

События

Российский аукционный дом выставил на торги участок под жилую застройку в 6,71 тыс. кв. м на территории машиностроительного завода им. Карла Маркса.

Второй заход на Карла Маркса, стр. 5

Финансы и страхование

Банки запустили программы реструктуризации ипотечных кредитов, выданных в иностранной валюте. Однако заемщики не считают их выгодными для себя.

Валютные ипотечники хотят большего, стр. 9

Новости регионов, стр. 21 • Круглый стол, стр. 22-23



Урезанное развитие

Сложная экономическая ситуация вынудила Смольный урезать госпрограмму развития городских территорий на 7,5 млрд рублей. Как сообщил глава Комитета по экономполитике и стратегическому планированию Анатолий Котов, под нож попали дотации КУГИ на приобретение новых объектов недвижимости, совместный проект со Всемирным банком по организации платной парковки, мероприятия по реновации исторической части города. (Подробнее на стр. 4) ➔

СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

STROYRESURS.INFO

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Тел. коммерческого отдела:
(812) 611-08-62

**«Союзпетрострой»
20 лет**

Спецпроект
«Юбилей»

стр. 13-16

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ**

320-92-92, 325-58-04

ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА www.szmetal.ru

ООО «Союзпетрострой-Эксперт+»
свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610315 6 июня 2014 г.

негосударственная экспертиза
проектной документации объектов капитального строительства на:

- СТРОИТЕЛЬСТВО
- РЕКОНСТРУКЦИЮ
- КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Объекты негосударственной экспертизы:

- проектная документация, включая сметы
- проектная документация без сметы
- отдельные разделы проектной документации
- оценка достоверности сметной стоимости строительства

Кроме того, ООО «Союзпетрострой-Эксперт+»

- выполняет функции технического заказчика
- оказывает консультационные услуги в области строительства и архитектуры
- осуществляет работы по инженерным изысканиям

Свидетельство №СРО-И-037-18122012 от 11.08.2014, выданное НП «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр»

Услуги оказываются заказчикам и проектным организациям любого региона РФ

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!

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

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 3 до 25 мм **продаем**

сварные

кладочные ЛСД арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

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: Лидия Горбунова
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, Татьяна Крамарева,
Никита Крючков, Михаил Немировский,
Лидия Горбунова, Максим Еланский

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

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

Отдел рекламы:
Серафима Редута (директор по рекламе), Валентина
Бортикова, Елена Савоскина, Екатерина Шведова,
Мария Савельева, Артем Сироткин
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: reklama@asninfo.ru



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

Подписный индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Подписный индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комплектах и государственной, на региональных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов

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

Ответственность за достоверность информации
в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения»,
«Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело»,
«Стиль бизнеса», «Конкурсы», «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
(специальным – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экзemplаров
Заказ № 23
Подписано в печать 20.02.2015 в 17:00



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



**ЗОЛОТОЙ
ГОДА**
Лучшее
специализи-
рованное СМИ
(номинал
2004-2007 гг.)



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



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



КАИССА
Лучшее печатное
средство массо-
вой информации,
освещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2012,
2013 и 2014 гг.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещавшее
строительство
(лауреат 2012,
2013 и 2014 гг.)

Сверх ожиданий

Юлия Чаюн / В конце прошлой недели Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) подвел итоги своей деятельности за 2014 год. Ведомству и подчиненным структурам удалось по многим позициям перевыполнить план, например отчисления в бюджет составили 28,6 млрд рублей – сверх ожиданий на 6,2 млрд рублей. ➔

Для сравнения, в 2013 году комитету удалось заработать для города 21,6 млрд рублей. Сборы арендной платы за объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, были выполнены на 112,8% к запланированному показателю. За 2014 год в бюджет города от сдачи в аренду объектов нежилого фонда всего перечислено около 5,9 млрд рублей. Арендная плата за земельные участки (с учетом доходов от аренды по договорам, заключенным на аукционах 2014 года, доходов от аренды земельных участков, предоставленных на инвестиционных условиях, и средств, перечисленных в бюджеты муниципальных округов) – на 125,5%. По этой статье дохода город заработал 12 млрд рублей. Кроме того, от продажи государственного имущества было выручено 10,1 млрд рублей, поступление средств от инвесторов по условиям инвестиционных договоров на развитие городской инфраструктуры составило 496,6 млн рублей.

По опубликованной комитетом информации, по состоянию на 1 января 2015 года в Реестре недвижимого имущества Санкт-Петербурга учтено 211 327 объектов недвижимости. На начало года в городе действует примерно 11,6 тыс. договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города, общей площадью примерно 3,2 млн кв. м. Из них 3390 – договоры безвозмездного пользования объектами нежилого фонда общей площадью около 1,6 млн кв. м. При этом действуют около 24,9 тыс. договоров аренды земельных участков общей площадью около 228,9 млн кв. м.

Что касается работы с малым и средним бизнесом, то комитет сообщает, что в 2014 году в КУГИ от субъектов предпри-

нимательства поступили заявления на приобретение 663 объектов нежилого фонда суммарной площадью 121,7 тыс. кв. м.

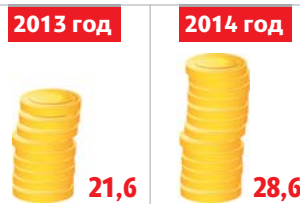
ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в 2014 году с субъектами малого и среднего предпринимательства заключило 591 договор купли-продажи объектов нежилого фонда суммарной площадью 107,5 тыс. кв. м.

Стоит также выделить данные об инвестпроектах. В 2014 году КУГИ заключил 57 инвестиционных проектов, из них 28 по результатам торгов.

Так, инвесторами на территории Санкт-Петербурга будут построены выставочно-коммерческий центр в Красногвардейском районе; здание автошколы для инвалидов во Фрунзенском районе; база отдыха в Курортном районе; производственный комплекс по выпуску электронного оборудования в Колпино; производственный складские комплексы в Московском и Невском районах; предприятия целлюлозно-бумажного производства и производства аппаратуры для радио, телевидения и связи во Фрунзенском и Красногвардейском районах, а также спортивно-оздоровительные комплексы.

Что касается работы с владельцами снесенных гаражей, на сегодняшний день денежные компенсации выплачены 7155 заявителям на общую сумму около 327,6 млн рублей. Средний размер компенсации за один гараж составил 45 тыс. рублей. Помимо этого, в КУГИ на рассмотрении находятся еще около 350 заявлений. На выплату компенсаций за снесенные гаражи в 2014 году было выделено 200 млн рублей. В бюджете на 2015 год на цели выплаты компенсаций гражданам за снесенные гаражи запланированы еще 200 млн рублей.

Поступления в бюджет города от КУГИ, млрд рублей



Источник: КУГИ

Структура поступлений в бюджет из КУГИ в 2014 году, млрд рублей



Источник: КУГИ

вопрос номера

Смольный предлагает создать открытый список добросовестных застройщиков, чтобы проинформировать потенциальных покупателей о том, какие строительные организации города не просто осуществляют деятельность в правовом поле, но и выполняют свою работу добросовестно. Нужны ли горожанам подобные подкаски по выбору застройщика и жилья?

Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «УК «КВС»:

– Инициатива Смольного по созданию списка добросовестных застройщиков мне абсолютно понятна. В связи с непростой ситуацией в экономике чиновники справедливо опасаются появления нечестных или просто неудачливых игроков девелоперского рынка, которые не смогут достроить свои объекты в обещанные сроки. Есть потенциальные риски деппинга цен на жилье даже ниже себестоимости строительства, что опять-таки создает угрозу возникновения новых недостроев и сообществ обманутых дольщиков. Единственное, я не уверен, что

статус добросовестного застройщика может гарантировать 100% благонадежность компании. Но, надеюсь, какую-то часть населения удастся удержать от непродуманных шагов.

Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС»:

– Конечно, инициатива разработки соглашения об основных принципах добросовестной работы на рынке жилищного строительства – это в шаг сторону большей прозрачности рынка и снижения рисков, что немаловажно для покупателя на стадии выбора с точки зрения надежности и легитимности как объекта строительства, так и застройщика. Возможно, эта инициатива позволит стать своеобразным «знаком качества», который усилит позиции надежных застройщиков на рынке.

Вадим Владимиров, руководитель Санкт-Петербургского УФАС России:

– Федеральный закон № 38 «О рекламе» четко определяет рекламу как информацию, направленную на привлечение внимания

к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. Рекомендации руководителей города по выборам добросовестных застройщиков очень подходят к этому определению. А согласно п. 2 ч. 5 ст. 5 того же закона в рекламе не допускается указание на то, что объект рекламирования одобряется органами государственной власти или органами местного самоуправления либо их должностными лицами.

Олег Сумбаев, генеральный директор группы SOLO:

– Информированием будущих покупателей жилья о добросовестности застройщика должен заниматься СРО. На сайте организации должна размещаться вся информация о строительной компании: сведения о численности сотрудников, перечень всех документов, разрешений и пр. Еще одним гарантом надежности девелопера является строительство по 214-ФЗ. Дольщик, входящий в такую стройку, более защищен, чем тот, кто вступает в жилищно-строительный кооператив. Если Смольный

будет заниматься такой просветительской работой еще и в своем информационном поле, то это хорошая инициатива. Создавать для этого, к примеру, отдельное ведомство было бы лишним.

Роман Зарецкий, заместитель генерального директора ООО «Меридиан Девелопмент»:

– Просвещение масс – это всегда хорошая и разумная инициатива. Если перечень открытый, то мы, вполне возможно, также войдем в список добросовестных застройщиков. С другой стороны, какой-то костяк проверенных временем и кризисами строительных компаний на рынке города уже сложился, и если человек более-менее в теме, он и так знает, у кого можно покупать, а кого лучше обойти стороной. В данном случае город неформально выступит своего рода рейтинговым агентством. В то же время это может быть антикризисной мерой и для самих застройщиков, ведь сегодня могут быть уверены в светлом будущем только те, кто владеет большим банком земли или связан инвестсоглашениями с городом.

Финны добавили квартир

Никита Кулаков / Финская компания SATO стала крупнейшим владельцем рентного жилья в Петербурге. Она купила у трех местных застройщиков 217 квартир оценочной стоимостью 1,5 млрд рублей. Теперь в ее портфеле 530 квартир, которые она будет сдавать в формате доходных домов. ➔

Жилье в трех домах

О том, что компания SATO закрыла три пакетные сделки по приобретению квартир в Петербурге, рассказала глава российского отделения SATO Йоханна Пуранен. По ее словам, в собственность компании выкуплено 63 квартиры в новом проекте финской фирмы Lemminkäinen на наб. Обводного канала, 108, а также 80 квартир в проекте «ЮИТ Санкт-Петербург» («дочка» финского концерна YIT) на Московском пр., 65, и 74 квартиры в проекте шведской компании NCC на Аптекарском пр., 16. Сумма сделки не раскрывается. По оценке директора УК Docklands Светланы Петровой, она могла составить до 1,5 млрд рублей. В собственности SATO эти квартиры перейдут после сдачи домов в эксплуатацию. В компании Lemminkäinen сообщили, что сдадут дом на Обводном канале в апреле этого года. «ЮИТ Санкт-Петербург» завершит проект в октябре, а NCC – в I квартале 2016 года.

Запросы изменились

SATO будет сдавать купленные квартиры в аренду и рассчитывает на доходность бизнеса на уровне 12% годовых. Сейчас под управлением компании в Петербурге находятся 313 квартир общей площадью 25 тыс. кв. м в 10 жилых комплексах. С уче-

том новых приобретений портфель недвижимости SATO расширится до 530 квартир, а общая площадь жилого фонда – до 37 тыс. кв. м. По словам Йоханны Пуранен, арендаторам сданы 98% квартир SATO. Около 20% клиентов компании – это крупные корпорации, которые арендуют квартиры для менеджмента, 10% – иностранцы. Но доля иностранцев с начала этого года, по информации госпожи Пуранен, сократилась из-за общей непростой ситуации в стране и мире. Запросы клиентов также изменились. «У нас на 10-15% вырос спрос на квартиры небольшого метража – от 45 до 60 кв. м. Арендаторы стремятся экономить на площадях», – добавляет она. О дальнейшем развитии бизнеса SATO в Петербурге она говорит осторожно. «Принимаю во внимание региональные риски, сейчас сложно говорить о долгосрочных перспективах развития. Но поскольку рынок качественного рентного жилья в Петербурге развит значительно слабее, чем в Европе, нам есть куда расти», – заключила Йоханна Пуранен.

Время развития

Рынок качественного арендного жилья формируют апарт-отели и доходные дома. На его долю приходится около 5% общего рынка аренды квартир в Петербурге емкостью 80 млрд рублей в год. Другие

компании, которые работают в этом сегменте, так же, как SATO, заявили, что сворачивать планы развития не намерены. Управляющий директор PM NAI Besag в Петербурге Наталья Скаландис сообщила, что верит в развитие формата апарт-отелей, поскольку уровень спроса на аренду жилья в Петербурге стабилен. «У нас уже работает отель среднесрочного проживания на Московском пр., 73. И мы планируем построить еще три таких объекта. Ввод первого из них состоится в 2017 году», – говорит она. Коллегу поддерживает генеральный директор компании «БестЪ» Георгий Рыков. По его словам, жители города смотрят на мобильных европейцев и понимают, что жить в съемной квартире удобно и не затратно. «Это формат как раз для мегаполисов, где бурлит жизнь. У него большое будущее», – уверен он. А управляющий проектом апарт-отеля YES ГК «Пионер» Александр Погодин сообщил, что весной, вероятно, будет повышение ставок для арендаторов в проекте в пределах инфляции. «Несмотря на кризис, падения спроса мы не видим. Если люди снимают жилье, то в кризис они еще крепче за него держатся и соглашаются даже на рост ставок, лишь бы не переезжать», – заключил он.

Подробнее о ситуации на рынке аренды читайте на стр. 17.

АСИИНФО

НОВОСТИ

➔ Жилой комплекс «Перемена», который находится в Московском районе, введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод жилого комплекса было получено компанией «Петрополь» 13 февраля. Как сообщает пресс-служба компании, строительство дома было завершено в декабре 2014 года. ЖК «Перемена» расположен в 1-м Предпортовом проезде, недалеко от станции метро «Московская». В доме насчитывается 752 квартиры и подземный двухуровневый паркинг на 185 машино-мест.

➔ Подведены итоги запроса предложений на проектирование и изыскания для нового судостроительного комплекса на базе ОАО «СЗ «Северная верфь». Победителем признано петербургское ОАО «КБ высотных и подземных сооружений» с ценой 420,9 млн рублей. Также на контракт претендовали ОАО «Центр технологии судостроения и судоремонта» и ООО «Росинжиниринг Проект». Начальная цена запроса предложений, по данным сайта госзакупок, составляла 549,3 млн рублей. Заказчик – ОАО «Судостроительный завод «Северная верфь». Срок выполнения обязательств по контракту – 16 месяцев. В состав строительства входят реконструкция и техническое перевооружение действующих мощностей предприятия, достроечная набережная длиной около 520 м, строительство современного судостроительного комплекса. Комплекс должен включать сухой док с батопортом, эллинг, корпусообработывающий цех, подводные опоры для установки плавдока и т. д.



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- негосударственная экспертиза проектной документации в полном объеме или отдельных разделов, а также результатов инженерных изысканий;
- проверка сметной стоимости проектов;
- бесплатные консультации;
- индивидуальная стоимость и сокращенные сроки проведения экспертизы;
- высококвалифицированные эксперты;
- экспертиза объектов, предполагаемых к строительству на всей территории РФ;
- уникальная услуга – выдача разрешения на строительство вместе с заключением экспертизы в режиме единого окна.

Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-086-10,
выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего России 1/3, 5 подъезд
Тел.: +7 (812) 710-48-55, 576-16-30
info@spbexp.ru

www.spbexp.ru



Стартовал прием заявок на конкурс «Строитель года – 2014».

Заявки на участие в конкурсе принимаются до 13 марта 2015 года. Компании могут подавать документы либо через саморегулируемые или общественные организации, членами которых они являются, либо напрямую в оргкомитет конкурса. В этом году конкурс проводится в 16 номинациях. Помимо этого, члены оргкомитета отметят организации и специалистов города пятью спецпризами. Имена финалистов будут объявлены в марте. Торжественная церемония подведения итогов конкурса и вручение «Золотого мастера», являющегося главным призом соревнования, состоится 16 апреля. Инициаторами конкурса являются Союз строительных объединений и организаций, НП «Объединение строителей СПб» и Ассоциация банков Северо-Запада. Конкурс проходит при участии правительства Санкт-Петербурга. Генеральным оператором конкурса «Строитель года – 2014» выступает НП «Объединение строителей СПб». Подробная информация о конкурсе на сайте www.stroitelgoda.spb.ru.

Выручка компании STEP за прошлый год составила 3,13 млрд рублей. Основную часть доходов обеспечило направление коммерческой недвижимости – 39 % общего объема. Остальную часть в структуре выручки STEP дали направления химического (25%), промышленного (16%), гостиничного (12%) и горнопромышленного (8%) строительства. Как сообщил финансовый директор компании STEP Константин Гранкин, в связи с кризисным периодом в экономике страны в 2015 году структура выручки компании распределится иначе. «На рынке коммерческой недвижимости начался спад из-за скачков валютного курса, поэтому роста можно ожидать от направлений промышленного и химического строительства. Это будет связано с развитием импортозамещающих и импортоориентированных отраслей, которые потребуют строительства новых объектов. Прирост ожидается и в направлении гостиничного строительства, поскольку сейчас идет процесс активной переориентации отрасли на внутренний туризм», – отметил Константин Гранкин.

Министерство финансов не согласовало назначение бывшего советника губернатора Алексея Корабельникова председателем Комитета финансов Санкт-Петербурга. Причиной стало отсутствие у него необходимого стажа работы на руководящей должности. Теперь Георгий Полтавченко будет вынужден освободить недавно назначенного главу от должности. Как поясняют в Минфине, согласовать кандидатуру Алексея Корабельникова в связи с отсутствием стажа (менее трех лет работы на руководящих должностях) не представляется возможным. Губернатор назначил Алексея Корабельникова новым председателем Комитета финансов Петербурга 10 февраля. Согласно постановлению Правительства РФ 2006 года № 608 руководитель главного финансового органа субъекта РФ должен, в частности, иметь трехлетний стаж работы на руководящих должностях. При этом проверка документов кандидата и собеседование с ним должен проводить Минфин, и только после получения от него положительного заключения региональные власти вправе назначить главного финансиста.

Развитие территорий теряет опору

Михаил Ненировский / Сложная экономическая ситуация вынудила Смольный урезать госпрограмму развития городских территорий на 7,5 млрд рублей. Под нож попали дотации КУГИ на приобретение новых объектов недвижимости, совместный проект со Всемирным банком по организации платной парковки, а также мероприятия по реновации исторической части города.



Финансирование госпрограммы «Экономическое и социальное развитие территорий Санкт-Петербурга»

Вид расходов	Утвержденная госпрограмма	Закон о бюджете Петербурга	Изменение (+/-)
Текущие расходы	11 256,3	10 769,6	-486,70
Расходы развития	46 712,3	39 950,0	-6762,30
Всего, 2015-2020 годы	58 168,6	50 719,6	-7449,0
В том числе по годам:			
Всего, 2015-2017 годы	26 716,60	19 267,60	-7449,00
2015 год	7940,4	6145,4	-1795,0
2016 год	9174,0	7118,2	-2055,8
2017 год	9602,2	6004,0	-3 598,2

Источник: Комитет по экономической политике и стратегическому планированию

недополучению городом или семи детских садов (1,5 тыс. мест) или двух школ (1,7 тыс. мест).

Сохранение и развитие исторического центра, по мнению чиновников, вполне может обойтись без 5,1 млрд рублей (сокращение с 11,7 до 6,6 млрд рублей). Экономить предложили в основном за счет инициатив КРТИ и Комитета по строительству. Так, на 70 млн рублей в 2015 году уменьшен объем финансирования КРТИ на проектирование, капитальный ремонт мостов и набережных. Также комитету

господина Котова, эта мера уже учтена как снижение стоимости по госконтракту.

На 40 млн рублей уменьшено финансирование, предусмотренное Комитету по строительству на выполнение визуального и инструментального обследования многоквартирных домов в границах территории, ограниченной Лиговским пр., наб. Обводного канала, Воронежской ул., ул. Константина Заслонова, Разъезжей ул., где город планирует в ближайшем будущем запустить третий проект реновации вслед за «Конюшенной» и «Северной Коломной». Финансирование развития этих территорий также сократят – на анализ их социально-экономического развития вместо 9 млн рублей выделят только 1 млн.

В части расходов развития наибольшей корректировке подверглось финансирование мероприятий Комитета по энергетике на инженерную подготовку центральной части города. В частности, прописанное в госпрограмме проектирование и реконструкция Главной водопроводной станции на Кавалергардской ул., 42, стоимостью более 4,5 млрд рублей вообще не предусмотрено бюджетом города на трехлетний период. Однако проект еще могут включить в структуру расходов при весенней корректировке.

Также на 500 тыс. рублей сокращено финансирование мероприятия по проектированию, строительству и реконструкции тоннельных канализационных коллекторов для инженерно-энергетического обеспечения территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия» (коллекторы по наб. реки Мойка – участки № 1 и 2).

Сохранение и развитие исторического центра, по мнению чиновников, вполне может обойтись без 5,1 млрд рублей

1,79 млрд рублей, в 2016 году – на 2 млрд рублей, в 2015-м – на 3,6 млрд рублей. На 2018-2020 годы объем финансирования остался без изменений и составляет чуть более 10 млрд рублей в год.

Отметим, что госпрограмма включает в себя две подпрограммы – планирование экономического и социального развития территории Петербурга и сохранение исторического центра. Первая подпрограмма объемом 14,7 млрд рублей будет урезана в средствах на 15% (2,1 млрд рублей). В частности, 185 млн рублей недополучит КГА на финансирование деятельности казенных учреждений – НИПЦ Генплана и ЦИОГД. Комитет по промышленной политике и инновациям недосчитается 24,6 млн рублей на разработку документации по планировке территорий и их инженерной подготовке. В свою очередь, КЭПИСП, который планировал потратить 27 млн рублей на проведение комплексного анализа социально-экономического развития территорий, оставили лишь 1 млн рублей. Самый крупный кусок в рамках подпрограммы был отрезан от КУГИ. Ассигнования на приобретение объектов недвижимости урезаны почти на 2 млрд рублей. По словам господина Котова, при ожидаемом росте дефицита мест в детских садах (порядка 44 тыс. в течение трех лет) и общеобразовательных школах (порядка 17 тыс. мест в течение трех лет) сокращение объема средств на выкуп готовых объектов ведет к потенциальному

урезали финансирование работ по совершенствованию городской транспортной системы в рамках исторического центра со 186 до 85 млн рублей. Речь идет о проекте создания платных парковок в Колонне совместно со Всемирным банком. Банк планировал инвестировать в проект 2 млрд рублей, город – добавить 200 млн рублей (в 2014 году город успел вложить в проект 12,8 млн рублей – прим. ред.). «Сегодня отношения с банком, мягко скажем, неоднозначные, и мы сочли правильным согласовать уменьшение трат по данному направлению», – сказал чиновник. Наконец, корректировке подвергся и проект реконструкции Сенной площади и создания там ТПУ. Финансирование сокращено на 324 млн рублей, но, по словам

справка

На данный момент в соответствии с законом о бюджете приведены только 4 из 17 государственных программ Санкт-Петербурга. Помимо программы развития территорий корректировку прошла программа развития промышленности, инновационной деятельности и агропромышленного комплекса, программа развития физической культуры и спорта, а также программа содействия занятости населения. Как рассказал куратор «кадровой» программы, председатель Комитета по труду Дмитрий Чернейко, о намерении сократить своих работников заявили уже 659 городских предприятий. В ближайшее время работы могут лишиться до 10 тыс. человек. А пик безработицы, по его словам, придется на конец лета – начало осени 2015 года. Если сейчас официально на бирже труда состоит около 11 тыс. человек, то к сентябрю эта цифра перевалит за 15 тыс.

Второй заход на Карла Маркса

Михаил Немировский / Российский аукционный дом выставил на торги участок под жилую застройку в 6,71 тыс. кв. м на территории машиностроительного завода им. Карла Маркса. Участники рынка называют стартовую цену завышенной, а эксперты предрекают строительство здесь МФЦ.

Торги по продаже участка на территории машиностроительного завода им. Карла Маркса назначены на 14 апреля. Пятно расположено в квартале, ограниченном Большим Сампсониевским пр., Кантемировской ул., Выборгской наб. и ул. Александра Матросова. Начальная цена участка площадью 6,7 тыс. кв. м составляет 245 млн рублей.

Как отметили в РАД, комплексный план развития территории квартала, включая территорию бывшего завода им. Карла Маркса, предполагает строительство жилья бизнес-класса и необходимых объектов социальной инфраструктуры. Выставленный на продажу участок предназначен для размещения 15-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой на 107 машино-мест. Общая площадь квартир оценивается примерно в 11,8 тыс. кв. м.

Отметим, что РАД уже проводил открытые торги по этой площадке – в сентябре 2014 года под жилье был продан соседний участок. Покупателем выступила компания «Отделстрой», которая заплатила за 7,8 га 1,26 млрд рублей. Лот состоял из трех участков, принадлежавших разным собственникам – ЗПИФ «ХМБ Капитал», ООО «Гермес-СПб» и входящее в холдинг Л11 ООО «Инвест Капитал». При этом у «Отделстроя» нет планов по приобретению соседнего участка. «За такие деньги этот участок нам совсем не интере-

сен, и участвовать мы не будем», – заявил генеральный директор компании Марк Окунь. – Это совершенно не адекватные рынку деньги, его красная цена – 100 млн рублей. Пусть его купит кто-то другой, все равно он придет решать все вопросы к нам, потому что вся «социалка» будет на нашей территории». В данный момент, по словам господина Окуня, компания готовит ППТ этой зоны и определяется с концепцией.

РАД уже проводил открытые торги по этой площадке – в сентябре 2014 года соседний участок в 7,8 га приобрела компания «Отделстрой»

По мнению заместителя директора департамента инвестиций Colliers International в Санкт-Петербурге Анны Сигаловой, будущий комплекс вряд ли впишется в общую концепцию квартала бизнес-класса. «Чтобы позиционировать будущий комплекс в бизнес-классе, не хватает прямого выхода к Неве. Однако уместно спроектировать видовые квартиры на последних этажах», – уверена эксперт. Среди недостатков локации она называет промышленный характер окружающих территорий и низкое инфраструктурное осна-

щение. «Уровень развития торгово-сервисной инфраструктуры здесь довольно низок, а количество объектов социального назначения незначительно», – комментирует госпожа Сигалова. С этим тезисом согласен руководитель отдела консалтинга East Real Валерий Трушин: «Я рассматриваю лот как наиболее подходящий для деловой застройки. Интересным вариантом может стать строительство многофункционального центра. В его составе

дится данный участок, разрабатывает компания «Отделстрой». А значит, будущий владелец участка будет в большой степени зависеть от более крупного соседа в деле согласования инфраструктуры. «И самое главное, локация выглядит далеко не однозначной. У участка отсутствует прямой выход к Неве, и расположен он внутри существующего промышленного квартала, сложившейся вдоль Выборгской наб. деловой зоны», – говорит эксперт.

мнение



Марк Лернер,
генеральный директор компании «Петрополь»:

– Пополнять земельный банк компания, которая думает о своем присутствии на рынке, должна постоянно. Другое дело, что сейчас можно покупать только небольшие земельные участки (до 2-3 га) и только с однозначно положительными характеристиками. Таких участков крайне мало в городе, и мы не ожидаем на такие участки снижения цены в рублях.

БЭСКИТ®

23-й год
экспертной деятельности

Мониторинг
состояний зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

Геотехническое
обоснование
строительства

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

Свидетельство №СРО-П/012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектных и проектных организаций «Союзпроект-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

21 февраля отмечает свой День рождения
Вадим Николаевич Александров,
генеральный директор ОАО «Метрострой»

Уважаемый Вадим Николаевич!

От лица коллектива УПТК
поздравляю Вас с Днём Рождения!

Мы рады и горды быть в одном строю с таким талантливым руководителем. Ваша неиссякаемая энергия и спортивный дух вдохновляют наш коллектив на достижение высоких результатов.

В этот прекрасный день хотим пожелать достижения новых целей. Пусть удача сопутствует во всех Ваших начинаниях, коллеги служат надёжной опорой и поддержкой. Желаем крепкого здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!

Директор УПТК филиал
ОАО «Метрострой»
М.С. Августиневич

НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ООО «А-Клима», предприятия по выпуску вентиляционного оборудования. Истцом является ЗАО «Синто» – инжиниринговая компания, специализирующаяся на объектах теплоснабжения. Осенью прошлого года арбитраж удовлетворил иск «Синто» к «А-Клима» о взыскании 252 тыс. рублей как задолженности по оплате поставленной продукции. По всей видимости, искивые требования ответчик не выполнил. Отметим, что «А-Клима» входит в ГК «Арматс Групп». Данный холдинг принадлежит бизнесмену Николаю Арнауту и специализируется на выпуске строительной и инжиниринговой продукции и имеет большую сеть представительств в крупных городах страны.

➔ Арбитражный суд Северо-Западного округа отказал в удовлетворении ходатайства ООО «Санкт-Петербургская книжная лавка – клуб писателей литературного фонда» о приостановлении постановления о выселении его из занимаемого помещения на Невском пр., 66. Чиновники уже несколько лет требуют, чтобы книготорговая фирма покинула помещение из-за окончания срока аренды площадки и долгов по ее оплате. Задолженность сформировалась из-за перерасчета городом арендной ставки с льготного тарифа на стандартный. Чиновники, проведя проверку магазина, пришли к выводу, что под торговлю книгами по социально важным темам отводится менее половины площадей заведения при необходимости для получения льгот 70% квоте. В июне 2014 года суд удовлетворил иск городских властей к коммерческой организации о выселении, который она и пыталась все это время обжаловать.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти согласился с исковыми требованиями КУГИ о взыскании 13,3 млн рублей с ЗАО «ЭВЭК», проходящего сейчас процедуру банкротства. Удовлетворен иск будет за счет имущества организации. ЗАО «ЭВЭК» является совладельцем Северного рынка в Калининском районе Петербурга. Компания решила запустить процедуру собственного банкротства весной прошлого года из-за долгов за аренду земли, а также из-за срыва инвестиционного проекта. Организация планировала построить на территории рынка многофункциональный торговый комплекс. Чиновники сначала разрешили его возведение, но потом запретили из-за несоблюдения высотного градостроительного регламента.

➔ Тринадцатый арбитражный апелляционный суд поддержал ходатайство кредиторов банкротящегося ООО «Продэкс» о снижении суммы долговых обязательств энергоподрядной организации перед ЗАО «Стремберг» с 135,6 млн до 87 млн рублей. Представители «Продэкса» посчитали, что ранее утвержденная сумма долга слишком высока, а также неправильно рассчитана неустойка. «Стремберг» является совладельцем ТРК «Питерленд». На строительство данного объекта и работал «Продэкс». Сам «Стремберг» также долгое время находился в предбанкротном состоянии. В конце прошлого года компания договорилась с кредиторами о выплате в расщину 3 млрд рублей до 2023 года.

«Бассейны» пошли на мировую

Максим Еланский / Компания «Бассейны» и власти Петербурга пришли к мировому соглашению в споре об участке земли на Бухарестской ул. Согласно ему инвестор не будет судиться за данную территорию, ранее выделенную под строительство бассейна, в обмен на другую площадку в городе.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного федерального округа несколько дней назад удовлетворил мировое соглашение между ООО «Бассейны» и правительством Петербурга. Как отмечается в документах, размещенных на сайте суда, коммерческая организация не будет опротестовывать бездействие чиновников города по предоставлению земельного участка на Бухарестской ул. юго-восточнее дома № 69. На нем компания планировала построить крытый бассейн. Взамен отказа от данного участка и судебной тяжбы компания сможет получить другую площадку под строительство спортивного объекта.

Учредителями компании «Бассейны» являются бизнесмены Александр Глушковский и Владислав Мороз, также владеющие компанией RedFox (производство спортивной одежды – прим. ред.). В 2008 году бизнесмены объявили о запуске проекта «Народный бассейн», который активно поддержала губернатор Валентина Матвиенко. Под строительство типовых крытых бассейнов под брендом «Атлантика» городом было выделено 14 площадок. Объемы инвестиций в проект бизнесмены оценили в 5 млрд рублей.

Между тем из-за кризиса строительство бассейнов затормозилось еще на проектных работах. Из обещанных к 2012 году 5-7 объектов был построен только один пилотный на Бухарестской ул., 22. Он расположен в 6 км от другой площадки на Бухарестской, и ставшей объектом судебного спора.

Из материалов дела следует, что бассейн на Бухарестской ул. юго-восточнее дома № 69 компания решила строить в 2012 году. Однако Комитет по строительству отказался согласовывать запуск работ. Официальная причина – нарушение сроков выполнения обязательств по инвестиционному договору. Сменивший Валентину Матвиенко Георгий Полтавченко также усомнился в целесообразности еще одного бассейна на одной улице. Кроме строительства бассейна на Бухарестской ул. чиновники решили не согласовывать строительство

МНЕНИЕ



Алексей Гулевский, руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate:

➔ Стоимость строительства типового 25-метрового бассейна в Санкт-Петербурге составляет 40-50 тыс. рублей за 1 кв. м в зависимости от сложности грунтов, площади здания и используемых строительных материалов. Наиболее перспективными для строительства физкультурно-оздоровительных комплексов являются активно застраиваемые спальные районы города, в которых в перспективе ожидается значительный прирост населения: Приморский, Выборгский, Московский, Калининский, территория Кудрово.

еще четырех: в Калининском, Кировском, Приморском, Красносельском районах города. Причинами отказов по данным объектам стали «просьбы общественности». В частности, против появления бассейна в сквере между Мартыновской и Долгоозерной ул. выступили жители местных домов, считая, что зеленая зона для них важнее спорткомплекса.

Тем не менее в декабре 2013 года компания «Бассейны» подала иск в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти, в рамках которых обвинила чиновников в бездействии по предоставлению им обещанных участков и несогласованию строительства. Один из исков касался площадки на Бухарестской ул., второй – участка на пр. Народного Ополчения за домом № 149 в Кировском районе. В апреле 2014 года суд первой инстанции удовлетворил искивые требования бизнесменов и обязал Смольный предоставить им спорные земельные участки. Однако чиновники решили так просто не сдаваться и подали апелляцию, а затем и кассационную жалобу. Если сейчас по бассейну на Бухарестской ул. стороны пришли к консенсусу, то по нереализованному объекту на пр. Народного Ополчения пока продолжают судиться.

Отметим, что в настоящее время компания открыла в Петербурге три бассейна (Бухарестская ул., 22; ул. Передовиков, 5а;

пр. Обуховской Обороны, 301а) и собирается ввести в эксплуатацию в городе в 2015 году еще четыре. Разместятся они в пос. Ольгино, на Турухтанских островах, на Петергофском шоссе и Народной ул. Также один бассейн в этом году должен открыться в Уфе.

Директор направления инвестиционного брокериджа NAI Besag Александра Смирнова считает, что для инвестора сложившаяся ситуация разрешилась благополучно. «Компания «мирно» ушла с участка, поскольку уже имеет реализованный проект бассейна в данной локации. Кроме того, компании разрешили обратиться в Смольный для получения другого пятна. В случае если бы инвестор не затеял судебную тяжбу, он мог бы лишиться этой возможности, поскольку объективно просрочил сроки начала строительства спортивного объекта», – делает выводы эксперт.

ЦИФРА

5 млрд рублей

составлял планируемый объем инвестиций в проект «Народные бассейны»

ТЕНДЕРЫ

➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» информирует о конкурсе на проведение ремонта наб. реки Фонтанки ниже моста Белинского напротив дома № 9. Протяженность ремонтируемого участка – 185,2 м. Последний капремонт на данном участке проводился в 1955 году. Новые работы производятся в рамках целевой программы «Сохранение и развитие территории «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия». Как следует из техзадания, подрядчику необходимо будет усилить свайное основание на границе с рекой, заменить подпорные сетки. Максимальная стоимость работ оценивается в сумму

341,6 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются до 12 марта, выберут победителя 18 марта.

➔ Комитет по строительству объявил о конкурсе на право строительства нового детского сада на Васильевском острове. Располагаться он будет на ул. Кораблестроителей, южнее дома № 21. По условиям тендера, дошкольное учреждение должно быть трехэтажным, с бассейном, музыкальным и спортивным залом, принимать до 220 детей. Стоимость контракта для подрядчиков определена в сумму в 256,4 млн рублей. Заявки принимаются до 16 марта, итоги подведут 20 марта.

➔ СПб ГБУК «Государственный музей-заповедник «Павловск» объявил два конкурса на дальнейшее продолжение реставрационных работ. Теперь одни должны пройти в Угловой гостиной, Общем, Новом и Малом новом кабинетах Большого Павловского дворца. Подрядчику предстоит отреставрировать штукатурный слой, лепной декор, столарные заполнения, искусственный мрамор и позолоту. Суммарная стоимость двух контрактов составляет 56,3 млн рублей. Заявки принимаются до 10 марта, победителей назовут 23 марта. Работы по договорам должны быть завершены до 15 декабря текущего года.

➔ ОАО «Ленэнерго» ищет подрядчика для организации временного электроснабжения Петербургского международного экономического форума – 2015. Организация объявила два конкурса подрядчиков. В рамках первого договора подрядчик обязуется поставить и смонтировать оборудование, второй контракт предусматривает постоянное круглосуточное присутствие операторов и сервис-инженеров, отвечающих за безаварийную работу системы. Суммарная цена двух конкурсов – 65,5 млн рублей. Заявки принимаются до 10 марта, победители будут названы 9 и 7 апреля. Сроки выполнения обязательств контракта – с 30 апреля по 15 июня.

Сегменты упадут по-разному

Денис Кожин / Аналитики считают, что требования покупателей к строящемуся жилью в условиях кризиса будут меняться. Более всего пострадает жилье в классах комфорт и эком. Но причины падения для каждого сегмента будут разные. ➔

Жилье с лишними опциями станет невостребованным, а потому некоторые проекты, позиционирующиеся в классе комфорт, могут оказаться неуспешными. Отчасти это уже заметно. Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака», говорит: «По данным нашей компании, в общей структуре покупательского спроса на первичном рынке доля квартир комфорт-класса в 2014 году составила 16,6%. В январе этот показатель снизился до 13,9%, по неполным данным февраля – немного вырос до 14,4%».

Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь», полагает, что в нынешний кризис все сегменты рынка жилья пострадают одинаково и эком, и комфорт, и бизнес. «Разве что элита, как обычно, будет стоять особняком. Для страданий класса эком – один десяток причин, для комфорт-класса – другой, для бизнес – третий. Поэтому все они будут в одинаково сложной позиции», – рассуждает он.

Сильнее всего, по мнению господина Лернера, пострадают проекты-миллионники на границах города, за КАД, а хороший грамотный «комфорт» в городской черте будет пользоваться спросом. «Покупатель станет более рациональным в своем поведении. Это уже не инвестор, а «сохранятор». Его требования к покупке будут высоки. Должно быть удобно, безопасно и недорого. Никто не станет переплачивать за красивые и модные опции. Если надежный застройщик, имеющий проекты с хорошей концепцией и в хорошем месте, не попытается заработать сверхприбыли, предлагая клиенту премиальный продукт, а установит умеренные цены, у него есть шанс сохранить спрос на свои проекты», – уверен господин Лернер.

«Кризис вынуждает людей внимательнее относиться к деньгам и более тщательно их использовать. Сейчас если сравнивать по соотношению цена – качество, то жилье комфорт-класса выигрывает у жесткого эконома. Мы видим тенденцию, что покупатели начинают оценивать проекты не только по стоимости квадратного метра, но и по качеству инфраструктуры, качеству



В текущих экономических условиях именно жилье эком-класса в какой-то мере получит поддержку государства за счет размещения госзаказов на социальное жилье

жизни. Плюс надо не забывать, что жилье в комфорт-классе продается с отделкой, имеет лучшую локацию», – говорит Роман Мирошников, исполнительный директор ЗАО «Ойкумена».

«В отличие от покупателей эконома, покупатели, приобретающие комфорт и бизнес-класс, менее завязаны на ипотеку, у них больше собственных средств. А значит, на них ипотечная остановка сказалась меньше. Кроме того, они как квалифицированные специалисты изначально более защищены от кризиса, потери доходов, работы», – уверена Светлана Петрова, директор УК Docklands.

Директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртова полагает, что колебания спроса в большей степени затрагивают новостройки эком-класса. «В сегменте комфорт покупатели чаще всего приобретают жилье для собственного проживания, доля инвестиционных

покупок не превышает 15-20%. Ажиотаж, связанный с покупками жилья в 2014 году, на классе комфорт отразился не так явно, но и большого провала в 2015 году специалисты не ожидают. Массовый переход в эком из остальных сегментов рынка может случиться только в случае долгосрочного и глубокого кризиса, считает руководство нашей компании, поэтому в этом году вряд ли произойдет какое-то заметное изменение доли «комфорта» на рынке строящегося жилья», – сообщила Гуртова.

Начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой» Николай Гражданкин считает, что сегмент комфорт-класса «просядет», но не настолько сильно, как эком-класс. «Изначально сегмент эком очень зависим от ипотеки, доля ипотечных сделок здесь составляет 50-60%. С ужесточением требований банков к заемщикам и ростом ставок этот ресурс оказался недоступным для покупателей. Соответственно, и коли-

мнение



Светлана Денисова,
начальник
отдела продаж
ЗАО «БФА-
Девелопмент»:

➔ По опыту глобального экономического кризиса 2008-2010 годов, самым инертным по скорости восстановления оказался рынок комфорт-класса. Там процесс регенерации происходит медленнее, потому что покупатели в этом сегменте – в основном наемные специалисты. Они обретают уверенность и готовность совершать сделки на рынке недвижимости только после того, как ситуация в отрасли стабилизируется, когда они вернулись к прежнему уровню доходов, могут прогнозировать свою занятость.

чество сделок в эком-классе уменьшилось в разы. В то же время квартиры в комфорт-классе приобретают в основном из собственных сбережений либо с использованием рассрочки на несколько лет. Здесь меньше инвесторов и больше тех, кто покупает квартиру для себя и своей семьи на долгие годы», – считает господин Гражданкин.

Дмитрий Котровский, партнер девелоперской компании «Химки Групп», при этом напоминает, что в текущих экономических условиях именно жилье эком-класса в какой-то мере получит поддержку государства за счет размещения госзаказов на социальное жилье и субсидирование ипотечной ставки. «У жилья комфорт-класса гораздо меньше шансов попасть под критерии доступного жилья, социальной ипотеки: действительно, этому ценовому классу придется сложнее, так как выживать придется в сложных рыночных условиях», – резюмирует он.

Грань, заметная лишь за КАД

Денис Кожин / Разницу между комфорт- и эком-классом можно явно увидеть только за КАД. Что касается заселенных кварталов в городской черте, то там в качестве комфорт-класса теперь позиционируют любые жилые комплексы, так как недостаток пятен позволяет задавать высокую цену, и нужно ее поддерживать заявленным статусом.

«По сути, комфорт-класс должен предполагать как минимум отсутствие малогабаритных квартир, что теперь встречается довольно редко. Проекты комфорт-класса с качественными планировками в локациях, не насыщенных большим количеством

предложений, будут чувствовать себя неплохо даже в кризис», – считает Альберт Харченко, генеральный директор East Real.

Нотариус Санкт-Петербурга Алексей Комаров отмечает, что законодательного определения «жилье комфорт-класса» не существует, а существующая единая методика классификации жилых новостроек по потребительскому качеству носит информационный характер. Так же, впрочем, как не существует легального определения жилья бизнес- и эком-классов. «В общем смысле слова комфорт-класс – это разновидность жилья эком-класса, построенного в более привлекательном месте и с использованием более качественных

материалов», – резюмирует нотариус.

Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик ИХ «Финам», при этом напоминает, что в IV квартале 2014 года квартиры комфорт-класса дорожали быстрее квартир эком-сегмента (типовых). «Так, на первичном рынке квартир улучшенного качества рост рублевых цен составил 3,4% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года против снижения на 1,6% у типовых. На вторичном рынке рост составил 2,6% против роста на 2,4% у типовых. Впрочем, рост цен все равно был гораздо ниже уровня потребительской инфляции, который за аналогичный период составил 11,4%», – уточняет он.

Любава Пряникова, старший консультант департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге, и вовсе считает, что наибольшей уязвимостью в кризисный период обладает бизнес-класс: «По ценовым характеристикам он близок к элитному сегменту, в то время как ряд объектов класса «высокий комфорт» не уступает ему по качественным характеристикам». Она считает, что говорить о влиянии кризиса на изменение структуры первичного рынка по классам можно будет, если негативные тенденции экономики продолжатся в течение 1-2 лет. Начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова при этом отмечает: «В сегменте эком-класса

мнение



Дмитрий Котровский, партнер
дewelоперской компании
«Химки Групп»:

➔ Многие проекты, которые по потребительским характеристикам правильнее было бы отнести к классу эком, обладая лишь минимальным набором признаков комфорт-класса, тем не менее успешно под него мимикрируют за счет брендинга, ценовой политики застройщика, минимальной отделки фасадов или входных групп.

в прошлом году произошел большой прирост предложения, чем в классах комфорт и бизнес. Однако несколько крупных игроков уже объявили о пересмотре сроков открытия продаж в новых объектах. Пока новая структура предложения в 2015 году не вполне сформировалась. Из

опыта известно, что в сложные времена первым оживает жесткий эком, но именно в этом секторе объем предложения велик. Так что у комфорт-класса, в котором нет избыточного предложения, большие шансы оказаться вполне жизнеспособным, обеспеченным спросом».

Северо-Запад готовится к съезду НОСТРОЙ

Екатерина Костина / Состоялась окружная конференция СРО по Северо-Западному федеральному округу. Представители профессионального сообщества обсудили подготовку к X Всероссийскому съезду строителей, проведение которого намечено на 11 марта, утвердили отчет об исполнении бюджета 2014 года и смету расходов и доходов на 2015 год, выбрали кандидатов в ревизионную комиссию и в экспертный совет и другие вопросы. ➔

В работе конференции приняли участие все 16 СРО, зарегистрированные на территории округа. Мероприятие прошло под председательством заместителя координатора НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу Павла Созинова. Помимо руководителя аппарата Национального объединения строителей Николая Капинуса в конференции приняли участие заместители руководителей аппарата НОСТРОЙ Татьяна Телегина, вице-президенты НОСТРОЙ Николай Маркин и Александр Ишин, руководитель правового управления НОСТРОЙ Михаил Аверин, руководитель юридического отдела правового управления НОСТРОЙ Сергей Киселев.

На финишной прямой

Участники конференции обсудили подготовку к X Всероссийскому съезду саморегулируемых организаций, который состоится 11 марта 2015 года. Член совета НОСТРОЙ, исполнительный директор СРО «Строительный комплекс Вологодчины» Анна Леонова представила краткий доклад о прошедшем накануне на РИСФ-2015 заседании совета НОСТРОЙ. В частности, члены совета утвердили награды НОСТРОЙ – почетный знак Национального объединения строителей за вклад в развитие отрасли, медаль Национального объединения строителей за заслуги и почетную грамоту Национального объединения строителей, которые ранее были согласованы в экспертном совете при Геральдическом совете РФ. В целях повышения ценности наград введено кворитирование. Каждая СРО теперь имеет право дважды в год выдвигать кандидатов на получение грамоты, один раз в год – на медаль, и раз в два года – на почетный знак. Также совет одобрил инициативу давать СРО рекомендацию сопровождать награждение вручением денежных премий.

В ходе обсуждения вопросов, рассмотренных советом, руководитель аппарата НОСТРОЙ Николай Капинус дал развернутое пояснение по теме исключения из реестра СРО НП СРО «Регионстройсервис» (город Москва). В частности, он отметил, что в результате тщательной проверки дан-



ной саморегулируемой организации было установлено, что «Регионстройсервис» нарушил требования № 359-ФЗ – СРО с 2010 года не платит взносы в НОСТРОЙ, по фактическому адресу не размещается, у нее отсутствует постоянно обновляемый сайт. Согласно действующему законодательству все эти нарушения являются прямым основанием для исключения СРО «Регионстройсервис» из реестра.

Николай Капинус также отметил, что № 359-ФЗ благотворно сказывается на саморегулируемой отрасли. Из 44 СРО-должников на начало 2015 года со своими задолженностями по уплате членских и вступительных взносов рассчитались 13 организаций. 31 организация так и остается в списке неплательщиков. По словам руководителя аппарата НОСТРОЙ, этот факт дает право совету национального объединения инициировать запуск процедуры подготовки материалов для проработки возможности исключения этих СРО из государственного реестра.

В ходе конференции Николай Капинус выступил с докладом по теме освоения бюджета НОСТРОЙ в 2014 году и рассказал о планируемой смете доходов и расходов на 2015 год. Участники окружной конференции одобрили доклад по исполнению и планированию бюджета НОСТРОЙ. Также представители СРО решили поручить аппарату национального объедине-

ния проработать вопрос о поиске нового офиса для НОСТРОЙ в связи с ростом цен на аренду помещения, расположенного на Малой Грузинской ул., 3.

Компенсационный фонд как инвестиции

Павел Созинов рассказал, что в начале 2015 года правительство РФ одобрило законопроект, позволяющий вкладывать средства компенсационных фондов строительных СРО в ценные бумаги, в том числе в АИЖК. Заместитель координатора по СЗФО обратил особое внимание руководителей СРО на тот факт, что они могут представить свои предложения по данному проекту закона. «Для нас важна возвратность и сохранность средств компенсационных фондов. Нужен детальный анализ предложений, пока же мы видим лишь рамочный документ. В связи с этим важно мнение представителей СРО в регионах. Кроме этого, само Национальное объединение строителей должно представить свои предложения на этот счет», – прокомментировал Павел Созинов.

Участники окружной конференции также рассмотрели вопрос о внесении изменений в регламентирующие документы НОСТРОЙ – устав Национального объединения строителей и в положение о ревизионной комиссии.

В проект устава предлагается включить формулировку, что Национальное объединение строителей является также объединением работодателей. Большое внимание в документе уделяется выбору координатора от региона и прекращению его полномочий. Предлагается, что координатор – это представитель президента НОСТРОЙ в каком-либо регионе или городе федерального значения.

В результате тайного голосования в ревизионную комиссию была выдвинута от Северо-Запада кандидатура Ларисы Ереминой, предложенная СРО «Союз профессиональных строителей» из Архангельска. А в экспертный совет члены региональных СРО направили Алексея Комиссарова, юриста из СРО «Строительный ресурс».

Также представители саморегулируемых организаций Северо-Запада рассмотрели вопрос о квалификационных сертификатах СРО. Реализация проекта предполагает выдачу члену СРО квалификационного сертификата для участия в конкурсных процедурах.

«Квалификационный сертификат предусматривает оценку опыта и деловой репутации по национальному стандарту, предварительное согласие банка на выдачу кредита, предварительное согласие страховой компании на страхование СМР, а также инспекционное сопровождение выполнения работ», – отметил Андрей Касьянов, вице-президент СРО «Строительный ресурс».

Региональные предложения

Евгений Конкка, исполнительный директор НП «Объединение строителей Карелии», на окружной конференции выступил с предложением о законодательном закреплении возможности добровольного перехода в региональные СРО строительных организаций, зарегистрированных в субъекте по месту регистрации самой саморегулируемой организации, а также перевода средств компенсационного фонда таких строительных компаний в региональную СРО. По итогам дискуссии мнения участников конференции разделилось ровно пополам, поэтому голосование по этому вопросу было признано несостоявшимся.

Другое предложение поступило от СРО «Строительный комплекс Вологодчины». Анна Леонова констатировала, что в связи со сложившейся экономической ситуацией, когда существует реальная вероятность уменьшения количества членов саморегулируемых организаций, важно разработать систему антикризисных мер по поддержке региональных СРО.

цифра

31 СРО

так и остается в списке неплательщиков НОСТРОЙ

мнение



Сергей Петров, координатор НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу:

➔ – В настоящее время законодатели, органы исполнительной власти и профессиональное сообщество совместно прилагают огромные усилия для разработки законопроектов, которые помогут институту саморегулирования в строительстве работать еще эффективнее. В профильном законодательстве уже принят ряд подобных поправок. Важной из них является № 359-ФЗ, который наделил НОСТРОЙ серьезным правовым инструментом, позволяющим профессиональному сообществу самостоятельно решать, кто достоин быть в рядах объединения, а кто очерняет репутацию сообщества и должен быть исключен из него. Впереди нас ждет обсуждение механизма, позволяющего вкладывать средства компенсационных фондов строительных СРО в ценные бумаги, в том числе в АИЖК. Своевременность такого законопроекта назрела давно, однако нужно детально проанализировать все предложения, чтобы принять наиболее взвешенное решение.



Александр Ишин, вице-президент НОСТРОЙ:

➔ – В совете НОСТРОЙ я состою с 2009 года и с ревизионными комиссиями всех союзов работал. В какой-то момент эта комиссия превратилась в политический орган, который не занимался тем, чем должен по уставу Национального объединения строителей. Тем не менее надо отметить, что в последнее время ревизионная комиссия возвращается к своим истокам и начинает заниматься предписанной ей деятельностью – инвентаризацией договоров, финансово-хозяйственной деятельности НОСТРОЙ и т. д. На мой взгляд, работа в ревизионной комиссии требует от всех ее членов спокойствия, усидчивости и никакой политики.



жилищное кредитование

Валютные ипотечники рассчитывают на помощь государства

Максим Еланский / Кредитные организации запустили программы реструктуризации ипотечных кредитов, выданных в иностранной валюте. Однако заемщики не считают их выгодными для себя и ждут помощи от государства.

Российские банки готовы рефинансировать кредиты валютных ипотечных заемщиков. Своим клиентам, попавшим в кредитную ловушку, банкиры предлагают внутренние программы реструктуризации. Правда, в них не учтены рекомендации Центробанка по конвертации валютных займов к октябрю 2014 года.

В индивидуальном порядке

Опрошенные «Строительным Еженедельником» кредитные организации отмечают, что вся работа с клиентами, чья нагрузка по ежемесячным ипотечным выплатам выросла, ведется в индивидуальном порядке. Конечно же, при условии если заемщик сам обратился в банк за помощью. В зависимости от срока действия ипотечного договора, финансового состояния кредита человеку предлагается наиболее оптимальная форма облегчения кредитного бремени.

По словам управляющего директора по ипотеке петербургского филиала ВТБ24 Ирины Зуевой, в настоящее время в городе у банка чуть более 500 валютных ипотечных заемщиков. Из них испытывают трудности с погашением кредита 82 человека. Остальные заемщики продолжают без нарушений исполнять свои обязательства. «Тем не менее в ВТБ24 разработан комплекс мер, направленных на поддержку валютных ипотечников, чьи выплаты по кредиту выросли. В частности, граждане могут воспользоваться программой перевода валютного кредита по действующему курсу под ставку в 11,95% годовых, что ниже средней ставки по рынку. Банк в случае серьезного ухудшения материального положения заемщика может предложить ему отсрочку по выплатам платежей сроком до года. Кроме того, кредитная организация готова пойти навстречу заемщику и не начислять штрафные санкции за просрочку по кредиту сроком до 210 дней», — сообщила специалист.

Директор головного отделения Сбербанка по Санкт-Петербургу Олег Голубенцев добавляет, что валютных заемщиков в городе у них 300 человек, что 0,7% от всех выданных ипотечных кредитов. В настоящее время действующие валютные заемщики могут перевести кредит в рублевый по действующему курсу валют. По словам банкира, Сбербанк еще год назад отказался от выдачи валютной ипотеки из-за рисков ослабления курса рубля. Сейчас в банке не видят острой проблемы с валютными заемщиками.

В пресс-службе банка «ДельтаКредит», специализирующегося на ипотеке, рассказали, что на данный момент отчетность банка за 2014 год «финализируется». По данным на ноябрь прошлого года, доля валютных ипотечных кредитов в портфеле банка (по всем регионам страны) составля-



Заемщики до 2008 года активно брали ипотеку не только в долларах США и евро, но и в швейцарских франках

ла 23%, в суммарном выражении это составляет 25,1 млрд рублей. Однако с учетом большого количества обращений за рефинансированием, добавляют специалисты, количество «валютников» уже снизилось. В пресс-службе кредитной организации подчеркивают, что программа рефинансирования действует в банке с 2009 года. На протяжении всех этих лет заемщики могли ею воспользоваться, переведя свой кредит из валютного в рублевый, и тем самым уйти от валютного риска. Рефинансирование в «ДельтаКредит» производится по курсу, действующему на момент проведения сделки рефинансирования.

Не только доллары и евро

Схожий комментарий предоставил и Банк Москвы. В кредитной организации отметили, что доля валютной ипотеки в общем портфеле банка незначительна и постоянно сокращается. Практически весь портфель валютных ипотечных кредитов Банка Москвы представлен до кризиса 2008 года. На начало текущего года доля валютных кредитов составляла не более 5% от всех выданных кредитов с начала деятельности.

В Банке Москвы отметили, что сейчас для кредитов в швейцарских франках и японских иенах в банке действует программа, которая заключается в конвертации остатка ссудной задолженности по текущему курсу ЦБ и снижении ставки кредитования до значения, позволяющего заемщику выплачивать платеж на уровне, изначально комфортном для клиента. Программы для кредитов в долларах США и евро, которыми также могут воспользоваться заемщики

в швейцарских франках и иенах, предполагают увеличение срока кредитования до 30 лет. Кроме того, в банке практикуется использование платежных каникул, которые позволяют заемщикам снизить размер ежемесячных платежей. Размер платежа зависит от срока каникул.

Спасение в законе

Между тем многим проблемным заемщикам не нравятся предложенные банками программы реструктуризации валютных ипотечных кредитов. Они считают, что по ежемесячной нагрузке реструктурированные кредиты почти не отличаются от действующих. По словам активиста Всероссийского движения валютных заемщиков в Петербурге Софьи Пановой, банки решили не исполнять рекомендации ЦБ о переводе валютных ипотечных кредитов в рублевые по курсу на 1 октября 2014 года. «По всей видимости, нужен

какой-то более серьезный нормативный акт, определяющий работу банков с валютными заемщиками. Мы не отказываемся от своих обязательств по погашению ипотеки, но хотим, чтобы выплаты были разумными», — отметила она.

По мнению Софьи Пановой, реальную помощь валютным ипотечникам может оказать только государство. В том числе за счет поддержки и принятия закона о защите валютных заемщиков. Данный правовой акт как законопроект уже подготовлен «Справедливой Россией». Согласно ему валютные кредиты должны переводиться в рублевый по курсу на изначальную дату заключения договора. Кроме того, в случае принятия документа банк не сможет взыскать залог с заемщика, если нагрузка по выплатам увеличилась более чем на 25%.

Активисты движения рассказывают, что их информация по количеству валютных ипотечников в стране разнится с опубликованными данными ЦБ, согласно которым в стране только 25 тыс. таких заемщиков. По мнению членов инициативной группы, банковский регулятор не учел часть валютных заемщиков от АИЖК, получивших кредиты до 2008 года. Всего, по данным движения, в России настоящее время около 100 тыс. валютных ипотечников. Приблизительно 5-7 тыс. заемщиков живут в Петербурге.

Отметим, что несколько дней назад премьер-министр Дмитрий Медведев поручил членам правительства определить объем дополнительных бюджетных расходов на субсидирование ставок по ипотечным кредитам в 2015 году. Предполагается, что деньги получат банки на компенсирование части кредитной ставки от действующей сейчас по рынку до уровня 12-13% годовых.

Добавим, что по данным ЦБ, сумма просроченной задолженности по выданным россиянам ипотечным кредитам в валюте и рублях за 2014 год выросла на 16,25% — с 39,65 млрд до 46,1 млрд рублей. Просрочка по валютной ипотеке за 2014 год выросла на 20,66% и составила 17,143 млрд рублей. В прошлом году просрочка по валютной ипотеке составляла 14,2 млрд рублей.

мнение



Антон Сороко, аналитик инвестиционного холдинга «Финам»:

— Сложно заставить банки прислушаться к рекомендациям ЦБ о реструктуризации кредитов по осеннему курсу, так как они не могут отказаться от той прибыли, которую уже зафиксировали. Поэтому банковское лобби будет стараться не исполнять предложение регулятора. Конечно же, сейчас валютным заемщикам может помочь государство, но это не решит проблему в корне, а только оттянет ее. Думаю, что пора поставить точку в валютной ипотеке. Либо перестать ее выдавать, либо оставить, но проинформировать всех потребителей, что государство не в ответе за их решения.

➤ тенденции

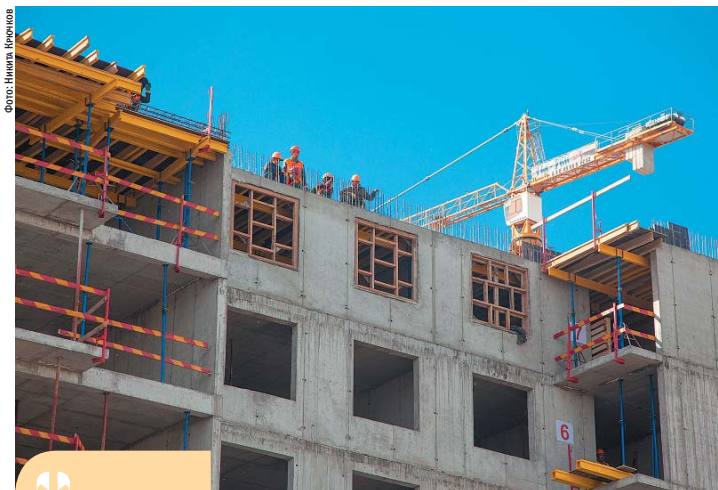
Страховщики бегут из неприбыльных сегментов

Вероника Маслова / Страховой рынок сторнирует: в 2014 году темпы роста снизились до 5-8%, и такую же динамику эксперты прогнозируют в этом году. Впервые за последние годы сократился и объем страхования строительно-монтажных рисков. Негативные тенденции будут нарастать, количество участников – сокращаться, а крупные игроки продолжают уходить из отдельных сегментов. ➤

В прошлом году страховая отрасль в полной мере ощутила влияние подступающего кризиса: на фоне снижения темпов экономического развития, падения объемов кредитования и курса рубля юридические лица и граждане заметно сократили расходы на страхование, отмечает директор петербургского филиала «СОГАЗ» Эдуард Яблоков. Рынок страхования юрлиц в России по итогам 2014 года, по прогнозам аналитиков компании, покажет минимальный за последние годы прирост в 3,5-4%, а темпы в рознице снизятся на 6-7 п.п. – до 10-11%.

В Санкт-Петербурге похожая динамика: по итогам 2014 года страховые сборы выросли не более чем на 5-8%, считает большинство экспертов (в 2013 году премии в Петербурге выросли на 12% по отношению к 2012 году до 61,6 млрд рублей). Самые оптимистичные прогнозы, по мнению заместителя генерального директора «РЕСО-Гарантия» Дмитрия Большакова, премии на уровне 69 млрд рублей из-за роста цен и повышения тарифов по ОСАГО.

Помимо внешних факторов, на рынок давят внутренние специфические проблемы, в том числе кризис ОСАГО, снижение оборотов каско, банкротство туроператоров, специфическая судебная практика. «Повышение тарифа в ОСАГО на 23-30% при одновременном увеличении лимитов выплат за ущерб имуществу, сокращении срока рассмотрения заявки с 30 до 20 дней, а также расширении поля ответственности страховых компаний не дало антикризисного эффекта. Страховщики в ОСАГО продолжают переживать тяжелые времена и накапливать убыточность», – отмечает директор филиала «Ингосстрах» в Петербурге Владимир Храбрых.



В 2014 году впервые за последние годы сократился объем страхования строительно-монтажных рисков

В туристическом сегменте ситуация еще более критическая: многие туроператоры, включая петербургских, приостановили деятельность, по ряду банкротств ведутся суды.

В 2014 году впервые за последние годы сократился объем страхования строительно-монтажных рисков (СМР), отмечает Эдуард Яблоков. Это связано с завершением крупных госстроек, низкой активностью в кредитовании реального сектора, а также с исключением расходов на страхование

из сводно-сметного расчета строительных проектов, реализуемых за счет бюджетных средств. «Если учесть, что порядка 70-80% проектов в сфере строительства осуществляются с участием государства, в 2015 году рынок страхования СМР просядет еще сильнее», – отмечает господин Яблоков.

Проблемной зоной, по словам господина Большакова, является также обязательное страхование ответственности застройщиков, которое было введено в 2014 году. Еще при разработке соответствующего законопроекта страховщики обращали внимание на системный, а не страховой риск, который мешает созданию западных перестраховочных емкостей, отмечает господин Большаков. Недавно ряд страховщиков

мнение



Владимир Тиняков,
руководитель
Северо-Западного
дивизиона
«Ренессанс
страхование»:

– Влияние кризиса пока еще не сказалось в полной мере, тем более что потребительский бум в последний месяц года немного улучшил рыночную ситуацию. Но в 2015 году, полагаю, целый ряд небольших компаний, прежде всего из числа тех, которые специализировались в автостраховании, будут испытывать очень серьезные сложности.

получил от СК «АИЖК» уведомление о бессрочном моратории на перестрахование договоров страхования ответственности застройщиков. «Серьезным страховщикам доступ к перестрахованию закрыли, и существование долевого строительства оказывается под вопросом. Если немного смягчить регуляторные требования к застройщикам, это, может быть, и даст на некоторое время послабление и поможет продолжить работу застройщикам, но чуть позже может обернуться ростом количества обманутых дольщиков», – полагает господин Большаков.

Стагнация страхового рынка продолжится в 2015 году. По прогнозам «Эксперт РА», темпы прироста взносов будут заметно ниже инфляции – на уровне 5-8%.

Ничего лишнего

Вероника Маслова / Страховая отрасль вошла в фазу кризиса. Сокращение расходов, оптимизация программ и рост тарифов будут актуальны для рынка.

В кризисный период страховые компании прогнозируют замедление темпов по всем видам страхования. При этом наиболее сложная ситуация будет наблюдаться в автосегменте, который в течение последних лет занимал лидерские позиции и был драйвером рынка. В связи с девальвацией рубля растут затраты на восстановительный ремонт автомобилей и, следовательно, объемы выплат по каско, вызывая соответствующий рост стоимости полиса. «На фоне

снижения реальных доходов населения и практических ограничений продаж новых автомобилей этот фактор вызовет серьезную просадку продаж каско», – отмечает директор филиала компании «Росгосстрах» в Петербурге и Ленобласти Игорь Лагуткин. В настоящее время все игроки рынка авто (импортеры, дилеры, страховые компании) находятся в очень сложной ситуации, преодолеть которую поможет снижение издержек и нагрузки, а также другие меры оптимизации своей работы, добавляет руководитель Северо-Западного дивизиона «Ренессанс страхования» Владимир Тиняков. В этой ситуации многие компании пытаются переориентироваться на другие

сектора, в частности страхование недвижимости физлиц. У данного сегмента действительно есть потенциал, однако объемы сборов здесь вряд ли будут сравнимы с «моторным» страхованием, считает директор филиала «Ингосстрах» в Петербурге Владимир Храбрых. По его мнению, тенденцией текущего года станет отсутствие на страховом рынке выраженных драйверов роста, которые могли бы помочь компаниям скорректировать убыточность и активизировать бизнес. Впрочем, каско продолжает занимать большую долю рынка. Если говорить о добровольных видах страхования, то за девять месяцев доля каско на петербургском рынке почти достигла 50%, оценивает генеральный

директор СК «Капитал-полис» Алексей Кузнецов. Также потребовано ДМС – на него приходится около 20%. В рознице динамично развивается страхование жизни, хотя рост здесь прежде всего связан с бумом ипотеки. По мнению господина Храбрых, страхование жизни, а также личное страхование вместе с автострахованием будут формировать основной рост премий в 2015 году. «В корпоративном сегменте рост будет сдерживаться замедлением экономики, санкционным воздействием, оптимизацией страховых программ клиентов по добровольному страхованию в кризисное время», – добавляет господин Храбрых.

Страховщикам придется поднять тарифы и оптимизировать свои предложения. Возможный рост рынка в 5-8% частично будет вызван увеличением тарифов, считает руко-

водитель Северо-Западного дивизиона «Ренессанс страхования» Владимир Тиняков. Фактически же, учитывая уровень инфляции, произойдет снижение объемов. Наиболее заметное для граждан повышение стоимости в результате снижения курса рубля будет наблюдаться в добровольном автостраховании, отмечает директор петербургского филиала «СОГАЗ» Эдуард Яблоков. «Если курс рубля сохранится на текущем уровне либо снизится, следует ожидать дальнейшего повышения стоимости запасных частей и, соответственно, ремонта. В этом случае уже

в I квартале 2015 года рост тарифов на автокаска в целом по рынку может составить до 20%», – говорит он. И добавляет, что этот вид страхования однозначно станет менее рентабельным для страховщиков. В апреле 2015 года ожидается повышение лимита выплат по ущербу здоровью, что также потребует увеличения тарифа по ОСАГО. Господин Кузнецов не исключает роста тарифов, но добавляет, что в кризис, в условиях падения продаж некоторые страховые компании могут перейти к политике мягких цен, к политике демпинга.

цифра

20%

может составить рост тарифов по автокаска в I квартале 2015 года

регуляторы

«Авеста» намерена вернуться

Вероника Маслова / На прошлой неделе страховой рынок Петербурга обсуждал приостановление лицензий СК «Авеста» и «Авеста-Мед». СМИ уже успели проводить компанию, однако она заявила о намерении исполнить все свои обязательства и максимально быстро вернуть лицензию. ➔

Центробанк 13 февраля сообщил о приостановлении лицензии ЗАО «Страховая компания «Авеста» и ее дочерней компании – ЗАО «Авеста-Мед». Решение о приостановке было принято в связи с неисполнением предписаний Банка России надлежащим образом. Пока страховым компаниям запрещено заключать новые договоры страхования. Но действующие обязательства они обязаны выполнять.

Это сообщение не могло не вызвать тревогу среди участников рынка – в Петербурге осталось не так много местных компаний. Концентрация рынка усиливается с каждым годом. «Фактически в нашем регионе останется всего 5-6 крупных универсальных страховщиков, остальные страховые компании будут специализироваться на отдельных нишах рынка», – говорит заместитель генерального директора ОСАО «РЕКО-Гарантия» Дмитрий Большаков.

«Авеста», в частности, была известным игроком на туристическом рынке, страховала ответственность туроператоров. Именно здесь были застрахованы печально известные «Солвекс-Турне», «Атлас», «Верса» – операторы, приостановившие деятельность. Выплаты пострадавшим туристам как раз-таки могли стать причиной предписаний ЦБ, полагали участники

страхового рынка. Возможно, компания не осуществила их в полном объеме.

Однако, как объяснил сам страховщик в официальном сообщении на своем сайте, приостановление лицензий связано с формальными требованиями Банка России. У Центробанка возникли вопросы к активам компании, но не к выплатам пострадавшим туристам. По мнению регулятора, страховщик не в полном объеме выполнил требования по изменению состава активов. В ближайшее время необходимый пакет документов будет подан в Центральный банк с целью возобновления действия лицензии. А сейчас «Авеста» продолжает выполнять взятые на себя обязательства и устраняет причины, которые привели к приостановлению лицензии.

Возможность возобновления действия лицензии после его приостановления прямо предусмотрена законом, отмечает юрист корпоративной и арбитражной практики «Качкин и партнеры» Мария Жилина. По общему правилу, действие лицензии приостанавливается на срок, который указан в предписании об устранении нарушения лицензионных требований. Однако в случае досрочного устранения выявленных нарушений действие лицензии может быть возобновлено ранее – на следующий день после подписания акта проверки, говорит юрист.

Примеров возобновления лицензий после приостановки не так много. В частности, у страховой компании «Россия» была приостановка по ОСАГО, после которой она продолжала работать, но недолго. «Восстановить лицензию реально, если компания исправит нарушения, приведшие к приостановке. Вопрос в том, сколько времени займет весь процесс как со стороны страховой компании, так и со стороны ЦБ. Ситуацию может усугубить объяснение страховой компании, которое не удовлетворит ЦБ. В этом случае процесс может серьезно затянуться и привести в конечном счете к отзыву лицензии», – отмечает генеральный директор ЗАО СК «Капитал-полис» Алексей Кузнецов.

По словам юриста арбитражной практики юридической фирмы VEGAS LEX

Виктора Петрова, срок устранения нарушений зависит исключительно от оперативности действий самого субъекта. Ключевым моментом станет взаимодействие регулятора и страховщика, действия страховой компании и готовность Банка России к диалогу с участником рынка, считает юрист.

«Безусловно, приостановление также негативно отражается на репутации компании. Для конкурирующих страховых компаний в Петербурге такое приостановление всегда выгодно, поскольку оно неизбежно влечет увеличение количества новых клиентов, которые не имеют возможности заключить договор страхования с компанией, действие лицензии которой приостановлено», – резюмирует Мария Жилина.

справка

Сборы СК «Авеста» по итогам девяти месяцев 2014 года составили 100,5 млн рублей, выплаты – 28,4 млн рублей. «Авеста-Мед» за тот же период собрала 538 тыс. рублей и выплатила 71 тыс. рублей. «Авеста-Мед» уже повела итоги 2014 года по ОМС: объем поступивших средств по ОМС превысил 622 млн рублей, что в 1,8 раз больше, чем в 2013 году, – 345 млн рублей. По состоянию на 1 января 2015 года количество застрахованных в «Авеста-Мед» превысило 76 тыс. человек. Из них в Петербурге проживают 17 тыс., а в Ленобласти – 59 тыс. человек.

точка зрения

Лучше перестраховаться

На рынке страхования идут процессы, аналогичные тем, что происходили в банковском секторе в прошлом году, уверены в СРО «Строительный ресурс». ЦБ уже приостановил деятельность целого ряда страховых компаний. Одновременно ужесточается контроль над разрешительными документами, которые выдают строительные саморегулируемые организации.

На что стоит обратить внимание, чтобы не оказаться без допуска СРО при выходе на объект, рассказали Виктор Кривошонок, президент СРО «Строительный ресурс», и Александр Локтаев, генеральный директор ООО «Страховое общество «Помощь».

О комплексном страховании

Утрата средств компенсационного фонда с ноября 2014 года является основанием для лишения организации статуса СРО. Причем свидетельства о допуске, выданные такой СРО, автоматически прекращают свое действие и становятся нелегитимными.

Каждая СРО может оказаться в положении, когда у банка, в котором размещены средства компенсационного фонда, отзывают лицензию. По данным Национального объединения строителей, в результате остановки деятельности банков в прошлом году пострадали компенсационные фонды 40 строительных СРО. В целях снижения рисков, связанных с необходимостью пополнения средств компенсационного фонда, и защиты интересов строительных компаний добросовестные саморегулируемые организации применяют договоры индивидуального и коллективного страхования. «Саморегулируемая организация «Строительный ресурс» использует практику коллективного страхования с 2012 года. Сохранность компенсационного фонда является одной из наших первоочередных задач, поэтому мы используем все возможности в рамках действующего законодательства по защите средств, внесенных в комфонд нашими членами», – рассказывает Виктор Кривошонок. – При этом мы не возлагаем на своих членов дополнительную финансовую

нагрузку по оплате страховых взносов. Наша организация достаточно крупная, и мы можем себе это позволить». Наличие в саморегулируемой организации индивидуального и коллективного страхования не только позволяет СРО снизить риск прямых выплат, но и сокращает финансовую нагрузку для вступающей организации. Снижение нагрузки достигается за счет установления минимальных требований к договору индивидуального страхования, и в то же время саморегулируемая организация обеспечивает максимальную защиту по коллективному договору, в котором установлены значительно большие лимиты ответственности.

Требования к страховке

Саморегулируемые организации по закону не могут указывать своим членам, где именно им страховаться. С другой стороны, каждая СРО имеет собственные требования к договорам, которые могут существенно различаться. «Да, отличия в требованиях есть, касаются эти отличия в основном особенностей

покрытия договора страхования ответственности члена СРО, и крайне важно, чтобы такие требования соблюдались страховой компанией», – уточняет Александр Локтаев. – Очевидно, что договор должен соответствовать требованиям СРО и учитывать все необходимые условия, такие как установление обязательного ретроактивного или же продленного периода или иных расширений страхового покрытия».

«Вопрос соответствия требованиям СРО – это вопрос качественной работы, профессионального уровня подхода страховщика, – подчеркивает Александр Локтаев. – Ведь в случае несоответствия договора страхования предъявляемым СРО требованиям у компании – члена СРО могут возникнуть трудности, допуск может оказаться приостановлен из-за некорректно подготовленного договора страхования, а ведь это часто катастрофа – без допуска не выйти на конкурс, не получить подряд».

«Мы не можем рекомендовать нашим членам страховщика, но если к нам обращаются за консультацией, мы рекомендуем обращать внимание на

Фото: Владимир Титов



Наличие договора страхования является обязательным условием получения свидетельства о допуске на ведение строительных работ

компании, имеющие договоры обязательного перестрахования, соответствующего по объемам ее страховым обязательствам, – отмечает Виктор Кривошонок. – Кроме того, имеет смысл обращать на рейтинг надежности страховщика, с которым по преимуществу работает СРО. Например, мы не рекомендуем страховаться в компаниях с рейтингом финансовой надежности ниже группы «А». Наличие договора страхования является обязательным условием получения свидетельства о допуске на ведение строительных работ, которые

выдают строительные саморегулируемые организации. Отсутствие договора страхования или просроченные договоры являются основанием для приостановки действия допуска СРО. С одной стороны, сегодня надзорные органы не слишком вглядываются в «бумагу» от СРО, предъявляемую на строительной площадке, с другой – всего через пару месяцев может заработать государственный Единый реестр строительных компаний – членов СРО, где актуальность допуска СРО можно будет проверить всего за минуту.

В Петербурге обсудили проект устава НОСТРОЙ

Тамара Назарова / Члены Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу сохранили за саморегулируемыми организациями – должниками право голосовать на конференциях. ➔

Основными темами для дискуссии на окружной конференции членов НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, которая состоялась в преддверии съезда Национального объединения строителей под председательством координатора нацобъединения Алексея Белоусова, стали поправки в проект устава НОСТРОЙ, вопросы статуса координатора и сметы расходов НОСТРОЙ. Участники конференции обсудили также необходимость дальнейшей работы по совершенствованию документов технического регулирования и создания Академии НОСТРОЙ для подготовки инженерно-технических кадров для строительной отрасли.

Всего в Санкт-Петербурге саморегулируемые организации строительной отрасли предложили более 90 поправок в проект устава НОСТРОЙ. Однако решением конференции предложения и замечания по регламентирующим документам нацобъединения от саморегулируемых организаций города, не получившие заключения рабочей группы по законотворчеству в сфере градостроительства в связи с их подачей позднее даты заседания группы, не рассматривались. Со своей стороны, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов напомнил коллегам, что на окружной конференции не принимаются решения, напрямую попадающие в устав.

По итогам голосования петербургская аудитория поддержала проект регламента Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, проект положения о ревизионной комиссии нацобъединения, оставила саморегулируемым организациям, имеющим задолженность по уплате взносов в НОСТРОЙ, право голосовать на окружных конференциях, решила обратиться в совет Национального объединения строителей с предложениями



Принципиальную поддержку окружной конференции получила идея создания общественно-политического движения «Строители России»

Стандартные расходы

Одним из вопросов повестки окружной конференции было рассмотрение сметы расходов на содержание Национального объединения строителей в 2015 году. Как отметил руководитель аппарата НОСТРОЙ Николай Капинус, появилась возможность увеличения расходной части благодаря наличию переходящего остатка с 2014 года, а также экономии по ряду статей.

В частности, руководство НОСТРОЙ приняло решение об отказе от публикации разрабатываемых стандартов сразу в нескольких источниках: бюллетене Национального объединения, отдельных брошюрах и сборниках. Далее, при ревизии договоров на разработку такой документации выяснилось, что примерно по трети из них работа так и не была выполнена либо выполняется несвоевременно. «Мы приостановили оплату всем должникам. Вернули некачественные разработки и потребовали средства с тех, кто получил аванс, но не исполнил договорные обязательства», – сообщил Николай Капинус. Кроме того, представители Министерства строительства и ЖКХ обратились в НОСТРОЙ с просьбой о приостановке работы над новыми стандартами до проверки актуальности уже выпущенных. В этих условиях смета расходов НОСТРОЙ на 2015 год, с одной стороны, предполагает сокращение по статье расходов на разработку документов технического регулирования и т.д., а с дру-

гой – увеличение издержек на содержание аппарата НОСТРОЙ за счет необходимости увеличения штата (с одновременным уменьшением заработной платы).

Участники окружной конференции высказали диаметрально противоположные мнения по этому вопросу повестки: от предложений «коренным образом» сократить расходную часть, либо секвестировать все статьи на 20%, до идеи об увеличении общей суммы издержек с заявленных 760 млн рублей до 1 млрд. Последнее предложение внес Владимир Юсупджанов, президент СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга». При этом он заявил: «Но тогда надо будет принять положение по смете доходов и расходов НОСТРОЙ, в котором выделить ту часть, которая идет на нужды объединения НОСТРОЙ (зарплата и т.д.), и целевую часть, которая должна быть с обоснованием и исполнителями».

Со своей стороны, Зиновий Хиславский, директор СРО НП «Высотный строительный комплекс», призвал с учетом уменьшения количества членов саморегулируемых организаций в условиях кризиса «серьезно отнестись к вопросу уменьшения взносов от каждой саморегулируемой организации».

Тем не менее большинство участников конференции поддержали предложенный проект сметы.

Новшества

Окружная конференция членов НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу одобрила планы по созданию Академии Национального объединения строителей. По словам вице-президента НОСТРОЙ Александра Ишина, в последние годы несколько крупных структур, таких как ОАО «Роснано» и Российский союз промышленников и предпринимателей, обращались с предложениями о совместных проектах по подготовке кадров, научных и инженерно-технических. «Эти стороны готовы софинансировать проекты в размере до 50%, но только через структуру Национального объединения строителей», – объяснил он.

Наконец, принципиальную поддержку окружной конференции получила идея создания общественно-политического движения «Строители России», целью которого является обеспечить в Государственной Думе присутствие парламентариев, отстаивающих интересы строительного сообщества.

Всего в Санкт-Петербурге строительные саморегулируемые организации предложили более 90 поправок в проект устава НОСТРОЙ

о разработке проекта Положения о выдаче унифицированных бланков свидетельств о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, одобрила смету НОСТРОЙ на 2015 год и ряд других.

Среди обсуждаемых участниками конференции вопросов – поступившие от СРО НП «Содружество Строителей» поправки в проект Федерального закона № 714996-6 «О внесении изменений в статьи 55.10 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации» и проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации». Изменения были направлены на защиту интересов саморегулируемых организаций, разместивших средства компенсационных фондов в банках, признанных впоследствии банкротами. На конференции было решено обратиться в совет НОСТРОЙ с просьбой о рассмотрении возможности направления указанных поправок в Госдуму Российской Федерации.

МНЕНИЕ



Николай Маркин, вице-президент НОСТРОЙ:

– Сегодня в Госдуме, по сути дела, у нас нет представителей, кроме координатора НОСТРОЙ по Северо-Западу Сергея Петрова. Это депутат, который представляет наши интересы напрямую. Да, есть комитеты, мы с ними работаем. Но вы сами видите, как законодательные поправки тяжело проходят. Поэтому, чтобы в 2016 году мы смогли присутствовать в регионах, выдвигая своих членов, договариваясь с партиями, необходимо организовать общественное движение. Первый шаг уже сделан: мы входим в Совет непарламентских партий, который возглавляет председатель Госдумы.



27 ФЕВРАЛЯ 2015 ГОДА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ ПРАЗДНУЕТ СВОЙ 20-ЛЕТНИЙ ЮБИЛЕЙ!

Уважаемый Лев Моисеевич! Уважаемые коллеги!

От имени Правления Российского Союза строителей и от себя лично поздравляю Вас и всех членов Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» с 20-й годовщиной со дня его образования и благодарю за Ваше приглашение принять участие в торжественном собрании!

За 20 лет успешной деятельности «Союзпетрострой», являясь первым в России региональным профессиональным сообществом строителей, провел большую работу по развитию отрасли и улучшению инвестиционного климата Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Многие строительные компании и предприятия строительной индустрии обязаны своим становлением и развитием «Союзпетрострою», который в настоящее время является одним из крупнейших региональных бизнес-сообществ в России.

Желаю Вам и всем членам Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» крепкого здоровья, удачи, дальнейших успехов в нашей самой мирной и благородной работе!

С уважением, президент РСС В.А. Яковлев

Уважаемые строители!

Сердечно поздравляю Санкт-Петербургский Союз строительных компаний с 20-летием со дня его образования.

Ваш союз был создан в непростое время перехода на рыночные отношения, когда рушились привычные устои, были ликвидированы командно-административные системы, практически прекратилось государственное финансирование жилищного и другого строительства. В тот сложный период крайне актуальным было объединение строителей, производителей строительных материалов и других участников инвестиционно-строительного комплекса города в единое бизнес-сообщество.

Союз способствовал становлению многих компаний, в том числе ЛенСпецСМУ, «Петротреста», «Петербургской недвижимости», Центра долевого строительства и других крупных инвестиционно-строительных организаций города.

И в настоящее время «Союзпетрострой» является значимой общественной организацией Санкт-Петербурга, оказывающей существенное влияние на развитие его инвестиционно-строительного комплекса.

Желаю Вам дальнейших успехов, удачи и благополучия. адеюсь, что мы с вами еще долго будем совместно успешно решать вопросы развития нашего великого города.

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Олтавченко

Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите от петербургских
метростроителей поздравления
с 20-летием славной
петербургской организации –
«Союзпетрострой»!



В.Н. Александров

В свое время, стоя у истоков этой организации, Метрострой участвовал в создании первого в Петербурге партнерства строительных организаций. Главной задачей партнерства было объединение городских строительных компаний, создание органа, представляющего интересы всех участников строительной отрасли Петербурга, помощь в их деятельности. В 1995 году экономическое и политическое положение в стране было тяжелым, и развитие отрасли было возможно только за счет объединения усилий, выступления единым фронтом. С тех пор «Союзпетрострой» не поменял свои приоритеты и также объединяет большое количество петербургских компаний. Но роль союза за эти годы значительно выросла. Сегодня он не просто представляет интересы петербургских строителей на различных уровнях власти, но выступает их главным партнером и защитником.

Я от всей души поздравляю коллектив «Союзпетростроя» со знаменательной датой – 20-летием со дня основания. Пока в Петербурге существуют такие организации, ведомые искренним желанием улучшить положение отрасли, развивая и постоянно совершенствуя ее, наш город будет становиться только лучше и краше год от года. Отдельные слова признательности звучат сегодня в адрес бессменного руководителя союза – Льва Моисеевича Каплана. Петербургские метростроители присоединяются к поздравлениям и желают Льву Моисеевичу, а также всему коллективу «Союзпетростроя» крепкого здоровья и дальнейших успехов на благо нашего прекрасного города.



Генеральный директор ОАО «Метрострой»
В.Н. Александров

РЕКЛАМА

Уважаемые коллеги!

Примите искренние поздравления
с 20-летием «Союзпетростроя»!

Трудно переоценить вклад союза в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга. Компании, члены союза, чувствуют поддержку и защиту своих профессиональных интересов, благодаря чему, с их участием реализуются важные для города проекты, в том числе социальные.

Как никогда актуальна поддержка компаний малого и среднего строительного бизнеса со стороны союза. Желаю руководству и всем членам «Союзпетростроя» крепкого здоровья, семейного счастья, новых профессиональных и персональных достижений.

С уважением,
генеральный директор ЗАО «Рикэл» А.Ю. Фурман



РЕКЛАМА

Уважаемые партнеры и коллеги!

Поздравляю вас
с 20-летним юбилеем
«Союзпетростроя»!

Ваша организация принимает активное участие в решении важнейших задач строительной отрасли, помогает в разработке нормативных документов, отстаивает интересы участников рынка.

Желаю всем сотрудникам организации крепкого здоровья, сил и энергии для достижения намеченных целей. Пусть вас в работе поддерживают надежные партнеры, а дома окружает тепло и забота родных и близких. Желаю счастья, процветания и хороших перспектив!

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



РЕКЛАМА



Дорогие друзья!

Сердечно поздравляем все компании «Союзпестрой», особенно те, с кем вместе создавали союз, со знаменательной датой в нашей жизни. Желаем всем членам «Союзпестрой» удачи, здоровья, много работы и больших достижений во славу нашего великого, любимого города.

И не забывайте простую истину: вместе мы можем больше!

Президент В.М. Гольян
Вице-президент, директор Л.М. Каплан

«Союзпестрой» сегодня

«Союзпестрой» на городских стройках

В настоящее время Санкт-Петербургский Союз строительных компаний объединяет более 200 организаций. В его составе – компании различных сфер деятельности, в той или иной мере связанных со строительством, что способствует налаживанию тесного партнерства между ними. Кроме строительных компаний, являющихся основой союза, в его состав входят предприятия стройиндустрии, проектные организации, страховые общества, банки, учебные заведения, подготавливающие инженерные и рабочие кадры, аудиторские компании и т. п. Союз активно поддерживает деятельность предприятий малого и среднего бизнеса, которые составляют основу союза. Членами союза за эти годы построены или отремонтированы тысячи жилых домов в городе и области, торговые комплексы, бизнес-центры, спортивные объекты, мосты, автомобильные дороги, новые станции метрополитена и многое другое. Наиболее значимые объекты, в строительстве которых принимали участие компании «Союзпестрой»: Юго-Западные очистные сооружения, комплекс защитных сооружений, новая линия метрополитена, Ледовый дворец, Константиновский дворец, Ладожский вокзал, Российская национальная библиотека, Федеральный центр сердца, крови, эндокринологии им. В.А. Алмазова, реконструкция церкви Святой Екатерины, Центр плавания олимпийского класса, Академия фигурного катания, ТРК «Питерлэнд», новый терминал Пулково, инфекционная больница в Полустово, Летний сад и др.

Вклад в социально-экономическое развитие региона

К наиболее существенным результатам деятельности союза можно отнести следующие: подготовлены и приняты законы Санкт-Петербурга «О государственной

поддержке Санкт-Петербургом инвестиций в жилищное строительство», «О внесении изменений и дополнений в закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», ряд постановлений правительства города, петербургская государственная программа «Развитие промышленности, инновационной деятельности и агропромышленного комплекса в Санкт-Петербурге» на 2015-2020 годы.

При информационной поддержке союза издаются специализированные журналы по строительству, городские газеты «Строительный Еженедельник» и «Кто строит в Петербурге». Дирекцией союза опубликовано 79 брошюр и обзоров по проблемам строительного комплекса, экономике, менеджменту и маркетингу в строительстве, а также 88 номеров «Вестника «Союзпестрой», регулярно издаются «Справочник «Союзпестрой», «Каталог строительных услуг и продукции компаний «Союзпестрой». Проведено семь российских и 43 региональных конференции по различным вопросам экономики, организации, управления, перспективам развития строительства. Регулярно проводятся встречи строителей с руководством профильных комитетов Администрации Санкт-Петербурга, семинары и презентации компаний – членов «Союзпестрой», организуются посещения наиболее интересных строительных объектов города и области. Санкт-Петербургский Союз строительных компаний участвовал в разработке плана основных мероприятий правительства Санкт-Петербурга по преодолению последствий экономического и финансового кризиса и оздоровления экономики Санкт-Петербурга на 2009 год. Союз принимал активное участие в деятельности общественного совета при Министерстве регионального развития РФ в части разработки мер по стимулированию жилищного строительства и стратегии его развития в России, соз-

дании программы реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на 2009-2012 годы, в настоящее время активно взаимодействует с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, в том числе принимал участие в работе по подготовке Стратегии инновационного развития строительной отрасли и Концепции развития малого и среднего строительного бизнеса в России.

Союз явился родоначальником идеи проектного кредитования жилищного строительства в РФ в качестве первоочередной и наиболее действенной антикризисной меры для поддержки строительной отрасли России, что неоднократно подчеркивает в своих выступлениях президент Российского Союза строителей В.А. Яковлев. Разработанная система проектного кредитования получила одобрение правительства РФ и стартовала в июле 2009 года.

По инициативе союза создан общественный совет при Комитете по развитию транспортной инфраструктуры, председателем которого является вице-президент, директор союза Л.М. Каплан, он же входит в состав общественного совета при Комитете по строительству.

На базе союза созданы три саморегулируемые организации в области строительства, проектирования и энергетического обследования: НП КСК «Союзпестрой-Стандарт» и НП «Союзпестрой-Проект», НП «Союзпестрой-Энергоаудит». При союзе создана и успешно работает негосударственная экспертиза ООО «Союзпестрой-Эксперт».

В рамках союза в течение долгого времени активно работали Клуб главных бухгалтеров строительных компаний с целью обмена профессиональным опытом и проведения консультаций специалистами аудиторских компаний, входящих в «Союзпестрой», в 2014 году была возобновлена деятельность энергетической секции, объединившей специалистов АВОК, Газового клуба, различных компаний, занимающихся проектными, стро-

ительно-монтажными работами, производством материалов и оборудования. Решения секции способствуют формированию городской политики по вопросам энергоснабжения и энергосбережения.

«Союзпестрой» выступает организатором ежегодных благотворительных турниров по мини-футболу в ДСИ «Зенит», целью которых, наряду с привлечением работников предприятий к физической культуре и спорту и развитием спортивных связей между различными организациями города, является оказание материальной и моральной поддержки инвалидам и ветеранам спорта Санкт-Петербурга.

Союз участвует в проведении городского конкурса «Строитель года», ежегодного всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию.

В 2014 году «Союзпестрой» выступил с инициативой создания в Санкт-Петербурге каталога «Инновации в сфере строительства и промышленности строительных материалов», которую поддержали Комитет по строительству, Комитет по промышленной политике и инновациям и Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. Ведение подобного каталога в Санкт-Петербурге соответствует задачам, поставленным в Стратегии инновационного развития Российской Федерации. Каталог комплектуется инновационными и другими продуктами (материалами, конструкциями, технологиями и т. п.) как произведенными, так и применяемыми (планируемыми к применению) на территории Санкт-Петербурга.

«Союзпестрой» находится в расцвете своей деятельности, систематически пополняется новыми компаниями, полон новыми идеями, является активным членом Российского Союза строителей, Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургского союза предпринимателей. Все это свидетельствует о востребованности «Союзпестрой» и его значительной роли в развитии инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.



Заседание совета союза 18 февраля 2015 года



Техническая экскурсия на строительство терминала Пулково-3, 2013 год



На велопробеге с Михаилом Демиденко, День строителя – 2014

➡ Совещание по капремонту у вице-губернатора И.Н. Албина

3 февраля в Смольном вице-губернатор Санкт-Петербурга И.Н. Албин провел совещание по вопросам реализации краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов в Санкт-Петербурге в 2015 году. В совещании приняли участие директор «Союзпестрой» Л.М. Каплан и помощник директора И.Г. Толдова.

На повестке дня мероприятия стояли вопросы подготовки и утверждения краткосрочного плана реализации программы капремонта в 2015 году, организации проведения конкурсных процедур на выполнение работ по капремонту, организации строительного контроля (технического надзора), разработки соответствующих нормативных документов.

Л.М. Каплан активно участвовал в обсуждении вопросов повестки дня. Большая часть его предложений по распоряжению И.Н. Албина была занесена в протокол заседания.

Также директор «Союзпестрой» выступил с отдельным докладом по включенному по инициативе союза в повестку дня вопросу о привлечении петербургского Фонда содействия кредитованию малого и среднего бизнеса в целях предоставления банковских гарантий для обеспечения исполнения обязательств по договорам.

Приводим тезисы его выступления. В 2014 году «Союзпестрой» совместно с Ассоциацией банков Северо-Запада и Фондом содействия кредитованию малого и среднего бизнеса (далее – Фонд) достигли договоренности о том, что Фонд кроме прямого кредитования малого и среднего бизнеса будет выдавать гарантии города на частичное возмещение затрат по банковским гарантиям до 50% требуемого размера. Кроме того, вместе с созданным в конце 2014 года федеральным Агентством кредитных гарантий, представителем которого является Фонд, совокупный размер таких гарантий может быть увеличен до 70%.

Вместе с этим «Союзпестрой» обратился с письмом к губернатору Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко с просьбой восстановить существовавшую ранее в Комитете по развитию предпринимательства и потребительского рынка программу субсидирования процентных ставок для компаний малого и среднего строительного бизнеса, работающих на социально значимых объектах – прежде всего, по программе капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов.

Но даже при условии выполнения указанных мер поддержки в нынешней ситуации банковские гарантии в размере 5% для участия в торгах и особенно 30% для обеспечения договора являются весьма сложной задачей для компаний малого и среднего бизнеса.

По итогам совещания «Союзпестрой» совместно с Жилищным комитетом и депутатами Законодательного собрания Санкт-Петербурга поручено разработать основные принципы формирования лотов по капитальному ремонту, чтобы сделать их доступными для участия компаний малого и среднего бизнеса в соответствии с указанием губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко.

➡ Совещание по вопросу формирования лотов на капремонт

5 февраля в Жилищном комитете прошло рабочее совещание по вопросу формирования лотов к открытым конкурсам

на право заключения договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и участия компаний малого и среднего бизнеса в реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге. В совещании активное участие принял вице-президент, директор «Союзпестрой» Л.М. Каплан, ратуящий за создание таких лотов, в которых мог бы принять участие малый строительный бизнес.

За основу формирования таких лотов приняты следующие принципы:

1. В один лот включаются многоквартирные дома (далее – объекты), расположенные в пределах одного административного района Санкт-Петербурга (всего 1407 МК на сумму 4313,075 млн рублей (без учета лифтов)).

2. В один лот включается один объект или несколько объектов в рамках одной группы домов.

3. Начальная цена договора по лоту не должна превышать 20,0 млн рублей, по лифтам – не должна превышать 100,0 млн рублей.

4. В документации о торгах устанавливать минимальные требования к размеру обеспечения заявки – 5% от начальной цены договора по лоту и к размеру обеспечения исполнения обязательств по договору – 30% от начальной цены лота по договору.

➡ Предложение о снижении размера банковской гарантии для обеспечения контракта по капремонту

9 февраля «Союзпестрой» направил губернатору Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко письмо о необходимости снижения размера обеспечения исполнения обязательств по договору с 30 до 10% от начальной цены договора.

Это связано с тем, что правительство Российской Федерации в целях реализации антикризисных мер смягчило требования к поставщикам и подрядчикам, работающим по государственным контрактам в части размера банковской гарантии обеспечения контракта. Служебное письмо по Федеральному закону 44-ФЗ «О федеральной контрактной системе...» победители конкурсов или аукционов на выполнение услуг для государственных заказчиков должны были вносить в обеспечение контракта банковскую гарантию или денежный залог в размере от 10 до 30% стоимости контракта, то теперь размер обеспечения снижен до 10%.

«Видится целесообразным», – предлагает в письме вице-президент, директор союза Л.М. Каплан, – применение аналогичной антикризисной меры при реализации программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов в Санкт-Петербурге, реализуемой в основном на бюджетные средства города».

➡ Заседание общественного совета при КРТИ

16 февраля прошло первое в наступившем году заседание общественного совета при Комитете по развитию транспортной инфраструктуры. На нем кроме организационных вопросов обсуждались качество и сроки поставляемых материалов для объектов дорожного строительства и создание испытательного центра для них, основные проблемы внедрения инновационных материалов и технологий на объектах транспортной инфраструк-

туры, в том числе вопрос возрождения практики пилотных проектов для апробации инновационных продуктов и технологий (на основе включенных в каталог «Инновации в сфере строительства и промышленности строительных материалов»), а также вопрос об избыточности согласования планировочных решений на стадии проектирования У С с ГИБ. По всем вопросам приняты конкретные рекомендации, которые направлены профильным вице-губернаторам и комитетам города.

➡ О ходе подготовки к реализации городской программы капремонта

17 февраля в Санкт-Петербургском союзе предпринимателей по инициативе «Союзпестрой» состоялось обсуждение порядка проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов Санкт-Петербурга. Мероприятие проходило с участием вице-губернатора И.Н. Албина, председателя Жилищного комитета В.В. Шияна, депутата Законодательного собрания И.И. Коломой, исполнительного директора Фонда содействия кредитованию малого и среднего бизнеса А.Ф. Питкянен, уполномоченного по защите прав предпринимателей А.В. Абросимова, генерального директора регионального фонда – оператора данной программы С.С. Локтаева, заместителя председателя Жилищного комитета, курирующих вопросы организации капитального ремонта, то есть всех должностных лиц, ответственных за выполнение программы.

В этот же день правительство Санкт-Петербурга утвердило краткосрочный план капремонта и календарный план его проведения. Принято решение об объявлении конкурсных процедур не позднее 20 февраля 2015 года, а также основные принципы формирования лотов. Причем С.С. Локтаев озвучил, что в программе 2015 года есть лоты и по 1-2 млн рублей, и по 5-10 млн рублей, и некоторое количество «предельных» – 20 млн рублей. Это сделано специально по требованию «Союзпестрой» для того, чтобы обеспечить доступность участия в программе капитального ремонта компаний малого и среднего строительного бизнеса.

Поставлен ранее союзом вопрос о снижении размера обеспечения контракта с 30 до 10%, а также о субсидировании процентов за банковский кредит был взят на особый контроль вице-губернатором И.Н. Албиным, который обещал изыскать возможность принятия данных антикризисных мер поддержки строителей.

По итогам заседания принята подготовленная резолюция.

И.Н. Албин поддержал все предложения «Союзпестрой», в том числе включение в конкурсную комиссию представителей общественности в целях предотвращения коррупционных действий.

➡ Очередное заседание совета союза

1 февраля прошло очередное заседание совета союза, на котором были обсуждены вопросы подготовки к празднованию 27 февраля 20-летия организации, одобрена деятельность по оптимизации требований к потенциальным подрядчикам по программе капитального ремонта в Санкт-Петербурге и обеспечения доступа к подрядам по данной программе компаний малого и среднего бизнеса, а также взаимодействие с Фондом капитального ремонта Ленинградской области с целью загрузки компаний союза, одобрен план работ союза на 2015 год. Кроме того, был подготовлен перечень предлагаемых союзом номинаций городского конкурса «Строитель года» для обсуждения на общественном совете при Комитете по строительству (вопрос внесен в повестку дня ближайшего заседания) с целью возвращения возможности участия в нем компаний, специализирующихся на отдельных видах работ не только жилищного строительства, но и объектов промышленно-гражданского назначения.

➡ Вопросы охраны труда при работе на высоте

19 февраля входящее в «Союзпестрой» НОУ «Учебный комбинат» провело семинар-информирование об основных положениях новых правил по охране труда при работе на высоте, вступающих в действие в мае 2015 года, устанавливающих государственные нормативные требования по охране труда и регулирующих порядок действия работодателей и работников при организации и проведении работ на высоте. В ходе семинара участники также ознакомились с особенностями подготовки работников, непосредственно выполняющих работы на высоте, подготовки и проведения специальной оценки условий труда при работе на высоте, а также организована экскурсия на полигон «Учебного комбината» для подготовки к работе на высоте, оборудованный в соответствии с российскими стандартами и требованиями международной ассоциации IRATA INTERNATIONAL.

Уважаемый Лев Моисеевич! Уважаемый Владимир Михайлович!

От имени компании «РОСГОССТРАХ» и от себя лично сердечно поздравляю вас и Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпестрой» со знаменательной датой – 20-летием со дня основания.

Благодаря вашему профессионализму, опыту, организаторскому таланту, целеустремленности и успешной совместной работе с компаниями – членами союза строительный комплекс Санкт-Петербурга неизменно развивается, реализуются новые проекты, совершенствуется законодательство, что, несомненно, способствует формированию комфортной и современной городской среды, повышению качества жизни горожан.

Желаем вам успешной реализации самых смелых стратегических планов, неисчерпаемой жизненной энергии, долголетия, надежных деловых партнеров и соратников.

Крепкого здоровья, счастья и финансового благополучия!

С уважением, директор филиала ООО «РОСГОССТРАХ» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области
И.А. Лагуткин

РОСГОССТРАХ

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю весь коллектив Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» и отдельно его руководителей — Гольмана Владимира Михайловича и Каплана Льва Моисеевича — с 20-летним юбилеем организации.

На сегодняшний день союз является одной из наиболее значимых компаний строительного комплекса Санкт-Петербурга, которая объединяет более 400 строительных компаний. Свое 20-летие союз встречает во всеоружии. Компании присущ эффективный менеджмент, высокий профессионализм, умение и желание отстаивать интересы среднего и малого бизнеса.

Желаю «Союзпестрою» дальнейшего движения вперед, успехов в реализации будущих проектов и новых горизонтов для развития.

Заместитель директора ООО «Метробор»
В.Н. Багненко



Уважаемые Владимир Михайлович, Лев Моисеевич, дорогие коллеги!

От всей души хочу поздравить коллектив Санкт-Петербургского Союза строительных компаний с 20-летием!

Вот уже два десятилетия вы объединяете более 400 компаний из разных областей строительной отрасли Санкт-Петербурга, ведете обширную общественную, аналитическую, образовательную работу, являетесь связующей нитью для малых, средних и крупных предприятий города. Вы были одними из первых и на сегодняшний день продолжаете оставаться крупнейшим отраслевым объединением строительной отрасли в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе.

Поздравляю руководство и коллектив Санкт-Петербургского Союза строительных компаний с праздником! Успехов вам, коллеги, благополучия, хорошего настроения и новых интересных проектов!

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



Уважаемые Лев Моисеевич и Владимир Михайлович!

Поздравляем вас с 20-й годовщиной со дня основания «Союзпестрой»!

Ваш опыт и авторитет в среде строителей, серьезная работа по формированию цивилизованного рынка сделали Союз строительных компаний Санкт-Петербурга значимым и уважаемым общественным объединением.

Мы высоко ценим то, что вы делаете для петербургских строителей!

Желаем «Союзпестрою» постоянного развития, пополнения своих рядов, успешной работы на благо Петербурга.

Генеральный директор ООО «Группа «Сельметалл»
В.С. Толечкин



Уважаемый Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас, коллектив дирекции и все компании, входящие в «Союзпестрой»,

с 20-летним юбилеем
«Союзпестрой»!

Во многом благодаря Вашей деловой и творческой активности, человеческой порядочности и отзывчивости, огромному опыту работы и таланту руководителя «Союзпестрой» на протяжении двадцати лет оказывает практическую помощь и поддержку строительным компаниям, проектным организациям, предприятиям малого и среднего бизнеса.

Желаем Вам, работникам дирекции и всех компаний «Союзпестрой» крепкого здоровья, личного счастья и семейного благополучия, успехов и удачи во всех ваших делах!



Исполнительный директор
А.Н. Летчфорд

Уважаемые Владимир Михайлович и Лев Моисеевич!

Примите самые теплые поздравления с юбилеем «Союзпестрой»!

Все эти 20 лет союз на деле подтверждает необходимость подобных общественных профессиональных объединений для строительного комплекса. Для его гармоничного развития сделано уже немало, но в условиях экономической нестабильности перед «Союзпестрою» стоят еще более масштабные задачи. Уверены, уже в ближайшее время мы услышим о ваших новых рекомендациях по преодолению кризисных явлений в строительстве.

Искренне желаем всем членам «Союзпестрой» крепкого здоровья, интересных профессиональных идей, новых успехов и экономического процветания.

Коллектив ЗАО «Стройтрест № 35 «Ижорстрой»

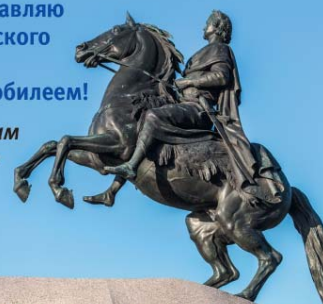


Уважаемые коллеги!

С большим удовольствием поздравляю весь коллектив Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» с 20-летним юбилеем!

Хочу пожелать союзу и входящим в его состав компаниям успехов в реализации проектов, финансового благополучия, взаимопонимания с коллегами и хорошего настроения!

Генеральный директор В.В. Ершов и коллектив группы строительных компаний ООО «ИСК «НордСтрой», ООО «ИСК «Викинг», ООО «ИСК»



Аренда между молотом и наковальней

Роман Русаков / Предложение на рынке аренды в январе выросло по сравнению с декабрем на 20-30%. Число выставленных в аренду квартир расширилось за счет жилья, приобретенного в конце года для сбережения средств в условиях нестабильной экономической ситуации. На фоне растущего предложения специалисты отмечают снижение спроса на арендное жилье в размере как минимум 10%. ➔

Предложение на рынке аренды увеличилось как за счет вторичной недвижимости, так и благодаря квартирам в недавно сданных домах. «В конце года в ситуации нестабильности многие срочно вкладывали деньги в недвижимость», — рассказывает Полина Яковлева, директор департамента жилой недвижимости NAI Besag. — Активному спросу как на вторичном, так и на первичном рынке способствовал также рост курсов валют: держатели валютных вкладов фиксировали прибыль и вкладывали средства в покупку жилья. Сегодня владельцы инвестиционных квартир хотят получать дополнительный доход от сдачи их в аренду».

Сдать свое жилье в январе было непросто: спрос несколько понизился во всех сегментах. Эксперты компании связывают снижение спроса на арендное жилье с закрытием многих представительств иностранных фирм, которые арендовали квартиры для своих сотрудников-экспатов. Повлияло на спрос и сокращение штатов во многих российских компаниях. В условиях экономического кризиса трудовая миграция в Северную столицу идет не так интенсивно, как в прошлые годы, что также способствует снижению спроса на аренду жилья.

Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева отмечает, что в последние месяцы спрос на аренду жилья в Петербурге уменьшился примерно на 20-30%.

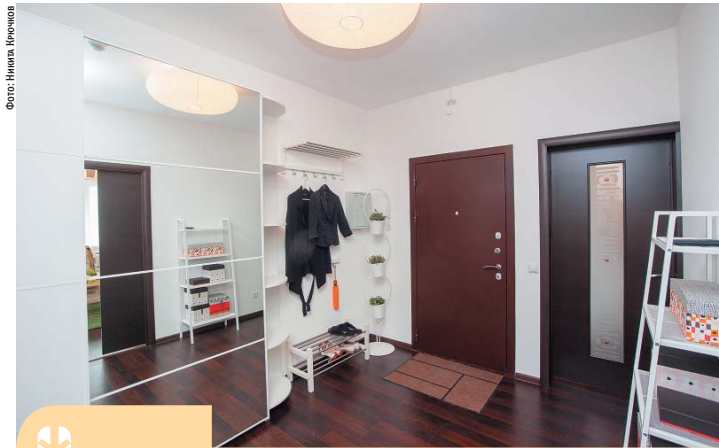


Фото: Нина Крюкова



В условиях экономического кризиса трудовая миграция в Северную столицу идет не так интенсивно, как в прошлые годы, что также способствует снижению спроса на аренду жилья

Елена Пирогова, эксперт агентства недвижимости Besag, подтверждает: «С конца 2014 — начала 2015 года за счет ввода в эксплуатацию новых объектов общий объем предложения квартир в аренду вырос на 30%. При этом уровень спроса за аналогичный период снизился на 20%. Выбор на рынок больших объемов предложения при низком спросе лишь усугубляет состояние рынка, приводя к его перенасыщению и, как следствие,

снижению ставок аренды. Средний размер арендной платы снизился на 5-10%. Кроме того, это приводит к увеличению срока экспозиции квартир».

Эксперты отмечают, что все чаще арендодатели после длительной экспозиции своей квартиры снижают цены на 3-5 тыс. рублей. Это характерно в большей степени для эконом-сегмента. Владельцам арендных квартир этого сегмента важно получать доход ежемесячно, в то время как

владельцы элитных квартир могут ждать своего арендатора гораздо дольше.

Впрочем, чувствует перемены и рынок элитного жилья. Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге, продолжает: «В элитном сегменте в настоящий момент можно наблюдать две разнонаправленные тенденции. С одной стороны, цены на аренду снижаются в связи с уменьшением спроса. Дело в том, что большое количество арендаторов-экспатов (причем не только топ-менеджеров) покидают Петербург, так как многие компании пересматривают структуру своего бизнеса, меняют локацию и местоположение офиса, происходит достаточно активная ротация сотрудников, планы которых меняются, в том числе и в отношении места проживания. Квартиры освобождаются, их предложение на рынке увеличивается, и сегодня большая часть профессионалов рынка рекомендует собственникам снижать арендные ставки».

С другой стороны, параллельно этим событиям происходит девальвация рубля и укрепление доллара и евро. И, конечно, те экспаты, которые продолжают работать в Петербурге, но обладают бюджетами в валюте, получают возможность выбрать более интересные и привлекательные варианты для проживания, ставшие в рублевых расценках для них более доступными. Это ведет к увеличению спроса на самые привлекательные объекты и, соответственно, позволяет собственникам пересмотреть стоимость аренды своей квартиры в большую сторону».



Средние цены на аренду жилья в Петербурге, тыс. рублей



Источник: АРИН

Собственники жилья уповают на заморозку ипотеки

Роман Русаков / Несколько оживить рынок аренды сможет тормозящий рынок ипотеки — граждане, которые планировали приобрести жилье в собственность, из-за того что инструмент жилищного кредитования становится для них недоступен, будут вынуждены арендовать квартиры.

Предложение на рынке аренды будет расти за счет массового ввода в эксплуатацию новых жилых домов эконом-класса. «Не секрет, что значительная часть квартир в них предназначена под сдачу в аренду. Так, уже сейчас можно сказать, что одной из тенденций 2015 года будет значительный объем предложения в районах массовой

застройки: Кудрово, Парнас и Девяткино. Также отметим, что если раньше квартиру часто можно было сдать после первого просмотра, то сейчас на это уходит, как правило, от 1 до 2-3 недель», — рассказала госпожа Беляева.

По данным агентства «Итака», сегодня наибольшим спросом среди арендаторов пользуются северные районы города: Приморский, Выборгский и Калининский. Их суммарная доля в общем объеме спроса составляет 40,6%. Василеостровский и Красносельский районы интересны менее всего. «Неудивительно, что и самые дешевые квартиры представлены сегодня именно в Красносельском районе: аренда однокомнатной

в месяц в среднем стоит 18 тыс. рублей, двухкомнатной — 24 тыс. рублей, трехкомнатные в среднем предлагаются по цене 28 тыс. рублей в месяц», — подсчитал Андрей Тетис, президент АРИН. Если вплоть до 2013 года предложение жилья было дефицитным, спрос превышал его в 3-4 раза, то год назад показатели сравнялись, а теперь арендодатели и вовсе в большинстве. Покинувшие Петербург иностранцы — не единственная причина падения спроса. Многие потенциальные арендаторы смогли приобрести квартиры по старым ставкам ипотеки — 11-12%. А кто-то решил остаться с родителями или отказался от переезда из-за падения доходов.

Елена Пирогова, эксперт агентства недвижимости Besag, добавляет: «В среднесрочной перспективе мы ожидаем дальнейшего снижения ставок: в зависимости от сегмента жилья снижение может составить от 10 до 30%. Позитивных изменений в динамике спроса не ожидается. При этом объем предложения будет расти за счет ввода новых жилых комплексов в эксплуатацию». Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева прогнозирует: «Скорее всего, в этом году цены на аренду жилья пойдут на снижение. На снижение цен будут работать падающие доходы горожан и превышение предложения над спросом. Впрочем, против

этой тенденции будет работать ожидающийся рост арендаторов из-за становящейся недоступной ипотеки. Однако какие-либо устойчивые тенденции на рынке будут заметны не раньше весны 2015 года». Алла Казакова, заместитель директора по аренде АН «Итака», с нею согласна: «Объем предложения по-прежнему значительно превышает спрос. Ожидаемый ипотечный спрос еще не реализовал себя, в сегменте аренды наступило временное затишье, потенциальные арендаторы заняли выжидательную позицию и взвешивают возможные варианты

решения жилищного вопроса в период неопределенности на рынке». Она отмечает, что с декабря профессионалы понижают арендные ставки в среднем на 5%. «Однушку» у метро сейчас можно снять от 15 тыс. рублей в месяц без учета коммунальных платежей, тогда как еще в конце прошлого года это было почти нереально. Помимо смещения на аренду спроса с ипотечного рынка, в ближайшее время можно ожидать приток региональных клиентов в связи с сокращениями рабочих мест в регионах», — подытожила госпожа Казакова.

справка



Жилье в Петербурге арендует 15-20% населения (в среднем по стране — до 5%). Согласно данным АРИН по итогам 2014 года, ежемесячно в мегаполисе сдается около 700 тыс. квартир и комнат, оборот этого рынка превышает 80 млрд рублей в год.

Безопасность по новым правилам

Екатерина Костина / Правительство РФ в конце 2014 года утвердило новый перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», который вступает в силу 1 июля 2015 года. ➡

В связи с новым перечнем Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ с участием Министерства экономического развития РФ предписано до 1 марта 2015 года согласовать методические рекомендации по применению перечня, утвержденного настоящим постановлением. Министерству РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий предписано до 30 марта привести нормативные документы по пожарной безопасности в соответствие с перечнем, утвержденным настоящим постановлением.

Участники рынка негосударственной экспертизы отмечают, что пока рано делать выводы о том, как повлияет данный документ на проектное и экспертное сообщество. Нужно, чтобы прошло время с момента начала его применения.

В Центре государственной экспертизы пояснили, что при вступлении в силу нового перечня с 1 июля 2015 года утратят силу все СНиПы, которые входили в перечень распоряжения Правительства РФ от 21 июня 2010 года № 1047-р. В итоге обязательными станут нормы свода правил (СП), которые носили статус рекомендательных.

В свою очередь Юрий Панибратов, генеральный директор ООО «Управление экс-



пертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», подтвердил, что с момента, когда документ вступит в силу, все проектные решения должны соответствовать нормативным документам, перечисленным в указанном постановле-

нии. Заказчик, успевший подать документы на экспертизу до 1 июля 2015 года, избегает необходимости корректировать проектную документацию в соответствии с новыми требованиями. Его проекты будут проверяться по старым требованиям в соответ-

ствии с распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 года № 1047-р. «На данный момент с нашей стороны претензий или предложений по корректировке данного документа нет. Уже в процессе работы с этим документом после более детального его рассмотрения какие-то комментарии могут появиться», — прокомментировал Юрий Панибратов.

Александр Орт, генеральный директор ООО «ННЭ», также придерживается мнения, что в настоящее время еще преждевременно говорить о результатах введения данных постановлений. «Правильнее будет приступить к анализу после исполнения министерствами распоряжений правительства РФ, указанных в постановлениях. Если оценивать данные документы не по итогам, а по сути, то это попытка убрать разночтения и противоречия между ведомственными документами. Это должно добавить удобства в работе и проектировщикам, и экспертам», — прокомментировал он.

Со своей стороны Виктор Зозуля, генеральный директор ООО «НЭПС», уверен, что с выходом документа, который заменил такой же, по сути, документ, ничего не изменится. «В нем все так же «понадежно» из ранее действующих нормативных документов, кое-где изменены параметры, причем не всегда в разумную сторону. Остальное осталось в стадии «добровольного применения». Но как можно норматив считать добровольно применяемым? Ведь в этом случае он не может быть нормативом, так как хочу — применяю, хочу — не применяю. В отношении постановления от 26.12.2014 № 1521 радует то, что нормативные документы по пожарной безопасности должны быть приведены к данным национальным стандартам, поскольку в настоящее время в этом плане мы встречаем сплошные противоречия и нестыковки», — пояснил свою точку зрения Виктор Зозуля.

Вадим Персов, генеральный директор ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза», также уверен, что ничего для проектировщиков и экспертных организаций при вступлении нового законодательства в силу не изменится. По его мнению, нужно просто соблюдать действующее законодательство.

мнение



Вадим Персов, генеральный директор ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»:

➡ – В 2014 году рынок негосударственной экспертизы уже почувствовал влияние санкций и стал заметно сжиматься.

Можно сказать, что рынок в первом полугодии 2014 года и во втором полугодии — это совершенно разные величины. В конце года наступил коллапс. В 2013 году рынок был более уравновешенным. Застройщики взяли паузу в работе. Все заканчивают объекты, уже находящиеся в работе, новые объекты только проговариваются. Кредиты и ипотека снова стали недоступны. Рассуждать о перспективах рынка и прогнозах негосударственной экспертизы на 2015 год, по-моему, глупо. Это зависит не от участников экспертного рынка. Что касается деятельности нашей компании, то Межрегиональная негосударственная экспертиза в 2014 году выпустила 910 заключений. В нашем штате было 70 сотрудников, из них 36 аттестованных экспертов.



Алексей Чепик, генеральный директор ООО «Негосударственная экспертиза и проектирование»:

➡ – В российской строительной отрасли сформировалось большое количество предприятий, которые оказывают услуги по проведению негосударственной экспертизы. В Санкт-Петербурге их число уже приближается к 30. Если новая компания захочет выйти на местный рынок, то из-за высокой конкуренции ей необходимо сделать эксклюзивное предложение для потенциальных клиентов, наиболее выгодные условия сотрудничества и т. д. Вдобавок рынок в отрасли требует комплексного подхода при проведении негосударственной экспертизы, то есть в составе организации должны быть эксперты по всем направлениям, в том числе и по нетрадиционным, узкоспецифическим сферам проектирования, какой, например, является «технология космодромов» или «технология чистых комнат для электронной промышленности» и другие направления.



Александр Орт, генеральный директор ООО «ННЭ», председатель Комитета по качеству и безопасности при Координационном совете по развитию строительной отрасли в СЗФО:

➡ – Главным итогом 2014 года для негосударственной экспертизы, несомненно, является решение Министерства строительства и ЖКХ и подтверждение существования самого этого института. Оно сняло все давние механизмы вопросы. Сейчас ведется работа по закреплению на законодательном уровне механизмов аттестации, усовершенствование института негосударственной экспертизы. Итогом работы негосударственной экспертизы в 2013–2014 годах частично или в большей степени стало введение в эксплуатацию более 3 млн кв. м жилья в Петербурге. Активная работа негосударственной экспертизы значительно увеличила число проектов, подготовляемых для начала строительства, что положительно сказалось на темпах и количестве возведения объектов в целом.

По реестру Росаккредитации во второй половине 2014 года в Санкт-Петербурге было 27 организаций, аккредитованных на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Сегодня их, наверное, уже около 30. При определении, является ли та или иная компания лидером отрасли, очень важно понимать, по каким критериям ведется оценка: по объему рассматриваемой проектной документации, по количеству выданных заключений и т. д. Одним из наиболее важных показателей в отрасли негосударственной экспертизы является наличие в штате аттестованных экспертов по всем направлениям рассматриваемой документации. Если в организации в штате состоят только минимально необходимые для аккредитации пять экспертов, то вряд ли такую компанию можно считать лидером. На мой взгляд, и эту позицию полностью поддерживают контролирующие органы: к лидерам можно относить те организации, в штате которых на постоянной основе состоят не менее 15 аттестованных экспертов. Подобный штатный состав есть у 5–6 организаций из зарегистрированных в Петербурге. По итогам 2013–2014 годов ООО «ННЭ» выдало 285 экспертных заключений. Интеллектуальный актив нашей экспертизы составляют 25 штатных специалистов, аттестованных по 28 направлениям деятельности.

Негосударственный перевес в экспертизе

Екатерина Костина / Число негосударственных экспертиз, зарегистрированных в Петербурге, выросло по итогам 2014 года практически вдвое и составляет 27 организаций. Представители отрасли отмечают, что рынок в настоящее время перенасыщен. По их прогнозам, объем поступления новых проектов в 2015 году схлынет, но увеличится число заказов на корректировку существующей проектной документации.

По данным Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга, в 2014 году в ведомство при рассмотрении заявлений на выдачу разрешений на строительство поступило более 450 положительных заключений от негосударственных экспертиз. «294 заявления (в пакет документов которых вошло в том числе положительное заключение негосударственной экспертизы) были удовлетворены. А 180 заявлений были не удовлетворены, то есть было отказано в выдаче разрешения на строительство. Если сравнивать показатели за 2013 и 2014 годы, то мы констатируем рост количества негосударственных экспертиз. Если в 2013 году заключения поступали от 13 негосударственных экспертиз, то в 2014 году заключения поступали уже от 26 таких организаций», — прокомментировали в пресс-службе стройнадзора Петербурга.

Участники рынка констатируют, что 2014 год оказался более успешным для негосударственной экспертизы, чем 2013-й

По мнению Виктора Зозули, генерального директора ООО «НЭПС», важных событий в сфере негосударственной экспертизы за 2014 год не наблюдалось. «За прошедший год из Минстроя не вышло ни одного документа, в той или иной степени оказывающего влияние на нашу деятельность. Мало того, даже аттестаты по установленной форме до настоящего времени экспертам не выданы. Делать какой-либо прогноз на 2015 год, особенно в условиях стабильно развивающегося кризиса, — дело неблагодарное. Думаю, что самая главная задача в этих условиях — выжить и сохранить потенциал своих специалистов», — прокомментировал ситуацию эксперт.

По данным Росаккредитации, в Петербурге на настоящее время зарегистрировано 27 организаций негосударственной экспертизы.

Участники рынка отмечают, что новой компании начать работать в отрасли

несложно. Виктор Зозуля рассказал, что пока порядок выхода на рынок услуг по проведению негосударственной экспертизы остался прежним: наличие пяти аттестованных экспертов, электронного сайта и регламента. По его словам, при той огромной массе аттестованных физических лиц, которая существует на сегодняшний день и которая постоянно пополняется, аккредитоваться на данный вид деятельности любой зарегистрированной юридической организации не составляет труда.

По словам господина Зозули, добровольную рейтинговую оценку, на основании которой можно было бы определять лидеров рынка, прошли всего две организации. «Пока что лидирует наша с показателем 0,92. Но это не значит, что остальные работают хуже или что они не могут занять лидирующие позиции. Оценивать организации необходимо по единым критериям

негосударственной экспертизы, чем 2013-й. Юрий Панибратов, генеральный директор ООО «Управление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», отметил, что объем проверяемых объектов вырос на 10%. «ООО «Управление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» в 2014 году провело и выдало заключения более чем по 200 объектам. В настоящее время в составе организации работают 64 эксперта по всем разделам проектной документации», — рассказал он. По его мнению, кризисная ситуация, несомненно, скажется на строительстве, а следовательно, и на экспертизе. «Нового строительства будет меньше, а вот корректировок проектной документации, вероятно, больше. Ведь предвидя сложные времена, застройщики уже начали перерабатывать свои проекты: заменять оборудование на более дешевое, делить планируемое строительство на очереди, уменьшать объемы и т. д. Так что мы предполагаем, что экспертиза в 2015 году без работы не останется», — высказал свое мнение Юрий Панибратов.

В ООО «НЭПС» рассказали, что по итогам 2014 года компания выдала 527 экспертных заключений, из них пять отрицательных. Это на 10% меньше, чем в 2013-м, и на 15% меньше, чем в 2012 году. За весь период деятельности ООО «НЭПС» (с 2012 года) при штатной численности 65 человек выдано 1729 экспертных заключений, из них 29 отрицательных. Штат аттестованных экспертов в организации составляет 38 человек по 49 направлениям деятельности.

В Центре государственной экспертизы отметили, что по итогам 2014 года компания выдала 631 экспертное заключение, из них 449 проектов рассмотрено государственной экспертизой, 99 проектов получили заключение негосударственной экспертизы, а 83 прошли проверку достоверности определения сметной стоимости. В настоящий момент в учреждении трудятся более 160 специалистов, из них 84 эксперта (10 человек имеют аттестат по двум направлениям).

➔ **Комиссия по городскому хозяйству Законодательного собрания Санкт-Петербурга одобрила** к принятию в первом чтении законопроект, запрещающий переоборудовать квартиры на первых этажах жилых домов под магазины и офисы без согласия всех жильцов. Об этом сообщается на сайте петербургского ЗакСа. Автор законодательной инициативы — депутат Алексей Макаров. Как он отметил в пояснительной записке к законопроекту, до принятия в 2005 году Жилищного кодекса РФ требование о согласии всех собственников жилья присутствовало в городском законодательстве. Сейчас же собственники, переводящие квартиры в нежилой фонд, обязаны лишь уведомить о своих планах других жильцов. Между тем на первых этажах жилых домов открываются не только офисы, но и круглосуточные магазины, и заведения общепита. Кроме того, перевод жилого помещения в нежилое практически всегда влечет за собой пробурение дверей и устройство крылец, так как использовать подъезд жилого дома в коммерческих целях запрещено.

➔ **По сообщению Федеральной службы государственной статистики, за январь 2015 года** в России было построено около 6,2 млн кв. м жилой недвижимости, на 34% больше, чем в тот же период 2014 года. За первый месяц года в стране построили 84,5 тыс. квартир. Объем строительных работ составил 257,7 млрд рублей — на 3,5% меньше, чем в 2014 году, говорится в ежемесячном докладе Росстата. В ведомстве добавили, что за прошлый год в России ввели в эксплуатацию 81 млн кв. м жилья.

➔ **Госдума РФ планирует продлить срок действия «дачной амнистии» до 1 марта 2018 года.** Комитет Госдумы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству рекомендовал принять в первом чтении и в целом соответствующий депутатский законопроект. Напомним, амнистия позволяет оформлять права на выделенные гражданам в 1992–1998 годах земельные участки с недвижимостью в существующем упрощенном порядке. По действующему в настоящий момент закону дачная амнистия заканчивается 1 марта 2015 года. Поправки подготовлены депутатами во главе с председателем комитета Павлом Крашенинниковым, который на заседании отметил важность скорейшего принятия данного документа.

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ! ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

02.03.2015	- Энергетика и инженерная инфраструктура - Технологии и материалы: Рынок фасадных материалов - Рубрика: «КРИЗИС.NET»
09.03.2015	- Точки роста: Красногвардейский район - Управление и рынок труда - Технологии и материалы: Геодезические работы и инженерные изыскания в строительстве
16.03.2015	- Спецвыпуск к «ИнтерСтройЭкспо-2015» - Опрос к форуму «ИнтерСтройЭкспо» - Технологии и материалы: Рынок ЖБИ - Архитектура и дизайн
23.03.2015	- Приложение «Финансы и страхование» - Технологии и материалы: Технадзор в строительстве - Коммерческая недвижимость

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НЭСП ООО "Независимая экспертиза строительных проектов"

Компетентность и неформальный подход к каждому объекту экспертизы

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610241 от 24.02.2014 г.

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 19-21, лит. Е
+7 (812) 600-90-70
www.nespspb.ru

Опалубка становится универсальной

Екатерина Костина / В условиях кризиса на передний план выходит универсальность опалубочных систем, которые используют строительные компании. А также скорость поставок на стройку. По мнению экспертов, такой подход экономит время и деньги заказчика. ➔

Харийс Чика, генеральный директор ООО «ПЕРИ», констатирует, что спад, который ожидается в строительной отрасли, потянет за собой и снижение рынка опалубочного оборудования. «Компании – поставщики опалубки оказались в непростой ситуации, так же как и большинство игроков строительного рынка. Многие строительные компании вынуждены вводить «режим строгой экономии», сокращая объемы нового строительства. Однако это не означает, что рынок опалубки совершенно не будет востребован и «заморозится» до лучших времен», – прокомментировал эксперт.

Самыми крупными игроками опалубочного рынка Северо-Западного федерального округа можно назвать таких производителей и поставщиков как PERI, ЗАО «АлюмоСистем – Монолитстрой», FORTRENT, «Капитал Стройиндустрия», Doka и др.

По информации участников отрасли, сегодня некоторые европейские компании уменьшили свое присутствие на российском рынке или вообще закрыли представительства в стране. По словам Харийса Чика, не готовыми к кризису оказались и многие небольшие компании-поставщики, не вкладывающие в развитие технологий, а фактически «снявшие» на привлекательном растущем рынке дополнительную маржу.

Представители компаний отмечают, что в связи с ростом курса валют стоимость европейского оборудования в рублевом

эквиваленте значительно выросла. Более того, в связи с поднятием цен на сырье меняется как себестоимость производимой в России продукции, так и конечная цена российской опалубки для потребителя.

«В большинстве случаев удержание цены на минимальном уровне происходит за счет сокращения затрат на производство оборудования. Однако измениться может набор услуг или порядок оплаты, но не надежность и качество продукта. Сегодня наибольшим спросом пользуется высокотехнологичная опалубка, обеспечивающая наилучший результат в кратчайшие сроки. Особенно выгодным предложением становится услуга аренды опалубки, позволяющая сократить как временные, так и финансовые затраты застройщика», – прокомментировал Харийс Чика.

Роман Селезнев, директор по опалубочным системам ГК «ПромСтройКонтракт», также считает, что в условиях кризиса на передний план выходит прежде всего универсальность опалубочных систем. Это развязывает руки строителю, и он может идти на любые проекты: от складов и развязок до жилых комплексов и промышленных.

Он также констатирует, что вслед за западными коллегами компании – заказчики опалубки также начинают понимать роль услуг инжиниринга, то есть на первый план выходит оптимизация технического решения, которая может давать реальную экономию средств на уровне всего про-

екта. По его словам, в 2014 году производители опалубки представили в полной мере на российском рынке сразу несколько модифицированных вариантов опалубки колонн, очень актуальных для строительства дорог и эстакад.

Юлия Ермакова, руководитель отдела маркетинга группы «СВЕЗА», наблюдает, что происходит изменение структуры спроса в пользу более дешевой и менее качественной фанеры, в основном из Китая. «Срок службы китайской ламинированной фанеры не превышает пяти циклов заливки монолита против 10-20 для березовой фанеры компания «СВЕЗА» в опалубке

перекрытий. В условиях кризиса наметившаяся тенденция вытеснения высокотехнологичной российской продукции и замена ее на более дешевой низкосортной китайской вызывает тревогу, поскольку не только чревата физическими рисками при возведении зданий и сооружений, но и отрицательно влияет на развитие одной из немногих высокотехнологичных отраслей в России. Международный опыт показывает, что с подобным демпингом нужно и можно эффективно бороться, поддерживая отечественных производителей и стимулируя добросовестную конкуренцию внутри страны», – заключила Юлия Ермакова.

МНЕНИЕ



Харийс Чика, генеральный директор ООО «ПЕРИ»:

– Изменения, спровоцированные вводом санкций и ростом курса валют, неизбежно коснулись всех секторов экономики. Безусловно, даже крупные компании ощущают негативное воздействие на ход своей деятельности. Однако PERI, присутствуя на российском рынке с 1990-х годов, обладает большим опытом и, главное, достаточной материальной (самый большой арендный парк в стране) и структурной базой (филиалы и склады компании функционируют во всех федеральных округах России). Компания подстраивается под новые условия, разрабатывая новые финансовые инструменты и технологии и имеет все шансы сохранить свое лидерство в столь непростое время. Сегодня мы делаем акцент на аренду оборудования, так как считаем, что это наиболее эффективное и экономичное решение в кризисное время.

Аренда в кризис - экономичное и эффективное решение

Опалубка и строительные леса со склада PERI в Санкт-Петербурге

Компания PERI, один из крупнейших мировых лидеров по производству и поставке опалубки и строительных лесов, имеет филиалы и складские комплексы по всей России.

Расположенный в 50 км от Санкт-Петербурга, склад PERI обеспечивает доставку опалубки и лесов на строительные объекты Северо-Западного округа в кратчайшие сроки.

Помимо предоставления услуг продажи и аренды опалубки и лесов для различных отраслей строительства, каждый филиал компании PERI предлагает услуги инженерного сопрово-

ждения проекта, шефмонтаж, сервис по ремонту и очистке оборудования, логистические решения.

Парк нового и арендного оборудования в Ленинградской области – это территория площадью 4 000 м², на которой представлены системы опалубки и строительных лесов производства компании PERI.

Ассортимент склада также включает ламинированную фанеру из России и Китая и многообразие комплектов для опалубочных систем.

«На сегодняшний день компания PERI обладает крупнейшим складом арендного оборудования в России. Постоянно развивая арендный сервис,

мы предлагаем нашим клиентам лучшие на рынке условия: низкие ставки и целый комплекс услуг, т.н. PERI Service team, – отмечает Алексей Апатков, технический директор PERI Санкт-Петербург. – команда профессионалов не только научит специалистов строительной компании правилам эксплуатации материала на площадке, но будет оказывать клиентскую поддержку на всех этапах сотрудничества.

Использование высокотехнологичного оборудования позволяет нашим клиентам быть максимально эффективными при минимальных вложениях».



ООО «ПЕРИ»
Опалубка
Строительные леса
Фанера
Оснастка
Тел. +7 (812) 325-72-44
stpeter@peri.ru
www.peri.ru



Корпорация обретет самостоятельность

Михаил Немировский / В 2015 году власти Калининградской области увеличат уставный капитал корпорации развития региона на 90 млн рублей, повысив долю затрат на сопровождение проектов. Кроме того, организация планирует стать самостоятельным участником инвестпроектов, предложив бизнесу более 1 тыс. га земли. ➔

Как рассказал председатель совета директоров корпорации Андрей Горохов, за три года организация получила из областного бюджета 140 млн рублей. (ОАО «Корпорация развития Калининградской области» создано в апреле 2012 года. Собственником 100% акций является правительство Калининградской области.) 60 млн рублей из этой суммы было направлено на организацию строительства на территории региона промышленных парков, а также организацию выставочной деятельности по представлению Калининградской области в стране и за рубежом. «В предыдущие годы мы получили 140 млн рублей. До 40% были направлены на покупку земельных участков, аренду и налоговые платежи с имущества. Таким образом, около 60 млн рублей вернулись в областной и муниципальные бюджеты. Лишь 20% были потрачены на содержание самой организации и ее функционирование», — сообщил господин Горохов.

При этом объемы финансирования мероприятий корпорации будут только возрастать. В 2015 году организация планирует нарастить долю затрат на сопровождение инфраструктурных проектов. А уставный капитал будет увеличен на 90 млн рублей и составит более 230 млн рублей.

Новая роль

Увеличение финансирования организации продиктовано изменением формата деятельности структуры, говорят управленцы. Корпорация расширяет функционал до интегратора инвестиционного продвижения региона. Так, корпорация планирует приглашать к анализу проектов высококвалифицированных экспертов в сфере инвестиционного законодательства, привлекать международные инвестиционные и консалтинговые агентства. В компании отметили, что будет увеличен бюджет на рекламную деятельность и прямой маркетинг, а также налажен непосредственный контакт с потенциальными инвесторами. Также будет вестись работа по внесению законодательных инициатив по улучшению инвестиционного климата, расширению спектра услуг для инвесторов, например предварительные исследования территорий и подготовка документации. Кроме того, корпорация предложит инвесторам услуги по комплексному проектированию. До сих пор компания выполняла эти услуги разово — было всего несколько пилотных проектов. Сейчас эту услугу планируют поставить на поток.

Более того, в будущем корпорация планирует непосредственно войти в инвестиционный процесс и стать соинвестором некоторых проектов. «Раньше мы скорее выполняли функции агентства: готовили проекты для включения в ФЦП, работали с муниципалитетами, при этом не являлись стороной, заключающей договоры на освоение этих средств. Сейчас мы хотим выступать самостоятельным участником проектов и зарабатывать на наших услугах инвесторам, чтобы снизить нагрузку на областной бюджет», — отметил Андрей Горохов. Сейчас у организации есть ряд



Корпорация курирует строительство семи промплощадок с объемом вложений более 15,6 млрд рублей

партнеров, которые предлагают реализацию проектов с участием корпорации. Как отмечают в компании, свою долю в будущих проектах они обеспечат землей и кадрами. Сейчас в собственности и аренде у компании есть более 1000 га земли в различных районах области, которые она сможет предоставить под реализацию новых проектов. Часть из них еще не переведена из категории сельхозземель, поэтому компания рассматривает также и агропромышленные инициативы.

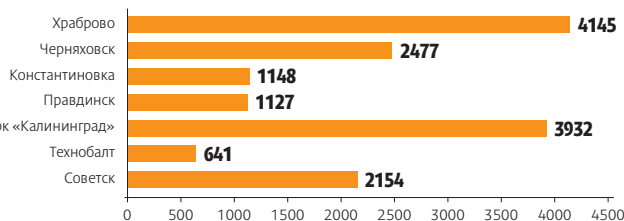
Парки на подходе

Впрочем, основным предметом деятельности корпорации на этот и последующие годы остается проектирование, строительство и развитие промышленных парков различной направленности. По состоянию на начало этого года сумма заключенных компанией инвестиционных соглашений составляет 21 млрд рублей. В 2015 году завершается проектирование основных промышленных парков, которые курирует корпорация. В случае положительной экспертизы будут объявлены конкурсы на выбор подрядной организации. Согласно госпрограмме социально-экономического развития Калининградской области до 2020 года, структура курирует строительство пяти промышленных парков («Храброво», «Черняховск», «Константиновка», «Правдинск»

и «Советск»), технопарк «Технобальт» и ИТ-парк «Калининград». На эти цели в госпрограмме заложено более 15,6 млрд рублей, из них 14,7 млрд рублей предоставляет федеральный центр. По словам господина Азова, на площадке промпарка «Храброво» работы начнутся в 2016 году (согласно госпрограмме, работы должны были быть завершены в 2015 году — прим. ред.). В Черняховске — в 2017 году. Сейчас завершается проектирование биотехнологического кластера в Правдинске, и если проект пройдет государственную экспертизу, конкурс на его строительство будет объявлен в ближайшее время.

Далекие сроки сдачи промплощадок вынудили руководство корпорации обратиться к частному сектору. «Обычно работа по включению парков в государственные программы занимает около двух лет. Естественно, инвестор ждать не будет. Но в Калининградской области уже есть готовые площадки, где есть и дороги, и коммуникации, и готовые корпуса — это частные площадки, владельцы которых заинтересованы в дальнейшем развитии своих парков. Раньше мы не работали с такими площадками», — признался господин Горохов. Сейчас рассматриваются шесть частных парков, с тремя из них уже подписаны договоры. Среди них Балтийский промышленный парк, индустриальные парки «Данор» и «Экобалтик», логопарк DSV, технополис GS.

➔ Финансирование создания внешней инфраструктуры индустриальных и технопарков в рамках госпрограммы, млн рублей



Источник: Корпорация развития Калининградской области

НОВОСТИ

➔ В 2015 году в Псковской области планируется отремонтировать 190 км федеральных автомобильных дорог, в том числе 32 км трассы М-9 «Балтия», 8 км трассы Р-23 «Санкт-Петербург – Псков», а также 61 км на Р-56 «Новгород – Псков». Об этом сообщил начальник ФКУ «Севзапуправтдор» Валентин Иванов. В 2014 году, по данным ФКУ «Севзапуправтдор», было отремонтировано 151 км федеральных автодорог. Так, например, участки федеральных автодорог М-9 «Балтия» (45,27 км), Р-23 «Санкт-Петербург – Псков» (81 км), а также Р-56 «Новгород – Псков» (25,4 км). Кроме того, в этом году запланированы ремонтные работы на 13 мостовых сооружениях и водопропускных трубах, расположенных на федеральных трассах. В прошлом году был проведен ремонт и капитальный ремонт 11 искусственных сооружений, шесть из которых введены в эксплуатацию. Чиновник рассказал и о реализации мер повышения безопасности дорожного движения. Он подчеркнул, что на 4% сократилось количество пострадавших и на 60% — количество погибших. В частности, на трассе Р-23 «Санкт-Петербург – Псков» введено в эксплуатацию 19 км линий искусственного освещения в восьми населенных пунктах. Всего в период с 2010 по 2014 годы наружным освещением обеспечены 42 населенных пункта.

➔ Индекс промышленного производства по полному кругу предприятий Новгородской области составил 116,4% к соответствующему периоду 2014 года. В январе 2015 года промышленные предприятия Новгородской области произвели товаров на 14,7 млрд рублей. Предприятия обрабатывающей промышленности увеличили производство продукции на 15,4%. Ее реализовано на 13 млрд рублей. Это на 39% выше аналогичного уровня 2014 года в действующих ценах. В добыче полезных ископаемых за январь 2015 года индекс промышленного производства вырос в 4,1 раза к январю 2014 года.

➔ Власти Поморья поручили скорректировать стратегию развития Соловецкого архипелага с учетом рекомендаций ЮНЕСКО. Предложения по изменению стратегии будут внесены в марте на заседании совета по развитию Соловков при губернаторе, заявил заместитель главы региона Роман Балашов. Вице-губернатор сообщил, что в рамках рекомендаций ЮНЕСКО планируется определить, какие полномочия будут предметом совместных решений на Соловках на уровне области, поселения, района, музея, монастыря. «Нужно проанализировать все эти структуры и предложить новый формат управления территорией, но в рамках существующего законодательства. Например, это может быть перераспределение полномочий: какие уйдут на областной уровень, какие останутся на уровне сельского поселения, где возможна коллегиальная форма управления. Основной вопрос — кто и за что отвечает», — подчеркнул господин Балашов. До 27 февраля агентство по развитию Соловков принимает от общественности конкретные предложения по изменению региональной стратегии развития архипелага. Стратегия развития Соловков разработана до 2030 года, предполагаемый объем финансирования — более 11 млрд рублей.

Внимание в «квадрате»

Екатерина Костина / Наступающий экономический кризис создает опасность нестабильности на рынке строящегося жилья Петербурга. В этих условиях на первый план для покупателей новостроек выходит поиск надежной строительной компании, а также приобретение квартиры в объекте с высокой стадией готовности, считают эксперты. ➔

Об этом шла речь на заседании круглого стола «Новостройки-2015: риски и возможности». Мероприятие, организатором которого выступила газета «Строительный Еженедельник», состоялось в рамках выставки-семинара для населения «Жилищный проект».

Лидия Горбукова:
– Чтобы понимать ситуацию на первичном рынке недвижимости, нужно в принципе определить, что сегодня происходит с вторичным рынком недвижимости, который является своеобразной лакмусовой бумажкой. Насколько активно идут продажи в этом сегменте?



Лидия Горбукова,
заместитель
главного редактора
газеты
«Строительный
Еженедельник»,
модератор



Светлана Денисова,
начальник отдела
продаж ЗАО «БФА-
Девелопмент»



Дмитрий Щегельский,
генеральный
директор
АН «Бенуа»



Михаил Жук,
руководитель
отдела про-
даж компании
«О2 Девелопмент»



Николай Лавров, гене-
ральный дирек-
тор компании
«Недвижимость
в Петербурге»



Любовь Вовченко,
директор
по маркетинговым
коммуника-
циям ООО «Глав-
строй-СПб»

Дмитрий Щегельский:

– Рынки первичной и вторичной недвижимости между собой взаимосвязаны. Сегодня оба эти сегмента ведут себя практически одинаково.

Бытует мнение, что на рынке вторичного жилья присутствует очень большой объем спекулятивных сделок. По статистическим данным, жилой фонд Петербурга состоит из около 2 млн квартир. В 2014 году на вторичном рынке города было совершено около 100 тыс. сделок. Соответственно, не более 5% от общего количества квартир, которые присутствуют на рынке, находятся в экономическом обороте. Это мизер от общего количества представленных объектов. Связи с этим, по моим наблюдениям, основные сделки на вторичном рынке носят не спекулятивный, а потребительский характер – люди покупают квартиры, чтобы в них жить.

Однокомнатные и двухкомнатные квартиры в объектах на вторичном рынке находятся на топе продаж. Спрос на трехкомнатные квартиры и многокомнатные квартиры намного ниже. На первичном рынке наблюдается аналогичная ситуация.

Средняя цена на вторичном рынке на однокомнатные квартиры составляет 4,1 млн рублей, на двухкомнатные – 5,7 млн рублей, а на трехкомнатные – 7,7 млн рублей. Средняя цена продажи квадратного метра – 108 тыс. рублей.

По моим прогнозам, никакой катастрофы на рынке не будет. И если посмотреть на конкретную статистику, то мы увидим, что цена неэластична по отношению к спросу, то есть количество сделок растет, но тут же увеличивается и стоимость жилья. Эксперты говорят, что скоро спрос упадет на 50-100%. Мы это слышали и в 2006 году, и в 2009 году. На мой взгляд, большого падения спроса не будет, так как людям нужно где-то жить.

Лидия Горбукова:
– Схожи ли тенденции, которые прослеживаются на вторичном рынке недвижимости, с ситуацией на рынке новостроек?

Николай Лавров:

– По информации агентств недвижимости, которые работают одновременно в двух сегментах недвижимости, тренд сезона – это снижение объема спроса. Если в середине 2014 года спрос был высокий не только на самое дешевое жилье, но и на многокомнатные квартиры, то сейчас популярность пользуются только самые дешевые предложения, выходящие на рынок. Последние два месяца удешевлено 2014 года люди пытались спасти свои

накопления и скупали квартиры. Резкого роста цен при этом не произошло.

Сейчас очень большое развитие приобрели ипотечные программы. Для сравнения, в 2008 году ипотечное влияние на рынок было не таким сильным, люди меньше брали ипотеку. Сейчас и банки быстрее выдают ипотечные кредиты, а потому очень большая часть строящегося жилья приобретается посредством ипотечных программ. Если провести параллель с кризисным 2008 годом, то государство точно так же бросилось «спонсировать» возможность приобретения жилья в долевую собственность через ипотеку, сейчас мы видим такой же антикризисный маневр. В частности, с 1 марта запускается программа поддержки ипотечного кредитования для приобретения квартир в объектах, строящихся по 214-ФЗ, с процентной ставкой под 13%. Эта программа очень радует всех участников рынка, так как это хороший инструмент для приобретения жилья.

Лидия Горбукова:
– Сейчас предлагается много квартир в объектах на разных стадиях строительства. Каковы критерии оценки надежности застройщика?

С другой стороны, есть ли признаки, по которым можно определить застройщика, ведущего рискованную политику?

Светлана Денисова:

– Если в спокойные времена принципиальным и важнейшим критерием для покупателя, как правило, является местоположение, то в кризис основным критерием выбора становится такой показатель как надежность застройщика. В первую очередь, проект надежный, если имеет высокую степень готовности. Второе, на что нужно обратить внимание, – это темпы строительства. Если динамика ведения работ на объекте хорошая, то стоит рассматривать возможность покупки квартиры в этом комплексе. Не менее важный критерий – это репутация застройщика. В целом надо понимать, что давно существующая на рынке компания прошла уже через множество коллизий, а значит, у нее есть потенциал, чтобы реализовать задуманное. Кроме этого, есть смысл также посмотреть финансовую отчетность застройщика и проектную декларацию каждого конкретного объекта. Также важно, чтобы проект реализовывался по 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве». Надо понимать, что более 80% сделок на первичном рынке Петербурга сегодня заключаются в правовом поле этого закона. Есть и другая форма – ЖСК, но в ней гораздо больше подводных камней. Я бы рекомендовала в кризис придерживаться того, что проверено временем.

Михаил Жук:

– Критерий «долевка» или ЖСК я считаю не основным при покупке жилья, потому что известная компания «Город» как раз и работала по 214-ФЗ, но это, тем не менее, ее не спасло от проблем. Безусловно, пристальное внимание покупателю нужно обращать на застройщика и выбирать не форму договора, а именно строительную компанию.

Выбор жилищных проектов на рынке Петербурга действительно немаленький, но получается, что все объекты, жилье в которых будет сдано в ближайшие месяцы, раскуплены. С другой стороны, динамика стройки для человека непосвященного – это совершенно непонятный термин. Бывают, к сожалению, такие примеры, когда дом уже готов и стоит много месяцев. И непонятно, идет ли там внутренние работы или нет.

точка зрения



Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС»:

– При выборе квартиры, особенно сейчас, особое внимание надо обращать на репутацию застройщика на рынке, на то, какую линию поведения он выбрал в нынешней экономической ситуации. Откровенно демпинговые предложения, на мой взгляд, должны настораживать даже больше, чем заморозка объектов. Не может быть резкого снижения цен при росте себестоимости строительства. В то же время предоставление реальных скидок, рассрочек, акций от застройщиков является нормальной маркетинговой политикой. Тем более что сейчас покупатели стали гораздо более ответственно и избирательно подходить к выбору жилья, предпочитают выбирать надежного застройщика, а не руководствоваться принципом «где дешевле».

Конечно, нужно обратить внимание на то, в какой стадии находится объект; лучше, если это будет высокая степень готовности. Получилось так, что благодаря грамотному ведению бизнеса у компании «ЦДС» в нескольких жилых комплексах есть почти построенные объекты, квартиры в которых еще не реализовывались. Это актуально как для нас, так и для клиентов. В то же время нет оснований полагать, что

новые объекты у стабильных застройщиков не будут возводиться. Благодаря опыту работы в кризис 2008-2010 годов был накоплен целый комплекс антикризисных мер, который сейчас снова актуален и поможет бизнесу обойти многие неприятные моменты.

Все понимают, что снижение спроса неизбежно, но обоснованный оптимизм вселяет решение правительства поддержать банки, работающие с ипотекой на условиях льготных ставок по кредитам. «ЦДС» очень плотно работает с ипотекой. Объекты компании аккредитованы в 19 крупных российских банках. К тому же практика такова, что спрос невозможно бесконечно сдерживать, потребность в жилье у нас очень высока. В идеале, чтобы достигнуть мировых нормативов жилой площади на человека, а это 30 кв. м, мы должны ежегодно в Петербурге сдавать в эксплуатацию порядка 8 млн кв. м жилья. Сейчас это далеко не так. Следовательно, рано или поздно спрос начнет расти. Важно, чтобы к этому моменту был запас ликвидного жилья у строителей. Если возникнет дефицит, цены начнут расти, что мы наблюдали в 2006-2008 годах, когда чуть ли не еженедельно происходило подорожание.

Любовь Вовченко:

– Мы как очень крупная компания на рынке также предостерегаем потенциальных покупателей от ненадежных сделок. В Петербурге и Ленобласти не так много крупных застройщиков. Важно обращать внимание на то, есть ли у компании уже построенные объекты и не возводятся ли дома в чистом поле. Соответственно, если застройщик давно реализует большой комплексный проект, то большинство инвестиций при строительстве прошлых очередей в инфраструктуру уже вложено. А это значит, что сегодняшним покупателям не нужно будет доплачивать за строительство дорог, детских садов, школ и т. д. Они будут платить только за квартиру.

Еще один критерий – количество строящихся объектов у компании. По этому фактору можно судить о степени кредитованности застройщика. Если у компании слишком много строящихся одновременно объектов, то есть некий риск, что не все они могут быть одновременно введены в строй в это кризисное время. Желательно обращать внимание на те компании, у которых не более пяти параллельно строящихся объектов в портфеле.

Лидия Горбуркова:

– **Стоит ли сейчас вкладывать покупателям жилья в проекты, которые находятся на стадии котлована? Каков риск?**

Михаил Жук:

– На этот вопрос нет однозначного ответа, так как каждый покупатель решает для себя самостоятельно, стоит ли ему рисковать своими средствами или нет. Объекты на стадии котлована сейчас можно найти по чрезвычайно приемлемой цене. Важно просчитать свои риски, ведь можно получить хорошую прибыль, если инвестировать в такие объекты. На последних стадиях очень сложно найти квартиру от застройщиков, потому что квартиры как раз предлагают те инвесторы, которые снимают сливки, рискуя в самом начале.

Светлана Денисова:

– Квартир в высокой стадии готовности на рынке Петербурга все равно много. Речь идет о проектах комплексной застройки территорий, где было сформировано большое предложение. Такие масштабные проекты реализуются не только на городских землях, но и на территории за пределами КАД. Хотя, конечно, надо понимать, что в пригороде низкая цена обусловлена тем, что есть некие неудобства проживания, например, возникают проблемы с транспортной и социальной инфраструктурой.

Что же касается строительства на самых ранних этапах, то мое мнение такое, что необоснованный риск есть, если покупатель принимает решение по этому вопросу самостоятельно. Время очень сложное. Особенно ответственные застройщики, такие как Группа ЛСР, объявили о том, что

они повреждают с выводом новых объектов в продажу. Это серьезный знак, который свидетельствует о том, что ситуация на рынке сложная, платежеспособный спрос будет нарастать очень медленно, и в этих условиях нужно очень осмотрительно и внимательно вкладывать свои деньги. В Петербурге очень много агентств недвижимости, которые работают с различными застройщиками и могут предложить свое авторитетное мнение, опираясь на которое, можно значительно минимизировать свои риски.

Николай Лавров:

– Очень важный момент, что все крупные агентства недвижимости Петербурга оказывают услуги по подбору строящегося жилья и по сопровождению сделок в таких объектах бесплатно. За последние 25-30 лет в нашей стране накопления не удалось сохранить никому, а квартиры – это хорошие инвестиции. Понятно, что чем ниже степень готовности дома, тем выше риск, но тем выше прибыль. С другой стороны, чем выше степень готовности дома, тем ниже риск и тем ниже инвестиционная прибыль. Здесь каждый покупатель для себя должен решить, стоит ли сохранять 2 млн накоплений, которые обесцениваются со скоростью 15% в месяц, или стоит купить на эти средства жилье на какой-либо стадии готовности.

Михаил Жук:

– Поскольку агентства недвижимости при продаже жилья на первичном рынке получают комиссию с застройщика, а не с клиента, то стоит иметь в виду, что и продавать они будут жилье только в тех объектах, которые выгодны именно им. Риэлторы не несут ответственности за продаваемое жилье. Помните, что ответственность за деньги клиента лежит только на нем самом.

Любовь Вовченко:

– Сейчас не период инвестиционных покупок. Сейчас нужно покупать жилье для себя.

Лидия Горбуркова:

– **Какой сегодня может быть минимальная цена за «квадрат»? Как поведут себя цены на новостройки в первом полугодии 2015 года?**

Светлана Денисова:

– Экспертное сообщество сходит к мнению, что на петербургском рынке никаких предпосылок для существенных колебаний цен на жилье нет. С одной стороны, у населения будет уменьшаться количество денег. Но вместе с тем из-за того, что произошло обесценивание национальной валюты, в цене квадратного метра существенно выросла импортная составляющая. Кроме этого, металл и арматура становятся все более привлекательными для экспорта из-за разности в национальной

валюты, а значит, они дорожают на внутреннем рынке.

Несмотря на то, что в Петербурге большой ввод жилья, за последние несколько лет рынок колоссально вырос в объеме. За 2014 год было реализовано на рынке, включая ближние пригороды, более 5 млн кв. м жилья. Несмотря на такое большое предложение, жилье в Петербурге остается очень привлекательным для региональных покупателей, поэтому цены снижаться не будут. С другой стороны, для большого роста цен особых предпосылок нет. Все это приводит к тому, что колебания цен будут в пределах инфляционной составляющей.

Рынок становится по-настоящему рыночным покупателем. Все застройщики стараются привлечь своих покупателей рассрочками, акциями, скидочными программами.

Михаил Жук:

– У застройщиков нет такой маржи, которая была в 2008 году, поэтому цене падать некуда. Но и расти стоимость «квадрата» сильно не будет. Пока застройщиков подводит ипотека, которая как замерла в декабре 2014 года, так и не восстановилась. Ждем, когда в полную силу вступит госпрограмма поддержки ипотечного кредитования. В этой связи строители вновь возрождают рассрочку. Например, наша компания предлагает нашим потенциальным покупателям воспользоваться трехлетней рассрочкой.

Любовь Вовченко:

– Большое количество акций – это, конечно, фактор стимулирования сбыта, но покупателям нужно быть предельно внимательными, так как демпинговые предложения опасны. Это может быть ловушка. Например, есть квартиры на рынке за 1,2 млн рублей. Это очень дешево в настоящее время.

Безусловно, есть адекватные акции. Компания «Главстрой-СПб» недавно стала предоставлять 15% скидку на двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. С такой скидкой при условии получения ипотечного кредита квартира стоит существенно дешевле. Например, в ЖК «Северная долина» стоимость двухкомнатной квартиры без скидки составляет 4,1 млн рублей, а с этой скидкой и дополнительной скидкой 3% по ипотечному кредитованию цена квартиры получается 3,5 млн рублей.

Но мы понимаем, что компании будут предлагать и скрытые скидки. Например, у некоторых застройщиков уже появилась ипотека под 9% годовых. Это за счет скрытой скидки, которую субсидирует непосредственно сама компания. То есть ипотечный кредит точно так же выдается под 15%, но 6% застройщик платит самостоятельно. Вполне возможно, что появятся всякие подарки от застройщиков при покупке квартиры, начиная от велосипеда и заканчивая бесплатной отделкой жилья и парковочным местом.

➔ **Городские власти могут сократить расходы на развитие петербургского метрополитена на 7 млрд рублей.** Оптимизация расходов затронет строительство новых станций и перегонов на трех линиях городской подземки – Красносельско-Калининской, Невско-Василеостровской и Лахтинско-Правобережной. В начале февраля Смольный поручил распорядителям бюджетных средств урезать траты по всем направлениям городских расходов. Комитет по развитию транспортной инфраструктуры обязали сократить 14,7% от утвержденных ассигнований. Общий бюджет ведомства составляет 55,4 млрд рублей. В итоге бюджет комитета должен потерять около 7 млрд рублей. В частности, 3,7 млрд рублей уберут из расходов на строительство станций «Новокрестовская» и «Улица Савушкина». Из-за переноса на полгода срока начала строительства продолжения Лахтинско-Правобережной линии со станциями «Горный институт» и «Театральная» расходы на этот объект в 2015 году решили сократить на 1,8 млрд рублей.

➔ **«Главстрой-СПб» в 2014 году реализовал 388,3 тыс. кв. м жилой недвижимости.** Этот показатель, отмечают в компании, на 46% превышает результаты 2013 года. Общая стоимость заключенных договоров компании составила более 26 млрд рублей (около 7200 сделок). Как передает пресс-служба «Главстрой-СПб», это абсолютный рекорд компании, рост по сравнению с 2013 годом – 40%. В 2014 году девелопер сдал в эксплуатацию объекты общей площадью 563 200 кв. м (жилая площадь – 396 700 кв. м), в том числе первые очереди ЖК «Панорама 360» в Адмиралтейском районе и ЖК «Юнтолово» в Приморском районе. В 5 и 6 очереди ЖК «Северная долина» в Выборгском районе, сообщили в пресс-службе компании. Помимо жилых объектов, в 2014 году «Главстрой-СПб» завершил строительство детского сада на 190 мест и школы на 975 мест на территории ЖК «Северная долина». В декабре состоялся выкуп данных объектов городом. В настоящий момент идет процедура оформления права собственности Санкт-Петербурга. Открытие детского сада запланировано на май, а школы – на сентябрь 2015 года. В текущем году запланировано завершение строительства еще двух детских садов в новом микрорайоне.

КОНФЕРЕНЦИЯ «ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: В ПОИСКАХ ВНУТРЕННИХ РЕЗЕРВОВ»**ТЕМЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:****2 АПРЕЛЯ 2015 ГОДА В 11.00****Организатор конференции****СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

- ✓ Источники финансирования строительных проектов – есть ли потенциал у российского рынка?
- ✓ Государственно-частное партнерство – что способно придать импульс для нового развития этого направления?
- ✓ Законодательство в помощь – какие законы требуется принять, чтобы побудить население «вытащить деньги из-под матраса»?
- ✓ Каковы внутренние инвестиционные резервы Петербурга? Как заставить работать деньги, лежащие «мертвым грузом»? Пути снижения рисков.
- ✓ Главнейшие инвестиционные проекты Петербурга на 2015-2018 годы.

- ✓ Инвестиционные сделки с недвижимостью – стоит ли ожидать их в 2015 году?
- ✓ Какие программы, разработанные правительством Петербурга, нацелены на оживление инвестиционного климата в городе?
- ✓ Наиболее привлекательные для вложений сектора недвижимости.
- ✓ Как падение рубля отразилось на туристическом потенциале города – стал ли регион более привлекателен для иностранных туристов?
- ✓ Банки и строители – есть ли возможность получить дешевый кредит?

При поддержке ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».**Место проведения: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5.****По вопросам участия в дискуссии и рекламных возможностях: Савельева Мария – тел./факс (812) 605-00-50, savelieva@asninfo.ru.**

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

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Петербург — по рождению и духу. Вы сохраняете традиции нашего города, ценности семьи и патриотизма. Проводимая Вами политика является надежным гарантом благополучия граждан, стабильности и процветания Северной столицы.

Санкт-Петербург активно расширяет границы межрегионального и международного сотрудничества. Сегодня наш город развивается как крупный деловой, конгрессный и выставочный центр. Ваша работа направлена на создание и поддержание максимально благоприятного бизнес-климата, способного привлекать все больше инвестиций в экономику города.

Развитие социальной инфраструктуры, повышение уровня жизни горожан всегда являлись для Вас приоритетными задачами. Вы поддерживаете программы, направленные на развитие детских домов, оказание помощи детям-сиротам, инвалидам и пожилым гражданам. Благодаря нашей совместной работе в Петербурге строятся детские сады, школы, поликлиники, открываются новые спортивные комплексы и религиозные объекты. Наш город с каждым днем становится все более комфортным для проживания, сохраняя при этом свою красоту, духовность и величие.

Глубокая вера, ответственность перед историей и стремление видеть Петербург процветающим российским городом делают Вам доброе имя.

От всей души поздравляю Вас с праздником и желаю крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях! Благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением, председатель
Комитета по строительству Санкт-Петербурга
М.В. Демиденко

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите самые теплые поздравления с Днем Вашего рождения от всего коллектива службы!

Искренне желаем Вам поддержки единомышленников, слаженной и эффективной работы команды и успешного выполнения поставленных задач. Крепкого здоровья и большого личного счастья!

Начальник Службы государственного
строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
Леонид Кулаков

Уважаемый Георгий Сергеевич!

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

Позвольте пожелать Вам дальнейшей эффективной и плодотворной работы на посту губернатора Санкт-Петербурга в интересах укрепления политической стабильности и социально-экономического развития нашего города, реализации его потенциала, улучшения качества жизни петербуржцев.

Крепкого здоровья, силы духа, благополучия и успехов во всех начинаниях!

С уважением, и.о. председателя Комитета
по градостроительству и архитектуре —
главного архитектора Санкт-Петербурга А.В. Темерин

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От имени всех сотрудников Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения!

Санкт-Петербург с самого своего основания был городом новаторов, научных открытий, исторических событий и достижений архитектуры. Северная столица по сей день остается одним из самых прогрессивных городов России. Сегодня наш город — это современный мегаполис с устойчивой экономикой, социальной политикой, богатым промышленным комплексом и развитой инфраструктурой.

В этом, безусловно, есть Ваша заслуга. Вы — руководитель с твердой рукой и большими планами на будущее, под чьим руководством наш Комитет делает все возможное для реализации новых транспортных решений. А благодаря Вашему чуткому и трепетному отношению к Санкт-Петербургу наш город не теряет своего неповторимого облика и преумножает свое очарование.

От всей души хочу пожелать Вам здоровья, энергии, осуществления всех намеченных планов, долгой и плодотворной работы на благо нашего города!

Председатель Комитета
по развитию транспортной
инфраструктуры Санкт-Петербурга
С.В. Харлашкин



Уважаемый Георгий Сергеевич!

Саморегулируемая организация «Строительный ресурс» от всей души поздравляет Вас с Днем рождения.

Вы много делаете для обеспечения устойчивого развития Санкт-Петербурга, повышения его инвестиционной привлекательности, поддержания политической стабильности, законности и правопорядка, сохранения культурного наследия города с величайшей историей. Уверены, что Ваша деятельность на посту губернатора будет и в дальнейшем способствовать повышению качества жизни петербуржцев.

В этот знаменательный день желаем Вам успехов в реализации намеченных планов, долголетия, благополучия! Крепкого здоровья и счастья Вам и Вашим близким! С Днем рождения!

С уважением,
президент СРО «Строительный ресурс»
Виктор Кривошонок

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

РЕКЛАМА



Полтавченко
Георгию Сергеевичу
Губернатору
Санкт-Петербурга

УВАЖАЕМЫЙ ГЕОРГИЙ СЕРГЕЕВИЧ!

ПРИМИТЕ САМЫЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Компетентность, энергичность, инициативность, умение нести ответственность — лишь часть качеств, которые характеризуют Вас как масштабного руководителя. Благодаря Вашему богатому профессиональному опыту и политической мудрости сегодня Санкт-Петербург — современный, динамично развивающийся город, один из самых успешных в России. Несмотря на сложную экономическую ситуацию, идет реализация целого ряда проектов, растет инвестиционная привлекательность региона, многое сделано для развития экономики и социальной сферы.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, новых сил и энергии! Пусть всё задуманное исполняется, а рядом будут единомышленники и близкие Вам люди! Счастья и благополучия Вам и Вашей семье!

С уважением,

генеральный директор,
председатель Правления
«Группы ЛСР»
Александр Вахмистров

www.lsrgroup.ru | LSRGroup

РЕКЛАМА

Санкт-Петербургский Союз
строительных компанийГубернатору
Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Сердечно поздравляем Вас с днем рождения!

Мы особенно ценим Ваше внимание к развитию инвестиционно-строительного комплекса города, сочетающееся с заботой об уникальном историческом центре Санкт-Петербурга.

Весьма важно и Ваше внимательное отношение к малому и среднему бизнесу, который требует государственной поддержки для своего развития.

Желаем Вам крепкого здоровья и слаженной работы Вашей команды на благо нашего великого города.

Президент «Союзпестростроя»,
Заслуженный строитель РФ

В. М. Гольман

Вице-президент «Союзпестростроя»,
Заслуженный экономист,
кавалер Почетного знака
«За заслуги перед Санкт-Петербургом»

А. М. Каплан



Уважаемый Георгий Сергеевич!

**Примите искренние поздравления
и наилучшие пожелания
в День рождения!**

Пусть Вашим начинаниям всегда
сопутствует успех, пусть Вас окружают
надежные единомышленники
и каждый новый день будет
Вам в радость.
Крепкого Вам здоровья и уверенности
в правильности избранного пути!

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

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС



Уважаемый Георгий Сергеевич!

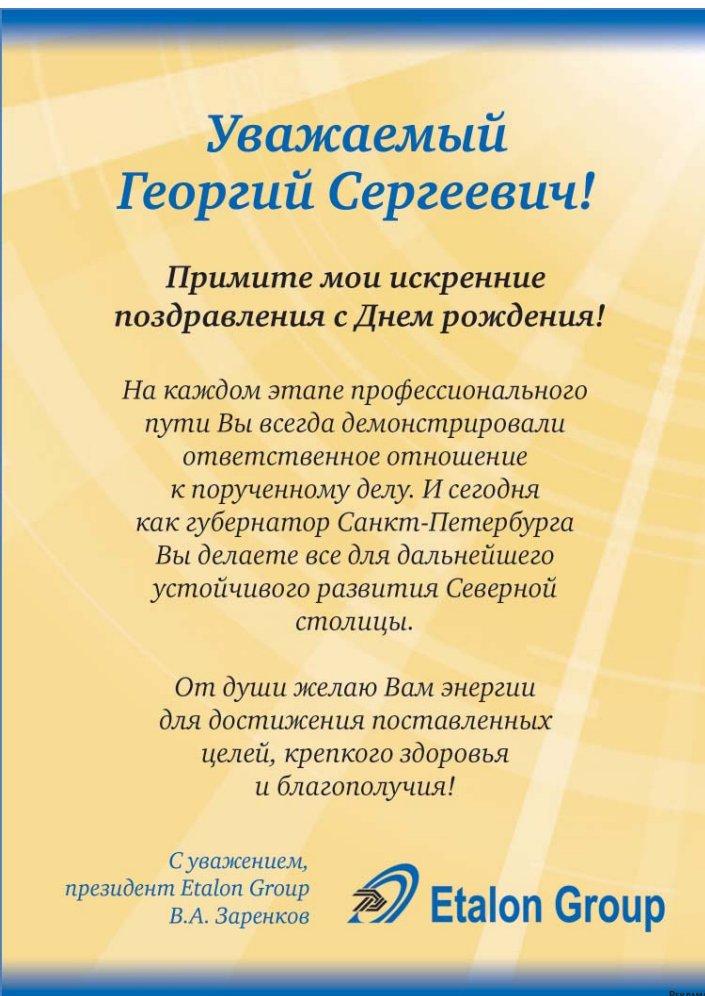
**Примите мои искренние
поздравления с Днем рождения!**

На каждом этапе профессионального
пути Вы всегда демонстрировали
ответственное отношение
к порученному делу. И сегодня
как губернатор Санкт-Петербурга
Вы делаете все для дальнейшего
устойчивого развития Северной
столицы.

От души желаю Вам энергии
для достижения поставленных
целей, крепкого здоровья
и благополучия!

С уважением,
президент Etalon Group
В.А. Заренков

Etalon Group



Уважаемый Георгий Сергеевич!

**Примите наши искренние
поздравления с Днем рождения!**

В особый для Вас день хотим отметить ваш
профессионализм и компетентность в управлении
городом. Во многом благодаря Вам Санкт-Петербург
развивается, успешно реализуются новые проекты,
в том числе и в сфере строительства.

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

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



РОССТРОЙИНВЕСТ



www.rsti.ru

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Ваша жизнь неразрывно связана с Санкт-Петербургом, все Ваши силы и помыслы направлены на то, чтобы наш город с каждым годом становился прекраснее, а жители – счастливее!

От имени коллектива группы компаний «РосСтройИнвест» поздравляю Вас с Днем рождения, желаю крепкого здоровья и воплощения всех Ваших грандиозных замыслов!

С уважением,
председатель совета директоров группы компаний «РосСтройИнвест»
Федор Туркин

РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Ваша деятельность на сложном и ответственном посту губернатора Петербурга позволила обрести репутацию настоящего хозяйственника, эффективно работающего на благо развития города.

Пусть все Ваши планы, которые касаются реализации инвестиционно-экономических возможностей Северной столицы, будут и в дальнейшем претворяться в жизнь.

Искренне желаю Вам новых профессиональных успехов, больших достижений и надежных друзей, а также доброго здоровья, тепла и уюта в доме.

С уважением,
Станислав Савелович Даниелян,
генеральный директор
ООО «Арсенал-Недвижимость»

АРСЕНАЛ
недвижимость

РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

Благодаря жизненной мудрости, накопленному опыту работы управленца, тонкому экономическому чутью Вам удастся плавно вести корабль под названием «Санкт-Петербург» по морю жизни, обходя рифы, преодолевая бури и невзгоды.

Желаем Вам крепкого здоровья, успехов в решении важных государственных задач, побольше радости и исполнения самых заветных желаний!

**Коллектив строительной
корпорации «ЛенРусСтрой»**

ЛенРусСтрой
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

РЕКЛАМА



Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите самые теплые и искренние поздравления с Днем рождения!

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

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

 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ»

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Ваш профессиональный опыт, знания и целеустремленность способствуют укреплению позиций Санкт-Петербурга как современного и успешного мегаполиса, росту авторитета города на международной арене. Желаю Вам успехов в работе, реализации самых смелых планов по строительству метрополитена, развитию транспортной инфраструктуры и социальной сферы Санкт-Петербурга. Счастья, здоровья и благополучия!

 **ЛЕНМЕТРОГИПРОТРАНС** **ОАО НИПИИ** **Генеральный директор «Ленметрогипротранс» В.А. Маслак**

Уважаемый Георгий Сергеевич!
Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Как губернатор Санкт-Петербурга Вы многое делаете для социально-экономического и культурного развития города, повышения качества жизни людей. Накопленный Вами профессиональный опыт служит залогом успеха в Вашей нелегкой работе. От всей души желаем Вам дальнейшей реализации всех задуманных планов, счастья, здоровья и долгих лет жизни!

Генеральный директор В.В. Ершов и коллектив группы строительных компаний ООО «ИСК «НордСтрой», ООО «ИСК «Викинг», ООО «МИСК»

23 февраля
Владимир Борисович РОМАНОВСКИЙ,
директор ООО «Институт проблем предпринимательства»

24 февраля
Георгий Сергеевич ПОЛТАВЧЕНКО,
губернатор Санкт-Петербурга

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

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

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ФОТООТЧЕТЫ НА ASNINFO.RU

VIII Съезд строителей Ленинградской области
Дата и место проведения:
12.02.2015
Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67,
Правительство Ленинградской области

ВИДЕООТЧЕТЫ НА ASNINFO.RU

Фрагменты выступления губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко по итогам VIII Съезда строителей Ленинградской области

Полные фото- и видеотчеты с мероприятий смотрите на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

16 апреля 2015 года
Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 43/1,
отель «АЗИМУТ», зал «Советский»

Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Партнеры:   

Информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Организатор - Союз строительных объединений и организаций

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

НОВЫЙ ЖИЛОЙ



КОМПЛЕКС

ВСЕ ПРЕЛЕСТИ ЖИЗНИ НА КУРОРТЕ



ОТ 2,9 МЛН РУБ.

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС
www.cds.spb.ru

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк».

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк» и уплаты взносов.

Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации.

С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru