

События

Генеральный директор Группы ЛСР Александр Вахмистров построит на территории бывшего НПО «Взлет» в Москве почти 1 млн кв. м жилья.

ЛСР получила право на «Взлет», стр. 3



События

Дорожный комитет Смольного наконец получил нового руководителя. Им стал бывший генеральный директор ОАО «Мосавтодор и партнеры» Сергей Харлашкин.

КРТИ возглавит московский «дорожник», стр. 4



Арбитраж, стр. 9 • Новости регионов, стр. 15



Бюджет Петербурга запрограммируют

В городском парламенте начались «нулевые чтения» закона о бюджете города на 2015 год. Смольный предложил новый способ формирования городской казны. Теперь расходная часть бюджета города будет формироваться не по статьям расходов, не по ведомствам и районам, а исходя из финансирования мероприятий отраслевых программ, в соответствии с которыми до 2020 года будет жить и развиваться Петербург. (Подробнее на стр. 5) ↗

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92, 325-58-04

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

www.szmetal.ru

РОСРЕГИОНСТРОЙ

строительство
генподряд
комплексная поставка
строительных материалов

www.rrstroy.ru 702-74-43

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

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

670-01-01

Застройщик ООО «Отделстрой»
www.otdelstroy.spb.ru

FORMWORK SYSTEM
EUROMONOLIT

ЕВРОПЕЙСКАЯ ОПАЛУБКА

СДЕЛАНО ДЛЯ РОССИИ

ПРОИЗВОДСТВО
ПРОДАЖА
АРЕНДА

ООО «Евромонолит»
Россия, 197341,
г. Санкт-Петербург,
ул. Афонская, д. 2, офис 255

тел.: [812] 454-11-04
info@euromonolit.com
www.euromonolit.com

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

Над номером работали:
Алесь Грив, Дарья Литвинова, Лидия Горбуравова, Татьяна Кранарева, Никита Крочков, Михаил Немировский, Максим Еланский

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

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

Отдел рекламы:
Серафима Редто (директор по рекламе), Ольга Бич (руководитель направления Ленинградской области), Валентина Бортикова, 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: podiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 142271.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственные, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения», «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», «Стиль бизнеса», «Конкурс», «Конкурентное преимущество», «Современные материалы», «Личное дело. Персона», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовова типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 100
Подписано в печать 08.08.2014 в 17:00



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



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



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



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



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



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее строительство в строительстве (лауреат 2012, 2013 и 2014 гг.)

УФАС следит за Смольным

Максим Еланский / Управление федеральной антимонопольной службы по Петербургу заявило, что петербургский рынок госзаказа остается закрытым. И намерено продолжать активную проверку проводимых в городе конкурсов на предмет соблюдения норм законодательства. ↗

Как заявили представители Управления федеральной антимонопольной службы по Петербургу (УФАС по Петербургу) на пресс-конференции, освещающей итоги работы ведомства в первом полугодии, основанием для проведения проверок по-прежнему будут служить жалобы участников данных конкурсов и третьих лиц. В случае выявления нарушений в проведении аукциона ведомство будет его приостанавливать.

По словам заместителя главы УФАС по Петербургу Романа Лучникова, рынок госзаказа в Петербурге достаточно закрытым. На него трудно попасть неместным компаниям. Цель проводимых проверок сферы госзаказа, подчеркнул он, сделать рынок более прозрачным и доступным для всех его игроков.

Отметим, что за последние несколько месяцев представители антимонопольной службы в Петербурге в контроле проведения госзакупок действительно активизировались. Специалисты ведомства смогли приостановить или вовсе отменить ряд крупных городских конкурсов, в большинстве своем имеющих отношение к строительству и дорожным работам.

В частности, в июле по жалобе сторонней компании на конкурсный регламент аукциона Смольного на реконструкцию участка набережной между Ушаковским и Каменноостровским мостами. Стоимость тендера, предложенная заказчиком, составляла 870 млн рублей, победителем торгов было выбрано ПО «Возрождение». Также в июле ФАС предписал приостановить аукцион по инженерной подготовке территорий для строительства новых станций метрополитена. Стоимость тендера составляла чуть более 900 млн рублей,

победителем конкурса Смольный признал «Метрострой». Само предписание ФАС чиновники опротестовали в суде.

«Арбитражный суд действительно приостановил наше предписание по данному тендеру, но права заключать договор с ранее выбранным победителем городским чиновником он не давал. В связи с этим в настоящее время нами решается вопрос об обращении с иском в суд с требованием расторжения заключенного контракта. Также мы намерены оштрафовать должностных лиц, имевших отношение к данному конкурсу», – отметил Роман Лучников.

Представители антимонопольного ведомства подчеркнули, что намерены судиться если продолжать отстаивать свое мнение в суде и по ряду других дел.

В частности, ФАС будет поднимать вопрос о ничтожности контракта по продаже трамвайно-механического завода через Российский аукционный дом под застройку. Предполагается, что судебные разбирательства займут несколько месяцев.

Как поясняет заместитель подразделения ведомства Петр Яковлев, не исключено, что за это время площадка ТМЗ будет несколько раз перепродана. «Приобретение данного объекта через торги регулировалось 223-ФЗ (торги между отдельными юрлицами – прим. ред.). В отличие от 44-ФЗ, данный закон предоставляет заказчику гораздо больше полномочий. Иногда это приводит к серьезным злоупотреблениям. Однако приостановить такой аукцион несколько сложнее», – делает выводы специалист.

МНЕНИЕ



Мария Жилина, юрист корпоративной и арбитражной практики «Качкин и партнеры»:

– Тенденция последних лет такова, что УФАС по Санкт-Петербургу действительно постепенно усиливает степень контроля рынка госзакупок. Предполагаю, что это связано в первую очередь с тем, что с каждым годом в петербургский УФАС поступает все большее количество жалоб на нарушение порядка размещения государственных заказов. Причем на федеральном уровне, по данным Минэкономразвития РФ, за первое полугодие 2014 года количество жалоб, поступивших в антимонопольную службу, на размещенные госзаказы уменьшилось по сравнению с аналогичными показателями прошлых лет. Существует мнение, что это связано с тем, что новый закон о контрактной системе усложнил порядок подачи жалоб на размещенные госзаказы. В частности, согласно новому регулированию, исключена возможность подачи жалоб в электронной форме без электронно-цифровой подписи, что в значительной мере сокращает возможности контроля.

вопрос номера

Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень заявил, что ставки на ипотечные кредиты не вырастут. «Мы не ожидаем, просто потому что это станет невыгодно», – пояснил министр. Вы верите прогнозу министра?

Эдуард Жучков, исполнительный директор УК «Фонд Юг»:
– Есть вероятность, что повторится сценарий 2008-2009 годов, когда ставки по рублевым ипотечным кредитам выросли с 12 до 14-14,5%. Уже в июне текущего года ряд банков повысил ставки по своим ипотечным программам на 0,5-1%. Повышение процентных ставок было спровоцировано дефицитом ликвидности в банковской системе, что, в свою очередь, стало результатом повышения ЦБ ключевой ставки до 8% и санкций западных финансовых структур в отношении России. Несмотря на возможное увеличение процентных ставок, доля сделок с ипотекой на рынке, скорее всего, не уменьшится, так как на сегодняшний момент гражданам не предложено ни одной сколько-нибудь серьезной альтернативы ипотечному кредитованию.

Александра Микаилова, руководитель отдела кредитования O2 Development:
– Мы верим, что банкам невыгодно повышать ставки. Ситуация на первичном рынке такова, что в связи с реализацией большого объема отложенного спроса в конце прошлого – начале текущего года, а также в связи с распространением длительных программ рассрочек от застройщиков повышение процентной ставки по ипотеке грозит потерей значительной доли заемщиков. С другой стороны, последние политико-экономические события и возросший уровень инфляции говорят о том, что рост неизбежен. Думаю, обе группы факторов в итоге уравниваются друг друга, и по итогам года ставки поднимутся не более чем на 1-1,5%.

Андрей Ильичев, коммерческий директор ГК «Пионер», направление «Санкт-Петербург»:
– Мы уверены, что ставки на ипотечные кредиты не будут повышаться, и что правительство сделает все возможное для сохранения стабильности на рынке недвижимости и ипотечного кредитования.

Дмитрий Щегельский, президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости:
– В настоящее время ситуация в стране в экономическом плане настолько неопределенна, что предсказать, как себя поведут ставки по ипотеке, очень сложно. Поэтому в словах министра есть некоторое лукавство. Полагаю, все будет зависеть от ставки рефинансирования ЦБ – если она будет подниматься, соответственно, будут расти и ставки на жилищные кредиты. Отмечу, что сами банки не заинтересованы бесосновательно повышать стоимость ипотеки, корректировать проценты в сторону увеличения им придется в вынужденном порядке.

Федор Туркин, председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест»:
– Моя изначальная позиция заключается в том, что я, в принципе, склонен доверять людям, иначе они со своей стороны не будут верить мне. Мне очень бы хотелось, чтобы ставки по ипотеке не росли. Это было бы правильно. Именно такое развитие ситуации позволит экономике и строитель-

ству как очень динамичной ее части работать мощно. Дешевая ипотека – это ключ к решению очень многих вопросов.

Елена Карасева, директор по маркетингу компании «ПетроСтиль»:
– В России ставка рефинансирования относительно недавно уже была повышена на 0,5% (сейчас она составляет 8,5%), поэтому банкам как заемщикам приходится занимать деньги дороже. Безусловно, они это бремя переложат на покупателя в той или иной форме. К сожалению, уже сейчас ипотека в России находится за рамками рыночных показателей Европы, Америки и большинства развитых стран. 14-15%, под которые сейчас можно получить ипотеку, например, на загородном рынке – это уже на грани исчерпания покупательской способности. Я не согласна с господином Менем. Конечно, ставки будут расти. К тому же важно оценивать инфляционную составляющую – с учетом введенных санкций не удастся ее удержать в тех пределах, о которых Минэкономразвития говорил в начале года.

ЛСР получила право на «Взлет»

Лидия Горбукова / Группа ЛСР заключила инвестиционный контракт на застройку территории бывшего НПО «Взлет», расположенного в районе Солнцево в Москве. На участке 39,6 га компания планирует возвести многоэтажный жилой комплекс площадью 990 тыс. кв. м. ➔

Эксперты оценивают объем инвестиций в реализацию проекта на уровне 80 млрд рублей. Таким образом, петербургский девелопер собирается довести портфель строящегося в столице жилья до 3 млн «квадратов».

Группа ЛСР планирует возвести современный мультифункциональный комплекс, состоящий из жилых домов с полным набором объектов социальной инфраструктуры, торговых и офисных помещений, подземных паркингов и других сопутствующих объектов. Всего девелопер намерен построить 990 тыс. кв. м жилья, три детских сада и две школы.

Как рассказали в пресс-службе компании, проект планировки территории и архитектурная концепция комплекса находятся в разработке. По предварительной информации, в жилой части комплекса планируется строительство многоквартирных домов от 15 до 25 этажей серии «ЕвроПа». Она предполагает создание комфортной городской квартальной застройки с обширными озелененными внутриквартальными территориями, светлыми дворами без машин и разнообразными фасадными решениями.

В Группе ЛСР подчеркнули, что приобретенный участок выгодно отличается от других подобных проектов отличная транспортная обеспеченность – в 2017 году в 200 м от него откроется новая станция московского метрополитена «Солнцево».

Приступить к строительству нового микрорайона «ЛСР. Недвижимость –

МНЕНИЕ



Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development:

➔ Солнцево является одним из самых привлекательных районов Москвы в районе за МКАД. Здесь достаточно развита инфраструктура, на данной территории располагается несколько музеев и исторических усадеб, но самое главное, в этой локации ожидается открытие станции метро. Район присоединили к Москве в 1984 году, поэтому жилая застройка здесь ведется уже достаточно давно, но новые квартиры стабильно пользуются высоким спросом. Заявленный проект Группы ЛСР является примером комплексного подхода к развитию территории, что обеспечивает качество и создание комфортной среды обитания. Москва сегодня развивается как полицентричный город, поэтому заявленный проект соответствует концепции развития столицы.

Москва» намерена в 2015 году, а полностью завершить проект планирует к концу 2019 года. «Квартиры мы планируем вывести в продажу в III квартале 2015 года. Средняя стоимость реализации квадратного метра на данный момент оценивается в 120 тыс. рублей, но она может измениться в связи с рыночной ситуацией на момент начала продаж», – добавили в Группе ЛСР.

Иван Романов, управляющий директор Группы ЛСР в Москве, отметил, что в соответствии со стратегией развития компания продолжает наращивать свое присутствие в Московском регионе. «Общая площадь нашего портфеля проектов с уч-

етом редевелопмента промышленных территорий ЗИЛА, возведения рядом с центром Москвы ЖК бизнес-класса «Донской Олимп», строительства жилых комплексов «Новое Домодедово», «Нахабино Ясное» и нового ЖК в Солнцево уже превысила 3 млн кв. м», – прокомментировал господин Романов.

В компании Knight Frank отметили, что, согласно данным публичной кадастровой карты, площадь участка НПО «Взлет», расположенного по адресу: Производственная ул., вл. 6, составляет 360 221 кв. м, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использова-

ние – для размещения промышленных объектов. «Исходя из местоположения, общей площади и разрешенного использования, стоимость данного земельного участка может составить минимум 25 тыс. USD за сотку», – отметила Екатерина Раздорских, заместитель директора департамента стратегического консалтинга Knight Frank.

Эксперт добавила, что расположение участка в непосредственной близости от метро в рамках сложившегося жилого кластера в юго-западном направлении позволяет предположить успешность нового проекта.

Из недостатков данной локации Екатерина Раздорских отметила индустриально-промышленное окружение территории. «Кроме того, будущая станция метрополитена будет аккумулировать вокруг себя значительные пешеходные и транспортные потоки – жители проектов в окружении будут использовать парковки и улицы близ станции метро как перехват, чтобы, пересев на метро, поехать в центр города. Подобная среда может создавать дискомфорт для будущих жителей проекта», – прокомментировала она.

Среди прочих проектов, реализуемых в окружении, можно отметить «Солнцево-Парк» ГК «Мортон», «Переделькино Ближнее» группы «Абсолют», проект «Рассказово». Ценовая политика будет зависеть от концепции проекта и применяемых решений, на начальном этапе она ориентировочно может составить 100-120 тыс. рублей за 1 кв. м.

Colorcoat Prisma®
Надежно, как восемь крыш

ECOSTEEL®
Экологичное решение

Granite® CLOUDY
Отражение европейских традиций

AGNETA
Новый взгляд на медную кровлю

VikingMP®
Уникальная структура поверхности

Industrium®
Стильный санитет для агрессивной среды

Sterilium®
Стерилизатор для пищевых и фармацевтических производств

Agrarium®
Стильный санитет для животноводства

PURETAN
Стильная кровля с цинком

NormanMP
Качественно – не значит дорого!

PVDF Matt
Благородная матовость фасадов

Airpanel®
Уверенная легкость

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

От всей души поздравляем Вас с нашим общим профессиональным праздником – Днем Строителя! Благодаря этой самой созидательной профессии на свете наша жизнь становится красивее, удобнее и современнее. Желаем счастья, успеха, здоровья, процветания, творческой энергии, реализации новых проектов и достижения профессиональных высот! Давайте строить будущее вместе!

Коллектив Компании Металл Профиль

www.metalprofil.ru

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТАЕТ:

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

+7 (921) 946-10-47

razvitie@cds.spb.ru

РЕКЛАМА

ПРОДАЖА

земельного участка

Шушары

5.5 га, зона Ж2

Тел.: 8 (901) 305 3000

РЕКЛАМА

Стокгольмский синдром

Николай Волков / Setl Group приступила к строительству ЖК Stockholm на Приморском пр. рядом с пересечением его с ЗСД. Этот проект компания пыталась согласовать с властями последние семь лет, после того как выкупила территорию заводского завода «Редан».

Территория бывшего завода «Редан» площадью 1,6 га на Приморском пр., 4б, была выкуплена девелопером в собственность в 2006 году. Ранее здесь располагался индустриальный парк «Приморский, 4б». Начать строительство девелопер хотел еще в 2008 году. Но долгое время застройщик не мог согласовать с властями строительство пешеходного перехода через оживленный Приморский пр., без этого проект не мог быть обеспечен доступом к социальным объектам – школе и детскому саду. Ситуация разрешилась два года назад, когда губернатор Георгий Полтавченко вдруг решил в преддверии чемпионата мира по футболу 2018 года отнять у девелоперов весь берег Большой Невки под строительство продолжения парка 300-летия и формирование фан-зоны. Опасаясь потерять все, строители, владевшие землей на набережной («ЮИТ», ГК «Пионер» и Setl Group) образовали пул и после полугодичных переговоров согласились построить за свой счет всю «социалку», а также выкупить еще у одного владельца участок под детский сад и передать его городу. Суммарные затраты всех девелоперов на «получение ППТ» экспертами оценивались примерно в 400 млн рублей.

Только после этого ППТ всей набережной был согласован. В окончательном виде ЖК Stockholm представляет собой два жилых корпуса переменной этажности (5–6–7 этажей) на 272 квартиры, каждый из которых выполнен в форме подковы. Общий объем инвестиционной оценки в 2,5 млрд рублей. Ввод в эксплуатацию жилого комплекса намечен на I квартал 2017 года.

Участники рынка говорят, что расположение очень хорошее, но не элитное. «Зона не элитная, а больше тяготеющая к бизнес-классу. Но ее можно выделить как перспективную благодаря близости к воде. Этот район один из многих на текущий момент, которые развиваются и повышают свой статус», – считает Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге. С ней согласна Надежда Калашникова, директор по развитию Л1. «Вид на воду – это лишь один из факторов, определяющих класс объекта. Приморский пр. пока не относится к привычным локациям жилья высокого класса, таким как Московский пр. или Петроградка», – говорит она. По мнению экспертов, цена «квадрата» на старте продаж может составлять 130–140 тыс. рублей. Негативным фактором является наличие в непосредственной близости от жилого дома Приморского шоссе, которое в утренние и вечерние часы именно в этом месте стоит в глухих пробках. Впрочем, по мнению Алексея Гулевского, руководителя отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, данные минусы неизбежны при жизни в большом городе.

КРТИ возглавит МОСКОВСКИЙ «ДОРОЖНИК»

Михаил Немировский / В ближайшие дни в Смольный на работу придет еще один выходец из столичного стройкомплекса. Шефство над оставшимся без руководства в течение восьми месяцев Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры возьмет бывший генеральный директор ОАО «Мосавтодор и партнеры» Сергей Харлашкин.

О назначении московского строителя на пост председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры на минувшей неделе рассказал вице-губернатор Марат Оганесян. Чиновник добавил, что Смольный затынул с выбором главы комитета, поскольку не мог найти кандидатуру, подходящую по своим профессиональным качествам. «Теперь этот человек найден. Это Сергей Харлашкин, абсолютный профессионал дорожной отрасли. Сейчас он проходит соответствующие процедуры по оформлению документов и в ближайшее время будет назначен», – сказал господин Оганесян.

Сергей Харлашкин родился 8 ноября 1960 года в городе Приграничный Приморского края. В 2000-х годах возглавлял подмосковное предприятие ГУП МО «Высоковский автодор», затем работал в ГУП «Московский областной дорожный центр», которое занимается строительством мостов. Непосредственно в столице господин Харлашкин возглавлял частную компанию «Мосводоканалстрой». На пост главы КРТИ перешел с должности генерального директора ОАО «Мосавтодор и партнеры». Как рассказал вице-губернатор, господин Харлашкин уже написал заявление об увольнении.

Не исключено, что назначение Сергея Харлашкина пролоббировано лично вице-губернаторами Маратом Оганесяном и Василием Кичеджи, с которыми первый успел поработать на крупных инфраструктурных проектах еще в эпоху мэра Юрия Лужкова. «Мосводоканалстрой» в тот период участвовал в строительстве Третьего транспортного кольца Москвы, прокладке инженерных сетей для здания Газпрома и в жилых районах города. Господин Оганесян в то же время отвечал за реконструкцию Большого театра. Чуть раньше он руководил проектом строительства гостиничного комплекса «Москва-Сити». Таким образом, Сергей

Харлашкин пополнит уже довольно внушительный кадровый блок столичных управленцев в Смольном. Сейчас в администрации города трудятся три столичных вице-губернатора – Василий Кичеджи, Владимир Лавленцев и Марат Оганесян. Последний привлек на место главы Комитета по строительству своего бывшего подчиненного – Михаила Демиденко, с которым господин Оганесян работал в ФГБУ «Северо-Западная дирекция по строительству». Посты подконтрольных Марату Оганесяну комитетов также заняли москвичи – и.о. КРТИ в течение восьми месяцев был Анатолий Мишанов, в 2013 году КГА возглавил Олег Рыбин.

Напомним, пост главы КРТИ пустует после ухода из ведомства Дмитрия Буренина в ноябре 2013 года. Многие эксперты называют этот пост «расстрельной должностью». Осваивающий самый крупный комитетский бюджет в 50 млрд рублей КРТИ в последние годы испытывает сложности с размещением госзаказа. И если Дмитрий Буренин сознательно остановил половину дорожных строек города с целью «удостовериться в их экономической эффективности», то в последнее время большую часть конкурсных процедур из-за многочисленных жалоб в ФАС приходилось проводить заново, сроки заключения контрактов по ним откладывались. В результате ремонт дорог в текущем сезоне начался не в апреле-мае, как обычно, а в начале июля. Завершить ремонт на всех объектах планируется лишь к 30 сентября. По данным на конец июля, были сданы только 40 адресов из 217. В работе находятся еще 123 объекта. В свою очередь, за срыв сроков работ Марат Оганесян пригрозил своим подчиненным лишением должности.

Помимо контроля за сроками по текущему ремонту дорог новому главе КРТИ предстоит ввести «Спортивную-2», заняться реконструкцией Тучкова моста

и построить переправу на Серный остров, реализовать проект транспортного обхода центра, запустить пилотные проекты двух платных парковок в исторической части города. А самым крупным проектом, безусловно, станет строительство двух веток метро – Невско-Василеостровской и Лахтинско-Правобережной линий.

Генеральный директор НП АСДОР Юрий Агафонов признался, что не понимает, зачем нужно было везти человека из столицы, когда в Петербурге большое количество профессионалов и подкованных в вопросах дорожного строительства кандидатов. «Разница в том, что приезжие еще только предстоит выныкнуть в особенности и проблемы дорожного хозяйства города, а это займет, по-хорошему, не меньше года», – уверен эксперт. Господин Агафонов отметил, что новому главе КРТИ следует добиваться увеличения финансирования дорожной отрасли и активнее привлекать местных подрядчиков к работам по госзаказу. Что касается ситуации с отменой конкурсов по жалобам в ФАС, то, по мнению эксперта, сам комитет тут ничего поделать не может. «Нам нужно как можно скорее внести изменения в законодательство, чтобы отсеять участие подставных «жалобщиков», которые действуют, как правило, в интересах третьих лиц. Это ведь две-три фирмы, которые все знают. Нужно сделать такую подливную деятельность наказуемой», – заключил эксперт.

цифра

123 объекта

предстоит сдать петербургским подрядчикам до 30 сентября

«РосСтрой» избавился от излишков

Николай Волков / Строительная корпорация «РосСтрой» продала свой участок в 5,3 га в Каменке компании «Легенда» Василия Селиванова. Здесь новый застройщик намерен построить 85 тыс. кв. м недвижимости.

Как рассказали в «Легенде», сделка была закрыта в середине июля. Земля приобретена у строительной корпорации «РосСтрой», входящей в группу «СУ-155» Михаила Балакина. В «РосСтрое» сделку подтвердили. «Для нас этот участок не представляет особого интереса – сейчас в Каменке в остальных кварталах мы возводим более 500 тыс. кв. м жилья. К освоению проданного пятна мы планируем приступить нескоро. Кроме того,

в данный момент приоритетным для компании является проект в Яньюно, где будет построено более 1 млн кв. м жилья», – заявили в «РосСтрое». На участке «Легенда» намерена построить около 85 тыс. кв. м smart-квартир и встроенных коммерческих помещений. В состав комплекса также войдут встроенно-пристроенные паркинги и отдельный стоящий детский сад. На рынок проект выйдет весной 2015 года. Объем инвестиций составит около 7 млрд рублей. По словам участников рынка, близких к сделке, цена, по которой Василий Селиванов приобрел участок, достаточно высока – около 19–20 тыс. рублей за 1 кв. м. «Это выше среднерыночных цен на землю. Но с учетом того что участок

куплен с готовой градостроительной документацией и к строительству можно будет приступить достаточно быстро, стоимость адекватна», – говорит Тарас Кручинин, генеральный директор ИСК «Сфера».

Сейчас Каменка – самое конкурентное место для строителей. Здесь на разной стадии строительства и проектирования находится более

2 млн «квадратов» жилья. Это объекты «Граффити» ЗАО «Ойкумена», «Шуваловский» Группы ЛСР, «Каменка» «РосСтроя». «Эта зона сейчас высококонкурентна. Такие условия еще больше стимулируют к тому, чтобы бороться за покупателя высоким качеством и ценой реализуемых проектов», – говорит Роман Мирошников, исполнительный директор ЗАО «Ойкумена».

цифра

2 млн кв. м –

общая площадь жилых проектов, которые реализуются по соседству с участком, купленным «Легендой»

Бюджет Петербурга запрограммируют

Лидия Горбукова / Правительство Петербурга предложило депутатам ЗакСа новый принцип формирования городского бюджета – программный. С 2015 года основной финансовый документ города будет складываться исходя из финансирования мероприятий 17 отраслевых программ, реализация которых рассчитана до 2020 года. Парламентарии считают программы абстрактными и слабо проработанными. ➔

В Законодательном собрании Петербурга начались «нулевые» чтения бюджета Петербурга на 2015 год. Как рассказали в Комитете финансов города, в соответствии со ст. 179 Бюджетного кодекса РФ, ст. 10 закона Санкт-Петербурга от 04.07.2007 № 371-77 «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге», а также постановлением правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2013 № 1039 «О порядке принятия решений о разработке государственных программ Санкт-Петербурга, формирования, реализации и проведения оценки эффективности их реализации» Смольный предложил новый способ формирования городской казны. Теперь расходная часть бюджета города будет формироваться не по статьям расходов, не по ведомствам и районам, а исходя из финансирования мероприятий отраслевых программ, в соответствии с которыми до 2020 года будет жить и развиваться Петербург.

Всего Смольный утвердил 17 таких документов, которые размещены на сайте городского правительства в открытом доступе. По каждой программе предусмотрены объемы и источники финансирования, перечень мероприятий, а также ответственные за их реализацию органы управления. Так, на программу «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга» до 2020 года планируется направить 797 млрд рублей, из которых 551 млрд – это средства городского бюджета. На претворение в жизнь программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры, энергетики и энергоснабжения в Санкт-Петербурге» будет потрачено более 400 млрд рублей, на программу «Развитие сферы культуры и туризма в Петербурге» – 143,7 млрд рублей, на программу «Обеспечение доступным жильем и жилищно-коммунальными услугами жителей Санкт-Петербурга» – 874 млрд рублей, из которых 195 млрд собираются выделить из бюджета города. Программа «Благоустройство и охрана окружающей среды в Санкт-Петербурге» потребует затрат из бюджета в размере 36,5 млрд рублей, а программа «Развитие промышленности, инновационной деятельности

и агропромышленного комплекса в Санкт-Петербурге» – более 12 млрд рублей и т. д.

Александр Кобринский, депутат ЗакСа Петербурга от фракции «Яблоко», рассказал, что 90% субъектов РФ формируют свои бюджеты именно по программному принципу, а Петербург находится в хвосте в данном вопросе. «Уже 2,5 года фракция «Яблоко» пытается добиться того, чтобы формирование главного документа города происходило с помощью программного подхода, потому что без него невозможно дать оценку, насколько эффективно потрачены средства», – прокомментировал он.

«Каждая из 17 программ предполагает достижение определенных целей. Пресловутое неисполнение бюджета, о котором мы говорим год от года, будет уже не просто исчисляться в процентах, а в конкретных показателях и объектах – сколько и каких дорог не построили, в каком районе детских садов не ввели и т. д. Это будет приводить к тому, что действия властей станут гораздо прозрачнее», – уверен он.

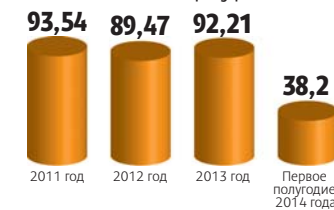
По его словам, по каждой программе правительство должно сформировать статьи расходов. Но депутат сказал, что пока не получал таких документов. Более того, непонятна и сама схема составления всех этих программ – кто их писал, какие эксперты приглашались для их обсуждения, спрашивали ли жителей города о степени важности и нужности той или иной программы и проч.

«17 программ тихо созданы, приняты, и теперь на их реализацию точно так же тихо будут распределять деньги бюджета. Главное, что никто не знает, какие из этих программ наиболее важны для города, а какие менее. На мой взгляд, обсуждению этих программ нужно придавать больше гласности – создать отдельный сайт, где жители города, специалисты могли бы высказывать свои мнения, голосовать за те или иные предложения и т. д.», – заключил Александр Кобринский.

В свою очередь, Ирина Иванова, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга от фракции КПРФ, член Бюджетно-финансового комитета ЗакСа,

прокомментировала свою позицию так: «Суть обновленного порядка – обсуждение и дальнейшее утверждение не абстрактных строчек, а финансирование конкретных программ развития. Наши адресно-инвестиционные программы, на которые выделялись немалые средства, оставались в зачаточном состоянии. Причем мы неоднократно выступали за комплексный, системный подход к формированию городского бюджета. Наконец исполнительная власть нас услышала. Это радует. Но, увы, стратегия не отражает самые главные моменты: каким образом можно достигнуть того головокружительного роста, о котором заявляет правительство. Не озвучен список тех шагов, благодаря которым мы достигнем такого рывка по индексу промышленного производства и по объему ВРП (валового регионального продукта). Кроме того, в документе содержатся элементарные математические ошибки. Депутатам пока не представили детальные расчеты по каждой программе, непонятно, каким образом будут подводиться промежуточные итоги, нет единой для всех показателей точки отсчета. Сама по себе стратегия, которую нам предлагают, очень позитивна. Но если не будет качественной, прежде всего экономической проработки, «дорожной карты» каждого направления и неусыпного, строжайшего контроля за каждым шагом, то ситуация с развитием города в лучшую сторону, к сожалению, не изменится».

Степень исполнения бюджета Санкт-Петербурга, %



Источник: Комитет финансов Санкт-Петербурга

АСИИНОФ НОВОСТИ

➔ **Министр РФ утвердил норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения для страны и регионов.**

Документ также регулирует ценовые показатели средней рыночной стоимости квадратного метра жилья по субъектам РФ на III квартал 2014 года. Согласно приказу на второе полугодие 2014 года по России цена устанавливается в размере 35,915 тыс. рублей за 1 кв. м. Стоимость 1 кв. м в Москве в III квартале 2014 года составит 90,4 тыс. рублей, а в Подмоскovie – 51,12 тыс. рублей. При этом в Петербурге и Ленобласти показатель стоимости 1 кв. м жилья на III квартал 2014 года установлен на уровне 56,125 тыс. и 40,21 тыс. рублей соответственно.

Данные предельные значения цен нужны для применения федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

➔ **В Жилищном комитете Петербурга отчитались о ходе реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году.** По состоянию на 6 августа работы были завершены по 574 объектам, что составляет треть объема всего краткосрочного плана капремонта.

Кроме того, еще на 236 объектах работы выполнены более чем на 90%. Лучшее с ремонтом жилья справляется Петродворцовый район, здесь закончены работы на всех 97 объектах, которые планировалось привести в порядок. В Центральном районе завершено 105 объектов, в Кировском – 75, в Адмиралтейском – 48, а в Невском, Калининском, Петродворцовом, Фрунзенском районах специалисты Жилкомитета насчитали более 30 завершенных объектов. По данным комитета, подрядным организациям за работы перечислено 155,3 млн рублей авансовых платежей. Быстрее всего рассчитывается с подрядчиками тот же Петродворцовый район – он выплатил уже более 50 млн рублей. От Красносельского района исполнители работ получили 27 млн рублей, от Адмиралтейского, Выборгского, Красногвардейского, Пушкинского районов – более 15 млн рублей.



ГЛАВСТРОЙ-СПБ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ



ПАНОРАМА 360 Новый городской квартал рядом с историческим центром.

Проектная декларация на сайте panorama360spb.ru



СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА Жилой район на севере Санкт-Петербурга. 5 очередей введены в эксплуатацию.

Проектная декларация на сайте sevdol.ru



ЮНТОЛОВО Современный жилой район в северо-западной части Приморского района.

Проектная декларация на сайте yuntolovo-spb.ru

Отдел продаж
СПб, Финляндский пр., 4, БЦ «Петровский форт», 2 эт. атриум
Пн-Пт, 10:00-19:00

680-40-40

glavstroi-spb.ru
реклама

NAI Besag выстроит вертикаль

Михаил Немировский / Компания NAI Besag вложит около 500 млн USD в развитие отелей среднесрочного проживания «Вертикаль». В течение семи лет в Москве и Петербурге появится около 5 тыс. новых апарт-отелей.

Планы по развитию сети апарт-отелей «Вертикаль» руководство NAI Besag подтвердило на минувшей неделе во время технического открытия первого отеля на Московском пр., 73. Напомним, о желании развивать сеть отелей среднесрочного проживания, целевой группой которой станут ориентированные на построение быстрой карьеры люди 25-35 лет, в NAI Besag говорили еще весной этого года. На мероприятии вице-президент NAI Besag Илья Андреев подтвердил, что в течение 5-7 лет компания вложит около 500 млн USD в развитие сети апарт-отелей в Москве и Петербурге. Эти инвестиции позволят увеличить номерной фонд сети на 5 тыс. Как рассказал президент компании Александр Шарапов, речь идет исключительно о новом строительстве, а не реконструкции существующих зданий, земельные участки под будущие объекты уже есть в собственности компании. Он добавил, что большие пятна для размещения отелей компании и не нужны. «Для того чтобы разместить такой отель, достаточно небольшого участка. Если это 50 соток, то там можно построить объект в 20-25 тыс. кв. м», – уточнил он. Кроме того, в NAI Besag рассказали, что три отеля находятся в стадии согласования, первый из них будет представлен уже в начале сентября. Адреса участков в компании назвать отказались.

На сегодняшний день в Петербурге уже реализовано несколько проектов апарт-отелей – это апарт-отель Crystal

МНЕНИЕ



Екатерина Лапина,
вице-президент по управлению
коммерческой недвижимостью АРИН:

– По примеру готовых апарт-отелей, которые располагаются у метро «Проспект Просвещения», «Удельная», можно сказать, что апарт-отели сданы оперативно и пользуются популярностью. В нашем городе достаточно людей, которые работают на две столицы и заинтересованы в таком формате проживания. В основном это топ-менеджмент среднего звена, который привык к комфортным условиям, и для них это приемлемые ставки.

(Apriori Development Group), апарт-отель Sharf Hotel, апарт-отель YE'S от ГК «Пионер», проект «Стейбридж Санкт-Петербург», отели «Талион» бизнесмена Александра Ебралидзе. И рынок апарт-отелей, по оценкам экспертов, будет только расти. Так, в ближайшем будущем будет введен апарт-отель в «Литературном доме» от «ЛСР-строй», апарт-отель в комплексе SALUT. Также среди заявленных проектов – апарт-отель Avenue-Apart на 350 номеров от ГК «Бестъ» и апарт-комплекс «Петровский остров» от компании «Кортрос». Кроме того, сейчас решается судьба одного из крупнейших апарт-отелей в историческом центре – проекта Plaza Lotus Group братьев Зингаревичей по реставрации Коношениного ведомства.

Впрочем, презентуя «Вертикаль», руководство NAI Besag старалось всячески откритиковаться от ярлыка «апартаменты», ссылаясь на прохладное отношение Смольного к таким проектам. По словам господина Шарапова, проект рассчитан на командированных работников, туристов и проходящих временную стажировку студентов – средний срок проживания в «Вертикали» должен составить от 4 до 6 месяцев, а проживать на постоянной основе собственникам будет просто экономически невыгодно. Своим прямым конкурентом в NAI Besag считают тот же отель YE'S, отмечая более выгодное месторасположение «Вертикали» относительно исторического центра и туристических маршрутов.

Успех затеи NAI Besag во многом зависит от политики властей, говорит председатель совета директоров УК Satellit Development Владимир Скигин. «На сегодняшний день для инвестора это очень перспективный формат, поскольку реализуется по законам коммерческой недвижимости. Отели могут строиться на участке с более низкой стоимостью, не обременены строительством социальной инфраструктуры, который при условии хорошей локации и качественной концепции будет востребован у потребителей, – уверен эксперт. – Однако в этом году власти уже говорили о том, что хотят обязать застройщиков апарт-отелей возводить социальную инфраструктуру, что сделает сегмент менее привлекательным для инвестора».

«Мы уже работали с одним проектом NAI Besag на Московском пр. Поэтому могу сказать с уверенностью, что на апартаменты будет очень высокий спрос в силу того, что Московский район вообще является наиболее ликвидным районом для недвижимости – как жилой, так и коммерческой», – говорит вице-президент по управлению коммерческой недвижимостью АРИН Екатерина Лапина. По ее словам, заявленные инвестиции компании будут проще окупить в Москве, потому что на рынке апарт-отелей конкуренция невысокая, их не более 10 у нас в городе. Сегодня спрос в этом сегменте не удовлетворен. А у NAI Besag есть огромное преимущество: они одни из первых на рынке апарт-отелей.

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

18.08.2014

- Точки роста: Выборгский район
- Технологии и материалы: Рынок товарного бетона
- Нормативно-правовые базы
- Экология

25.08.2014

- Приложение «Финансы и страхование»
- Технологии и материалы: Панельное сборное домостроение
- Дорожное строительство
- Реставрация храмов
- Жилье

01.09.2014

- СПЕЦВЫПУСК к PROEstate

08.09.2014

- Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»
- Управление и рынок труда
- Экспертиза
- Технологии и материалы: Рынок кирпича

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

КРАНОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
ПРЕЗИДЕНТСКИЙ ЗАВОД

Уважаемый Юрий Владимирович!

Примите поздравления с Днем рождения! Будучи хорошим управленцем и человеком, любящим своё дело, Вам удавалось развивать УМ-2, укрепляя позиции компании не только в Санкт-Петербурге, но и за его пределами. Ваш вклад в развитие отечественной строительной индустрии невозможно переоценить: благодаря Вашей работе многие девелоперские компании преуспевают в расширении горизонтов и создании благоприятных условий для жизни десятков тысяч человек. Желаем, чтобы Вам сопутствовала удача, все замыслы воплощались в жизнь, а начатые проекты завершились триумфом. Счастливых моментов в кругу близких сердцу людей и доброго Вам здоровья!

Коллектив ГК «Крановые технологии»

КРУГЛЫЙ СТОЛ
26 августа 2014
12.00

Место проведения: Санкт-Петербург, пер. Привцова, 5 (Фонд имущества Санкт-Петербурга, Зал заседаний, 1-й этаж)

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

«Встройка» в новостройке. Коммерческие помещения в строящихся жилых комплексах»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Как происходит продажа новой «встройки» – на каком этапе?
- Портрет покупателя данного сегмента.
- Какая стратегия инвестирования наиболее удачна – продажа на этапе строительства, продажа с арендаторами, сохранение «встройки» как доходного бизнеса для девелопера?
- Как правильно сформировать пул арендаторов (покупателей)? Какие функции сейчас наиболее востребованы?

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

11 августа
Владимир Алексеевич ЧУРЛЯЕВ,
генеральный директор
ЗАО «Тоннельный отряд – 3»

Юрий Владимирович ЕГОРОВ,
руководитель ЗАО «УМ-2»

14 августа
Людмила Валентиновна КОГАН,
генеральный директор ЗАО «БФА-Девелопмент»

Владимир Васильевич КОКШАРОВ,
генеральный директор ЗАО «Киришский ДСК»

15 августа
Марат Мелсович ОГАНЕСЯН,
вице-губернатор Санкт-Петербурга

17 августа
Алексей Сергеевич ФИЛИППОВ,
заместитель председателя Комитета
по строительству Администрации Санкт-Петербурга

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**11 августа День рождения отмечает
руководитель ЗАО «Управление механизации - 2»
Юрий Владимирович Егоров**

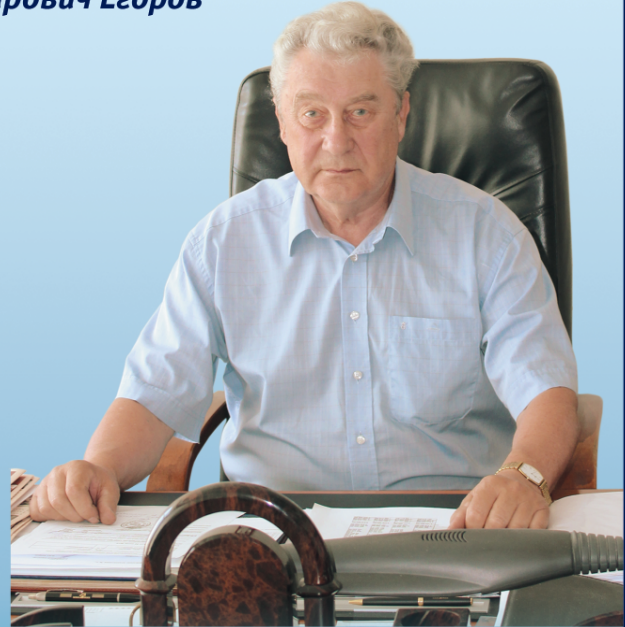
Юрий Владимирович – строитель-профессионал, отмеченный медалями «За трудовую доблесть» и «Заслуженный строитель Российской Федерации», орденом «За мир и согласие», удостоенный звания «Почетный строитель России» и другими наградами.

Единственным местом работы для Юрия Владимировича стала наша организация, где он начал свою трудовую деятельность с 1958 года механиком монтажного участка, затем назначен начальником эксплуатационного участка, после главным инженером, а с 1971 года является бессменным руководителем нашей организации и по сей день остается верным профессии и нашему коллективу. Он не привык к спокойной жизни. Как истинный командир он всегда на передовом крае, где требуется личный хозяйственный подход.

Энергичный, строгий и беспристрастный руководитель, хороший организатор, благодаря дальновидности которого коллектив успешно пережил самые тяжелые годы и с успехом выполнял возложенные на него задачи, – под каждым из этих определений подпишется любой работник ЗАО «УМ-2». Квалифицированный специалист, требовательный в работе к себе и к другим.

Юрий Владимирович – кладезь историй о советском прошлом, которыми он охотно делится с представителями младших поколений. Он никогда не отказывает в дельном совете, и весь его богатый опыт, обширные знания дают ему на это полное право.

Успехи, последовательная реализация намеченных планов, интересные проекты, семейный уют – все это есть в жизни Юрия Владимировича.



**Уважаемый
Юрий
Владимирович!**

Примите искренние и самые сердечные поздравления с замечательным юбилеем! В этот важный не только для Вас, но и для всего коллектива УМ-2 день желаем Вам сохранить свойственные Вам пронизательность, выдержку, способность мгновенно предложить наилучшее решение в любой ситуации. Пусть Вас окружают любовь близких людей и понимание, уважение коллег и подчиненных! Крепкого Вам здоровья и оптимизма на многие годы!

С уважением, коллектив ЗАО «УМ-2»

тендеры

➔ **Петербургское ГБУЗ «Городская поликлиника № 112»**, расположенное по адресу: Тимуровская ул., 17, корп. 3, лит. А, информирует о запуске конкурса по выбору подрядчика капитального ремонта здания. Предложенная заказчиком стоимость контракта составляет 36,9 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются до 21 августа, выберут победителя 25 августа. Работы подрядчик должен будет провести до 31 декабря текущего года и предоставить гарантию на 36 месяцев.

➔ **ГУП «ТЭК СПб» проводит конкурс по выбору подрядчика** по реконструкции теплосетей в Выборгском районе города. Согласно техническому заданию, необходимо будет провести модернизацию сетей на проспектах Просвещения, Энгельса, Луначарского, улицах Дрезденской, Манчестерской, Есенина, Поэтическом бульваре. Начальная цена контракта составляет 98,2 млн рублей. Заявки принимаются до 8 августа, рассмотрение предложений и подведение итогов назначено на 11 августа. Все работы должны быть завершены не позднее 30 июня 2015 года.

➔ **Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад»** объявило о конкурсе по выполнению работ по реконструкции автомобильной дороги М-11 «Нарава» – от Санкт-Петербурга до границы с Эстонией на подъезде к морскому торговому порту «Усть-Луга» на отрезке от 1,6-го до 4,0-го км. Стоимость работ, предложенная заказчиком, должна не превышать сумму 104 млн рублей. Заявки на тендер принимаются до 28 августа, выберут победителя 3 сентября. Исполнитель заказа должен дать гарантии на работы по реконструкции земляного полотна на восемь лет.

➔ **Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»** проводит конкурс на завершение ремонтно-реставрационных работ в павильоне «Арсенал» в Александровском парке. Исполнителю работ необходимо будет провести реставрацию фасадов, восстановить конструкции отделки, установить инженерных систем и оборудования, дорожно-тропиночную сеть. Стоимость тендера определена в 248,1 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются до 26 августа, предквалификационный отбор состоится 27 августа, победителя выберут 28 августа текущего года.

➔ **Комитет по государственному заказу Санкт-Петербурга** ищет подрядчика работ по строительству Финляндской ул. от Советского пер. до Софийской ул. Информация о конкурсе размещена на сайте госзаказа. Общественные слушания по проекту уже прошли. Максимальная стоимость работ оценена заказчиком в 1,94 млрд рублей. Заявки от участников конкурса принимаются до 28 августа, выберут исполнителя тендера 29 августа. В зависимости от вида работ сроки гарантии на дорожное строительство должны составлять от 2 до 15 лет. Отметим, что Финляндская ул. должна стать дублером Колпинского шоссе. В настоящее время улица состоит из двух не связанных фрагментов.

В условиях жесткой конкуренции

Роман Русаков / Рынок проектирования в Петербурге остается одним из самых высококонкурентных сегментов строительной отрасли. Здесь работают около 200 компаний. Впрочем, к крупным относятся не более 20-30 из них. ➔

Заказы на рынке проектирования распределяются крайне неравномерно. Крупные компании, созданные на базе советских проектных институтов, получают серьезные, интересные заказы, в то время как небольшим фирмам приходится выживать, выполняя несколько небольших заказов в год. «В настоящий момент этот вид бизнеса нельзя назвать высокодоходным», – полагает Алексей Гулевский, руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Наталья Мальцева, генеральный директор Института современных строительных технологий (ООО «ИССТ»), добавляет: «Исторически сложилось, что крупные проектные организации, расположенные в Санкт-Петербурге и Москве, осуществляют выполнение работ для федеральных, отраслевых и региональных заказчиков, например нефтяной, химической, металлургической промышленности, атомной энергетики, строительства дорог и т. д.»

По ее оценкам, в России оборот рынка проектных работ превышает 20-30 млрд рублей, при этом емкость рынка заказов Петербурга в разы меньше.

Начальные затраты на создание проектной компании, по оценкам экспертов, составляют 300-500 тыс. рублей

Начальник отдела по согласованиям ЗАО «Группа Прайм» Алексей Шпицын оценивает годовой оборот рынка проектирования в Петербурге в 2 млрд рублей. «Всего в городе работает свыше 200 проектных организаций, из которых 25-30 занимаются генпроектированием», – уточняет он.

Порог входа

Выход на этот рынок регламентируют саморегулируемые организации. Их основная задача – оценивать участников рынка и выдавать допуски к тем видам работ, которые компания может выполнять (учитывается наличие специалистов соответствующего профиля, необходимого оборудования, сертификатов и т. д.). «В среднем вступление в СРО обходится компании в 160-200 тыс. рублей. Из них 150 тыс. рублей – взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации, 5-50 тыс. рублей – вступительный взнос в СРО, и еще несколько десятков тысяч рублей потребуется на страхование гражданской ответственности компании. Помимо этого, надо учесть затраты на создание юридического лица, аренду офиса и наем персонала. Таким образом, начальные затраты на создание проектной компании составляют 300-500 тыс. рублей», – подсчитал господин Гулевский.

Основными статьями затрат для проектной организации, помимо членства в СРО, являются расходы на программное обеспечение и персонал. «Поскольку проектная компания является интеллектуальной организацией, качество ее работы прежде всего зависит от уровня квалификации и опыта сотрудников. Поэтому обучение проектировщиков и архитекторов, повышение их квалификации должно являться одним из приоритетов для руко-

водства компании», – отмечает господин Гулевский.

Константин Некрасов, главный инженер проекта ООО «Авто Альянс», также уверен: чтобы открыть новую проектную фирму, требуется около 300 тыс. рублей. «На развитие проектной организации (участие в торгах, реклама и проч.) в месяц требуется около 500 тыс. рублей. И в эти деньги не входит зарплата и аренда офиса. В среднем, чтобы закрепиться, игроку требуется около года. Но и при этих вложениях не стоит ожидать быстрых результатов. В основном люди, открывающие проектные организации, не могут тратить 500 тыс. рублей в месяц, поэтому им необходим более долгий срок – около трех лет. Очень большую роль в развитии проектной организации играет наличие заказчика, который готов поручить тебе проектирование объекта, тогда и развитие пойдет быстрее», – считает господин Некрасов.

А вот господин Шпицын полагает, что для преодоления входного порога на проектном рынке новичку требуется 50-60 млн рублей и 2-3 года активной работы. «Однако все индивидуально:

могут работать и над проектом жилого дома, и промышленного объекта.

Наталья Мальцева говорит: «По видам проектируемых объектов разделение происходит скорее на отраслевые и общегражданские. Проектирование, например, отраслевых объектов связано со сложными технологическими процессами той или иной отрасли будущего производственного предприятия, которые будут требовать привлечения к проектированию инженеров-технологов, имеющих узкую специализацию».

В общегражданском проектировании в большей степени разделение связано с составом разделов проектной документации, разрабатываемых проектной организацией. Существуют организации, которые занимаются исключительно разработкой разделов архитектурно-строительной части проекта (архитектурные решения, конструктивные решения), а другие разрабатывают только инженерные разделы проекта (водоснабжение, электроснабжение, отопление и т. д.).

«Комплексной разработкой проектной документации занимается не так много компаний, и в первую очередь это связано с необходимостью формирования большого штата квалифицированных проектировщиков», – говорит госпожа Мальцева.

Она также отмечает, что в ином секторе строительства крупные строительные организации имеют собственные проектные отделы. Любовь Ефимова добавляет: «Существует четкое разграничение между проектированием промышленных и гражданских объектов, а все остальное – производные от этих двух направлений. Например, при проектировании завода необходимо четко знать особые проектные нормы и особенности сложного промышленного оборудования. Гражданское же проектирование другое, здесь другие нормы и чертежи. Обычно компании не занимаются различными видами проектирования, а специализируются и занимают одну конкретную нишу».

Константин Некрасов также отмечает: «Для компании, занимающейся промышленными объектами, необходимо понимание технологического процесса производства, для этого в их штате работают специалисты-технологи. В основном организации, занимающиеся промышленными объектами, – это старые компании со сложившимися связями и заказчиками. Новые компании в этой нише появляются редко. На рынке жилья все немного проще: не требуются специалисты, технологии. И на этом рынке много молодых компаний».

Разделение по отраслям

Как отмечают эксперты, большой разницы для проектной организации, что проектировать, нет: как правило, компании

мнение

Наталья Мальцева, генеральный директор Института современных строительных технологий:

➔ – Результатом деятельности проектной организации является продукт интеллектуального труда. Соответственно, фундамент проектной организации, определяющий ее успешность, составляют в первую очередь профессионализм и опыт кадрового состава, непосредственно самих проектировщиков. Основной задачей при организации проектного бизнеса будет создание профессиональной команды. Первоначальные затраты будут формироваться из затрат на получение допуска на выполнение работ, закупку оргтехники и программного обеспечения.

«Технологии XXI века» банкротят «Гольф Дюны»

Максим Еланский / Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти принял к рассмотрению иск о банкротстве ООО «Гольф Дюны», инвестора строительства одноименного масштабного гольф-клуба под Сестрорецком. ➔

Заявление подано компанией «Научно-технический центр «Технологии XXI века», одним из проектировщиков работ на объекте. Требование признания финансовой несостоятельности «Гольф Дюны» связано с невыполнением обязательств по предыдущему иску, в рамках которого подрядчик взыскивал 3,5 млн рублей как недоплату за проведенные работы.

Участок площадью чуть более 200 га был передан в управление ООО «Гольф Дюны» в 2011 году предыдущим губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко. Данная организация аффилирована с холдингом Plaza Lotus Group, за которым стоят братья Зингаревичи.

Согласно проекту, презентованному три года назад, на территории вблизи санатория «Дюны» до 2017 года должно быть возведено полноценное поле для гольфа, теннисный клуб, центр верховой езды, открыты гостиницы и рестораны, а также построены элитные коттеджи. Объем инвестиций в проект оценивался в 300 млн USD. Пока территория, отведенная под парк, представляет собой заболоченную местность с холмами.

Между тем в настоящее время для инвестора гольф-клуба более неприятной, чем технический иск о банкротстве, можно

считать тяжбу с городскими чиновниками. В частности, в мае текущего года КУГИ разорвал с «Гольф Дюны» договор об аренде участка из-за отсутствия на нем проводимых работ, а также долгов по оплате. Из материалов суда видно, что в настоящее время компания пытается опротестовать иск о расторжении договора об аренде. Параллельно с этим проходит тяжба с КУГИ, в рамках которой чиновники взыскивают с ответчика долг по аренде в 22 млн рублей.

Представители ООО «Гольф Дюны» и Plaza Lotus Group оказались недоступны для комментариев. Президент гольф-клуба «Дюны» Сергей Спичин, управляющий юридически обособленной и локальной действующей площадки для гольфа на территории запроектованного строительства, смог лишь отметить, что конкретно его организации не участвуют в судебных процессах.

По словам Зоси Захаровой, генерального директора компании London Real Invest (LRI, некоторое время оказывала партнерские услуги по развитию проекта), при определенных корректировках реализация строительства парка стала бы благом для города и горожан. Однако для этого необходимо осушить земельный участок, так

как на нем находится болото, обустроить места для отдыха, построить кемпинги, ресторан, места для барбекю, а также спортивные площадки, велосипедные и пешеходные дорожки.

«На мой взгляд, проект городским властям было бы правильно согласовать с корректировкой. При этом важно, чтобы инвестор сделал его не элитным, а для широкого круга потребителей. Пока же городские власти, запрещая любую инвестиционную деятельность на данном участке, «бьют по рукам» инвестора, не дают возможности реализовать проект, благоустроить город Сестрорецк, предоставить горожанам комфортное место отдыха в сосновых дюнах», — считает госпожа Захарова.

цифра

206 га

планировалось отвести под гольф-парк под Сестрорецком, а также построить там элитное малоэтажное жилье

арбитраж

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти** удовлетворил иск ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» к жилищно-строительному кооперативу «1006». В его рамках сбытовое предприятие требовало взыскать с ЖСК, обслуживающего дом № 115, корп. 1, по пр. Энгельса, 4,4 млн рублей. Данная сумма является долгом кооператива за поставку тепло-снабжения с ноября 2012-го по декабрь 2013 года. Так как доказательства оплаты за спорный период ответчиком представлены не были, суд посчитал заявленные требования обоснованными.

➔ **Тринадцатый арбитражный апелляционный суд** отклонил жалобу ОАО «Мостостроительный трест № 6» на решение суда первой инстанции по тяжбе с УК «Мурманское дорожное управление». В своем заявлении петербургское предприятие было не согласно со взыском с него 70 млн рублей как неоплаты работы субподрядчика на мостовом переходе через реку Канда-Губа на трассе «Кола». В апелляционной жалобе «Мостостроительный трест № 6» попросил суд отменить и вынести по делу новый акт, ссылаясь на неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела. В обоснование апелляционной жалобы компания указала, что до настоящего времени со стороны истца не передан полный комплект документации, предусмотренный договором, а именно экземпляр на магнитном носителе. Апелляционный суд посчитал такую претензию организации несущественной для отмены предыдущего решения.

V Всероссийская научно-практическая конференция
«САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ:
ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»



17 сентября 2014
Санкт-Петербург,
Park Inn Пулковская

Открытый диалог
с представителями власти



Полное участие: 

Организатор:  Генеральный спонсор:  Британский Страховой Дом
Генеральный информационный партнер:  ГОРИЗОНТ

Соорганизатор:  ВНЕШПРОМБАНК Партнеры:  ИНГОСТРАХ  Форрест

Информационный партнер: 

РЕКЛАМА

Регистрация на конференцию — sroconf.ru

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

РЕКЛАМА

Жилье для «Друга»

Во Всеволожском районе Ленинградской области начали возводить необычное жилье. Правительство области предоставило в аренду земельный участок в 50 соток для строительства приюта для бездомных собак и кошек, которые находятся под опекой некоммерческого благотворительного фонда «Друг». Огромную помощь в подготовке площадки под строительство приюта для меньших братьев оказали широко известные на рынке недвижимости компании: Setl City, LSR, «ТЕРМИНАТОР». ➔

Это первый опыт, когда в Ленинградской области выделен участок некоммерческому фонду под строительство приюта, занимающегося решением социальной проблемы – сокращением числа бездомных собак в городе и области. По самым скромным подсчетам, в Петербурге насчитывается около 5-7 тыс. бродячих собак. А в области эта цифра и вовсе достигает 15 тыс. Предоставленные сами себе, животные не только являются переносчиками серьезных заболеваний, бесконтрольно размножаются, а объединяясь в голодные стаи, могут представлять серьезную угрозу для жизни и здоровья человека.

«В большинстве случаев когда собака нападает на человека, виноват сам человек, – рассказывает Галина Кашулина, один из учредителей НОБФ «Друг». – Но вина людей в том, что брошенных собак слишком много. Главная цель приюта – социализировать животное и пристроить его в семью. Для этого мы осуществляем длительную передержку с полным спектром ветеринарных мероприятий, с обязательными прививками и стерилизацией, до момента «усыновления». Будущему хозяину питомца отдадут по договору с последующей возможностью вернуть

в приют, если животное не приживется. В среднем в месяц пять наших подопечных находят дом, но на их место тут же поступают новые. В новом здании мы сможем принять больше питомцев, а значит, и спасти больше животных».

Архитектурное решение нового приюта предусматривает строительство двухэтажного здания с вольерами и местом для выгула. Приют рассчитан на содержание 200 собак и 100 кошек. Сейчас проект находится на стадии подготовки к строительству. Возведение стен нового дома для бездомных животных, как и содержание самих животных, ляжет на плечи самого фонда. На протяжении всего своего существования, а это семь лет, приют «Друг» располагается на территории другого приюта в МО «Ржевка». Сейчас там проживают 170 «дружных» собак, все они смогут переехать в новое жилье, ведь начало положено – земля под строительство получена. А это, как говорит Галина Кашулина, начало большого дела: «Мы очень благодарны областному правительству, губернатору Александру Дрозденко, администрации Всеволожского района, администрации МО город Всеволожск – с их помощью

мы обречем новый дом. Не раз оказывал поддержку председатель фракции ЛДПР Андрей Лебедев. Принимают большое участие в решении проблемы депутат фракции «Единая Россия» Людмила Косткина, а также вице-губернатор Санкт-Петербурга Ольга Казанская. Самое главное, что сейчас, на данном этапе, мы нуждаемся в поддержке строителей».

Директор керамического завода «Керамин Санкт-Петербург» Иван Владимирович Белобровик, узнав о строительстве здания, предложил из остатков 6 тыс. кв. м облицовочной плитки. Хороший пример для многих организаций, задумывающихся, как распорядиться с остатками стройматериалов. Помощь чиновников, строительных организаций и горожан сейчас как никогда нужна «Другу». Но главной помощи ждут, конечно, от государства. Существенно упростило бы общее дело по строительству приюта введение льгот как для спонсоров, так и для самих арендаторов земли под строительство социального объекта, предоставление преференций застройщикам.

www.priut-drug.ru





VII Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна

Приглашаем к участию!



10-12 сентября 2014

Место проведения: Санкт-Петербург ВК «Ленэкспо»

Конференция

Прямой диалог архитекторов, дизайнеров, проектировщиков, строителей, представителей власти и бизнеса



Экспозиция

Проекты архитектуры и градостроительства, макеты и модели развития города, архитектурные идеи

В рамках международной выставки



Увидеть лучшее, обсудить важное!



Официальная поддержка:



Условия участия на сайте www.designdecor-expo.ru



Организаторы:



+7 812 380 6005, conference@primexpo.ru

УСПЕЙТЕ ПОСЕТИТЬ!

Выставка «Город за городом»

ЖИЛЬЕ ГОРОДСКОГО ФОРМАТА ЗА ПРЕДЕЛАМИ СПБ!

Более 80 объектов

Квартиры в многоэтажных домах, малоэтажные комплексы, таунхаусы

Городской комфорт + все преимущества загородной жизни!



7-9 ноября 2014

НОВЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ КONGРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР

EXPOFORUM

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

XXIX ВЫСТАВКА



ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

XIII ВЫСТАВКА



КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

XVIII ВЫСТАВКА



САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости



Официальный партнер Ярмарки недвижимости





Стратегический партнер Ярмарки недвижимости



Спонсор бесплатного проезда



Спонсор церемонии открытия Ярмарки недвижимости



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

Раскачать маятник

Роман Русаков / Число жилых проектов за пределами Петербурга растет, скоро подавляющее большинство новостроек будет возводиться за чертой города. Урбанисты, чиновники и девелоперы ломают голову, как сделать так, чтобы снизить все увеличивающийся поток «маятниковых миграций». ➔

Застройка свободных лакун в обжитых кварталах Санкт-Петербурга постепенно уменьшается. Девелоперы осваивают приграничные территории города и области, пригородные районы Санкт-Петербурга. Пока наиболее активная застройка идет на севере и северо-востоке мегаполиса – поселки Мурино, Парголово, Янино, деревни Кудрово, Кузьмолowo, Новое Девяткино, Колтуши, малые города Сертолово, Сетрорек, Всеволожск являются территориями массового жилищного строительства, где перспективы жилой застройки оцениваются в миллионы «квадратов». Только в Мурино предполагается возвести более 5 млн кв. м жилья. Сегодня строители начали проявлять интерес к южным направлениям, прежде всего Пушкинскому району, где уже несколько лет обсуждается вопрос строительства города-спутника Южный на 4 млн кв. м жилья, проекты КОТ заявляются в Ломоносовском и Гатчинском районах Ленинградской области. Вслед за жилыми домами в новых микрорайонах появляются объекты социальной инфраструктуры, предприятия сервиса, торговли, развлечений и спорта. Новоселами здесь становятся в основном петербуржцы, которые или ориентированы на приобретение более доступного по цене жилья, или отдают предпочтение жизни в экологичном месте. Таким образом, каждый год «маятниковые потоки» на основных магистралях, соединяющих основные районы Санкт-Петербурга с областью и пригородными районами, усиливаются – найти высокооплачиваемую работу за пределами мегаполиса пока достаточно сложно. «Решить данную проблему может децентрализация бизнес-центров – данный процесс уже начался, но пока офисные центры переезжают из центра города в спальные районы, появление бизнес-центров в пригородных районах является сегодня редкостью. Кроме того, необходимо развитие производственных площадок в Ленинградской области. Также перспективы развития формата приложения труда в районе постоянного проживания



Гатчина рассматривается как один из возможных претендентов на столицу Ленобласти. Если выберут ее, то южные пригороды получат новые стимулы для развития

связывают с более активным строительством торговых центров, развлекательной инфраструктуры, что гарантирует появление новых рабочих мест. Но все-таки нужно осознавать, что центром притяжения для жителей городов-спутников останется Санкт-Петербург, и для того чтобы постоянно ощущалось взаимодействие между мегаполисом и городами-спутниками, время в пути до Санкт-Петербурга должно составлять не более одного часа, оптимально – 30-40 минут», – уверен Арсений Васильев, генеральный директор «УНИСТО Петропаль».

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, полагает, что ключевую роль в вопросе перспектив развития городов-спутников Санкт-Петербурга, безусловно, сыграет то, где будет расположена Администрация Ленинградской области, если будет реализовано решение о выносе

ее в один из городов. В качестве таких центров называются прежде всего Всеволожск и Гатчина. «Именно Всеволожск наряду с формально городскими Пушкином и Павловском является наиболее перспективным для развития как массового жилого, так и коммерческого строительства в среднесрочной перспективе. Города к северу от Петербурга при всех преимуществах локации сталкиваются с транспортной перегруженностью направления, которое развивается как территория загородного жилья. Безусловно, будет развиваться и Гатчина с Красным Селом, однако достаточная удаленность от Петербурга, вопросы с инженерией при наличии земельных ресурсов для развития – все это делает эти территории привлекательными только в долгосрочной перспективе», – считает господин Фадеев.

Алексей Берников, маркетолог-аналитик ЗАО «Группа Прайм», добавляет: «Масштабные проекты, особенно заяв-

МНЕНИЕ



Илья Тюкин,
директор
ГК «Арт-фасад»:

➔ Развитие Петербурга вширь в существующих условиях – достаточно спорный вопрос. Следствие такой стратегии – необходимость значительного расширения инженерных и транспортных сетей. Сейчас город обещает взять это на себя, но насколько это осуществимо – большой вопрос. Достаточно проанализировать текущий опыт, взять такие проекты, как Юнтолово или Сестрорецкий намыв, чтобы понять, что городской бюджет пока не готов выполнять подобные обещания в полной мере. Другая проблема – это дефицит земельного ресурса. Пока Петербург не объединен с областью или пока не налажена система реализации проектов редевелопмента промышленных территорий, не очень понятно, как Петербургу эффективно осуществить задуманное.

ленные в среднесрочной перспективе, предусматривают обеспеченность будущих жилых объектов социальной инфраструктуры и развитой дорожной сетью, которая формируется по наиболее популярным направлениям, с тем чтобы исключить социальный и транспортный коллапс. В случае если город будет расти вширь за счет множества отдельных точечных проектов, последние могут остаться без инженерии и дорог – небольшому девелоперу создать такую инфраструктуру за свой счет крайне сложно. Исходя из заявленных концепций перспективных проектов в ближайшие 5-10 лет, можно сделать вывод, что застройщики учли градостроительные ошибки Мурино (плотная высотная застройка без инфраструктуры) и декларируют в новых объектах комфортную среду обитания с необходимой инфраструктурой; многие проекты относятся к мало- и среднеэтажным».

На новой ступени

Роман Русаков / Петербург сегодня начинает развиваться по пути децентрализации. Децентрализация, то есть формирование достаточно обособленных мини-городов, – неотъемлемая ступень развития крупных мегаполисов.

Полицентричность города решает ряд транспортных и инфраструктурных проблем, борется с проблемной социальной напряженностью и т. д., уверен Владимир Скигин, председатель совета директоров UK Satellite Development. Основная суть такого подхода заключается в том, чтобы создать комфортные условия для жизни людей внутри доста-

точно обособленного района благодаря тому, что он располагает всем необходимым для комфортной жизни: рабочими местами, социальной и развлекательной инфраструктурой, зонами отдыха и пр. Эксперты при этом отмечают, что успешность городов-спутников обусловлена не «оптимальным километражем» – расстоянием от Петербурга, а возможными природными ограничениями, окружающими объектами (наличием поблизости других городов, сел, поселков) и состоянием транспортной инфраструктуры (дороги, аэропорты, железнодорожные ветки). Валерий Трушин, руководитель отдела консалтинга East

Real, считает, что оптимально города-спутники должны находиться в 10-20-километровой удаленности от города. «На мой взгляд, разумнее развивать сам город, а не создавать удаленные точки, так как разрастание Петербурга все равно неминуемо», – говорит Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента управления активами NAI Vesaг. При этом, отмечают участники рынка, пока единого подхода к развитию окраин, а тем более какой-то политики по развитию центров в городе нет. На окраинах Петербурга сегодня до 40% проектов представляют собой комплексное освоение территорий.

Однако официально статус города-спутника пока в городе получил лишь один проект – Южный, который реализует УК «СТАРТ Девелопмент». Аналитики полагают, что

в будущем появятся и другие проекты с таким статусом. Города-спутники отличаются от вновь образованных спальных районов своей самостоятельностью. То есть при желании (или, точнее, при его отсутствии) человек может прожить всю жизнь в таком городе, не выезжая

в Петербург. Город-спутник должен состоять не только из жилых кварталов с социальной инфраструктурой – в нем должны быть торговые и развлекательные центры, культурные и образовательные учреждения (профучилища, лицеи, вузы), предприятия с офисами и многое другое.

МНЕНИЕ



Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»:

➔ Как такового определения такой градостроительной единицы, как город-спутник, нет. В нашем понимании отличие города-спутника от просто крупного проекта за границами, скажем, Санкт-Петербурга состоит в том, что в первом предполагается наличие рабочих мест. Именно отсутствие мест приложения труда и является сегодня одним из основных нюансов в развитии проектов комплексного освоения территорий за границами города.

«Строймастер» определил лучших

Максим Шумов / На минувшей неделе во Дворце труда состоялось награждение победителей Санкт-Петербургского этапа национального конкурса «Строймастер». Призы и грамоты получили лучшие бригады, рабочие и руководители, а также две строительные династии с общим стажем работы почти 280 лет. Присутствующий на церемонии врио губернатора Георгий Полтавченко поздравил строителей и пообещал, что работы для них будет много.

Выступая с приветственным словом, господин Полтавченко отметил, что строительная отрасль остается двигателем городской экономики, обеспечивая до 10% налоговых поступлений в бюджет города. «Сегодня в строительном комплексе города работает около 200 тыс. человек. По сути, каждый 10-й петербуржец связан со стройкой», – подсчитал губернатор. Он напомнил, что Петербург первым из российских городов принял долгосрочную стратегию социально-экономического развития, которая предполагает строительство жилья и инфраструктуры. «Так что работы будет много, готовьтесь», – предупредил Георгий Полтавченко. В свою очередь, председатель ЗакСа Вячеслав Макаров заявил, что быть лучшим насколько трудно, настолько и почетно. Именно лучшие в профессии служат ориентиром для молодых специалистов.

Всего в отборочном туре первого регионального этапа «Строймастера» приняли участие около 300 строителей города разных специальностей. Экспертное жюри конкурса выявило победителей в шести номинациях. В номинации «Лучшая трудовая династия России – 2014» дипломы I степени были вручены двум петербургским династиям: Булыгиных и Зининых. Все семеро строителей из династии Булыгиных трудятся в ЗАО «Ремстройфасад». Общий трудовой стаж – более 150 лет. Во главе



В отборочном туре первого регионального этапа «Строймастера» приняли участие около 300 строителей

династии стоит Александр Булыгин, под руководством которого проводились ремонтно-реставрационные работы театра им. Г.А. Товстоногова, Российской национальной библиотеки, Российской академии художеств, Александровского лицея, часовни Князь-Владимирского собора Санкт-Петербурга, реставрация Зала для приема президентских делега-

ций в Смольном. Династия Зининых насчитывает пять строителей, их общий стаж работы – 126 лет. Глава династии, Октябрин Зинин, проработал в строительстве более 47 лет и прошел путь от прораба до главного инженера. Трое представителей этой семьи сейчас трудятся в объединении «Строительный трест»: Андрей Зинин, когда-то пришедший в компанию

прорабом, теперь руководит генподрядной организацией «ГСК-2». Вадим Зинин работает главным механиком, а Иван Зинин – мастер на одной из стройплощадок.

На торжественной церемонии были вручены дипломы I, II и III степеней почетным строителям в номинации «Ветеран строительной отрасли России – 2014». Эксперты единогласно выбрали лучшую социально ответственную компанию, которой в этом году стало ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург». Лучшим руководителем организации строительного комплекса России в Санкт-Петербурге, по мнению жюри конкурса «Строймастер», в 2014 году стал председатель совета директоров холдинга Setl Group Максим Валерьевич Шубарев.

В номинации «Сто лучших рабочих строительного комплекса России» дипломами I степени были награждены 13 человек, II степени – 20 строителей, III степени – трое рабочих.

На церемонии награждения первого регионального этапа национального конкурса «Строймастер» были отмечены восемь лучших бригад строительного комплекса России, которые получили дипломы I степени, и девять бригад, которые получили дипломы II степени.

Постоянным генеральным информационным партнером конкурса «Строймастер» является «Строительный Еженедельник».

PROESTATE®

Международный инвестиционный форум по недвижимости

8-10 СЕНТЯБРЯ

Москва, ЭКСПОЦЕНТР

+7 (495) 668-09-37

WWW.PROESTATE.RU

+7 (812) 640-60-70

Энерго Эффективность XXI ВЕК

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК»

ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
www.energoeffekt21.ru

12-13 ноября 2014

Санкт-Петербург, гостиница «Парк Инн Прибалтийская»

Организаторы:

При поддержке:

Генеральный информационный партнер:

АМАЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА 2014

КОНКУРС «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА-2014»

К участию в I этапе конкурса приглашаются производители и поставщики строительных материалов Северо-Западного Федерального округа.

НОМИНАЦИИ:

- строительные материалы
- строительные здания и конструкции
- инженерные системы и оборудование

К участию во II этапе конкурса приглашаются строительные организации независимо от форм собственности, имеющие допуски на строительство и право производства работ.

НОМИНАЦИИ:

- лучший объект жилищного строительства
- лучший объект коммерческого строительства
- лучший объект промышленного строительства
- лучший объект социально-гражданского строительства
- лучший объект малоэтажного строительства

Церемония награждения победителей состоится в сентябре 2014 года

Оператор конкурса: Петербургский строительный центр. Тел.: 324-99-97, adm@infstroy.ru

Официальный деловой партнер:

Деловые партнеры:

Интернет-партнеры:

Информационные партнеры:

Борис Жуков: «Только личным примером можно привить любовь к спорту!»

Екатерина Николаева / В марте 2014 года Президент Российской Федерации подписал указ о возрождении в нашей стране системы физической подготовки ГТО. Это решение было положительно воспринято бизнесменами во многих городах России, и Петербург не стал исключением. 📌



Здоровая нация – это спортивная нация. Большинство руководителей компаний строительной отрасли, понимая свою социальную ответственность перед обществом, поддерживают развитие спорта и пропаганду здорового образа жизни. Новой президентской программе дано историческое название – «Готов к труду и обороне!» – как дань истории и национальным традициям.

Петербургские строители умеют как поддерживать существующие традиции, так и создавать новые. Вот уже 11-й год в нашем городе проходит спартакиада «За труд и долголетие!», организатором которой выступает Союз строительных объединений и организаций. Когда-то проводимая небольшими силами, но зарекомендовавшая себя энтузиазмом единомышленников, сегодня спартакиада стала широко масштабным действом. Стартуя в сентябре «разминочными соревнованиями», она ярко финиширует в преддверии Дня строителя. Теперь спартакиада включает в себя соревнования по 10 популярным видам спорта. Среди них волейбол, баскетбол, пулевая стрельба, настольный теннис, большой теннис, боулинг, шахматы, лыжные гонки и так любимые в нашей стране хоккей и футбол. Эти соревнования вызывают большой интерес у участников еще и потому, что проходят на лучших спортивных площадках города: Академия волейбола им. Платонова, Петербургский теннисный клуб им. В.И. Никифорова, стадион «Динамо», стадион «Коломяги-спорт», малая арена стадиона «Петровский» и др.

«Сегодня недостаточно простого понимания значимости спорта. Необходимо личным примером показывать сотрудникам и коллегам, что занятия спортом – не только физическая подготовка, но и тренировка силы воли, стремление к достижению результативности. Руководители ведущих строительных компаний города поступают именно так, – отмечает бесценный куратор спартакиады «За труд и долголетие!» Борис Жуков, в прошлом известный футбольный арбитр Высшей лиги, ныне заместитель директора ССОО по спорту. – В этом году почетным судьей



Кубок чемпиона Александру Шульге вручил председатель Законодательного собрания Вячеслав Макаров

проводимых соревнований является вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян».

Среди строителей, пропагандирующих спорт, немало известных имен. Сергей Петров, депутат Государственной Думы ФС РФ, заместитель председателя комитета ГД по земельным отношениям и строительству, уверен: «Здоровый образ жизни – это необходимый спутник успеха и процветания нации в целом и каждого жителя России в частности. Строители не любят дилетантства ни в работе, ни на отдыхе. Непрофессионализм в строительной отрасли очень дорого обходится». Сергей Валериевич известен как большой знаток и страстный любитель игры в хоккей, который, не оставляя без внимания большой теннис, также является капитаном сборной строителей по футболу.

Некоторые бизнесмены-строители не только лично преданы спорту, но и имеют свои спортивные команды. Так, компания ЗАО «УНР-47», возглавляемая генеральным директором Геннадием Беликом, имеет футбольный клуб «Коломяги-47», выступающий в чемпионатах Санкт-Петербурга, которому в этом году исполняется 20 лет! Сам Геннадий Владимирович в год своего личного юбилея находится

в отличной спортивной форме и никому не уступит титул «играющего» футболиста.

Для того чтобы команда или спортсмены в индивидуальных соревнованиях попали в турнирную таблицу спартакиады ССОО, они одерживают десятки побед «на местах», и только потом в числе сильнейших борются за звание чемпионов. Старожилы шутят, что намечается еще одна традиция: в соревнованиях по большому теннису уже не первый год в лидеры вырывается представительница прекрасного пола – Юлия Осипова, заместитель председателя Юридического комитета Администрации Санкт-Петербурга, которая также успешно выступает на первенствах города и России среди ветеранов.

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест», многие годы поддерживает соревнования, приуроченные ко Дню строителя. «У нас даже есть специальный кабинет, который заставлен кубками побед, – рассказывает Александр Николаевич. – Правильно, когда любовь к спорту прививается в семье – мой сын уже более 10 лет играет в хоккей, и вся наша семья увлечена этим видом спорта». К тому же Александр Лелин уже много лет является капитаном сборной строителей по баскетболу.

«Отдельную благодарность за участие и поддержку наших соревнований хочу выразить руководителям команд-участников: Олегу Ковалю, заместителю генерального директора по капитальному строительству и инвестициям ОАО «Газпром газораспределение» и по совместительству капитану сборной строителей по волейболу; Михаилу Возианову, генеральному директору ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», и его идейному соратнику Алексею Устинову, директору по персоналу и корпоративным вопросам; Николаю Патрушеву, директору департамента по генеральному подряду проекта «Новоорловский», а также дебютанту наших соревнований Вячеславу Заренкову, президенту ГК «Эталон», – говорит Борис Жуков.

И вновь традиционно – массово и зрелищно – прошел футбольный матч, приуроченный ко Дню строителя, на стадионе «Динамо». В этом году в финале сразилась команда ЗАО «УНР-47», четырехкратный чемпион Петербурга и двукратный победитель кубка, сильнейшая команда футболистов строительного бизнеса, и сборная строителей, сформированная на базе ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» и усиленная двумя футболистами прославленного ФК «Зенит» – Александром Спиваком и Евгением Тарасовым. Накал страстей с поля передался на трибуны, болельщики болели и за своих любимцев, и за красивую игру. Футболисты их не разочаровали. В этой встрече победили футболисты команды ЗАО «УНР-47».

Исторически повелось, что победители спартакиады «За труд и долголетие!» получают победные кубки в торжественной обстановке в момент кульминации празднования Дня строителя в Ледовом дворце. Особенно ценно, что награды за высокие спортивные показатели вручаются на одной сцене с наградами за отраслевые достижения. В этом году титул абсолютного чемпиона завоевала команда ООО «СК «Ленстройэнерго». Кубок чемпиона Александру Шульге вручил председатель Законодательного собрания Вячеслав Макаров.

Серебряный призер – команда ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор – Александр Лелин). Бронза в этот раз досталась команде, которая на протяжении долгих лет оказывается в тройке лучших – ОАО «Группа ЛСР» (генеральный директор, председатель правления – Александр Вахмистров).



В финальном состязании футболисты команды ЗАО «УНР-47» подтвердили звание сильнейших

МНЕНИЕ

Сергей Петров, депутат ГД ФС РФ:



– За последнее время в России по партийному проекту «Детский спорт» было построено много объектов спортивного назначения – это и бассейны, и школы со спортивными площадками и залами. Особое внимание уделяется ремонту спортзалов в уже существующих образовательных учреждениях, улучшению их материально-технического состояния и привлечению тренеров в школы. Так, в Ленобласти школьные клубы функционируют в 62 школах. Этот регион является ведущим в стране по развитию детского спорта. Впоследствии в этих же залах мы организуем спортивные соревнования с местными командами по волейболу, теннису, футболу. Для участия в состязаниях приглашаются не именитые команды, а спортсмены-юниоры. Важно поддерживать подростковый спорт, развивать уже привитые детям интересы – это способствует не только улучшению физической формы, но и социальной адаптации подростка.

Металл гнется под влиянием кризиса

Екатерина Костина / В 2013 году на рынке металлоконструкций было произведено 3,9 млн тонн продукции. Прирост по сравнению с 2012 годом составил всего 4%. По итогам первого полугодия 2014 года участники рынка наблюдают, что рынок металлоконструкций застыл.

Владислав Васильев, генеральный директор ЗАО «Северсталь Стальные решения» (входит в дивизион «Северсталь Российская сталь»), рассказал, что объем рынка металлоконструкций даже в текущих непростых экономических условиях не показывает заметного снижения – он достаточно стабилен. «Сегодня наблюдается определенная консолидация отрасли, которая обусловлена в том числе ростом популярности такого типа строительства. Эта тенденция стала очевидной еще три года назад. Инвесторы и генеральные подрядчики все больше предпочитают сотрудничать с проверенными, крупными и надежными поставщиками. Также повышается качество и уровень разработки проектной документации – клиенту удобнее работать с предприятиями, имеющими одноуровневую систему проектирования», – прокомментировал эксперт.

По его оценкам, объем российского рынка металлоконструкций в денежном выражении составляет около 450 млрд рублей. Из них 2/3 – это рынок строительных конструкций, а остальное – инфраструктурное строительство.

Однако некоторые участники рынка металлоконструкций отмечают, что по итогам 2014 года ожидается некоторое снижение объемов производства, а также закупки металлоконструкций. Среди основных причин эксперты называют нестабильность на валютном рынке, а также общее замедление экономики и ухудшение инвестиционного климата. Тем не менее среди положительных тенденций, влияющих на рынок металлоконструкций, можно назвать увеличение объемов строительства различных типов объектов.

По словам Сергея Яковлева, начальника отдела маркетинга и продаж ПСК «Пулково», российский рынок металлоконструкций находится в ожидании крупных заказов. «Речь идет о реализации значительных проектов в нефтегазовом секторе. Пока отрасль растет за счет других, более мелких проектов, например строи-



Металлоконструкции широко востребованы при строительстве складских комплексов, торгово-развлекательных, офисных, жилых и других объектов

тельства логистических объектов. Многие предприятия сами для себя строят небольшие складские комплексы, хранилища продукции, – рассказывает он. – Исходя из загрузки собственного производства, а также заводов наших конкурентов, я с уверенностью могу сказать, что объемы потребления строительных металлоконструкций в Петербурге держатся на довольно высоком уровне. По моим оценкам, объем потребления строительных металлоконструкций, исключая инфраструктурные объекты, в регионе составляет не менее 10 тыс. тонн в месяц».

По словам Владимира Васильева, металлоконструкции применяются практически везде. «Они широко востребованы при строительстве складских и логистических комплексов, производственных, торгово-развлекательных, офисных и жилых

помещений, спортивных объектов и много другого. Значительно меньшую долю металлоконструкции имеют в строительстве таких сооружений, как мосты и эстакады. Также особо перспективным с точки зрения роста потребления является жилищное строительство. К примеру, доля металлоконструкций в этом сегменте в России в 5-7 раз меньше, чем в Европе, и более чем в 10 раз меньше, чем в азиатских странах», – подсчитал господин Васильев.

Сергей Яковлев отметил, что плюсы использования металлоконструкций в строительстве заключаются в удобстве и скорости монтажа. Кроме этого, сооружение, построенное из сборно-разборных болтовых конструкций, является очень мобильным. В любой момент его можно разобрать и смонтировать заново в другом месте.

МНЕНИЕ



Дмитрий Орлов, начальник отдела снабжения компании STER:

– При строительстве быстровозводимых зданий, например складов или крупных гипермаркетов, металлоконструкции незаменимы. Такие сооружения зачастую обходятся в несколько раз дешевле, нежели возведение аналогичных зданий с железобетонным каркасом. Кроме того, за счет использования металлоконструкций значительно сокращаются сроки строительства объекта. Естественно, конечная цена строительства напрямую зависит от изменений стоимости материалов. Основными производителями такой продукции являются российские заводы. Поставщиками STER, в частности, являются предприятия Липецка, Череповца и др. Если у заказчика нет особых специальных требований к материалам, то проще и дешевле заказывать их у отечественных производителей. Более того, качество наших поставщиков не уступает зарубежным компаниям. Оно регламентируется ГОСТами, сертификатами, паспортами и пр. В настоящее время каких-либо проблем с поставками или же с качеством материалов мы не ощущаем.

Сергей Яковлев считает, что конкуренция на рынке металлоконструкций в Петербурге и Ленобласти высокая. Но довольно большой процент компаний – это мелкие производители, которые, имея небольшие производственные мощности, демпингуют.

Наиболее крупными российскими производителями на рынке металлоконструкций являются ЗАО «Кураганстальмост», ООО «Руукки-Рус», ЗАО «Челябинский завод металлоконструкций». Среди производителей, которые занимают заметное место на рынке Северо-Запада, стоит отметить ПСК «Пулково», ЗАО «Северсталь Стальные решения», ПСК «Севзаль Стальные решения», ЗАО «Завод металлоконструкций» (ЗМК), ООО «Стальконструкция», ООО «УИМП-ХОЛДИНГ» и др.

Ценный металл

Екатерина Костина / Цены на металлопрокат, от которого напрямую зависит стоимость металлоконструкций, ежегодно повышаются на 3-7%, констатируют эксперты. Они отмечают, что в последнее время в связи с колебанием курса евро значительно подорожали и импортные лакокрасочные покрытия для металла.

Владислав Васильев, генеральный директор ЗАО «Северсталь Стальные решения», рассказал, что серьезное снижение цен на металлоконструкции

можно было наблюдать в 2011-2012 годах, а сейчас их уровень относительно стабилен. «Он зависит от многих факторов, таких как район постройки, уровень сейсмической активности, качество проектирования, – добавил эксперт. В свою очередь, Сергей Яковлев, начальник отдела маркетинга и продаж ПСК «Пулково», отметил: «Я не замечаю сильного изменения цен на металлоконструкции непосредственно между сезо-

нами, обычно прокат дорожает один раз в год. В цене металлоконструкций стоимость проката составляет 50-60%, от 7 до 20% приходится на лакокрасочные покрытия, остальная часть – это плата за работу по производству конструкций». Сергей Старков, начальник направления по металлоконструкциям ООО «Профилегиб», также констатировал, что стоимость металлоконструкций год от года повышается, потому что увеличивается цена комплектующих и оборудования. Кроме этого, зарплата сотрудников индексируется и растет.

Сезонных ценовых надбавок он также не замечает. «Наша компания работает по единой утвержденной стоимости круглый год. Тем не менее металлоконструкции – это сезонная продукция, летом наблюдается всплеск ее потребления, а зимой, в начале финансового года, естественный спад», – заключил эксперт.

По его словам, компания «Профилегиб» производит радиусные металлоконструкции, которые используются в частном строительстве при сооружении навесов, входных арочных групп и окон и т. д., при благоустройстве территорий при создании велопарков, детских площадок, а также в промышленности, например для устройства амбаров и т. п.

МНЕНИЕ



Андрей Жеребцов, руководитель технического отдела компании «ПЕНОПЛЭКС»:

– По нашим данным, стабильный рост на рынке металлоконструкций начался с 2005 года и продолжился до кризиса в 2008-м. Далее, в принципе, динамика рынка металлоконструкций была подчинена общей ситуации на рынке недвижимости. Замедление роста и небольшая стагнация в 2009-2011 годах, незначительное оживление на рынке наметилось с середины 2011 года. Сейчас опять наблюдается небольшое замедление роста. Фактически рынок находится на уровне 2008 года. Это связано с нестабильной ситуацией в стране, являющейся сдерживающим фактором развития.

Туристов в Поморье завлекут миллиардами

Михаил Немировский / Властям Архангельской области удалось включить четыре крупных проекта туристических кластеров в федеральную программу развития въездного туризма до 2018 года. На создание кластеров федеральный бюджет выделит 1,8 млрд рублей. Общая стоимость этих проектов составит более 10,8 млрд рублей. ➔

Четыре туристско-рекреационных кластера (ТРК) – «Котлас-Сольвычегодск», «Беломорский», «Устьяны» и «Каргополь» – успешно прошли предварительный конкурсный отбор проектов для реализации по федеральной целевой программе «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации». Последние два были одобрены еще в декабре 2013 года, по проектам «Котлас-Сольвычегодск» и «Беломорский» положительное решение было принято летом 2014 года. Реализация всех четырех проектов начнется в 2014-2015 годах и продлится до 2018 года. Ожидается, что федеральный бюджет поучаствует в создании обеспечивающей инфраструктуры заявленных кластеров, выделив на эти цели более 1,8 млрд рублей. Общая стоимость всех проектов – более 10,8 млрд рублей.

Проект ТРК «Каргополь» будет основан на точке притяжения самого города Каргополь – крупного градостроительного комплекса с архитектурными памятниками федерального значения, развитого центра культурно-познавательного, активного и событийного туризма. Сам проект ТРК предполагает строительство туристского комплекса «Заречье» в правобережной части Каргополя, создание зоны отдыха и строительство сети коттеджей на берегу озера Лаче Каргопольского района, строительство кафе на 50 мест в городе Каргополь. Федеральные субсидии в размере 141,2 млн рублей выделяются на создание и реконструкцию шести объектов обеспечивающей инфраструктуры на территории Каргопольского района. 45,1 млн рублей даст региональный бюд-



жет, 343 млн рублей планируется привлечь из внебюджетных источников.

В рамках кластера «Устьяны» власти региона хотят создать центр лыжного и горнолыжного отдыха, культурно-познавательного и этнографического туризма. За четыре года здесь будет построен лыжный центр «Малиновка», туристский этнографический центр «Оберг», экологический комплекс «Урочище» в пос. Октябрьский, кроме того, будет создан музей под открытым небом «Чудское городище» в д. Едьма Устьянского района. На «Устьяну» федеральный центр согласен потратить 179 млн рублей, 31 млн рублей составят средства

муниципалов, 20 млн даст региональный бюджет и 810 млн рублей – частные инвесторы.

Центр делового и круизного туризма планируется создать на базе ТРК «Беломорский». Акцент будет сделан на продвижение возможностей города Архангельска для проведения крупномасштабных мероприятий национального и международного уровня, приема пассажирских судов с туристами. В рамках проекта предусмотрено расширение туристического комплекса «Мечка», строительство торгово-развлекательного центра «Сафари», развитие инфраструктуры туристического комплекса

«Малые Карели», реконструкция гостиницы «Двина», строительство торгово-развлекательного комплекса «Титан арена», строительство гостиницы в составе бизнес-центра Delta. На эти объекты федеральный бюджет предоставит самый большой транш в 938 млн рублей. 713 млн рублей попробует найти региональный бюджет. Основная нагрузка ляжет на бизнес. Планируемый объем частных инвестиций – почти 4,8 млрд рублей, а общая стоимость проекта – 6,4 млрд рублей.

Наконец, реализация инвестиционного проекта ТРК «Котлас-Сольвычегодск» будет осуществляться путем создания двух субкластеров – ТРК «Котлас» и ТРК «Сольвычегодск». Первый субкластер предполагает строительство гостиничного комплекса «Сапфир», создание культурно-паркового комплекса «Северо-Двинье», строительство гостиничного комплекса эконо-класса «Хостел», благоустройство городского пляжа «Двинские пески», строительство аквапарка, торгово-делового центра «Арена», крытого манежа. Инфраструктура ТРК «Сольвычегодск» будет состоять из нового туристского комплекса «У озера Солоное», реконструированных объектов санатория «Сольвычегодск» и строительства автозаправочной станции в Сольвычегодске. Общий объем инвестиций в проект составит 2,7 млрд рублей, из них 550 млн рублей – средства федерального бюджета, 988,7 млн рублей – областные средства, 71,6 млн рублей предоставит муниципалитет и 1,1 млрд рублей вложит частный сектор.

Структура финансирования туристических кластеров, млн рублей



Источник: Агентство по туризму и международному сотрудничеству Архангельской области

Газпром поддаст газу Вологодчине

Михаил Немировский / ОАО «Газпром» планирует построить в Вологодской области комплекс сжиженного природного газа стоимостью 3 млрд рублей. Соответствующее соглашение монополист и администрация региона подпишут к декабрю 2014 года.

Новый комплекс по производству сжиженного природного газа планируется разместить на газопроводе-отводе в районе компрессорной станции Нюксеницы. Проект предполагает строительство мини-завода 100% сжижения метана максимальной производительностью шесть тонн в час. Комплексы хранения и регазификации должны будут располагаться в пос. им. Бабушкина, Кичменгском Городке, Никольске и селе Городища Нюксенского района. Общий объем инвестиций составит более 3 млрд рублей.

Окончательных договоренностей по строительству станции СПГ с руководством ОАО «Газпром» власти региона планируют достичь к концу текущего года. «Обеспечение устойчивого газоснабжения территории Вологодской области является для нас приоритетом. Это касается и жителей региона, и крупных потребителей газа – «ФосАгро-Череповец» и «Северсталь», предприятий лесопромышленного и машиностроительного комплекса», – подчеркнул врио губернатора области Олег Кувшинников. Чиновник отметил, что сегодня необходимо завершить проектирование газопроводов для газификации пяти районов области: Устюженского, Харовского, Вашкинского, Белоозерского и Вытегорского. Речь идет об обеспечении газом более 65 тыс. потребителей. «В сентябре-октябре мы планируем обсудить вопрос

газификации еще нескольких районов с руководителем ОАО «Газпром» Алексеем Миллером», – пообещал господин Кувшинников. На настоящий момент Вологодская область является своеобразным коридором мощного газового потока в другие регионы и зарубежные страны. По территории региона проходят 11 магистральных газопроводов общей протяженностью 3929 км, в том числе 616 км газопроводов-отводов, пять компрессорных и 37 газораспределительных станций. Ежегодно по системе газопроводов Ухта – Торжок и Пунга – Вуктыл – Ухта – Грязовец перекачивается около 127,9 млрд кубометров природного газа, при этом на территории области потребляется в среднем 5% (6,3 млрд куб. м). Источником газа служат месторождения северных районов Тюменской области и Вуктыльского месторождения Республики Коми.

В настоящее время природный газ доступен жителям 15 муниципальных районов: Бабаевского, Великоустюгского, Верховажского, Вологодского, Грязовецкого, Кадуйского, Сокольского, Междуреченского, Нюксенского, Тарногского, Тотемского, Усть-Кубинского, Шекснинского, Чагодощенского и Череповецкого. Уровень газификации состав-

ляет 60,4%, газифицировано 214 населенных пунктов. 11 районов (Бабушкинский, Белоозерский, Вашкинский, Вожегодский, Вытегорский, Кирилловский, Кичменгско-Городецкий, Никольский, Сямженский, Устюженский, Харовский) остаются негазифицированными. Отметим, что в рамках Генеральной схемы газоснабжения и газификации

Вологодской области ведется реализация инвестиционных проектов по строительству газопроводов-отводов и газораспределительных станций. В соответствии с корректировкой генеральной схемы до 2030 года количество газифицированных населенных пунктов должно увеличиться до 11 403, уровень газификации природным газом достигнет 93,8%.

справка

➔ Соглашение о сотрудничестве между ОАО «Газпром» и правительством Вологодской области заключено в 2003 году. В 2007 году ООО «Газпром межрегионгаз» разработало генеральную схему газоснабжения и газификации области. Бессрочный договор между регионом и ОАО «Газпром» заключен 1 октября 2012 года. С 2005 по 2012 годы вложения ОАО «Газпром» в подготовку данных мероприятий составили почти 1,5 млрд рублей. В 2014 году планируется завершение разработки проектно-сметной документации по семи межпоселковым газопроводам. В перспективе планируется строительство газопроводов-отводов в Березовой Слободке, Туровце, Устюжне с отводом к деревне Дубровка, Даниловская и городу Харовску.

Возмущение затрат

Вероника Маслова / Отказ государства от возмещения затрат на страхование при капитальном строительстве может ударить по страхованию. Участники предвидят стагнацию и даже падение рынка, объем которого в прошлом году составил около 37 млрд рублей. ➔

На государственные стройки сегодня приходится порядка 60-70% всего рынка страхования строительно-монтажных рисков (СМР), что в абсолютном выражении составляет более 20 млрд рублей, подсчитал первый заместитель председателя правления страховой компании «СОГАЗ» Николай Галушин. Во многом данный сегмент рынка страхования является локомотивом в страховании. А директор филиала САО «ГЕФЕСТ» – Санкт-Петербург» Анатолий Кузнецов оценивает долю государства еще выше – на уровне 80%.

По данным агентства «Эксперт РА», в 2013 году объемы страхования имущества в рамках СМР составили до 37 млрд рублей, а на страховании ответственности пришлось до 4 млрд рублей (ответственность в рамках СМР и ответственность членов СРО). Столь большой рынок после исключения целевых расходов на страхование из строительных смет, скорее всего, покажет отрицательную динамику, и Северо-Западный регион не будет исключением, считает господин Кузнецов. При этом государство, которое явно стремилось сэкономить, получит, скорее, непрогнозируемые дополнительные бюджетные расходы.

«Стройки, осуществляемые государственными заказчиками, отличаются тем, что они, как правило, очень капиталоемкие, длительные по срокам реализации,

уникальные и технологически сложные: мосты, многоуровневые дорожные развязки, портовые сооружения, аэропорты и т. д. Страховой случай на любом из таких объектов, особенно на завершающих стадиях строительства, может привести к многомиллиардным убыткам, которые потребуют дополнительных инвестиций из бюджета и увеличат сроки ввода объектов в эксплуатацию», – говорит Николай Галушин. Подрядчикам, которые с 1 июля 2013 года обязаны возмещать ущерб, нанесенный третьим лицам в процессе строительства, будет проще пережить банкротство, что уже несколько раз происходило даже в текущем году, чем осуществить выплату крупного возмещения, добавляет он. В результате весь ущерб ляжет на плечи заказчика работ, то есть на государство. Из-за исключения расходов на страхование из смет эти риски будут покрываться не по полису, а из бюджетных средств.

«Подрядчики, очевидно, будут отказываться от страхования рисков СМР в тех ситуациях, когда требования страхования не будут отражены в договорах подряда, а такие требования и не могут быть зафиксированы в договорах при неготовности государственных и муниципальных заказчиков компенсировать расходы подрядных организаций на страхование. Все это может привести к ощутимому снижению рынка», – соглашается начальник

отдела андеррайтинга технических рисков ОСАО «Ингосстрах» Радий Сулейманов. Затронет это и Санкт-Петербург, считает он, поскольку добровольное страхование СМР компаниями, традиционно покупающими такое страхование в силу сложившегося менталитета менеджмента, не компенсирует выбывание объемов сборов по «вменному» в силу требований договоров подряда страхованию СМР. Такой прогноз подтверждается тем обстоятельством, что большинство игроков строительного рынка по-прежнему страхуются только в рамках СРО.

Еще одним негативным для рынка моментом может стать снижение тарифов на страхование. «Сейчас сложно сказать, как отреагируют участники рынка подрядных работ на это новшество, но, по нашему мнению, маловероятно, что в результате изменятся указанные выше стимулы выгодоприобретателей и это уже в этом году приведет к резкому снижению тарифов по договорам страхования

СМР», – считает директор филиала компании «РОСГОССТРАХ» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области Игорь Лагуткин.

Пока непонятно, будут ли заказчики включать в конкурсную документацию требование о наличии полиса страхования СМР и компенсировать страхование, тем самым мотивировать строителей применять данный финансовый инструмент. И от этого будет зависеть дальнейшее развитие страхования СМР. «Самое печальное, вновь делается шаг назад, в 1990-е годы, и вновь все риски строительства, которое идет для государственных нужд, лягут на государство», – отмечает господин Кузнецов. В Петербурге расходы на страхование не компенсируются правительством с 2012 года, однако Комитет по строительству устанавливает необходимость страхования в условиях контрактов на строительство в обязательном порядке, напоминает генеральный директор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев. Так что, по его мнению, на петербургском рынке особых изменений в 2014 году не ожидается.

В целом по итогам 2014 года рынок страхования СМР останется на уровне 2013 года либо немного подрастет: заложенные ранее проекты никто отменять не будет, но и резкого роста не случится, полагает директор департамента корпоративных продаж филиала «Северо-Западная дирекция» СК «Альянс» Павел Юмин. Возможное снижение страховых премий по объектам капитального строительства, финансируемым государством, он оценивает в 10-20%.

Распределение сегментов СМР

Сегменты рынка	2013/2012 годы
Страхование имущества в рамках СМР	13-18%, 34-37 млрд рублей
Страхование ответственности в рамках СМР	20-25%, 1,5-1,6 млрд рублей
Страхование ответственности членов СРО	2-2,5%, 2,2-2,4 млрд рублей

Источник: «Эксперт РА»

15 августа отмечает День рождения Марат Мелсович Оганесян, вице-губернатор Санкт-Петербурга

Уважаемый Марат Мелсович!

От всего коллектива Службы госстроительного надзора примите поздравления с Днем рождения.

От Вашей настойчивости и уверенности зависит развитие строительной отрасли. Все проекты, которые Вы реализуете сегодня, станут основой достойного уровня жизни для следующих поколений петербуржцев. Такие задачи требуют сверхответственности и видения перспективы развития города. Позвольте пожелать Вам понимания со стороны горожан и бизнес-сообщества, крепкого здоровья и семейного счастья!

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л.В. Кулаков

Уважаемый Марат Мелсович!

Примите искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения! От имени Комитета по градостроительству и архитектуре позвольте пожелать Вам успехов в профессиональной деятельности, верных и продуманных решений, реализации всех намеченных планов на занимаемом ответственном посту!

От всей души желаем Вам прекрасного настроения, бодрости духа, личного счастья, благополучия и удачи!

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

Уважаемый Марат Мелсович!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения! От всей души желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, успехов в работе, исполнения желаний, надежд и планов, счастья Вашей семье, радости и уюта в доме.

С уважением, и.о. председателя КГИОП А.Г. Леонтьев

**ЛСП
Группа**

УВАЖАЕМЫЙ МАРАТ МЕЛСОВИЧ!

ПРИМИТЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С НАСТУПАЮЩИМ ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Уверен, что Ваша деятельность и в дальнейшем будет служить для блага развития строительного комплекса Санкт-Петербурга, привлечения инвестиций в недвижимость и реализации городских программ, а значит, все больше петербуржцев будет жить в новых, комфортных и уютных домах.

От всей души желаем Вам успехов и достижений, благополучия, осуществления новых идей и намеченных планов, крепкого здоровья и личного счастья!

С уважением,
генеральный директор,
председатель правления
«Группы ЛСП»
А.И. ВАХМИСТРОВ

www.lspgroup.ru | ЛСПГруппа



Уважаемый Марат Мелсович!

Примите от петербургских метростроителей поздравления с Днем рождения!

Наш коллектив познакомился с Вами на строительстве второй сцены Мариинского театра. Тогда благодаря Вашему сильному характеру, опыту и глубокому знанию строительного дела удалось ускорить строительство и довести его до логического завершения. Сегодня Ваши лидерские качества, высокий профессионализм и нацеленность на результат нашли свое достойное применение на государственной службе. В Санкт-Петербурге реализуется огромное количество проектов регионального и федерального значения, в которых Вы принимаете самое активное участие. И благодаря Вашей работе, той самоотдаче, с которой Вы работаете, город может быть уверен в том, что все проекты, которые курируются Вами, будут выполнены.

От лица коллектива «Метрострой» и от себя лично поздравляю Вас, уважаемый Марат Мелсович, с Днем рождения, желаю крепкого здоровья и надеюсь на дальнейшую плодотворную совместную работу на благо нашего прекрасного города!



Генеральный директор
ОАО «Метрострой»
В.Н. Александров

РЕКЛАМА

Уважаемый Марат Мелсович!

От лица компаний – членов «Союзпетрострой» и от себя лично сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы ценим Вас как замечательного человека, грамотного специалиста и умелого руководителя. Ваш профессионализм, отличные менеджерские качества во многом способствуют развитию строительства в нашем городе.

Мы уверены в том, что деловые отношения, сложившиеся между правительством Санкт-Петербурга и нашим бизнес-сообществом, которое скоро отметит свое 20-летие, будут не только продолжаться, но еще более крепнуть.

Желаем Вам крепкого здоровья и дальнейших успехов в Вашей нелегкой работе на благо нашего великого города.

Президент Санкт-Петербургского Союза
строительных компаний «Союзпетрострой»
В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний «Союзпетрострой»
Л.М. Каплан



РЕКЛАМА

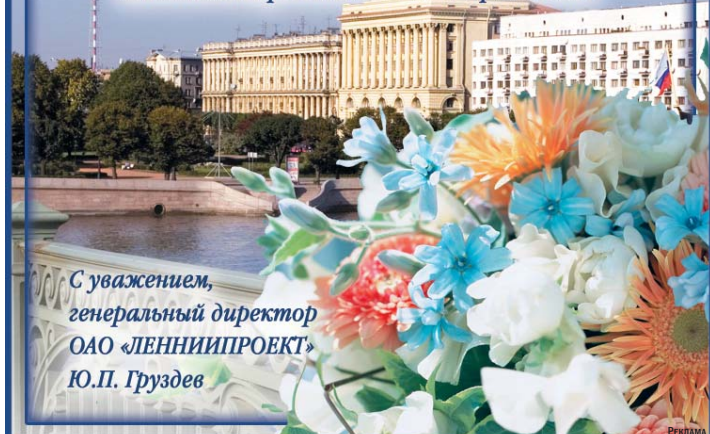
Уважаемый Марат Мелсович!

Примите поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!

На всех этапах своей биографии Вы превыше всего ставили интересы дела и всегда достигали необходимого результата. Вас отличают собранность, компетентность, умение контролировать ситуацию, мыслить оперативно.

В День рождения желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и душевной гармонии!

Пусть каждый новый день вдохновляет Вас на благие дела и начинания, и пусть он будет наполнен творческим смыслом и радостью!



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

РЕКЛАМА

Уважаемый Марат Мелсович!

Позвольте от всей души
поздравить Вас с Днем рождения!

За время работы на посту вице-губернатора строительное сообщество успело оценить Ваш высокий профессионализм и компетентность, чувство ответственности за порученное дело и умение слушать городских строителей.

От души желаем Вам и Вашей семье здоровья, благополучия и удачи!

Генеральный директор
ЗАО «Трест Ленмостострой»
Е.И. Иванов



РЕКЛАМА

Уважаемый Марат Мелсович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!
Творите и дарите добро и счастье петербуржцам
и Петербургу, и счастье и добро вернется
Вам тысячекратно!

*Председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест»
Федор Туркин*



РЕКЛАМА

Уважаемый Марат Мелсович!

Примите самые
искренние поздравления
с Днем рождения!

Под Вашим руководством идет
интенсивное развитие строительного
комплекса Санкт-Петербурга, решаются
самые сложные задачи, ставятся новые
высокие цели. Достичь эти цели поможет
Ваш непререкаемый авторитет,
профессионализм и ответственное
отношение к делу. Уверены, что Ваша
деятельность во благо города будет
и в дальнейшем способствовать
повышению качества жизни людей.
Хотим пожелать Вам успехов,
осуществления намеченных планов,
здоровья и благополучия.

С уважением, коллектив
ОАО «Мостоотряд № 19»
в лице генерального директора
С.И. Барчевского



РЕКЛАМА

Уважаемый Марат Мелсович!

В День Вашего рождения примите поздравления
и самые искренние пожелания крепкого здоровья,
счастья и благополучия!

Пусть в Вашем доме всегда царит мир,
а в профессиональной деятельности сопутствуют
успех и новые победы!

Желаю, чтобы искреннее доверие Ваших коллег,
поддержка родных и друзей придавали Вам силы для
дальнейшей работы на благо и процветание

Северной столицы!

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



РЕКЛАМА

Уважаемый Марат Мелсович!

**Примите поздравления
с Днем рождения!**

Во многом благодаря именно Вам, Вашим знаниям, усилиям, профессионализму строительная отрасль Северной столицы развивается. Успешно реализуются новые проекты, программы.

От всей души желаю Вам дальнейших успехов и достижений, благополучия, осуществления новых идей и намеченных планов, крепкого здоровья и большого личного счастья!



Генеральный директор
«Корпорации «Трансстрой»
И.В. Панкин



РЕКЛАМА

Уважаемый Марат Мелсович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Благодаря Вашей открытости к диалогу и сотрудничеству, умению слушать и слышать других строительная отрасль развивается и достигает новых вершин. Вместе мы сможем создать новый прекрасный Петербург, сохранив его историю и преумножив достижения последних лет.

Пусть Ваши новые идеи с легкостью воплощаются в реальность и приносят благо городу и строительной отрасли.

Примите самые искренние пожелания счастья, неиссякаемой жизненной энергии и творческих успехов. Крепкого здоровья, любви и благополучия Вам и Вашим близким, пусть в Вашем доме всегда царят мир и счастье!

С уважением,
Вячеслав Заренков,
президент группы компаний «Эталон»

Антон Евдокимов,
генеральный директор группы компаний «Эталон»



РЕКЛАМА



Уважаемый Марат Мелсович!

На столь ответственном посту Вы проявили себя как человек с твердыми принципами и убеждениями. Перед Вами стоят масштабные задачи, от успешного выполнения которых во многом зависит устойчивое развитие Северной столицы.

В День Вашего рождения примите искренние поздравления и пожелания блестящих перспектив и новых идей, мудрых решений и успехов на пути их воплощения в жизнь!
Крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и благополучия!

Генеральный директор Е.Б. Лашкова
и коллектив ГК «Геоизол»

РЕКЛАМА

Уважаемый Марат Мелсович!

Коллектив СПб ГУП «Мостотрест» искренне поздравляет Вас с Днем рождения! Хотим отметить, что Ваши организаторские и профессиональные способности, личные качества заслужили глубокое уважение, авторитет и признательность работников строительной сферы Петербурга. Мы искренне благодарны за поддержку нашей организации в решении важных для города задач, связанных с содержанием мостов, набережных, тоннелей, путепроводов, сохранением их культурной и исторической ценности и обеспечением безопасности этих сооружений.

Желаем Вам, чтобы тепло родных и близких, поддержка друзей и коллег придавали Вам сил и энергии для воплощения в жизнь всех замыслов и начинаний.
Большого человеческого счастья и здоровья!



РЕКЛАМА

СТРОИТЕЛЯМ БЕСПЛАТНО*

*3 месяца бесплатно для новых клиентов при наличии технической возможности. Подробности по телефону.

Удаленное наблюдение за строительными объектами

Система удаленного наблюдения позволяет просматривать «живое» видео по сети Интернет на экране своего компьютера или мобильного устройства без специального программного обеспечения. Камеры, передающие видео, устанавливаются снаружи или внутри помещений и используют любой вид соединения с сетью Интернет, включая 3G и LTE.

Большой опыт работ. Мы установили и обслуживаем 150 систем удаленного наблюдения в Санкт-Петербурге и Москве. Наши клиенты – крупные строительные компании: Setl City, «Арсенал-Недвижимость», «ЦДС», Л1, Лен-СпецСМУ, «Пионер», «Полис Групп» и др.



Звоните:

8 (812) 335 40 55

следизастройкой.рф

ООО «Эксклюзив дизайн»

РЕКЛАМА



АВТО-АЛЬЯНС

Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 150/1 | Тел./факс +7(812)777-94-94, e-mail: sales@avtoalliance.com

ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ

ИЗЫСКАНИЯ • ПРОЕКТИРОВАНИЕ • АВТОРСКИЙ НАДЗОР



- ✓ сопровождение на всех этапах жизни проекта
- ✓ поиск индивидуального решения
- ✓ экономическая обоснованность
- ✓ энергоэффективность и экологичность принимаемых решений

Подробности по телефону **+7(812)777-94-94** или на сайте www.avtoalliance.com

РЕКЛАМА