб». Данные денежные средства ответчик задолжал истцу по договору субаренды нежилых помещений торгово-выставочного комплекса «AURA Бутик Центр», что на Лахтинском пр. Согласно материалам дела, холдинг «ЛенСпецСМУ», являясь владельцем данного здания, сдал ряд площадей ООО «Аура», а данная организация сдала их уже ответчику. Истец ссылается на то, что с июня 2013 года договор аренды с «Аурой» был расторгнут, соответственно, договоры субаренды также прекратили свое действие. Несмотря на уведомление о прекращении договоров субаренды, «Ренлунд СПб» продолжал занимать помещения без правовых оснований до ноября включительно, при этом плату за пользование помещениями и потребленные коммунальные услуги не вносил.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти** удовлетворил иск ООО «ИнфостройМонтаж» к ООО «Союз-Инвест». В рамках судебного разбирательства истец требовал от ответчика выплаты 60,7 млн рублей задолженности по обязательствам и 10,8 млн рублей неустойки за пользование чужими денежными средствами.

В документах сообщается, что компания «ИнфостройМонтаж» приобрела право требования долга от «Союз-Инвеста» в рамках договора цессии в октябре 2013 года, а сам долг образовался из-за неоплаты организацией подрядных работ от договора 2007 года. Ответчик соглашался с требованиями истца только частично, отмечая истечение срока исковой давности.

➔ **Группа компаний «Интарсия» получит** от ООО «Темп» 94 млн рублей. Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск генподрядчика реставрации восточного крыла здания бывшего Главного штаба Эрмитажа к субподрядчику. Денежные средства компания «Темп» задолжала за неисполнение ряда обязательств по подрядным работам. Сам иск «Интарсия» подала еще летом. Однако тогда арбитраж отложил его рассмотрение из-за несоблюдения досудебного порядка урегулирования спора. Сам истец и ответчик фигурировали осенью прошлого года в деле о хищении более 50 млн рублей на реставрации объекта. Генерального реставратора и подрядную фирму подозревали в создании «пустых» договоров.

В «Квартира.ру» подвисли дольщики

Максим Еланский / Банкротящаяся строительная компания «Квартира.ру Северо-Запад» смогла вызволить из краткосрочного долгового ареста квартиры своих дольщиков в ЖК «Ладожский парк». Правда, несмотря на позитивную новость, сами проблемы взаимоотношения дольщиков и застройщика еще не решены. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти несколько дней назад снял арест с почти 300 квартир жилого квартала «Ладожский парк» (ограничен рекой Оккервиль и ул. Латышских Стрелков). Он был наложен на недвижимость в середине февраля текущего года по иску КУГИ к застройщику комплекса ЗАО «Квартира.ру Северо-Запад» из-за несоблюдения договорных обязательств перед Смольным.

По ходатайству строительной организации обеспечительные меры в виде ареста жилья на последнем судебном заседании были признаны необоснованными. Оказалось, что квартиры, попавшие под санкции, принадлежат дольщикам, то есть третьим лицам, не имеющим никакого отношения к тяжбе застройщика и чиновников.

Сами представители КУГИ напоминают, что претензии города к «Квартира.ру Северо-Запад» связаны с инвестиционным договором 2005 года. В его рамках застройщику передавалась земля в аренду, взамен чего тот обязался передать часть квартир муниципалам. Однако, как отмечают в комитете, передача квартир так и не состоялась, несмотря на завершение строительства комплекса в 2013 году. Предложенный арест недвижимости задумывался как временная мера обеспечения иска на период судебного разбирательства с организацией, в частности до следующего этапа прений 25 марта. Чиновники подчеркивают, что арестовать квартиры дольщиков не входило в их планы, меры обеспечения вводились на свободные квартиры организации.

Строительная компания «Квартира.ру Северо-Запад» является «дочкой» московского девелоперского холдинга «Квартира.ру». С 20 января застройщик объявлен банкротом, и введено конкур-

сное производство по инициативе другой «дочки» холдинга – ООО «Генподрядчик Квартира.ру».

Эксперты уверены, что в связи с банкротством «Квартира.ру Северо-Запад» у дольщиков ЖК «Ладожский парк» может прибавиться проблем. Они касаются тех жильцов комплекса, которые не успели оформить право собственности на квартиры.

По словам юриста Константина Елькина, несколько лет защищающего права дольщиков компании «Квартира.ру», таких недооформленных жильцов комплекса несколько тысяч человек. В частности, у кого-то возникли проблемы с регистрацией допсоглашений, у кого-то с актом приема-передачи, из-за чего их документы «заворачивает» Росреестр.

«По состоянию на вчерашний день (3 марта) у представителей застройщика нет доверенности от конкурсного управляющего, без которой невозможно провести регистрацию прав собственности. Предуплата доверенности от уже бывшего руководителя организации прекратила свое действие. Соответственно, дольщики пока находятся в подвешенном состоянии», – полагает господин Елкин.

Чтобы решить проблемы дольщиков, считают специалисты, недооформленным собственникам квартир ЖК «Ладожский парк» необходимо активно и быстро менять процедуру банкротства «Квартира.ру». Сейчас застройщик банкротится по упрощенной схеме, с ускоренным сроком конкурсного производства, и в случае окончательного признания его банкротом, в том числе и по недолкам на объекте, претензии ему предъявить будет невозможно.

По словам господина Елькина, им уже подано заявление в арбитражный суд по изменению процедуры банкротства до

стандартного формата. В таком виде будет увеличен срок конкурсного производства и значительно лучше будут защищены интересы дольщиков. Также юристом подано заявление о переводе рассмотрения дела о банкротстве из Арбитражного суда Москвы в Петербург. Это облегчит участие в судебном разбирательстве участников долевого строительства, которым не придется для этого ездить в столицу.

Сейчас наблюдается далеко не первое банкротство «дочек» группы компаний «Квартира.ру». В 2012 году была ликвидирована «Инвестиционная корпорация «Квартира.ру» и агентство недвижимости «Квартира.ру».

По мнению старшего менеджера компании «Инвест недвижимость» Игоря Васильева, по всей видимости, ГК «Квартира.ру» полностью исчерпала себя и таким образом решила уйти с рынка. «Последними крупными проектами федеральной компании были объекты в Петербурге, которые были закончены только в последние два года. Сейчас, в период стагнации на рынке, при своей кредитной задолженности новые проекты компания попросту не потянет», – уверен эксперт.

справка

➔ Группа компаний «Квартира.ру» работает на рынке с 2003 года. Осуществляет реализацию различных строительных проектов на территории Москвы и Петербурга. Проектами в Северной столице являются ЖК «Международный» и ЖК «Ладожский парк».

тендеры

➔ **Петербургский концерн «Научно-производственное объединение «Аврора»** объявил о тендере по выбору подрядчика по ремонту производственных помещений. Согласно требованиям заказчика, должен быть произведен ремонт в помещениях зданий лит. А, Б, Д и Ж. Максимальная стоимость работ оценена в 23,9 млн рублей. Заявки на конкурс будут приниматься до 14 марта. Итоги тендера будут подведены 19 марта.

➔ **Администрация муниципального округа Ржевка** в Петербурге подвела итоги конкурса по выбору подрядчика по благоустройству придомовых территорий. Как следует из информации на сайте госзакупок, на тендер претендовали две компании: ООО «Благоустройство и ландшафт» и ОАО «Красногвардейское

садово-парковое предприятие «Охтинка». Победителем конкурса была признана компания «Благоустройство и ландшафт», которая проведет данные работы за 30,2 млн рублей при начальной стоимости контракта в 33,5 млн рублей. Услуга должна выполняться с 15 мая по 15 сентября текущего года.

➔ **ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»** провело процедуру вскрытия конвертов по конкурсу на выбор подрядчика строительства теплосети по ул. Федора Абрамова в ЖК «Северная долина» Выборгского района города. Согласно протоколу, на тендер прислана только одна заявка от компании «Строймонтажкомплект». При максимальной сумме контракта от заказчика в 139,6 млн рублей организа-

ция предложила стоимость в 138,2 млн рублей. Выполнены работы будут до декабря текущего года.

➔ **Правительство Петербурга** в рамках открытого конкурса выбрало нового проектировщика дальнейшего строительства городского метро по Фрунзенскому радиусу. Победителем тендера стала московская организация «Метрогипротранс», предложившая свои услуги по проектированию за 644,7 млн рублей при стоимости контракта в 772,2 млн рублей. Второй участник конкурса – петербургский «Ленметрогипротранс» – свои услуги предложил за 732 млн рублей.

➔ **Компания «ПетербургГаз»** объявила запрос предложений от подрядчиков ремонта газových труб. Данные организации

«ПетербургГазу» требуются для выполнения реконструкции газопровода на Гражданской ул., в промежутке от Вознесенского пр. до наб. канала Грибоедова общей протяженностью трубопровода в 1175,6 м. Максимальная стоимость работ заказчиком оценивается в 46,2 млн рублей. Заявки на участие в конкурсе будут приниматься до 17 марта. Подведет его итоги 19 марта.

➔ **ОАО «Ленэнерго» планирует провести реконструкцию подстанции ПС 110 кВ № 711, которая находится в Пушкине.** Для проведения данных ремонтных работ организация ищет компанию-подрядчика. Максимальная стоимость контракта оценена в 476 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются по 2 апреля. Итоги конкурса будут подведены 24 апреля.



реестр

Отложенные гарантии

Вероника Маслова / С апреля в России должен заработать единый реестр банковских гарантий, что поможет справиться с валом фальшивок. Это положительно скажется на петербургском рынке госзакупок, где мошенники до недавнего времени работали особенно активно. ➔

Большинство крупных фирм требуют от своих поставщиков гарантий исполнения договорных обязательств, и банковская гарантия выступает тем самым инструментом, который может обеспечить безопасность сделки. Сегодня банковскими гарантиями обеспечено более 80% госконтрактов, отмечает генеральный директор ОАО «Единая электронная торговая площадка» Антон Емельянов. В обязательном порядке банковская гарантия предоставляется при исполнении обязательств по госконтрактам, для осуществления таможенных процедур, гарантии требуют Росалкогольрегулирования по обязательствам использования федеральных специальных марок и пр.

Быстрорастущий сегмент

Тенденция к росту финансирования посредством банковских гарантий, в особенности когда речь идет о выполнении условий в рамках госзаказов и контрактов, особенно видна в последнее время, обращает внимание начальник департамента внешнеэкономической деятельности и документарных операций Международного банка Санкт-Петербурга (МБСП) Олег Гусев. Гарантиями под госзаказы пользуются не только крупные предприятия, но и компании малого и среднего бизнеса. Из основных тенденций рынка банковских гарантий Олег Гусев также отмечает увеличение доли гарантий на крупные суммы в строительном секторе. Значительную популярность также приобретают гарантии в пользу налоговых органов с целью получения возмещения НДС.

«Рынок банковских гарантий – это быстрорастущий сегмент финансовых услуг для корпоративных клиентов. Основной спрос мы наблюдаем со стороны машиностроительного сектора, строителей, энергетиков и торговли. Главные потребители – компании, осуществляющие внешнеэкономическую деятельность и реализующие инвестиционные проекты, а также использующие гарантии для минимизации платежных рисков», – говорит заместитель директора Северо-Западного регионального центра Райффайзенбанка по корпоративному бизнесу Вячеслав Чайников. По его словам, тенденция к увеличению спроса на этот продукт наблюдается на протяжении последних пяти лет, главным образом за счет внесения изменений в ФЗ № 94 «О размещении заказов на поставки товаров...» и пришедшего ему на замену с 01.01.2014 Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе...», а также изменений в налоговом законодательстве в части порядка возмещения НДС по экспортным операциям.

Выдавая гарантии, банки зарабатывают вознаграждение, не отвлекая собственные ресурсы, а при хорошем финансовом состоянии клиента даже не должны фор-



Фото: Никита Крюков

Сегодня банковскими гарантиями обеспечено более 80% госконтрактов

мировать резервы по требованию ЦБ. Это один из перспективных и прибыльных инструментов, так как не требует выдачи кредитных средств и при этом позволяет получать доход за счет комиссионных платежей, отмечает заместитель управляющего филиалом Абсолют Банка в Санкт-Петербурге Сергей Поляков.

Мошенники работали с масштабом

Рынок банковских гарантий был очень привлекательным для мошенников. Объем поддельных гарантий эксперты оценивали в среднем на уровне около 10-15% от общей суммы обязательств. Новое законодательство и создаваемый реестр в корне изменят ситуацию.

До 1 января 2014 года на рынке банковских гарантий процветали мошеннические схемы. Небольшие банки нарушали нормы ЦБ, выдавая гарантии на крупные суммы, не имея необходимых резервов для покрытия долга в случае неисполнения контракта. Как вариант, банк отражал в отчетности гораздо меньшую сумму гарантии, чем выдал клиенту. Заказчик же часто просто не располагает временем, чтобы проверить платежеспособность банка, так как связан сроками исполнения госконтракта.

Второй вид мошенничества был связан с деятельностью небанковских посреднических организаций, которые использовали поддельные гарантии. Такие агенты предлагали очень короткие сроки рассмотрения вопроса о выдаче гарантии, мизерные комиссии и требовали минимальный пакет документов.

По оценкам старшего вице-президента Банка Москвы – директора департамента финансовых институтов и торгового финансирования Александра Яшника,

рынок поддельных гарантий составлял в среднем около 10-15% от общего объема. А чиновники ФАС два года назад заявляли, что поддельными являются порядка 80% от общего объема банковских гарантий, напоминает аналитик «Инвесткафе» Роман Гринченко. Правда, сам он полагает, что эта цифра нереалистична, так как в таком случае объем фальшивых банковских гарантий может составлять порядка 30-35% от ВВП РФ. «Более верной я считаю цифру в 15-20%, но оценить этот показатель точно практически невозможно. В результате ущерб может составлять порядка 0,5-1,2% от ВВП», – говорит господин Гринченко.

Так же, как и в России

Ситуация в Петербурге повторяет общероссийскую. Так, в конце ноября прошлого года председатель Комитета финансов Санкт-Петербурга Эдуард Батанов заявил, что в ходе выборочной проверки банковского обеспечения по государственным контрактам выяснилось, что каждая пятая банковская гарантия является фальшивой (было проверено 279 гарантий на возврат авансовых платежей, из них 57 оказались поддельными). В ответ на заявление главы Комитета финансов губернатор города Георгий Полтавченко тогда даже настоял, чтобы информация по каждому такому случаю была передана в правоохранительные органы.

С 1 января 2014 года в России вступил в силу закон № 44-ФЗ «О контрактной системе...» и новые требования, предъявляемые к обеспечению исполнения контракта и обеспечению заявки в форме безотзывной банковской гарантии. Определен перечень банков, имеющих право оформлять банковские гарантии, который

регламентируется ст. 176.1 НК РФ и ведется Министерством финансов РФ на основании данных ЦБ РФ. В этом перечне фигурирует порядка 300 кредитных организаций (отметим, что сужение рынка вызвало рост комиссий). Также для исключения возможности передачи заказчику фальшивых гарантий вводится реестр банковских гарантий, который будет размещен на федеральном ресурсе zakupki.gov.ru.

Наиболее вероятно, что его прототипом станет добровольный реестр выданных банковских гарантий, созданный в конце июля 2013 года на базе Единой электронной торговой площадки (ЕЭТП, принадлежит правительству Москвы и Банку Москвы). Он заработал в конце июля 2013 года по инициативе Департамента Москвы по конкурентной политике, полностью интегрирован с электронной системой госзаказа Москвы и позволяет вести основные параметры выданной банковской гарантии и подтвердить ее подлинность в режиме онлайн, а соответственно, до минимума сократить срок подписания госконтрактов заказчиками. Банки-гаранты, поставщики и госзаказчики пользуются им бесплатно. К реестру присоединилось 12 банков, включая крупнейших игроков: Банк Москвы, банк «Зенит», ЮниКредит Банк, Промсвязьбанк и др. По состоянию на февраль 2014 года в системе было размещено 192 гарантии на общую сумму 9,5 трлн рублей.

«Учитывая эффективность работы реестра, нет смысла дублировать систему. Выгоднее и эффективнее интегрировать ее с действующими информационными системами, скажем, Центробанка, чтобы проще было сопоставлять размеры гарантий с активами банков», – считает господин Емельянов. По его мнению, системой могли бы пользоваться и коммерческие организации, работающие с поставщиками. Пока они только присматриваются к системе, так как закупки коммерческих предприятий носит договорной характер, но когда закон вступит в силу и реестр заработает в соответствии с новыми законодательными нормами, компании подтянутся.

Предполагалось, что единый государственный реестр начнет действовать с 1 января 2014 года, однако теперь срок сдвинут на 1 апреля. «Сейчас Федеральное казначейство, Минэкономразвития и банки работают над пилотным проектом по ведению реестра банковских гарантий. Созданной системой могут пользоваться и коммерческие организации, работающие с поставщиками», – уточняет Антон Емельянов.

справка

➔ По оценкам «Инвесткафе», общая емкость рынка банковских гарантий оценивается в 4-5 трлн рублей. При этом доля государственных банков на нем превышает 50%. На Северо-Западный федеральный округ может приходиться порядка 9-11% от общего объема, а на Санкт-Петербург – порядка 6-7% (около 60-70% от общего объема СЗФО). Порядка 15-25% от всех банковских гарантий выданы для обеспечения госзакупок.

Банки

Рынок корпоративного кредитования снижает обороты

Татьяна Дятел / В 2013 году в Петербурге наблюдалось заметное падение спроса на кредиты со стороны корпоративных клиентов. Эксперты отмечают, что особенно заметна эта тенденция была в сфере финансирования инвестиционных программ, поскольку ключевой тактикой на рынке стало сохранение бизнеса, а не его развитие.

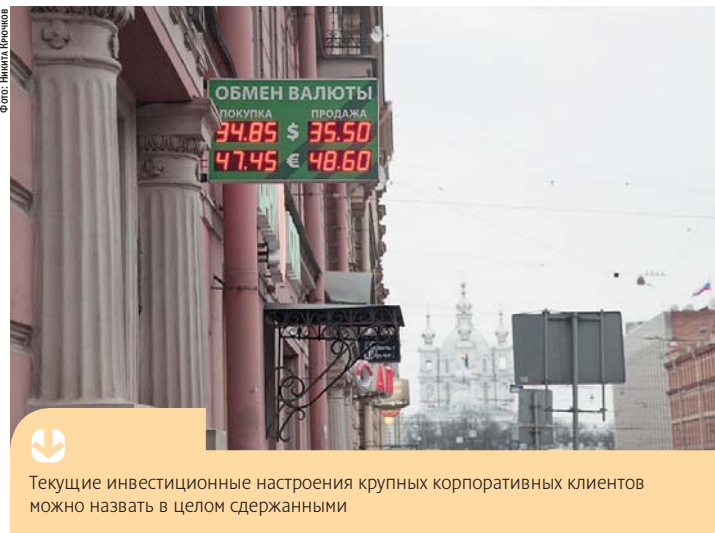
По данным ведущего эксперта отдела кредитных институтов «Эксперт РА» Александра Сараева, на начало текущего года остаток задолженности по кредитам крупных корпоративных клиентов в Петербурге составил 1,25 трлн рублей, что по отношению к совокупной задолженности корпоративных заемщиков составляет 7,2%.

Аналитик отмечает, что на фоне замедления роста ВВП и потребительского спроса предприниматели неохотно реализуют новые долгосрочные и дорогостоящие проекты. В результате в 2013 году темпы прироста кредитного портфеля крупных корпоративных клиентов в Петербурге (+7,1%) снизились на 10 п.п. по сравнению с 2012 годом (+17,4%).

Средний уровень процентных ставок в отрасли по кредитам для крупных корпоративных клиентов сегодня находится в диапазоне 11-12% годовых, сообщил заместитель директора Северо-Западного регионального центра Райффайзенбанка Вячеслав Чайников.

Заместитель руководителя Северо-Западного регионального центра банка ВТБ – вице-президент Руслан Еременко говорит, что диапазон процентных ставок на рынке корпоративного кредитования находится от 8,5 до 18%.

Как считает Александр Сараев, на величину и структуру спроса корпоративных клиентов повлияло замедление экономического роста в стране. «В этих условиях клиенты демонстрируют снижение экономической активности, на которую накладывається рост негативных ожиданий. В 2013 году большинство предпринимателей взяли курс на сохранение, а не на развитие бизнеса. Предприниматели брали кредиты преимущественно для двух целей. Первая – рефинансирование обязательств, которые они брали в 2010-2012 годах, когда экономика



была на подъеме и объем выручки рос. Сейчас объем выручки падает, и предприятия не выдерживают кредитной нагрузки. Вторая цель – пополнение оборотных средств. Бизнес столкнулся с их дефицитом на фоне проблем с выручкой», – говорит он.

По наблюдению господина Чайникова, текущие инвестиционные настроения крупных корпоративных клиентов можно назвать в целом сдержанными.

Аналитик инвестиционного холдинга «Финам» Антон Сороко подчеркивает, что на текущий момент времени на фоне снижения темпов роста сектора во главу угла должна встать сервисная конкуренция, которая становится все более важной, так как цены на высококонкурентном рынке близки друг к другу, сужается спрос между

максимальным и минимальным предложением. «Лучше всего себя будут чувствовать универсальные банки. Хуже – занимающиеся преимущественно одним направлением – потребительским кредитованием. Наиболее стабильные темпы роста мы ожидаем на ипотечном рынке, где заметно позитивное влияние многочисленных социальных программ», – характеризует текущее состояние кредитного рынка эксперт.

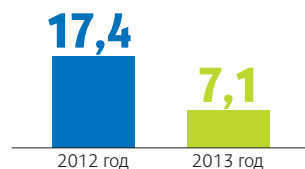
По мнению экспертного сообщества, на сегодняшний день деловую активность демонстрируют только те компании, спрос на товары и услуги которых не является циклическим и не зависит от экономической ситуации в стране, а также экспортоориентированные компании и компании – производители товаров с высоким

уровнем добавленной стоимости. В первую очередь к ним относятся потребительский сектор и торговля.

«Традиционно наиболее активны даже в период спадов в экономике предприятия, ориентированные на торговлю, при этом стоит ожидать снижения спроса на кредитные продукты со стороны предприятий, занимающихся логистикой и перевозкой грузов, реализацией строительных материалов и строительством», – говорит Александр Сараев.

Заместитель директора Северо-Западного регионального центра Райффайзенбанка (на 1 октября 2013 года корпоративный кредитный портфель Северо-Западного регионального центра Райффайзенбанка вырос на 25,0% и составил 33 млрд рублей) Вячеслав Чайников отмечает, что среди клиентов банка существенный рост объемов кредитования в 2013 году наблюдался со стороны компаний энергетического машиностроения, пищевого производства и строительной сферы. По его мнению, в 2014 году рост будет происходить в потребительском секторе, телекоммуникационной отрасли и торговле.

Темпы прироста кредитного портфеля крупных корпоративных клиентов в Петербурге, %



Источник: «Эксперт РА»

Надежда на малый бизнес

Татьяна Дятел / В текущем году рынок корпоративного кредитования, по прогнозам, ожидает сдержанный рост, драйвером развития корпоративного кредитования может стать малый и средний бизнес, условия для предоставления кредитов для этих заемщиков из года в год упрощаются, полагают участники рынка.

Аналитик «Эксперт РА» Александр Сараев прогнозирует, что в целом рынок корпоративного кредитования в ближайшее время продолжит расти сдержанными темпами. Поддержку роста корпоративного кредитования в 2014 году может одна из планируемых мер господдержки – использование средств

ФНБ для финансирования инфраструктурных проектов. «Банки сосредоточатся на оптимизации бизнес-процессов, направленной на снижение издержек; повышении качества услуг, призванном удерживать существующих и привлечь новых клиентов, а также на диверсификации структуры кредитного портфеля с целью снижения рисков и увеличения доходности за счет увеличения объемов финансирования наиболее прибыльных сегментов», – отмечает он. Заместитель директора Северо-Западного регионального центра Райффайзенбанка Вячеслав Чайников считает, что из-за макроэкономической конъюнктуры и сокращения темпов

роста российской экономики темпы роста кредитования крупных корпоративных клиентов в 2014 году будут более скромными, чем годом ранее. «Мы рассчитываем, что в 2014 году рынок корпоративного кредитования продолжит рост на уровне не менее 10-15%. Опережающий рост будет демонстрировать сегмент малого и среднего бизнеса (МСБ)», – говорит он. Эксперт также считает, что благодаря развитию беззалоговых кредитов и адаптации розничных технологий (сокращение количества запрашиваемых документов, уменьшение сроков рассмотрения заявок, увеличение сумм и сроков кредитования, оптимизация самого процесса выдачи кредита и пр.)

ключевой точкой роста рынка в текущем году станет сегмент МСБ. «Сегодня даже компании с твердыми залогами из сферы недвижимости, производства оборудования, транспортной отрасли и т. д. демонстрируют спрос на беззалоговые кредиты. В первую очередь это связано со скоростью принятия решения по заявке клиента и упрощенной процедуре его выдачи (отсутствуют требования по оценке и регистрации залога)», – резюмирует господин Чайников. Согласно оценке аналитика инвестиционного холдинга «Финам» Антона Сороко, в 2014 году в Петербурге темпы роста корпоративного кредитования, по базовому прогнозу, составят около 10%.

В целом эксперт полагает, что банковский сектор РФ в 2014 году вырастет несколько скромнее, чем в 2013 году, так как многие банки (особенно небольшие) могут столкнуться с проблемой роста доли просроченной задолженности, поскольку у заемщиков сократятся возможности по рефинансированию своих долговых обязательств. «Учитывая сложную ситуацию на валютном рынке и снижение потребительского роста в стране, любые шоки в регулировании сектора могут привести к бегству вкладчиков, чего, я счи-

таю, нельзя допустить. Думаю, что руководство ЦБ это тоже понимает, а значит, дальнейшего резкого «закручивания гаек» произойти не должно. Тем более на фоне сложной политической ситуации на Украине, из-за которой ЦБ РФ уже был вынужден пойти на повышение ключевой ставки с 5,5 до 7%. Собственно, из-за этого в ближайшее время можно ожидать существенного проседания темпов кредитования из-за роста стоимости денег и неясности дальнейших перспектив экономики РФ», – прогнозирует господин Сороко.

цифра

10%

составит рост рынка корпоративного кредитования в Петербурге в 2014 году, по прогнозам аналитиков

передел рынка

«ГУТА-страхование» уходит по-английски

Максим Еланский / Ведущая российская страховая компания «ГУТА-страхование» неожиданно для всех решила свернуть свой бизнес. Организация начала закрывать свои офисы по всей стране, оставляя работать только центры по урегулированию убытков. В Петербурге клиентами страховщика был ряд ведущих промышленных и строительных компаний города, которые теперь могут перейти к другим игрокам рынка. ➔

Страховая компания «ГУТА-страхование», входящая в первую двадцатку крупнейших игроков рынка, решила полностью минимизировать свою деятельность, а к июню текущего года и полностью прекратить ее. В отдельных регионах страны уже начали закрываться офисы продаж страховщика и сокращаться специалисты компании.

Официально «ГУТА-страхование» не комментирует свой уход с рынка. Но из просочившегося в СМИ внутреннего циркуляра организации стало известно, что к лету будут закрыты все региональные офисы организации. В зонах своего присутствия некоторое время будут работать только центры по урегулированию убытков по страховым случаям. Предполагается, что решение о закрытии компании было принято ее акционерами на внеочередном собрании 1 марта из-за полученных серьезных убытков в прошлом году.

Другие игроки рынка внезапный уход коллег стараются также не комментировать или делают это сдержанно из-за отсутствия какой-либо внятной информации о ситуации. По словам руководителя управления методологии обязательных видов СК «Альфа Страхование» Дениса Макарова, пока от компании не было никаких заявлений о приостановлении про-

цесса урегулирования убытков. «Вполне вероятно, что страховщик выполнит свои обязательства перед клиентами по всем видам страхования. В любом случае касательно обязательных видов – ОСАГО, ОПО, ОСГОП – в соответствии с законодательством клиенты страховщиков смогут получить компенсации за счет компенсационного фонда профессионального объединения».

Стоит отметить, что по Петербургу и в целом по СЗФО «ГУТА-страхование» попадала в двадцатку крупных страховщиков строительно-монтажных рисков и опасных производственных объектов. В разное время страховщик сотрудничал с ГК «О'КЕЙ» (страхование строительства новых магазинов), ФГУП «Атомэнергoproject», ОАО «Севзап-электросетьстрой» и рядом других.

Одним из самых крупных проектов компании последних лет в регионе стало страхование строительства четырех причалов первой очереди МФК. Общая сумма покрываемых рисков составляла 1,32 млрд рублей.

Страховщики других компаний признаются, что они не против стать новыми партнерами корпоративных клиентов «ГУТА-страхование» в регионе. Тем более что сам рынок строительного страхования

себя достаточно неплохо чувствует в сравнении с другими сегментами.

По словам директора департамента корпоративных продаж филиала «Северо-Западная дирекция» ОАО СК «Альянс» Павла Рюмина, сейчас не фиксируется снижения бюджетов на страхование по тем строительным проектам, которые были ранее заявлены, инвесторы оставляют статью расходов на страхование при начале строительства. «Еще одна тенденция строительного сегмента – становится меньше схемного бизнеса, далекого от классического страхования. Договоры страхования СМР более детально прорабатываются и заказчиками, и подрядчиками. Если не будет макроэкономических потрясений, рынок страхования в данном сегменте и далее будет плавно расти», – полагает специалист.

Между тем независимые эксперты считают, что «ГУТА-страхование» – только «первая ласточка» ухода с рынка множества страховых компаний. Представители Центробанка, нового регулятора отрасли, уже отмечали, что около 180 страховых компаний имеют неважное финансовое положение, грозящее утратой платежеспособности по страховым случаям. Причем восемь проблемных компаний входят в двадцатку ведущих страховщиков страны.

По мнению аналитика инвестиционного холдинга «Финам» Антона Сороко, причиной ухода такого крупного старого игрока страхового рынка стал целый комплекс факторов, которые, действуя вместе, смогли привести к столь плачевному результату. «Это, конечно, и ужесточения со стороны ЦБ РФ, и общая ситуация в отрасли, где, по некоторой информации, велика доля «нарисованной» отчетности. Другие игроки рынка будут в первую очередь пытаться получить наиболее выгодные куски бизнеса – это страхование наиболее крупных юридических лиц, а вот розница может быть уже не так интересна», – резюмирует эксперт.

справка

СК «ГУТА-страхование» является частью финансовой группы «ГУТА», куда также входит и «ГУТА-банк». Премии страховщика за 2013 год составили сумму 9,7 млрд рублей. В Петербурге у «ГУТА-страхования» действуют шесть офисов и центр урегулирования убытков.

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»

ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ:
www.interstroyexpo.com

Организаторы: primexpo, ITE GROUP PLS

Генеральный информационный партнер: Кстроит.ру, Кстроит.ру

Генеральный партнер по Северо-Западу: СТРОИТЕЛЬНЫЙ, АСТ-инфо, Стройка, БЛИЗКО.ru

Генеральный партнер: ИВС МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Генеральный партнер: АСТ-инфо

Генеральный партнер: Стройка

Стратегический партнер: БЛИЗКО.ru

ДЕНЬГИ - В ДЕЛО

Кредитование юридических лиц:

- овердрафт,
- разовый кредит,
- кредитная линия

Выгодные условия. Гибкий подход. Возможность кредитования сотрудников организации по льготным ставкам.

Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.35, лит. А
(812) 336-59-00, 336-59-09
WWW.SEVERGAZBANK.RU

БАНК СГБ
БАНК С КОТОРЫМ ТЕПЛО

Неукрытый музей

Роман Русаков / Петербург принято считать музеем под открытым небом. В городе насчитывается около 8,5 тыс. памятников истории и культуры. Правда, содержать эти объекты с каждым годом все сложнее, а частные инвесторы не спешат вкладывать средства в такие объекты – и не только в силу экономических причин. ➔

Реконструкция памятника – дело затратное и очень хлопотное. Законом накладывается очень много ограничений на проводимые работы, фасадные решения, допустимое использование здания. Любые работы по реконструкции, перепланировке необходимо согласовывать с государственными структурами, количество согласований и временные затраты могут вырасти в разы. Кроме того, строители должны решить еще одну важную задачу – при сохранении исторической ценности здания предусмотреть его функциональность.

Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Besag в Санкт-Петербурге, говорит: «Стоимость реконструкции таких домов намного выше, чем стоимость строительства новых объектов. Срок окупаемости при этом на 30% превышает срок окупаемости новых зданий».

Денис Колокольников, председатель совета директоров группы компаний RRG, добавляет: «Основные причины, снижающие привлекательность вложений в сохранение зданий-памятников, – величина затрат в сочетании с ограничениями в использовании. Ограничения могут быть разными, как, собственно, и статус самого здания (сохраняться может только фасад, а может и все здание вплоть до лепнины на потолке и прочих деталей отделки), так и назначение, но в любом случае они снижают возможности коммерческого использования такого памятника. При этом охрана памятников архитектуры государством часто сводится только к контролю, тогда как финансовые вложения город стремится делегировать именно частным инвесторам. Работы по восстановлению здания и поддержанию его в соответствии со всеми требованиями, которые предписываются его статусом, сложны и затратны, тогда как ограничения по использованию объекта часто препятствуют полноценному размещению офиса и тем более других коммерческих функций. Кроме того, отсутствие собственности на эти объекты ограничивает



Девелоперу при реконструкции памятников истории и архитектуры нередко приходится преодолевать не только бюрократические барьеры, связанные с большим количеством согласований, но и общественные протесты

число желающих инвесторов, поскольку инвестиции в реконструкцию зачастую дороже нового строительства».

Как отмечают девелоперы, в России существует стереотип в отношении исторических построек – мол, необходимо сделать их неприкосновенными, и девелоперы зачастую воспринимаются как враги сохранения исторических зданий. И тогда любые попытки приспособить объект под современное использование сталкиваются с протестами градоначальной общественности, что может ударить по имиджу девелопера.

Сергей Богданчиков, управляющий директор ORIGIN CAPITAL, полагает, что стоимость реставрации памятников зависит от их состояния, степени изношенности и ограничений. «Средний показатель затрат на реставрацию можно оценить в 3-5 тыс. USD за 1 кв. м», – говорит она.

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь», при этом отмечает, что крупные компании, успешность бизнеса которых зависит от репутации, имиджа, получают определенные дивиденды от размещения в здании-памятнике. «Здесь важно просчитать репутационные потери от неучастия в сохранении исторического наследия города и соотнести их с затратами на восстановление и содержание памятника. На Западе компании в этом случае получают компенсационные выплаты, в России собственникам приходится рассчитывать на собственные силы. Так, в Санкт-Петербурге при строительстве в центральных районах надо всегда быть готовым к тому, что придется проводить дополнительные изыскания, археологические работы и экспертизы», – отмечает господин Васильев.

Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор», при этом говорит, что историческое окружение не всегда является значимым преимуществом для всех арендаторов; большинство, как правило, интересует локация, инфраструктура и технические характеристики. «Тем не менее для ряда компаний, которым важна статусность, расположение бизнес-центра в историческом здании будет дополнительным преимуществом», – соглашается он.

Никита Демидов, региональный управляющий «БКС Премьер», полагает, что памятник, который притягивает к себе поток людей или находится в выгодном центре города, может генерировать до 25-30% общей выручки компании-инвестора и более половины всего людского потока.

Наталья Сулова, генеральный директор коммуникационного агентства «Репутация», согласна с коллегами: «Исторический флер» выгоден для гостиничных проектов, ресторанов с соответствующим позиционированием, апартаментов, бизнес-центров высокого класса. Если объект недвижимости, размещенный в здании, является результатом реконструкции или реставрации, то, как правило, инвестор подчеркивает историческую составляющую». При этом она отмечает, что нередко в бывшем дворце или особняке может размещаться бизнес-центр класса С (их в Петербурге много). «Высокие потолки, лепнина и парадный вход никак не смогут компенсировать отсутствие современной инженерии и неудобные планировки», – говорит она.

МНЕНИЕ



Вячеслав Заренков,
президент Etalon
Group:

➔ Значение имиджевой

составляющей для инвестора в вопросе сохранения зданий-памятников Петербурга трудно переоценить. Репутация компании создается годами, но разрушить ее может всего один неправильный шаг. К таким шагам (для застройщика) можно отнести и неправомерный снос зданий-памятников, и, к сожалению, у нас в городе есть тому примеры.

Дефицит спасет историю

Роман Русаков / Спаси памятники от разрушения может обостряющийся дефицит земли в центре. Через несколько лет затраты на реставрацию даже самого дорогого памятника будут меньше, чем затраты на покупку земли в центре.

Заинтересованность инвесторов в объектах архитектурного, культурного или исторического наследия постепенно растет. Этому способствуют как льготные арендные ставки, так и усиливающаяся нехватка свободных земельных участков в крупных городах, таких как Санкт-Петербург. Однако необходимость значительных вложений в восстановление или капитальный ремонт зданий-памятников – от нескольких миллионов до

десятков миллионов рублей – при серьезных ограничениях в планировочных решениях, а также повышение штрафов за причинение вреда объекту культурного наследия зачастую отталкивают многих потенциальных инвесторов. «Основным профилем деятельности в таких реконструированных объектах обычно является гостиничный бизнес. Но отели, резиденции и культурные центры малоинтересны застройщику, рассчитывающему на быструю прибыль. Возврат инвестиций от такого рода объектов составляет 7-10 лет. В большинстве же случаев окупаемость зданий – объектов исторического, архитектурного и культурного значения, расположенных в мегаполисах, занимает от 10 до 20 лет», – подси-

чал Владимир Подколзин, начальник ФГУП «ЦПО» при Спецстрое России». Наибольшей же популярностью пользуются отдельно стоящие исторические здания, имеющие статус особняков. Такие объекты наиболее привлекательны среди компаний – представителей банковского, газового, нефтяного, инвестиционного сектора российского и зарубежного рынков, которые используют подобные объекты в качестве офисов. Помимо имиджевой составляющей, подчеркивающей статус владельца, такие здания зачастую обладают собственной огороженной территорией, позволяющей решить вопросы не только с парковкой служебных и личных автомобилей, но и обеспечить дополнительную без-

опасность и секретность (это особенно важно для международных компаний, иностранных посольств и консульств). Поэтому поиски покупателя

при выставлении отдельно стоящих исторических объектов на продажу не занимают много времени. Стоимость аренды и продажи помещений в таких зданиях обычно выше аналогичных в бизнес-центрах, при этом коэффициент полезной площади в исто-

рических особняках может быть ниже. «Интерес к историческим зданиям-памятникам растет год от года, и спада привлекательности данного сегмента в ближайшем будущем не ожидается», – резюмирует господин Подколзин.

МНЕНИЕ



Никита Демидов, региональный управляющий «БКС Премьер»:

➔ На самом деле проблемы по реставрации сохраняются по всему миру, но за пределами России они стоят менее остро, это действительно так. Прежде всего это связано с различными ощутимыми льготами, предоставляемыми бизнесу при реставрации памятников. В России же из-за множества законов и регламентов, порой противоречащих друг другу, может сложиться ситуация, что бизнесу добавляется больше проблем, чем льгот, при содержании такого памятника. Потому такие проекты в России – это скорее меценатство, чем реальный бизнес. Срок реставрации (если говорить о полной, нормальной реставрации, а не косметическом восстановлении) занимает сегодня около 2-5 лет, возврат инвестиций (при коммерческой эксплуатации воссозданной недвижимости) – от 3 до 20 лет.

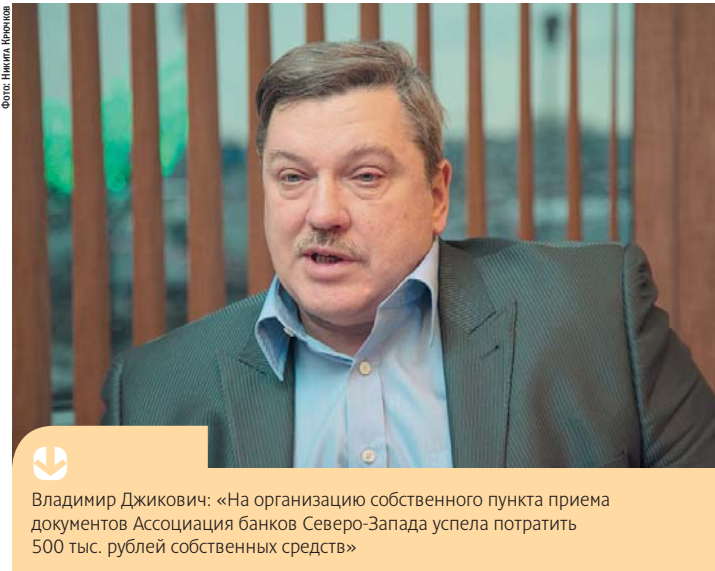
Петербургское Управление Росреестра заподозрили в коррупции

Михаил Немировский / Управление Росреестра по Санкт-Петербургу приостановило федеральную инициативу по созданию выездных пунктов приема документов при профессиональных сообществах города. Банкиры, строители и риэлторы видят в этом коррупционную составляющую и уже направили жалобу в Федеральную службу Росреестра.

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу с понедельника, 24 февраля, прекратило прием документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним от филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу. Таким образом, управление фактически нарушило договор между рядом профессиональных сообществ с ФГБУ, считают участники рынка. Напомним, в октябре 2013 года филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу согласно договору с ОАО «Группа ЛСР», НП «Объединение строителей СПб» и Ассоциацией банков Северо-Запада открыл пункты оказания услуг по приему и выдаче документов на госуслуги Росреестра, в том числе и на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в офисах организаций. По сути, речь идет о выездном обслуживании членов профобъединений сотрудниками Росреестра в специальных помещениях, оборудованных спецтехникой, специальным защищенным каналом связи и программным обеспечением по повышенному тарифу (2,5 тыс. рублей за пакет в Петербурге и 5 тыс. рублей в Ленинградской области). В эти мероприятия, согласно договору с ФГБУ, Ассоциация банков Северо-Запада успела вложить более 500 тыс. рублей собственных средств, рассказал президент ассоциации Владимир Джикович. Всего же ассоциация сумела «провести» на своем базовом пункте приема около 40 пакетов документов. Чуть больше удалось проработать НП «Объединение строителей СПб». По словам вице-президента объединения Алексея Белоусова, через «домашний» пункт удалось отправить всего 120 пакетов документов сделок долевого участия.

Деятельность в тени

«Пункты выездного обслуживания были придуманы ФГБУ «ФКП Росреестра» как раз для разрешения проблемы регистрации недвижимости в Петербурге после наших многократных обращений на федеральный уровень», – рассказал Владимир Джикович. По его словам, ни сервис ЕЦД, ни услуги МФЦ для профессионального сообщества не подходят, поскольку строителям и банкирам прежде всего в интересах граждан-клиентов приходится сдавать огромные пакеты документов, а в МФЦ принимают не более двух пакетов от одного лица. Промедление здесь оборачивается огромными издержками для всех участников процесса. Так, по словам Алексея Белоусова, сегодня на счетах крупных строителей в банках «висят» суммы до 500 млн рублей. Эти деньги вынужденно выведены из оборота компаний, потому как срок регистрации сделок по объектам недвижимости задерживается от месяца до трех. Поэтому радикальное решение управления стало «последней каплей» для профессионального сообщества города, которое уже не первый год вынуждено мириться с неудовлетворительной работой госучреждения. Сегодня работа с Росреестром осложнена двумя проблемами: во-первых, это проблема оперативной подачи и получения документов для госрегистрации, вторая проблема – несоблюдение нормативных сроков регистрации сделок. По уже принятым документам Управление Росреестра по Санкт-Петербургу нарушает сроки в 80% случаев, утверждают экс-



Владимир Джикович: «На организацию собственного пункта приема документов Ассоциация банков Северо-Запада успела потратить 500 тыс. рублей собственных средств»

перты. Задержки по срокам составляют от двух недель до трех месяцев в зависимости от типа сделки. Как рассказал Владимир Джикович, процесс регистрации недвижимости в Петербурге практически остановился несколько лет назад, когда вместе с очередным реформированием ведомства пункты приема были перебазированы на площади Единого центра документов на ул. Красного Текстильщика. «На Комсомола, 41, строители могли рассчитывать на сдачу от 3 до 3,5 тыс. пакетов документов ежемесячно в отдельные окна для профсообществ. Как только эта площадка была закрыта,

лечь такую деятельность без «знакомых» в госучреждении невозможно. Стоит она 15 тыс. рублей, но строители, заинтересованные в том, чтобы соблюдать сроки возведения объектов, все равно идут на такие расходы. Более того, глава объединения строителей рассказал, что управление идет на сознательную фальсификацию сроков выдачи документов в целях улучшения статистики по городу. «Строителям выдают документы в феврале, а подписаны они декабрем. В итоге строителям приходится отвечать перед дольщиками за бездеятельность Росреестра», – говорит эксперт.

Фактически представители профсообществ обвинили Управление Росреестра по Санкт-Петербургу в формировании и поддержке теневого рынка посреднических услуг

был создан искусственный дефицит приема документов. В результате весь этот объем документов подмяли под себя коммерческие фирмы, предлагающие услуги по продаже места в очереди и по согласованию пакетов», – соглашается господин Белоусов. По оценке эксперта, объем этого теневого рынка составляет как минимум 54 млн рублей в год. «И это только то, что касается документов от строителей, плюсуйте сюда риэлторов, банкиров и частников – сумма будет втрое больше», – добавил он.

Личный интерес

Фактически представители профсообществ обвинили Управление Росреестра по Санкт-Петербургу в формировании и поддержке этого теневого рынка. «Сам факт того, что на этом начали цинично зарабатывать, появился новый административный барьер, – налицо. Это новая коррупционная составляющая в деятельности госучреждения», – говорит Алексей Белоусов. По его словам, «посредники» сегодня предлагают услугу по «ускорению» рассмотрения документов, осуществ-

Вину не признали

В управлении уверяют, что решение о приостановке приема документов от филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Петербургу – это временная мера, которая была предпринята по итогам селекторного совещания в Москве, для того чтобы погасить задолженность филиала по рассмотрению документов (задолженность к марту составила несколько сотен пакетов – прим. ред.). Почему по всем правилам о причинах приостановки не были извещены участники рынка, руководство городского Росреестра ответить не смогло. Как рассказал заместитель руководителя управления Сергей Никитин, прием документов от «выездных пунктов» управление возобновит уже во вторник, 11 марта. Чтобы не допустить повторения ситуации «снежного кома» документов, было решено ограничить прием таких пунктов 70 пакетами документов в день. Таким образом, по словам помощника руководителя управления Владимира Рожкова, с марта петербургские профсообщества смогут сдавать до 1,5 тыс. пакетов ежемесячно.

Факт взаимодействия с «серыми» посредниками в управлении, разумеется, отрицают, призывая всех обращаться по телефону доверия. «Звонков на телефон доверия приходит мало. И ни одна проверка по этим обращениям не выявила незаконных действий. Любые заявления о возможности «ускорения» рассмотрения документов – мошенничество. Повлиять на процесс рассмотрения документов невозможно», – говорит заместитель руководителя Росреестра.

При этом представители управления не отрицают других наболевших проблем – несоответствия даты регистрации и фактического получения документов, а также систематических просрочек выдачи пакетов. Борются с этими проблемами своими силами управление пытается, но готовящееся согласно президентскому указу сокращение штата на 100 человек вряд ли способствует этим стараниям. Из 650 штатных сотрудников реально на местах работает от силы половина, признался господин Никитин.

Сейчас положение дел могут поправить две инициативы управления. Во-первых, на федеральном уровне идет рассмотрение создания выделенного окна для профсообществ на площадке управления в ЕЦД, но будет ли идея реализована – пока неясно. Другой мерой может стать полный отказ петербургским Росреестром от приема документов в собственных офисах в пользу районных МФЦ. «Про ограничения на подачу документов от профессионалов рынка слышу впервые. Но мне лично приходили застройщики и говорили, что не имеют проблем при подаче пакетов в МФЦ. У нас 381 МФЦ, и они не загружены», – заключил Сергей Никитин.

цифра

1,5 тыс.

пакетов документов ежемесячно смогут принимать выездные пункты при профсообществах

Представители профессиональных ассоциаций предполагают, что причиной отказа Управления Росреестра по городу от работы с пунктами приема документов в профсообществах стало как раз уменьшение объема теневого рынка посреднических услуг в пользу государственной инстанции. Как рассказала директор экономико-правового центра Ассоциации банков Северо-Запада Татьяна Утепова, руководитель петербургского Росреестра Михаил Егоров в одностороннем порядке свернул федеральную инициативу, сославшись на нехватку кадров и низкую заработную плату. Более того, эксперт поведала, что руководитель госучреждения поставил ультиматум Группе ЛСР – застройщик должен прекратить работу с ФГБУ, в противном случае положительных заключений Росреестра компания может не ждать.

В итоге представители профессиональных сообществ 28 февраля составили коллективное письмо на имя руководителя Федеральной службы Росреестра Натальи Антипиной с просьбой навести порядок в деятельности петербургского Управления Росреестра.

Елена Базарова: «Мы можем планировать свою экономику на долгое время»

Заместитель директора по ОП и КП ОАО «СПб НИИИ «Энергоизыскания» Елена Базарова рассказала «Строительному Еженедельнику» о расширении аккредитации лабораторий института, а также о новых объектах в портфеле организации. ➔

– Елена Михайловна, в прошлый раз с сотрудниками ОАО «СПб НИИИ «Энергоизыскания» мы встречались ровно год назад. Какие итоги 2013 года можете подвести?

– В целом 2013 год был для нашего института результативным. Было много сделано, основные производственные планы выполнены. Сегодня наш институт характеризуется как предприятие, имеющее устойчивую деловую репутацию надежного партнера, выполняющего комплексные инженерные изыскания на высоком профессиональном уровне с помощью современных методов и средств. В 2013 году мы продолжили курс на модернизацию и расширение парка техники, высокоточного оборудования и программного обеспечения, обеспечивающих производство комплексных инженерных изысканий. В 2013 году наш институт был признан лучшей изыскательской организацией СРО НП «Союзатомгео». В 2013 году в институте увеличилась численность сотрудников на 15%, в том числе половина за счет выпускников профильных вузов. Мы уделяем большое внимание подготовке кадрового резерва – организуем прохождение производственных практик студентов и, как правило, лучших из них приглашаем на работу. Также из значимых событий можно отметить модернизацию геотехнической лаборатории, в которой проводятся исследования физико-механических свойств грунтов и химический анализ воды. В лабораторию было закуплено новое, современное оборудование.

– О каком именно оборудовании идет речь?

– Мы приобрели двухлучевой атомно-абсорбционный спектрофотометр нового поколения Shimadzu AA-7000 для проведения пламенного и электротермического анализа проб почв, грунтов и воды. С помощью него значительно расширен диапазон определений тяжелых металлов в воде и почве. Некоторые исследования были недоступны нам раньше, поэтому их приходилось отдавать на субподряд, теперь мы можем выполнять их сами. Следует отметить, что мы поставили более сложную задачу – выполнять все лабораторные исследования собственными силами. Для решения этих задач мы предпринимаем следующие шаги: в этом году для лаборатории мы закупили еще четыре



Сегодня институт имеет устойчивую деловую репутацию надежного партнера, выполняющего комплексные инженерные изыскания на высоком уровне

сложных прибора, которые позволят нам определять полный химический анализ воды, кроме того, мы дооснащаем комплекс АСИС для измерения механических свойств грунтов. Имея лабораторию такого уровня, у нас появляется возможность использовать лабораторию не только для собственных нужд, но и выполнять заказы сторонних организаций.

– Расширили ли географию проектов в 2013 году? Где удалось поработать?

– Среди новых объектов – работа на площадке строящейся Курской АЭС. Очень интересный для нас проект, где нам предстояло выполнить огромный объем бурения. Отмечу, что работа с нашей

стороны была организована безупречно – мы уложились в сроки и нормативы. Также новые объекты у нас появились в ЗАТО Северск Томской области, проводим работы в Башкирии. То есть на сегодняшний день мы, по сути, работаем на объектах атомной энергетики по всей стране – в Сосновом Бору, п. Заречном (город Екатеринбург), городе Полярные Зори, городе Дмитровграде, Томске, Калининградской области – словом, мы не добрались еще только до Дальнего Востока.

– Насколько сегодня загружены мощности института? Сколько объектов потенциально можете взять?

– С уверенностью можно сказать, что институт имеет достаточный портфель заказов, что позволяет запланировать распределение имеющихся мощностей на весь календарный год. Но мы не останавливаемся на достигнутом. Перспективы у нас достаточно серьезные. Вполне вероятно, что в скором времени мы поедем работать на Смоленскую АЭС. Кроме того, можно развиваться не экстенсивно, расширяя географию присутствия, а интенсивно – активнее работая на наших существующих объектах.

– Удалось ли уделять больше внимания работе на гражданских объектах?

– В 2013 году у нас было достаточно большой объем работ по объектам атомной промышленности, поэтому, к сожалению, гражданские объекты отошли на второй план. Но я считаю, главное то, что никто из наших заказчиков от нас не отказался. Более того, некоторые заказчики, с которыми мы работали на гражданских объектах 4-5 лет назад, при необходимости выполнения инженерных изысканий обращаются именно к нам. Это говорит о том, что мы сумели заслужить себе доброе имя, репутацию грамотных профессионалов, знатоков своего дела.

– Принимаете ли участие в деятельности профильной СРО?

– Принимаем самое активное участие. Наши специалисты являются членами различных комитетов СРО НП «Союзатомгео». Институт принимает участие в разработке нормативной базы для выполнения инженерных изысканий в отрасли. Кроме того, «Союзатомгео» привлекает наших сотрудников в качестве экспертов при рассмотрении новых стандартов, которые разрабатывает СРО. К нам как старейшему институту прислушиваются, наш опыт востребован. Иллюстрацией является приглашение нашего сотрудника, главного специалиста ОИГТ Леонида Власкина прочитать курс по программе «Гео-1» в рамках повышения квалификации на площадке «Союзатомгео».

– Елена Михайловна, за минувшей неделей у института был повод отметить двойной праздник – День геодезиста совпал с Международным женским днем. Сколько женщин работает в коллективе? Вообще насколько активно женщины присутствуют в сфере отраслевых изысканий?

– В нашей организации мужчины занимают 70% кадрового состава. Но при этом существуют производственные подразделения, где востребованы качества, присущие представительницам прекрасного пола, – аккуратность, точность, усидчивость. Поэтому штат нашей геотехнической лаборатории состоит исключительно из женщин. Другое дело – работа в полях. Составы экспедиций формируются в основном из мужчин. Пользуясь случаем, я бы хотела поздравить с профессиональным праздником всех геодезистов, чей нелегкий труд сложно переоценить. Именно они стоят в авангарде изыскательской деятельности. И разумеется, хочу поздравить наших женщин, пожелать любви, здоровья, хорошего настроения и скорейшего наступления весны.



В 2013 году институт сохранил курс на модернизацию и расширение парка техники

Фото: Нина Яценко



Фото: Нина Яценко



Фото: Нина Яценко



Современное высокотехнологичное оборудование получила геотехническая лаборатория, которая занимается исследованием физико-механических свойств грунтов и химического анализа воды

Леонид Власкин: «Мы позиционируем себя именно как институт, и этому имени нужно соответствовать»

Главный специалист отдела инженерной геодезии и топографии Леонид Власкин рассказал «Строительному Еженедельнику» о новом подходе к проведению геодезических работ, а также о том, как привлекать молодежь в отрасль.

– Леонид Иванович, на минувшей неделе страна отмечала День геодезии и картографии. Расскажите об успехах геодезического направления в рамках института.

– Прежде всего, хочу выделить прорыв в технической части, который выведет направление геодезии на новый уровень. В 2013 году мы вложили значительный объем средств в новое оборудование. Мы приобрели семь приемников ГНСС (геодезические навигационные спутниковые системы). Эти приемники позволяют качественно контролировать как минимум семь точек, но можно наблюдать и 14. Это импортное оборудование, на котором мы не экономим. Причем скомпоновали это оборудование мы с трудом – найти такие установки сегодня проблематично. Мы сейчас исследуем те параметры, которые может выдать эта группа оборудова-

транспортные вопросы. Молодежь видит, что в таких условиях можно работать, и профессионально растет. Что касается непосредственно сферы геодезии, то для молодого специалиста работа очень интересная, потому что идет она на пике точности. В инструкциях по выполнению высокоточных геодезических работ написано, что у нас нет установленных пределов, условий выполнения геодезических работ. А просто сказано, что должно выполняться в условиях, которые обеспечивают наилучшую точность. Работа должна выполняться с требованием максимальной точности. А этот параметр постоянно в развитии. Постоянно появляются новые технологии, которые еще только предстоит описать, проверить, апробировать, внести в инструкции. Вот в инструкции написано, что нужно следить за тем, как ведут себя геологические разломы, и мы

в 2006 году и начал плотно изучать вопрос экологического мониторинга на ЛАЭС. Могу сказать, что в 1990-е годы эта работа худо-бедно выполнялась, а потом пошел резкий спад вплоть до 2005 года, когда государство снова обратило внимание на повышение ответственности наблюдения за этими объектами. Наш институт плотно к таким работам приступил в 2010 году. И в этом отношении ключевой параметр – это публичность такого мониторинга. Дело в том, что вокруг атомных станций существует сеть мониторинга за радиоактивным фоном. Любой может зайти в Интернет и посмотреть эти точки и уровень радиоактивности. Публичность этих данных – очень важный фактор спокойствия населения при эксплуатации этих объектов. Ведь пугает людей прежде всего неизвестность. Поэтому наш институт озабочен в первую очередь тем, чтобы обеспечивать эту публичность. Обнародовать данные о том, как ведут себя сейсмические разломы в районе станций, и т. д.

– Во-первых, освоить в полном объеме гравиметрические работы. Хотя многие уверены, что они не особо и нужны, я считаю, что несколько видов различных исследований лучше, чем одно. Вероятность правильного вывода существенно возрастает. Второе – дальнейшее развитие спутниковых технологий и радиолокационной интерферометрии в частности. Кстати, с точки зрения публичности это самый наглядный мониторинг. Те 20 спутников, которые крутятся на орбите, выполняют именно радиолокационную съемку поверхности, что позволяет, имея снимки со спутников, а также ПО и специалистов, анализировать, что происходит вблизи атомных станций – есть ли там деформации зданий, опускания грунтов. Причем точность тут на уровне 1 мм – это толщина нефтяной пленки на воде. Точность впечатляющая.

Руководство института делает все, чтобы создать комфортные условия труда для специалистов

ния, чтобы определиться с программой выполнения работ. В 2013 году к нам пришли после практики два молодых инженера. И конечно, это ощутили подспорье в работе, хотя их еще предстоит как следует обучить – готовых специалистов, способных работать с оборудованием такого уровня, институт не выпускает. Это делается уже на производстве, и у меня соответствующий опыт есть. Постоянно ведется наработка по отбору и обучению перспективных профильных специалистов.

– Насколько привлекательна вообще работа геодезиста среди молодежи?

– Дело в том, что мы позиционируем себя прежде всего как институт, как исследовательская организация. И этому имени нужно соответствовать. Я считаю, что руководство института делает все, чтобы создать комфортные условия труда, чтобы специалист мог сосредоточиться на рабочем процессе, а не на бытовых условиях. То есть речь не только о закупке нового оборудования. Специалистам предстоит долговременные работы в поле. Для этого нужно обеспечить теплую палатку, средства связи, электричество, продумать

должны предусматривать тектонику на годы вперед. Это реально сложная исследовательская работа, нам нужно учитывать огромное количество разных факторов. Работа трудоемкая, и ее нужно делать очень тщательно. К работе на конечный результат нужно приучать и молодых специалистов.

– Какое внимание государство сегодня уделяет безопасности атомной отрасли?

– Исходя из моего многолетнего опыта работы в этой сфере, я могу сказать, что сегодня люди очень внимательно относятся к экологии, к воде, которую они пьют, к радиационному фону вокруг их жилища. Я приехал в Петербург

– Есть ли какие-то новые тенденции в отрасли, которые вы хотели бы взять на вооружение?

– Что хотелось бы пожелать коллегам по случаю профессионального праздника?

– Впервые День геодезиста начали отмечать еще со времен Ленинского декрета о земле. Тогда была другая дата, но потом она сместилась на 8 марта – Международный женский день. И я с удовольствием поздравляю всех своих коллег-геодезистов, желаю удачи, терпения, хорошей работы. Но главное, все же хочу поздравить наших женщин. Этот праздник имеет важнейшее значение для всех настоящих мужчин, которыми являются геодезисты!



Алексей Ярэма: «Ни на какие компромиссы мы не готовы»

Руководитель Группы экологии рядовой архитектуры (ЭРА) Алексей Ярэма в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал о технологии борьбы за исторические здания в Петербурге и о том, почему считает диалог с бизнесом бессмысленным. ➔

– Главные оппоненты градозащитников – бизнес и власть. Изменились ли за последнее время отношения между сторонами?

– По существу, мы не общаемся с бизнесом. Попросту нет предмета для разговора, так как у нас противоположные, взаимоисключающие цели. Девелоперы стремятся к извлечению максимальной сверхприбыли за минимальную единицу времени. Закономерное следствие – градостроительный вандализм и уничтожение города. Пик сносов пришелся на 2006-2008 годы. Тогда было решено снести целый квартал. Именно тогда началось возрождение градозащитного движения в городе. Потом был спад. Теперь опять рост. В 2013 и 2012 годах мы потеряли по 20 домов. Предмета для дискуссии между градозащитниками и бизнесом нет. Каждый занимает свою нишу.

– Но попытки же были.

– Некоторые крупнейшие петербургские корпорации, связанные со сносом, пытались с нами договориться. Было даже несколько встреч. Но результата не получало. Были обозначены позиции. Мы, со своей стороны, ни на какие компромиссы не согласны. У нас есть свои объективные критерии оценки культурного наследия, и мы от них не отойдем. Почвы для дальнейших бесед нет.

– С властью отношения складываются аналогичным образом?

– С исполнительной властью мы принципиально не общаемся по тем же причинам, что и с бизнесом. Прокуратуру пытаемся регулярно инициировать к действию. В законодательной власти у нас есть пара опорных депутатов, с которыми мы работаем в нормальном режиме.

– Само градозащитное сообщество претерпело какие-то изменения за последние годы?

– Никакого единого градозащитного сообщества в городе нет. Есть различные организации, которые, по большому счету, делятся на две коалиции: либеральную и радикальную градозащиту.

– Необходимость объединяться есть?

– Я предпочитаю отталкиваться от реальности. Что-то было бы лучше, что-то – хуже. Точно было бы меньше

возможностей маневра в тактике защиты объектов. До 2010 года у нас было единое градозащитное сообщество, но ни к чему хорошему это не привело. В результате появились люди, которые четко ориентированы на продвижение во власть. Но, на мой взгляд, градозащитники в Смольном – абсолютное противоречие.

– Разве так не легче отстаивать свою точку зрения?

– Это можно делать в прессе, организацией демонстраций и митингов, прямым действием, подачей петиций. Я убежден, что совершенно бессмысленно говорить, если точно знаешь, что конкретно ответит другая сторона.

– Тогда к чему это все? Если результат предрешен.

– Даже в таких тяжелых условиях, как нынешние, нам иногда что-то удается сделать. Хотя в основном это те случаи, которые можно обозначить как последствия интриг во власти, столкновений интересов определенных коммерсантов и определенных чиновников. Или резонанс оказался слишком сильным и перешел все границы.

– То есть градозащитное сообщество анализирует общий фон и пытается использовать возникающие ситуации в своих целях?

– Совершенно верно. Информационно-аналитическая служба – наше важнейшее подразделение.

– Информационная война?

– Не только. Мы ведем борьбу на разных фронтах. У нас огромный объем канцелярской переписки. Организуем акции прямого действия. Мы стараемся использовать все рычаги давления, которые возможны.

– Вам какой больше метод по душе?

– Все зависит от ситуации. Но, если честно, мне лично импонируют радикальные акции прямого воздействия.

– Вы революционер?

– Наверное, да. Но, возможно, при других обстоятельствах моего революционного пыла могло быть и меньше. Стоит признать, что практика показывает, что радикальные действия, как правило, имеют большую эффективность, нежели

канцелярская переписка. Остановили же мы снос дома Зыкова на Фонтанке, 145. Три месяца мы удерживали Варшавский пакгауз. Конечно, в итоге сложилось печально. Мы не спасли этот пакгауз, но пять других зданий на охрану поставили. Сейчас идет снос на Дегтярном, 26. Переписка по этому объекту велась на протяжении нескольких лет. Впервые дело к нам попало в 2007 году. Но к 2014 году все средства были исчерпаны. Оставалось только блокировать.

– Принципиально ситуацию что-то может изменить?

– Стратегически, на мой личный взгляд, стоит делать то, что делалось в феврале в Киеве. Без радикальных политических изменений переломить вектор будет невозможно.

Сейчас мы работаем как полиция Чикаго в 1930-е годы, применяя тактику комариных укусов. Хватаем отдельные здания и пытаемся их спасти.

В идеале мы должны иметь на каждом объекте второй пакгауз Варшавского вокзала. Это могло бы переломить нарастающую динамику сносов и прекратить разрушение в таких масштабах.

– Разработкой документов и законам делу не поможешь?

– Сейчас в закон о зонах охраны должны были внести изменения.



изменения, касающиеся таких формулировок, как «за исключением случаев необратимой аварийности». Я видел документ, который в итоге получился. На мой взгляд, стало только хуже.

– Периодически звучат заявления о проплаченности градозащитных акций.

– Я бы соврал, если бы стал это полностью отрицать. В некоторых случаях это правда. Но ЭРА финансируется только за счет членов. Мы живем за свой счет. И с нами договориться таким образом точно не удастся.

– Какие у организации планы на 2014 год?

– Кроме тех сносов, которые ведутся сейчас на Карповке, 27-29, мы ожидаем похожую ситуацию на Сытинской. Но в основном мы реагируем на то, что происходит.

– Вы группа быстрого реагирования?

– Конечно. И если где-то что-то будет происходить, будем принимать оперативные меры.

– Вы чувствуете поддержку горожан?

– Как правило, горожане заняты своими делами. Их интересы в основном не распространяются на объекты, которые от них далеки. Исключения – редчайший случай. Но с возникающими на отдельных объектах инициативными группами мы работаем.

– Какими силами ведется постоянная деятельность?

– Сейчас нас шесть человек. Группа всегда была небольшой. Даже ее пиковая численность не превышала девять человек. Собственно говоря, для наших целей больше и не надо. Создавать армию нам ни к чему.

– Вы лично не успеваете от всего происходить?

– В какой-то степени да. Но кто-то же должен это делать.

КРУГЛЫЙ СТОЛ
28 марта 2014
14.00

в рамках выставки
«Ярмарка 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

**Понедельник –
время читать**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

Вниманию руководителей компаний!

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты подписки на газету «Строительный Еженедельник».

ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу: (812) 605-00-50 или по e-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной купон вы можете найти на сайте www.asninfo.ru

ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

- ООО «СЗА «Прессинформ», тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог российской прессы «Почта России» – свое почтовое отделение

**подписной индекс
14221**

РЕКЛАМА

Виталий Никифоровский: «Петербургские градозащитники стремятся вызвать скандал и на этом заработать»

В интервью корреспонденту «Строительного Еженедельника» Агате Марининой генеральный директор компании Springald Виталий Никифоровский рассказал, с чем приходится сталкиваться при работе в историческом центре и отношениях с градозащитниками. ➔

— Ваша компания — один из лидеров по проектам в историческом центре. И судя по всему, в ближайшем будущем работы меньше не станет ввиду программы по реновации.

— По количеству выполненных проектов в историческом центре города за последние два года мы действительно лидируем. Что же касается программы реновации, разработанной Смольным, то она станет одним из ключевых драйверов рынка демонтажа наравне с проектом вывода промышленных предприятий за пределы города.

В историческом центре износ по некоторым объектам составляет не менее 70%. Как минимум 30% домов постройки до 1917 года находятся в состоянии аварийности, в том числе необратимой. Это последствия ошибок прошлого — мы не занимались капремонтом зданий, многие здания не ремонтировались 50-80 лет. Да и строились они без особого внимания и не «на века». Разбирая постройки, мы можем отметить плохое качество кирпича на некоторых объектах — сэкономили и до 1917 года. Некоторые здания в таком плачевном состоянии, что если их восстанавливать, то в результате получится те же здания, но из новых материалов — старые материалы непригодны для дальнейшего использования, то есть получится новодел, не соответствующий никаким современным нормам градостроительства, которые значительно изменились за последние столетия.

С учетом всех проблем говорить о том, что есть необходимость и технологическая возможность восстановления всех исторических зданий, — кривить душой.

— Например?

— В прошлом году мы проводили демонтаж на Заставской ул., 35. Здание образовывало единый фронт застройки с соседним зданием по Московскому пр., 128, — в советский период был залит бетоном тепловой шов между зданиями. Износ основных конструкций объекта был 90%. Здания, будучи прикрепленными друг к другу, действовали как единая конструкция, испытывали сверхнагрузку и разрушались. Вероятность саморазрушения была настолько велика, что когда техника зашла на площадку, если бы мы не предприняли соответствующие меры по укреплению соседнего здания, то хватило 2-3 ударов стрелой экскаватора, и оба здания сложились бы в один момент.

— Квалификация петербургских демонтажных компаний позволяет правильно оценивать ситуацию на объекте и выбирать оптимальный метод?

— Все компании делятся по своей специализации. Есть те, кто специализируется только на механическом демонтаже, есть демонтажники, выполняющие внутренние работы. Многие наши проекты находятся на стыке этих направлений.

Исторический центр — это всегда очень сложно. Некоторые здания стоят только потому, что держатся за соседние. Далеко не любую технику можно применять. Не все специалисты могут проводить работы. У нас есть технические возможности для ювелирного демонтажа и сверхтяжелое оборудование для массовой работы.



Решающее значение имеет накопленный опыт работы с такими объектами, очень ответственные проекты.

В любом случае говорить о том, что сейчас придут какие-то варвары и уничтожат исторический центр, в корне неправильно.

— В Петербурге все же очень трепетно относятся к каким-то действиям в зоне исторической застройки.

— Историческая застройка требует уважения и имеет неоспоримую ценность, но мы не можем все залить эпоксидным клеем, убрать жителей, сделать весь центр зоной неприкасаемого отчуждения. Город — живой организм и должен развиваться.

Историческая застройка требует уважения, но мы не можем все залить эпоксидным клеем, убрать жителей, сделать весь центр зоной неприкасаемого отчуждения

В конце концов, есть законодательство, которое определяет режим охраны. Все ценные здания взяты под охрану. На всякий случай также охраняются объекты, которые в нынешнем виде особого культурного наследия не представляют.

В мире есть опыт работы с историческими кварталами. Один из вариантов — оставлять фасадную застройку, а внутри здания переконфигурировать. Половина Европы прошла по такому пути, и Петербург вполне может перенять этот опыт.

— С таким мнением явно не все согласны.

— Сейчас модно заниматься градозащитой. Только не совсем понятно, какова конечная цель. За последние три года мы не увидели ни одного документа от градозащитного сообщества по вопросам сохранения и реновации исторической

застройки. Сейчас их позиция сводится к запрету любой деятельности в центре. Хорошо, представим, что такое решение будет принято. Кто будет платить за банкет? За чей счет будет содержаться все это хозяйство?

У градозащитного сообщества сейчас есть несколько течений. И очень похоже, что в последние годы между ними, как во времена СССР, идет социалистическое соревнование «кто больше жизнь отравит девелоперу». Самый яркий пример того, к чему приводят необдуманные действия, — дом Шагина на Фонтанке. К этому году там уже должна была появиться гостиница, но инвестора остановили. В итоге мы имеем полуразрушенное здание с ограничением

движения. И что теперь с этим делать, градозащита ответить не может.

— Вы считаете, что диалог с градозащитниками не имеет смысла?

— Можно постараться выстроить диалог. Но разговор может получиться только с теми людьми, которые в конечном итоге способны к производству чего-либо: концепций, решений, документов. Петербургские градозащитники же, на мой взгляд, стремятся вызвать скандал и пытаются на этом заработать. Не уверен, что их не используют для того, чтобы организовать атаку на конкурентов или из политических интересов.

— Какие стратегии в этом ключе выбирают демонтажные компании?

— Демонтажная компания — производитель работ. В абсолютном большинстве

случаев к началу демонтажа у девелопера все документы собраны. Есть только один случай за продолжительное время, когда это было не так. За исключением этого инцидента я не помню за 10 лет ни одного снесенного здания, которое имело охраняемый статус. На момент начала работ по тому же дому Рогова у девелопера все разрешительные документы были собраны.

Часто пытаются закон об охранных зонах переколотить. Ввести в него понятия, которые фактически запрещают работы в центре, поправки, противоречащие здравому смыслу. Возникают правовые коллизии. В Градостроительном кодексе нет понятия «разрешение на снос», есть «разрешение на строительство». Но Градостроительный кодекс — это Градостроительный кодекс. У нас есть еще Конституция РФ, которая определяет права собственников на имущество, и постройки на территории земельного участка являются имуществом. И если, к примеру, вы не собираетесь ничего строить на новом месте, выполнили все обременения и в какой-то момент приняли решение, что имущество уже устало жить и от него надо избавиться, ни одна инстанция не в праве вам это запретить. Вы должны только доказать безопасность работ со всех точек зрения.

— Может ли градозащитная активность пойти на спад?

— На данный момент есть некоторая безответственность в действиях градозащиты. Думаю, два-три жестких решения администрации по привлечению к ответственности за противоправные действия, которые имеют место быть, — и градозащитное сообщество сойдет на нет в том виде, в котором оно существует сейчас.

— Какие планы у компании на ближайшую перспективу?

— Мы намерены увеличивать свою долю на рынке демонтажа. По итогам прошлого года по этому виду работ мы зафиксировали увеличение объемов работ, проводимых нашей компанией. Прирост составил не менее 25%. В прошлом году мы активно поработали на различных промышленных предприятиях Ленинградской области. Об этом особо никто не знает, но на самом деле там был проведен значительный объем работ. В ближайшем будущем будем продолжать развивать новые направления. В прошлом году мы активно занимались диверсификацией бизнеса. В частности, вышли на рынок работ по реконструкции с проектом «Красные бани». В планах — дальнейшее развитие промышленного проектирования, запуск направления «строительство». Будем заниматься уникальными проектами. Сейчас компания готовится к реализации гидростроительных проектов. Как говорится, не складывая яйца в одну корзину, и все у тебя будет хорошо.

цифра

30%

домов постройки до 1917 года находятся в аварийном состоянии

Стратегия с упором на транспорт

Михаил Немировский / Власти Мурманской области утвердили план мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития региона до 2020 года и на период до 2025 года. Одним из перспективных направлений стратегии станет полномасштабная реализация транспортно-транзитного потенциала. На развитие инфраструктуры Северного морского пути и строительство Мурманского транспортного узла будет направлено более 276,5 млрд рублей. ➔

Постановление об утверждении стратегии развития региона глава области Марина Ковтун подписала еще 25 декабря 2013 года. А последние дни февраля Министерство экономического развития региона, согласно распоряжению губернатора региона, представило конкретный план реализации программы. Как рассказала министр Елена Тихонова, в утвержденном плане содержится четыре стратегических направления: «Развитие человеческого капитала», «Обеспечение комфортной и безопасной среды проживания населения региона», «Обеспечение устойчивого экономического роста» и «Повышение эффективности государственного управления и местного самоуправления». При этом майские указы президента вынудили разработчиков стратегии обнародовать достаточно оптимистичные прогнозные показатели социально-экономического развития области. Так, согласно тексту программы, ВРП на душу населения к 2015 году увеличится почти в 7 раз – с существующих 350 тыс. рублей до 2 млн рублей. Индекс производительности труда в 2020 году составит 187% к показателю 2012 года, а в 2025 году превысит его в 3,5 раза. Реальные доходы населения вырастут в 2,5 раза, а безработица сократится на 3,5%. При этом численность населения, согласно данным программы, будет постепенно падать: к 2025 году население области сократится на 48 тыс. человек. Поэтому не столь удивительными выглядят и цифры в области жилищной политики. Доля семей, улучшивших свои жилищные условия, в течение 10 лет вырастет на 10%. Средний уровень обеспеченности жильем вырастет с 24,7 кв. м на человека до 31,5 кв. м. Доля ветхого и аварийного жилищного фонда в общем объеме жилищного фонда к 2016 году сократится вдвое, а к 2018 году ветхое жилье будет ликвидировано в принципе. Также в плане предусмотрено, что к 2016 году будет введено дополнительно около 1,5 тыс. мест в дошкольных учреждениях, что позволит ликвидировать очередность в детские сады. Для этого будет построено семь детских садов общей стоимостью 1,3 млрд рублей.

Якорные проекты

Стратегия будет опираться на своевременное строительство и ввод в эксплуатацию ряда бюджетных и инвестиционных проектов в социальной сфере и промышленности. Так, за период реализации стратегического плана будет введен в эксплуатацию целый ряд новых спортивных объектов, среди которых катки с искусственным льдом в Мончегорске и Апатитах (291 млн и 252 млн рублей соответственно), легкоатлетический манеж в Мурманске (372,7 млн рублей). К 100-летию города Мурманска завершится реконструкция пяти объектов культуры и искусства: областного драматического театра, краеведческого музея, универсальной научной библиотеки, областной филармонии и Театра кукол. На эти



На основе Мурманского транспортного узла будет создано сервисное ядро судоходства по трассам Северного морского пути

цели выделено более 2,3 млрд рублей. Для повышения уровня экологической безопасности в Мурманске начнется создание системы переработки и утилизации твердых бытовых отходов, мусоросортировочного комплекса (МСК), четырех мусороперегрузочных станций (МПС) общей мощностью 500 тыс. тонн в год. Создание полигона обойдется в 1,25 млрд рублей. Строительство полигона ТБО стоимостью 278 млн рублей планируется и в Мончегорске. Мощность полигона составит 120 тыс. куб м в год. Строительство объекта начнется в 2015 году.

Новых проектов в области добывающей промышленности почти нет. Планируется создание производственных мощностей титана стоимостью 8 млрд рублей (инвестор – ООО «Сервисная горная компания «Аркминерал»). В остальном регион продолжит реализацию проекта по строительству горно-обогатительного комбината на базе месторождения апатит-нефелиновых руд «Олений ручей», также пройдет модернизация производственных мощностей филиала «35 СРЗ «ОАО «ЦС «Звездочка» и ОАО «Ковдорский ГОК», реконструкция действующих карьеров и развитие обогатительной фабрики АНОФ-3 ОАО «Апатит».

Большой потенциал продемонстрирует топливно-энергетический комплекс региона. Здесь основные инвестиции по-прежнему за Газпромом, который переходит к активной стадии комплексного освоения Штокмановского месторождения. Помимо этого монополист вложит 250 млрд рублей в строительство нефтеперерабатывающего завода мощностью 16 млн тонн, а его «дочка» ОАО «ТГК-1» направит 4,7 млрд рублей на модернизацию ГЭС филиала «Кольский». Более 3 млрд рублей вложит ОАО «ФСК ЕЭС» на

строительство подстанции «Мурманская» в 2015-2019 годах. Такую же сумму направит бюджет региона на модернизацию объектов теплоснабжения области. Строительство южных очистных сооружений канализации Мурманска будет стоить бюджету 6,2 млрд рублей, а строить ветропарк вдоль дорог Мурманск – Туманный и Мурманск – Терiberка консорциум иностранных инвесторов и правительство области будут в складчину. Инвестиции в проект составят 320 млн EUR.

Транспортный прорыв

Нарастающая производственная мощь и модернизация добывающую промышленность, руководство региона тем не менее признает, что основным лейтмотивом развития должно стать освоение и развитие монопрофильного региона путем развития как внутреннего, так и внешнего транспортно-транзитного потенциала. Как заявили в Минэкономике области, регион будет развивать систему международных транспортных коридоров, важнейшим из которых является Северный морской путь (СМП) с тяготею-

щими к нему железнодорожными и речными меридиональными транспортными маршрутами. Для этого потребуются создание крупных транспортно-логистических узлов на базе существующих и наиболее легкодоступных глубоководных портов арктического побережья, крупнейшим из которых является Мурманск. «Его потенциальные прямые конкуренты – порты в Архангельске и Киркенесе – на сегодняшний день не могут составить конкуренцию Мурманскому транспортному узлу: Архангельск – в силу недостаточных глубин и замерзания; Киркенес – из-за отсутствия железной дороги, незначительных портовых мощностей, – говорят в министерстве. – В этой связи принципиально важно восстановить всю инфраструктуру Северного морского пути, в том числе в Мурманске, и оказывать судам все необходимые услуги: осуществлять перевалку грузов на суда ледового класса, дальнейшее обслуживание ледокольного флота, поддержку транзита фидерными маршрутами, а также другие сервисные функции».

Среди крупнейших заявленных проектов в области транспортной инфраструктуры – проект комплексного развития Мурманского транспортного узла стоимостью 152 млрд рублей, реализация которого началась больше четырех лет назад. Власти региона обещают полностью сдать проект к 2020 году. Напомним, ключевой для Заполярья проект подразумевает строительство и реконструкцию объектов портовой инфраструктуры на берегу Кольского залива, в том числе угольного терминала мощностью 20 млн тонн в год, железнодорожных путей пропускной способностью не менее 28 млн тонн в год к проектируемым терминалам и др. 123 млрд рублей вложит «Росатом» в строительство трех универсальных атомных ледоколов. ФГУП «Росморпорт» вложит более 746 млн рублей в реконструкцию пирса дальних линий и берегоукрепления пассажирского района Мурманского морского порта, и еще 400 млн рублей – в строительство российского сегмента Barents VTMS с интеграцией в региональную СУДС Кольского залива. Реконструкции подвергнутся морской и железнодорожный вокзалы в Мурманске. Общая стоимость работ по модернизации терминалов составит почти 150 млн рублей. Кроме того, большой объем работ будет проведен и по организации авиасообщения региона. Так, ОАО «Апатит» вложит 400 млн рублей в строительство и реконструкцию инфраструктуры аэропорта Хибины, реконструкция ждет и главный аэропорт Мурманска – к 2025 году мощность терминала составит на внутренних линиях 700 пассажиров в час, на международных линиях – 200 пассажиров в час. Мощность грузового комплекса увеличится до 16 тонн в сутки.

В правительстве региона уверены, что эти проекты в течение ближайшего десятилетия сформируют международный транзитный узел в Мурманской области, обслуживающий как регионы европейской части Российской Федерации, так и европейские государства в различных сферах экономического взаимодействия со странами Северной Америки в Арктике. «Морские транспортные услуги могут превратиться в одну из крупнейших статей экспорта Арктической зоны РФ и Мурманской области», – добавили в Министерстве экономики региона.

справка

➔ Мурманский морской порт – единственная незамерзающая глубоководная и имеющая прямой и удобный доступ к океанским магистралям обустроенная гавань в европейской части России. Здесь берет начало стратегическая морская транспортная артерия – Северный морской путь, обеспечивающий доступ к природным ресурсам Крайнего Севера, Сибири и Дальнего Востока, а также развитие транзита из Атлантики в Тихий океан. На территории области размещаются важнейшие стратегические объекты: база Северного флота (ЗАТО г. Мурманск) и Кольская АЭС (г. Полярные Зори).

Рынок геодезии готовится к падению

Екатерина Костина / Объем работ на рынке геодезических работ и изысканий Петербурга и Ленинградской области по итогам 2013 года заметно снизился, констатируют представители отрасли. Они связывают данную тенденцию с общеэкономической ситуацией в России и с желанием заказчика сэкономить на изысканиях, а также прогнозируют дальнейшее падение рынка. ➔

По данным СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», объем рынка геодезии и картографии в Петербурге составляет порядка 60-80 млн рублей в год.

Николай Иванов, главный инженер ЗАО «Лимб», констатировал, что по итогам 2013 года наблюдается падение объемов производства на рынке инженерных изысканий Петербурга. «Безусловно, данная тенденция связана с общеэкономической ситуацией, которая происходит в нашей стране. ЗАО «Лимб» также несколько снизило объемы работ по итогам прошлого года. Мы проводили много геодезических изысканий для объектов компании «Газпром», которая в последнее время несколько снизила темпы строительства. На мой взгляд, ситуация на рынке в настоящее время вообще труднопредсказуема, учитывая последние события в соседней Украине», – прокомментировал эксперт.

В свою очередь, Николай Зырянов, директор ООО «Навигатор», считает, что изыскательская отрасль пребывает сейчас не в лучшем состоянии. «Считаю, что еще больше упрочилась тенденция, которая взяла свое начало еще в 2012 году, и связана она со снижением объемов работ. Основная проблема в том, что предпроектным работам, в первую очередь изысканиям, уделяется недостаточно внимания – на этом старается сэкономить. Положительно повлияло бы на изыскательскую отрасль увеличение внимания федеральных и местных властей на развитие инфраструктурных направлений. Здесь наше отставание от развитых и даже развивающихся стран не сокращается, а растет», – прокомментировал эксперт.

Дефицит заказов

По мнению Николая Иванова, основной проблемой для участников рынка является дефицит заказов. «У нас, например, сейчас проستاивает семь буровых установок. Высокая конкуренция напрямую сказывается на том, что во время проведения торгов мелкие компании снижают стоимость контракта более чем на 50%. В принципе,

такой демпинг недопустим, так как сказывается на качестве выполняемых работ. Чтобы бороться с данной тенденцией, законодатели должны рассмотреть вариант, когда проводятся полноценные торги в области геодезии и картографии, а не электронные аукционы», – высказал свою точку зрения Николай Иванов.

Также важной проблемой на рынке геодезии и кадастра, на его взгляд, является устаревшая нормативно-техническая документация. «Те разрозненные попытки, которые предпринимаются по созданию нормативных документов, вносят еще большую неразбериху и вызывают очень много нареканий со стороны специалистов. Этот факт является дестабилизацией для отрасли, из-за этого мы не можем нормально работать», – добавил он.

Александр Зленко, генеральный директор СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», рассказал, что главное событие, которое повлияло на рынок геодезических изысканий и кадастровых работ Петербурга в 2013 году, произошло в законодательной сфере. «В декабре 2012 года постановлением правительства РФ были установлены единые государственные системы координат, которые пришли на смену отдельным местным системам (в России их насчитывалось порядка 30 тыс.). На игроков рынка, оказывающих услуги одновременно в Петербурге и Ленобласти, это нововведение оказало положительный эффект, так как частично упростило работы», – прокомментировал эксперт. Он добавил, что если говорить о геодезии в кадастровых работах, то здесь следует отметить переход на кадастровый учет объектов на основе их координат, а не адресов. «Для многих компаний, оказывающих услуги в области геодезии, по сути, открылся новый рынок. Мы считаем, что становление рынка кадастровых работ в Петербурге продолжается, и этот период продлится еще около года», – подчеркнул он.

Александр Зленко уверен, что существенного роста или падения на рынке ожидать пока не стоит. По его мнению, дальнейшее развитие отрасли напрямую связано

с совершенствованием передовых технологий. «Уже сейчас начинают использоваться не только традиционные спутниковые приемники и тахеометры, стоящие на земле, но и оборудование, которое перемещается по воздуху. Кроме того, отдельный интерес вызывают технологии воздушного и наземного лазерного сканирования поверхностей», – отметил он.

По прогнозам Николая Зырянова, рынок изысканий по итогам 2014 года может подвергнуться еще большему снижению. «Причина проста – снижение общей деловой активности в Петербурге. Если в 2012 году отрасль уже ощутила на себе окончание крупных проектов РЖД и Газпрома, то по итогам 2013 года мы убедились, что снижение на рынке – это тенденция, которая будет нарастать», – заключил эксперт.

Ставка на укрупнение

Одной из тенденций на рынке геодезии и картографии Петербурга представители отрасли назвали усиление позиций крупных и средних компаний и уход более мелких игроков. Одна из причин такого

стечения обстоятельств кроется в том, что вступил в силу ФЗ № 221 от 01.01.2013 «О государственном кадастре недвижимости». Многие небольшие геодезические компании прекратили существование, ощутив на себе сокращение количества запросов по землеустроительным работам и постановке на кадастровый учет земельных участков. В этой ситуации в выигрышном положении оказались крупные коммерческие клиентоориентированные геодезические и кадастровые компании.

По разным подсчетам, на рынке геодезии и картографии Санкт-Петербурга и Ленинградской области работает от 200 до 700 компаний. Понятно, что такая большая цифра связана с тем, что многие организации предлагают геодезические услуги в комплексе с проектными и строительными.

Николай Зырянов считает, что на рынке работают около 150-200 компаний, из них активных 30-40. «Здесь можно выделить крупные, такие как «Бента», «Трест ГРИИ», «Морион», «Лимб» и др. Они занимают до 70% рынка. Около 30% рынка делятся между 20-25 фирмами, в том числе и нашей компанией «Навигатор», – заключил Николай Зырянов.

«Всего, по нашим оценкам, в Санкт-Петербурге работают 269 изыскательских организаций различных форм собственности, мощности, оснащенности и численности. Из них 80 комплексных, выполняющих инженерно-геологические и топографо-геодезические работы. 28 организаций выполняют только инженерно-геологические работы. Остальные 161 – только топографические. Среди крупных организаций на рынке Санкт-Петербурга стоит отметить компании «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» («ЛЕНГИСИЗ»), ЗАО «Трест ГРИИ», ЗАО «Аэрогеодезия», ЗАО «ГТ Морстрой», НПП «Бента», ООО «Морион», ЗАО «Лимб» и др.», – в свою очередь, рассказал Александр Асеев, генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ».

МНЕНИЕ



Александр Зленко, генеральный директор СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»:

– Для нас 2013 год стал периодом становления новой услуги предприятия – мы полноценно вышли на рынок кадастровых работ. Для этого мы использовали все имевшиеся у нас компетенции: развитую филиальную сеть, многолетний опыт работ на рынке технической инвентаризации, наличие высококвалифицированных инженеров, опыт и имидж компании. Была создана система спутниковых станций, позволяющая проводить работы не только в городе, но и в пригородных районах Ленобласти. За прошедший год в этом направлении мы добились довольно существенного прогресса – среди наших заказчиков были не только строительные компании, но и владельцы коммерческих, промышленных, коммунальных, социальных объектов недвижимости. Также осуществляем подготовку документов для постановки на кадастровый учет объектов улично-дорожной сети. Сегодня, по нашей оценке, мы занимаем более 50% рынка кадастровых работ.

ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА

РУГК

(812) 383 7777

www.oaorugk.ru

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

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

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

- Технико-экономическое обоснование инвестиционных проектов
- Определение наиболее эффективного использования объектов недвижимости
- Оценка и инвестиционный консалтинг
- Подготовка документов для регистрации права собственности
- Подготовка документов для прохождения кадастрового учета
- Подготовка документов на ввод объекта в эксплуатацию
- Техническое обследование объектов капитального строительства
- Проектирование объектов капитального строительства и согласование перепланировок
- Геодезические и землеустроительные работы
- Инженерно-геологические изыскания

Неуместные инициативы

Ирина Ахматова / Новые идеи двигают прогресс. Однако авторитарная модель управления, принятая во многих отечественных компаниях, тормозит проявление сотрудниками инициативы.

Как показывает аналитика вакансий на hh.ru, довольно часто работодатели среди основных требований к соискателям указывают инициативность. При этом действительное проявление инициативы сотрудниками на работе и тем более внедрение новшеств – вопрос тонкий и зависит от многих факторов: функционала, должности сотрудника, ожиданий работодателя, оговоренных на собеседовании, атмосферы и традиций коллектива, поясняет Мила Головченко, руководитель пресс-службы HeadHunter по Северо-Западу.

По словам Натальи Головановой, руководителя исследовательского центра рекрутингового портала Superjob.ru, инициатива уместна не везде.

Это подтверждают и данные опросов исследовательского центра Superjob.ru. Так, 13% работающих россиян считают, что их руководство воспринимает любые идеи сотрудников отрицательно, 38% отмечают положительное отношение начальства к инициативам, 31% – нейтральное, а 18% затруднились предсказать реакцию шефа на предлагаемые подчиненными новшества.

«Инициатива редко приветствуется на государственной службе, а также в компаниях с незыблемыми внутренними правилами, четко прописанными регламентами, сложившимися традициями и строгой субординацией», – рассказывает госпожа Голованова. – Если руководитель отделен от работников двумя приемными и тремя секретарями, а коллектив воспринимает любые инновации в штыхы, стоит трижды подумать, прежде чем что-то предлагать. Вполне возможно, что реализо-

Василий Алексеевич / satopomak.ru



вывать задуманное придется в одиночку, при скрытом противодействии остальных сотрудников и за счет личного времени. Не факт, что это пойдет на пользу карьере».

В отечественных компаниях культура инноваций «снизу» развита слабо. «Культура отечественных компаний, как правило, авторитарна», – отмечает Алексей Устинов, директор по персоналу и корпоративным вопросам компании «ЮИТ

Санкт-Петербург». – Однако западные компании и воспринявшие культуру демократичного управления российские компании с разной степенью успеха борются за инициативу «снизу».

Господин Устинов добавляет, что инициативные сотрудники – это продукт эффективной корпоративной культуры, основанной на справедливой оценке достижений и вклада каждого сотрудника –

по-научному «меритократия» (от английского слова merit – «заслуга»). «Там, где есть напряженные цели, точное распределение обязанностей, командная работа, уважительные и открытые отношения – обязательно есть инициативные сотрудники», – уверен эксперт.

По словам Натальи Сулловой, генерального директора коммуникационного агентства «Репутация», все зависит от типа компании и политики конкретных руководителей. «Если мы говорим о компаниях, где бизнес выстроен вертикально, то здесь возможность инициативы «снизу» напрямую зависит от политики руководителя каждого конкретного отдела. Если это горизонтальная система построения работы, то здесь от инициативы и свободы сотрудников напрямую зависит эффективность всей компании. Особенно это касается творческих отраслей или же специализаций, связанных с коммуникацией. Безусловно, существуют руководители, которые хотят все держать под тотальным контролем, но, как правило, это негативно отражается на эффективности всего бизнеса», – отмечает госпожа Сулова.

цифра

13%

работающих россиян считают, что их руководство воспринимает любые идеи сотрудников отрицательно

Источник: исследовательский центр Superjob.ru

Избежать наказания

Ирина Ахматова / При слове «инициатива» в сознании большинства работников всплывает слово «наказание». Эйчары продвинутых компаний пытаются разорвать порочную связь между этими понятиями и сформировать положительное отношение к инициативам.

Согласно данным опроса, проведенного некоммерческим партнерством «Эксперты рынка труда», 52,2% респондентов согласны с утверждением, что «инициатива наказуема»; 26,1% считают, что это не так; 21,7% затруднились ответить.

Алексей Устинов, директор по персоналу и корпоративным вопросам компании «ЮИТ Санкт-Петербург», отмечает, что инициатива наказуема в слабых и административно-командных культурах. «Главное, что приходится преодолевать, – страх наказания за ошибки. «ЮИТ» разработал специальную программу поощрения идей сотрудников – Generator. Раз в квартал объявляется конкурс

на новые идеи по заданным темам, например качество. Сотрудники, подавшие интересные и перспективные идеи, поощряются», – делится опытом господин Устинов. По словам Анастасии Лепехиной, директора по продвижению NAI Besar, наказуемость инициативы зависит от руководителя, то есть от того, может ли он распределить задачи и поддерживать идеи либо будет нагружать до последнего, чтобы у человека не возникло желания высказать лишний раз свое мнение. «Фраза «инициатива наказуема» мотивирует работников на выполнение ровно того объема работы, который им поручен. С одной стороны, это неплохо, потому что люди часто воспринимают понятия инициативы искаженно и делают то, о чем их не просили. Такая активность действительно наказуема и никому не нужна», – рассуждает Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpu. – Инициатива в правильном понимании, предполагающая осмысленные предложения

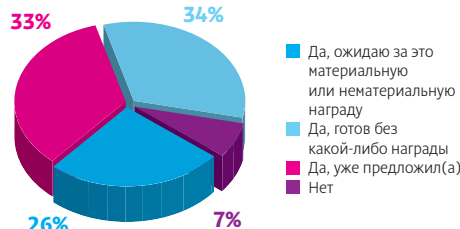
сотрудника по улучшению деятельности компании, безусловно, должна быть поощряема». Мария Горбаконь, PR-специалист кадрового холдинга «АНКОР», отмечает, что порой вовлечение сотрудника в процесс принятия каких-либо важных решений может удержать его в компании, даже если другие условия его не слишком устраивают. «Работник должен чувствовать, что к его идеям прислушиваются, пусть даже они не всегда реализуются на практике, но это чувство дает ему уверенность в своих силах и в том, что его профессиональные навыки действительно нужны компании», – говорит госпожа Горбаконь. Результаты исследования НП «Эксперты рынка труда», говорят о том, что почти 80% опрошенных считают проявление инициативы на работе полезным прежде всего для собственного профессионального роста и развития компании. 72,3% респондентов считают «достойными» идеи всех сотрудников, независимо от их

возраста и статуса. 14,9% опрошенных готовы прислушиваться лишь к опытным сотрудникам, работающим в компании долгое время. 12,8% участников опроса не смогли дать четкого критерия, и никто из респондентов не проголосовал за внедрение идей молодых сотрудников, ссылаясь на отсутствие у последних опыта и прагматизма. Наталья Голованова, руководитель исследовательского центра рекрутингового портала Superjob.ru, говорит, что психологи разделяют инициативу на ответственную и безответственную. «Первая – признак сильного интеллекта и высокого развития человека, в том числе профессионального. Вторая говорит скорее о незрелости личности и о неготовности брать на себя ответственность за реальные действия. Именно безответственная инициатива наказуема», – отмечает госпожа Голованова. Собираясь к руководителю с идеями о развитии компании или определенного участка работы, госпожа Голованова советует хорошо обдумать

аргументы, подготовить цифры и убедительные доказательства полезности нововведения, а также оценить, какими способами и за счет каких ресурсов лучше всего реализовать инициативу. Инициатива, по ее словам, не должна слишком выходить за рамки полномочий. «Все-таки развитие бизнеса – это прерогатива топ-менеджмента, поэтому когда рядовой менеджер по продажам настойчиво советует генеральному директору принять то или иное судьбоносное решение, такая инициатива, какой бы полезной она ни казалась, может быть расценена как вторжение на чужую территорию. К тому же взгляд одного специалиста, пусть даже знаю-

щего и опытного, в любом случае более узок, нежели взгляд руководителя», – резюмирует Наталья Голованова. Согласно результатам исследования кадрового холдинга «АНКОР», 90% респондентов ответили, что у них есть идеи по улучшению бизнес-процессов в компании, и лишь 10% ответили отрицательно. Эксперты предупреждают, что инициатор должен быть готов разделить с руководителем ответственность за принятое решение как в случае успеха, так и в случае неудачи. По данным исследования кадрового холдинга «АНКОР», за предложенный и реализуемый проект в сфере строительства ответственность равно несет как сотрудник, так и руководитель.

Готовы ли вы предложить свои идеи руководству?



Источник: кадровый холдинг «АНКОР»

«ЦДС» подарит «Звезду удачи»

Екатерина Костина / 1 марта в Петербурге стартовал седьмой сезон всероссийского творческого конкурса для детей и юношества «Звезда удачи», учредителем и организатором которого выступает ГК «ЦДС».

В честь начала седьмого этапа конкурсного движения «Звезда удачи», а также в поддержку российской олимпийской сборной 21 февраля генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев на территории Петропавловской крепости совершил полуденный выстрел из гаубицы, расположенной на бастионе Нарышкина. Одновременно с выстрелом над Невой взлетел воздушный змей с изображением олимпийского мишки. Для этого все желающие школьники со всей России до 15 февраля прислали свои фотографии, из которых была сложена арт-мозаика. Таким образом участники конкурсного движения передали символический привет и поддержали российских спортсменов в Сочи.

Конкурс «Звезда удачи» насчитывает четырехлетнюю историю и за это время завоевал популярность не только в родном Санкт-Петербурге, но и в других российских городах. Успех движения подтверждает и тот факт, что стартовал уже седьмой его сезон. Участники конкурса отмечают высочайший уровень проведения «Звезды удачи», высокопрофессиональный состав жюри, объективность при выставлении оценок, дружелюбие, поддержку и отзывчивость каждого члена команды. Преподаватели и родители говорят, что в этом конкурсе предусмотрено все: многообразие номинаций, очень интересные задания, которые позволяют раскрывать и развивать творческие и интеллектуальные способности детей, а также прекрасные призы.



Генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев (четвертый справа) на территории Петропавловской крепости совершил полуденный выстрел из гаубицы

«Нам удалось исполнить одну из основных целей конкурса – сделать конкурс массовым, привлечь к участию как можно большее число школьников. Сегодня с нами уже 250 городов России, а вначале было 70. Мы старались снизить порог входа в наш конкурс до минимума, чтобы любое творческое начинание школьника было замечено как сверстниками, так и жюри. И поныне мы стараемся сделать так, чтобы у любого ребенка был шанс поймать свою «звезду удачи», учим не бояться показывать себя, рассказывать о своих талантах», – рассказал Михаил Медведев.

Инна Малиновская, председатель оргкомитета, заместитель генерального директора по связям с общественностью ГК «ЦДС», рассказала, что «Звезда удачи» – это социальная инициатива ГК «ЦДС». «За последние годы наш конкурс превратился во всероссийское творческое движение, которое сродни КВН. Мы охватываем все новые и новые города, приглашаем новых участников, которых с каждым годом становится все больше и больше», – прокомментировала она. По ее словам, в этом году в Петербурге «Звезду удачи» поддержали еще два комитета Смольного – Комитет по

молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями, Комитет по социальной политике, с первого сезона конкурса бессменную помощь и поддержку оказывает Комитет по образованию. Помогает конкурсу и УГИБДД ГУ МВД России по Петербургу и Ленинградской области.

В этом году, как обычно, жюри возглавляет Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС». Традиционно в судействе принимают участие Илья Стогов, российский писатель и журналист; Владимир Гусев, директор Государственного Русского музея; Михаил Черняк, актер, режиссер Государственного молодежного театра на Фонтанке; Алексей Малахов, артист Михайловского театра, хореограф; Максим Леонидов, певец; Абдулла Даудов, декан исторического факультета СПбГУ; Ника Стрижак, журналист, писатель; Олег Зотов, фэшн-фотограф; Наталья Миронова, оперная певица; Илья Лазерсон, шеф-повар; Гурген Манукян, танцор-хореограф. В этом сезоне к судейству присоединились Алексей Герман-младший, режиссер, сценарист; Владимир Бухинник, дизайнер, и другие.

Новый, седьмой сезон конкурса «Звезда удачи» проводится с 1 марта по 31 мая 2014 года по 26 номинациям. Любой школьник до 1 мая на сайт www.zvezdaudachi.com может прикрепить творческие работы в виде текстов, видео- или аудиозаписей, фоторабот и т. д. Кроме этого, еженедельно по субботам и воскресеньям проводятся стационарные кастинги на трех площадках в разных районах города, куда все желающие, оставившие свои заявки на сайте www.zvezdaudachi.com, могут прийти и записать свой номер. Также у конкурса «Звезда удачи» существует съемочная группа, которая регулярно выезжает на кастинги в школы. Так, в 2013 году было проведено около 150 кастингов, на которых было отснято более 10 тыс. работ.

ФОТОСТУДИЯ АСН

- ФОТОСЪЕМКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И ДЕЙСТВУЮЩИХ СТРОЙПЛОЩАДОК
- ВЫЕЗДНЫЕ ФОТОСЕССИИ С ОБОРУДОВАНИЕМ
- ЗАКАЗ ФОТООТЧЕТОВ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ФОТОАРХИВЫ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
- EVENT-ФОТОСЪЕМКА

asninfo.ru | (812) 605-00-50

10 марта
Виктор Аркадьевич ОСОКИН,
 председатель совета директоров компании O2 Development

11 марта
Сергей Николаевич НОВИКОВ,
 генеральный директор ЗАО «ПО «Возрождение»

12 марта
Илья Николаевич ПИМЕНОВ,
 генеральный директор ГК «Невский альянс»

14 марта
Андрей Николаевич ФИЛИПОВ,
 генеральный директор ОАО «ТГК-1»,
 председатель правления ОАО «ТГК-1»

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

РЕКЛАМА

Компания «Ваше Право» и Палата профессиональных бухгалтеров и аудиторов приглашают Вас на семинары

«НДС и налог на прибыль»

Лектор:
 Ивченко Татьяна Михайловна

Дата и время проведения:
 18 марта (вторник) 14:00-18:00

Место проведения:
 г. Санкт-Петербург, пл. Победы, д.1,
 конгресс-зал отеля Park Inn «Пулковская»

«Зарплата в 2014 году: начисления, удержания, взносы, НДФЛ, отчетность»

Лектор:
 Морозова Ирина Владимировна

Дата и время проведения:
 21 апреля (понедельник) 10:00-16:00

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

Зарегистрироваться для участия в семинарах или получить дополнительную информацию можно на сайте <http://v-pravo.spb.ru> или по телефону 680-2000

РЕКЛАМА

Ваше Право
 информационный центр
 Сети КонсультантПлюс

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

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



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

УНИКАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ РЯДОМ С МЕТРО «УЛ. ДЫБЕНКО»



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий 2011 и 2012



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА FIABCI-РОССИЯ

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



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ Благоустройства и Инфраструктуры

на премии Urban Awards 2011



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА

на премии Urban Awards 2011 и 2012

САМЫЙ ЭКОЛОГИЧНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

на премии Urban Awards 2012



ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»

специализируется на выполнении электромонтажных работ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а именно:

- Строительство и реконструкция эл. кабельных линий напряжением 0,4-10 кВ.
- Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛИ-0,4 кВ.
- Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛЗ-10 кВ.
- Монтаж наружного освещения, в том числе с использованием светодиодных светильников.
- Монтаж РТП, ТП, БКТП.
- Электромонтажные работы в зданиях и сооружениях;
- Проектирование систем внешнего и внутреннего электроснабжения;
- Производство ПНР систем электроснабжения, автоматики на объектах строительства;
- Проведение энергетического обследования предприятий (объектов) (энергоаудит);
- Оформление энергетического паспорта предприятия с регистрацией в Минэнерго РФ.
- Проведение работ по инженерно-геодезическим изысканиям
- Предлагаем в аренду строительную технику:
 - многофункциональный экскаватор-погрузчик TEREX 860;
 - бурильно-крановую машину БКМ-317А.



Свидетельства СРО о допусках: № 0202.01-2013-7810500212-С-151 от 23.01.2013; № 0022.00-2011-7810500212-3-075 от 06.05.2011; № 1409 от 24.08.2010

195112, РФ, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 408,
тел./факс: (812) 333-47-66, e-mail: 3334766@mail.ru, www.szesm.ru