

События

Председателем Комитета по градостроительству и архитектуре станет глава архитектурного бюро «Григорьев и партнеры» Владимир Григорьев.

Смольный выбрал главного зодчего, стр. 3



События

Вступили в силу изменения в Земельный кодекс РФ. Ими корректируются около 70% всех принятых ранее положений земельного законодательства.

Земельный кодекс подправили под конкуренцию, стр. 6



Новости регионов, стр. 14 • Управление и рынок труда, стр. 16



События

Намыв без воды

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга объявил о сокращении объема адресно-инвестиционной программы на 2015 год на 1,7 млрд рублей – с 11,4 до 9,7 млрд рублей. Председатель комитета Андрей Бондарчук отметил, что под нож пойдут новые объекты, в частности несколько пусков водовода на Васильевский остров, который нужен для развития намывных территорий «Морского фасада». (Подробнее на стр. 2) ↗

СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

STROYRESURS.INFO

Надежность Ответственность

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

www.szmetal.ru

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

Золотые купола

Малоэтажный жилой комплекс в Сертолово

Группа компаний «РосСтройИнвест»
+7 (812) 331-50-00
www.rsti.ru

Застройщик: ООО «РосСтройИнвест»
Проектная декларация на сайте: www.rsti.ru
Адрес объекта: Сертолово, микрорайон Черная Речка, Восточно-Выборгская ш., участок №2

Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 3 до 25 мм продаем

сварные

кладочные **ДСА** 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, издателя и учредителя:
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 Борисовна Удалова
e-mail: udalova@asninfo.ru

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

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

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

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

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

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

Отдел рекламы:
Серафима Редута (директор по рекламе),
Валентина Борзникова, Елена Савоськина,
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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области - 14221.

Подписной индекс в СЗФО - 83723.

Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и государственностях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. В материалах, размещенных в рубриках «Точка зрения», «Паспорт объекта», «Достижения», «Линое дело», «Стиль бизнеса», «Конкурс», «Конкурентное преимущество», «Современные материалы», «Личное дело. Персона», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. Свидетельство ПИ № ФС 77-53074. Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуск - по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 34

Подписано в печать по графику 06.03.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 06.03.2015 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДИ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



КАИССА

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



СРЕДО

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



КАИССА

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



СТРОЙМАСТЕР

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

Намыв без воды

Лидия Горбуравова / Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга объявил о сокращении объема адресно-инвестиционной программы (АИП) на 2015 год на 1,7 млрд рублей – с 11,4 млрд до 9,7 млрд рублей. Председатель комитета Андрей Бондарчук отметил, что под нож пойдут новые объекты, а в частности несколько пусков водовода на Васильевский остров, который нужен для развития намывных территорий «Морского фасада».

Андрей Бондарчук на встрече с журналистами отметил, что в первую очередь сокращение средств будет касаться строительства новых объектов. «Те объекты, что вводятся в текущем году, будут закончены. Также мы оценили значимость по переходящим объектам. Где-то финансирование передвинуто вправо, где-то объекты будут приостановлены», – прокомментировал господин Бондарчук.

Одним из объектов, который попал под нож в связи с сокращением АИП Комитета по энергетике, по словам Андрея Бондарчука, является крупный объект ГУП «Водоканал Петербурга» – водовод на Васильевский остров. «Он начат в 2007 году. В 2015 году будет завершено строительство четырех пусковых комплексов объекта из 10, а остальные шесть пусковых комплексов – это перспектива и будет зависеть от развития намывных территорий на Васильевском острове», – пояснил господин Бондарчук.

В ГУП «Водоканал СПб» рассказали, что заказчиком на строительство данного водовода выступило ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса», подведомственное Комитету по энергетике Петербурга. После того как объект будет построен, его передадут в эксплуатацию в ГУП «Водоканал СПб».

«Водовод включен в схему водоснабжения и водоотведения, которая была утверждена правительством Петербурга в конце 2013 года. Он решает две задачи: повышение надежности водоснабжения всего Васильевского острова и обеспечение развития намывных террито-

рий», – уточнили в пресс-службе ГУП «Водоканал СПб».

Всего в рамках проекта «Морской фасад», которым управляет ЗАО «Терра Нова», связанное с депутатом Виталием Южилиным, в акватории Финского залива будет намыто 466 га новых земель, пока намыто 170 га в центральной и южной частях проекта.

Полина Яковлева, директор департамента жилой недвижимости NAI Besag, сообщила, что в целом на намыве планируют возвести около 2 млн кв. м жилых и 2 млн кв. м коммерческих площадей. «Сейчас на намывных территориях Васильевского острова ведется строительство нескольких проектов жилых

ект намывной территории предполагает создание крупного торгово-развлекательного центра на участке площадью 9,3 га», – рассказала эксперт.

Лев Пукшанский, президент ЗАО «Терра Нова», рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника», что ему ничего не известно о приостановке строительства водовода на Васильевский остров. По его словам, прямо сегодня эти мощности намывным территориям не нужны, потому что у всех застройщиков подписан договор на технологическое присоединение к водоводу, который идет от Гаванской насосной станции. «Этот водовод с бюджетом Петербурга никак не связан, а строится в счет индивидуальных

Первую очередь намывных территорий еще можно подключить к существующим коммуникациям, но вторую – уже нет

комплексов. В частности, «Лидер групп» реализует проект жилого квартала «Гавань Капитанов» (жилые комплексы «Капитан Немо» (первая очередь), «Капитан Артур Грей» (вторая очередь), «Магеллан» (третья очередь), «Колумб» (четвертая очередь)). Seven Suns Development строит жилой комплекс «Светлый мир «Я – романтик». Кроме того, земельные участки на намыве купили Renaissance Construction (100 га), «Кортрос» (5,8 га) и Промсвязьбанк (12,5 га), группа компаний «О'Кей» арендовала 3,2 га для строительства своего гипермаркета. Также про-

тарифов. Большой водовод намывным территориям, безусловно, нужен, но не прямо сегодня. Если его возведение будет приостановлено, то строящиеся объекты на намывных территориях от этого никак не пострадают», – уверен Лев Пукшанский.

Эксперт, близкий к ГУП «Водоканал СПб», который пожелал остаться неизвестным, подтвердил «Строительному Еженедельнику», что первую очередь намывных территорий еще можно подключить к существующим коммуникациям на острове, но вторую – уже нет, для этого не хватит мощности.

вопрос номера

Художественная подсветка зданий в центре Петербурга с двух ночи до пяти утра в целях экономии электричества функционировать не будет. На чем еще можно сэкономить город?

Олег Волков, менеджер по маркетингу компании «АББ» в России:

– Уверен, что путь к экономии лежит через радикальную модернизацию электросетевого хозяйства Петербурга и замену устаревшего оборудования на современное и энергоэффективное, что позволит сэкономить до 40% электроэнергии. В этом случае отключать художественную подсветку, которая создавалась для украшения города, для его привлекательности в любое время суток не придется.

Юрий Бондарев, генеральный директор ООО «Тектон»:

– Очевидно, что экономить нужно там, где больше всего расход ресурсов. Для этого нужно провести глубокий анализ – это достаточно длительные мероприятия, и поэтому взять и просто выключить

свет в центре города – не самый оптимальный вариант, это скорее элемент пиара Смольного. А вообще зачастую ночное освещение – это не транжирство, а производственная необходимость, обусловленная работой энергоблоков. Та же Европа светится огнями не потому что денег много, а потому что некуда энергию ночью девать, ее невозможно аккумулировать в больших объемах.

Павел Сухонин, член экспертного совета Комитета ГД РФ по природным ресурсам, природопользованию и экологии:

– На мой взгляд, город может сэкономить на грамотной организации процесса вывоза ТБО. Я знаю, что управляющие компании по итогам 2014 года задолжали около 300 млн рублей «Спецтрансу № 1», который вывозит отходы. Сейчас компания вынуждена это делать либо за свой счет, либо просить дотации из бюджета Петербурга. Если предпринять некие правильные организационно-правовые решения и заставить все эти УК через прокурорские

проверки, через процедуру общественного контроля заплатить «Спецтрансу № 1», то ему вполне хватит денег на нормальное функционирование и развитие, и не надо будет испрашивать деньги из бюджета.

Игорь Кудашов, и.о. руководителя компании «Балтстройпроект»:

– На мой взгляд, отключение подсветки зданий – не самый лучший вариант экономии средств. Все же наш город очень интересен туристам, а ночная подсветка подчеркивает его красоту. Экономить чиновники могут на самих себе. Сократить раздутый штат в некоторых структурах, урезать премии.

Сергей Тихомиров, президент консорциума «Кодекс», председатель Комитета СПб ТПП по техническому регулированию и стандартизации:

– Прежде всего, город должен научиться рационально и эффективно расходовать бюджетные средства – это основной путь экономии в современных условиях. Нужно экономить не толь-

ко на энергоресурсах, но и на финансовых. Но лучший способ сэкономить – это больше зарабатывать, поэтому Смольный должен более эффективно обращаться с государственным имуществом, зарабатывать на аренде, земле, увеличивать налогооблагаемую базу и привлекать инвестиции.

Сергей Попусй, генеральный директор Инновационного центра Северо-Запада:

– На подсветке точно не сэкономишь. Мы вступаем в сезон белых ночей, город на Неве планирует увеличить доходы за счет туристов, и в то же время мы сами начинаем ухудшать туристический облик города. Первое, что мы должны сделать в целях экономии, – резко повысить исполнительную дисциплину при проведении государственных конкурсов и при подготовке документации. Наконец-то выполнить прямое поручение президента РФ по резкому уменьшению сроков прохождения согласования документов. Тогда и город сэкономит средства, и качество работ резко повысится.

Смольный выбрал главного зодчего

Михаил Немировский / **Власти Петербурга определились с кандидатурой нового главного архитектора Петербурга. В марте председателем КГА станет глава архитектурного бюро «Григорьев и партнеры» Владимир Григорьев, приложивший руку к созданию ТРК «Галерея», Ледового дворца и зданию Управления Центробанка на наб. реки Фонтанки.** ➔

Комитет по градостроительству и архитектуре «обезглавлен» с ноября 2014 года, когда по собственному желанию пост покинул проработавший в Смольном полтора года Олег Рыбин. Все это время власти города в лице «строительного» вице-губернатора Марата Оганесяна на вопросы журналистов о новом главе КГА отвечали, что не спешат с выбором главного архитектора и хотят подыскать настоящего профессионала. В итоге инициативу в свои руки пришлось взять профессиональному сообществу. Как сообщили в аппарате вице-губернатора Марата Оганесяна, в декабре и январе петербургский Союз архитекторов направил в Смольный письма с просьбой рассмотреть на пост главы КГА собственных кандидатов – генерального директора ООО «ППФ «А.Лен» Сергея Орешкина и руководителя архитектурного бюро «Григорьев и партнеры» Владимира Григорьева. По данным СМИ, именно на последнее и пал окончательный выбор губернатора. В настоящее время идет оформление документов, и коллективу КГА нового руководителя представят до конца марта. Господин Григорьев был недоступен для комментария.

Владимир Григорьев стал автором целого ряда видных зданий в Петербурге, в том числе в исторической части города. Архитектор начертил здание Управления Центробанка на наб. реки Фонтанки, комплекс коттеджей рядом с Константиновским дворцом, здание

Арбитражного суда рядом со Смольным. Совместно с Eagle Group International он спроектировал здание финского консульства и Ледовый дворец. Также он спроектировал серию гостиниц – 5-звездочную «Балтийскую звезду», апарт-отель Crystal, госрезиденцию М-4 на Каменном острове и отель W на Вознесенском пр. Из-под карандаша архитектора также вышли проекты ТРК «Нептун» на ул. Марата и ТРК «Галерея». Много работал архитектор и по жилью. Он спроектировал ЖК «Твин Пикс» для СК «Импульс», малоэтажный жилой комплекс в Коломягах. В последнее время часто работал с компанией RVL, для холдинга он изготoвил архитектурные проекты ЖК Ultra City и «Четыре горизонта». При этом Владимир Григорьев выступал ярким критиком методов современной массовой застройки. «Была разрушена советская система градостроительного ступенчатого проектирования, при котором ключевым элементом являлись проекты детальной планировки и проекты застройки квартала. Уничтожение эти двух стадий проектирования, мнимая замена их на проекты планировки и межевания приводят к хаотичной с точки зрения градостроительства и невыразительной и социально неупорядоченной застройке обширных территорий», – рассказывал ранее архитектор.

«О Григорьеве могу высказаться только в положительном ключе. Это опытный архитектор, профессионал своего дела, себе в актив он может занести сразу несколько

объектов, ставших визитными карточками города», – говорит член Союза архитекторов России Евгений Рапопорт. По словам эксперта, работать в госорганах архитектуры еще не приходилось, поэтому перспективы его на этом посту господин Рапопорт прогнозировать не берется. «Вместе с тем, зная Григорьева, могу предположить, что на заседаниях Градсовета он будет отстаивать именно интересы профессионального сообщества», – заключил эксперт.

Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, добавляет: «Владимир Григорьев показал себя как успешный архитектор, уверенно чувствующий себя как в современных, так и в исторических стилях. Перед главным архитектором города будут стоять несколько важных вопросов – формирование облика новых

районов города, в том числе на месте промышленных территорий. Возможно, по примеру Москвы будут более активно продвигаться конкурсные процедуры для выбора архитектурного облика объектов в значимых с точки зрения градостроительства местах».

«Лично я с Григорьевым не знаком, – делится мнением депутат ЗакСа Борис Вишневский. – Из его известных объектов могу вспомнить только ТРК «Галерея». Это, конечно, большой сарай, но именно на этом месте, у вокзала, расположение такого сарая не является криминалом». По его словам, перед новым главой КГА стоит ровно та же задача, которую не смогли решить его предшественники, – выстроить грамотную градостроительную политику города, а не действовать, отталкиваясь от пожеланий инвесторов.

справка

➔ Владимир Григорьев родился в 1960 году в Ленинграде. В 1983 году закончил Ленинградский инженерно-строительный институт, после чего пять лет работал в «ЛЕННИПРОЕКТ». С 1988 по 1990 год успел поработать в НПСО «Керамика» и ПСО «Монолитстрой». С 1990 по 1992 год трудился под началом бывшего заместителя председателя КГА Юрия Митурова. С 1995 года по настоящее время является генеральным директором ЗАО «ИГЛ ГРУП Санкт-Петербург», структуры финского проектного объединения Eagle Group International. С 2001 года он руководит собственной мастерской «Григорьев и партнеры». С 2013 года архитектор вошел в состав Совета по градостроительной деятельности Санкт-Петербурга.

БЭСКИТ®
23-й год
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

Геотехническое
обоснование
строительства

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

Смольный, СПб, ООО «БЭСКИТ-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА
РУГК

(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

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

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

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

- Оценка и инвестиционный консалтинг
- Подготовка документов для регистрации права собственности
- Подготовка документов для прохождения кадастрового учета
- Подготовка документов на ввод объекта в эксплуатацию
- Обмерные работы и техническое обследование
- Проектирование объектов капитального строительства и согласование перепланировок
- Геодезические и землеустроительные работы
- Инженерно-геологические изыскания

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
проводит торги

на ул. Тамбасова в Красносельском районе

для строительства многоквартирных домов со встроенными помещениями и встроенными подземными гаражами:

1 апреля 2015 г.


- по участку № 68 общей площадью 22000 кв. м с начальной ценой торгов 176,68 млн руб.;
- по участку № 69 общей площадью 38500 кв. м с начальной ценой торгов 308,49 млн руб.;
- по участку № 70 общей площадью 22000 кв. м с начальной ценой торгов 185,93 млн руб.

22 апреля 2015 г.

- по участку № 94 общей площадью 21000 кв. м и площадью спорткомплекса до 4500 кв. м с начальной ценой торгов 158,20 млн руб.

Получены все ТУ, определены точки подключения и тарифы.

«Элис» продолжает распродажу

Юлия Чаюн / Российский аукционный дом (РАД) продаст с торгов бизнес-центр «Владимирский» и торговый центр «Авеню», принадлежащие корпорации «Элис». Совокупная стартовая цена обоих объектов превышает 1 млрд рублей. Эксперты считают, что бизнес-центр является более привлекательным для инвестирования, нежели торговый комплекс. 

На сайте РАД была опубликована информация о том, что 9 и 16 апреля аукционный дом проведет торги по продаже БЦ «Владимирский» и ТЦ «Авеню». БЦ «Владимирский» был введен в эксплуатацию в 2009 году. В настоящее время арендопригодные площади в бизнес-центре заполнены на 100%. Общая площадь объекта, находящегося по адресу: Щербаков пер., 12, лит. А, составляет 5,08 тыс. кв. м. Из них арендопригодная – 3,88 тыс. кв. м. Начальная цена – 250 млн рублей.

ТЦ «Авеню» находится на Выборгском шоссе, 15, лит. А, и входит в состав жилого комплекса Ozerki Style Tower, введенного в эксплуатацию в 2013 году.

Среди якорных арендаторов ТЦ – фитнес-клуб Fitness House Prestige, магазин «Л'Этуаль», супермаркет премиум-класса «Лэнд», книжный магазин «Буквоед», рестораны быстрого питания «Макдоналдс» и «Теремок». Площадь торгового центра – 27,3 тыс. кв. м, из них арендопригодная площадь – 16,7 тыс. кв. м. Торговый центр генерирует ежегодный доход в размере 112 млн рублей.

РАД начал сотрудничать со строительной корпорацией «Элис» в конце прошлого года. За это время аукционным домом был реализован земельный участок на пр. Металлистов за 132,2 млн рублей.

Анна Сигалова, заместитель директора департамента инвестиционных услуг компании Colliers International в Санкт-



В настоящее время арендопригодные площади в бизнес-центре заполнены на 100%

Петербурге, утверждает, что для офисного объекта, расположенного в центре города, заявленная стоимость вполне адекватна рыночной. «В настоящее время инвесторы рассматривают приобретение объектов торговой недвижимости со сроком окупаемости 8-9 лет. В случае с ТЦ «Авеню» речь может идти о более длительном сроке, так как при заявленном ежегодном доходе в размере 112 млн рублей нужно

учитывать, что довольно высокими будут и расходы на содержание объекта, включая довольно серьезный налог на имущество», – рассуждает она.

Людмила Рева, директор ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, считает, что данные объекты являются привлекательными для инвестирования, особенно бизнес-центр. При условии что во время торгов цена на объект не вырастет более

чем в два раза, период окупаемости БЦ не превысит 10 лет, что является хорошим показателем для офисной недвижимости. При продаже по начальной цене период окупаемости составит семь лет. Торговый комплекс «Авеню» обладает невысокой проходимостью, но его целевая аудитория стабильна. В основном это жители близлежащих домов. Локация данного объекта является не самой выгодной, так как в непосредственной близости находятся несколько региональных торговых комплексов, обладающих высокой проходимостью. Ввиду данного обстоятельства торговый комплекс «Авеню» имеет достаточно высокий уровень вакансий, и есть риск, что в ближайшее время арендаторы продолжат его покидать», – заключает она.

Сергей Владимиров, руководитель отдела финансовых рынков и инвестиций компании JLL в Санкт-Петербурге, говорит, что БЦ «Владимирский» однозначно привлекателен для частных инвесторов, так как входной билет невелик. «Бизнес-центр заполнен арендаторами и имеет удачную локацию – в центре города, рядом с двумя станциями метро. Недостаток объекта – он имеет статус паркинга. Торговый центр не заполнен на 100%: он не является destination point – не притягивает дополнительный потребительский спрос из других районов, а прямой зоны охвата недостаточно для привлечения сетевых качественных арендаторов», – подчеркивает господин Владимиров.

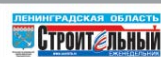
КОНФЕРЕНЦИЯ 20 марта 2015 13.00

Место проведения: КВЦ «ЭкспоФорум», Зал конференций на территории павильона F (Санкт-Петербург, Петербургское шоссе, 64/1)

В рамках Международного конгресса по строительству IBC 2015 и XXI Международной строительной выставки «ИнтерСтройЭкспо-2015»

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

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



«Транспортная инфраструктура и дорожное строительство: транспортно-логистические центры, парковки, дороги, мосты, подземное строительство»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Транспортный каркас – основа градостроительного развития территорий
- Комплексное развитие территорий, прилегающих к границам Петербурга
- Проблемные точки и перспективные направления: ЛРТ, ТПУ
- Развитие проектов транспортной инфраструктуры на принципах ГЧП

Реклама

КРУГЛЫЙ СТОЛ 3 апреля 2015 14.00

Место проведения: КВЦ «ЭкспоФорум», зал «Строящаяся недвижимость»

В рамках выставки **ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ**

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

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



«Схемы приобретения жилой недвижимости в условиях сжавшегося рынка ипотеки»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Есть ли программы рассрочек у строительных фирм?
- Как падение ипотеки повлияет на условия и сроки рассрочек?
- Какова доля компаний, способных их предоставить?
- Существуют ли иные схемы приобретения жилья в рассрочку?

Реклама

КОНФЕРЕНЦИЯ «ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: В ПОИСКАХ ВНУТРЕННИХ РЕЗЕРВОВ»

ТЕМЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:

2 АПРЕЛЯ 2015 ГОДА В 11.00

Организатор конференции



- ✓ 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?
- ✓ Снижение рисков граждан при инвестициях в недвижимость.

При поддержке



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.

Реклама

Яхтенный мост остался без инвесторов

Максим Еланский / Пешеходный мост между Крестовским островом и Приморским районом будет строиться только за счет средств бюджета города. Потеря частных инвесторов упрощит его внешний вид и, возможно, отсрочит сроки сдачи объекта. ➔

Власти Петербурга намерены возводить пешеходный Яхтенный мост между Крестовским островом и Приморским районом за счет бюджета без привлечения инвестиций частных компаний. Деньги на строительство переправы город планирует изыскать за счет экономии средств на госконтрактах.

Как сообщают в пресс-службе вице-губернатора Марата Оганяна, в текущей экономической ситуации реализовать данный проект на основе государственно-частного партнерства, как задумывалось ранее, оказалось сложно. Поэтому пешеходный мост через Большую Невку, вероятно всего, будет возводиться за счет собственных средств. В том числе за счет экономии денег на контрактах, заключаемых Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры. Представители Смольного подчеркивают, что вложения в строительство оцениваются в 1,8 млрд рублей. Окончательное решение по финансированию проекта будет принимать губернатор Георгий Полтавченко. В случае одобрения им варианта «из собственных средств» уже в весенние месяцы чиновниками будут подготовлены коррективы в бюджет города.

Отметим, что впервые о необходимости строительства данного моста власти

Петербурга заговорили в 2013 году. Он должен был стать подспорьем болельщикам, посещающим матчи чемпионата мира по футболу, для переправы в Приморский район. Однако соинвестора проекта чиновники нашли только летом прошлого года. Им стала компания ScpBasillique из Монако. Окупаемость проекта планировалось получить за счет размещения на его площадке и прилегающей территории торговых точек, а также яхт-клуба.

Изначально власти города предполагали на высоте 17 м от воды построить двухэтажный разводной мост длиной почти в полкилометра. Однако этой зимой, после обострения геополитического кризиса и роста курса валют, архитектурный стиль моста претерпел существенные изменения. Он стал одноэтажным и неразводным, но, правда, поднялся на высоту 52 м. Соответственно сократились и торговые площадки объекта с 20 тыс. до 7 тыс. кв. м. Стоимость двухэтажного моста оценивалась в 3 млрд рублей, нового, как уже отметили чиновники – в 1,8 млрд рублей.

В ноябре прошлого года сомнение в целесообразности пешеходного моста высказал губернатор города. По словам Георгия Полтавченко, возможно, городу он не нужен, учитывая, что футбольные

болельщики могут добираться с Крестовского до Васильевского острова по канатной дороге. Такая переправа также пока является проектом.

Эксперты уверены, что город потерял инвестора строительства Яхтенного моста из-за кризиса. По словам главного экономиста Института территориального развития Алексея Еркова, он не удивлен, что в настоящее время город остался один на один с данным проектом. Однако, считает он, возникшую ситуацию не стоит драматизировать. «Что случилось, то случилось. Петербургу, безусловно, такой мост нужен. И я надеюсь, он будет построен. Правда, когда это произойдет, сложно сказать. Думаю, все решится в течение этого года и будет зависеть от текущей ситуации в стране и городе», – полагает специалист.

цифра

1,8 млрд рублей –

новая стоимость строительства Яхтенного моста

АСН инфо

НОВОСТИ

➔ **Торговый комплекс над станцией метро «Василеостровская» не появится.** Об этом заявил вице-губернатор Игорь Албин в ходе объезда Василеостровского района. «Это давняя история, в которой нужно ставить точку. Я считаю, что здесь нет условий для создания торгового центра. Около 3,5 млн USD, которые были получены от инвестора, будут компенсированы метрополитеном», – сообщил Игорь Албин. Вице-губернатор потребовал в течение недели демонтировать забор. По какому курсу будет компенсация, господин Албин не уточнил. Напомним, в начале февраля Игорь Албин пообещал городским парламентариям разобраться с ситуацией по реконструкции станции метро «Василеостровская». В 2015 году начнется капремонт «Василеостровской», и высказывались опасения, что во время реконструкции станции над ней появится торговый комплекс.

➔ **Строительство автодороги к «Лакта-центру» обойдется в 63,5 млн рублей.** Это стартовая цена аукциона, о котором информирует сайт госзакупок. Прием заявок заканчивается 17 марта, аукцион назначен на 27 марта 2015 года. Заказчик – СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства». Проектная документация предусматривает подключение магистрали к Приморскому шоссе в разных уровнях. Планируется построить два разводных съезда: между двумя встречными направлениями Приморского шоссе в створе Приморской ул. и между проездами встречных направлений ул. Савушкина в районе дома № 140.



ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА»

Вас ждет А. Орт

- Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий
- Консалтинг по вопросам разработки и комплектации проектной и сметной документации
- Проверка и подготовка проектной документации к прохождению госэкспертизы, для получения разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию в ГАСН
- Оценка проектов перепланировок для МВК
- Экспертное сопровождение
- Оценка разделов проекта
- Технический надзор и строительный контроль
- Определение достоверности сметной стоимости

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

тел.: 233-33-66
факс: 232-17-45

info@nnexp.ru
www.nnexp.ru

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

*В 2015 году
всем заказчикам
2014 года
скидка 15%*

→ Санкт-Петербург представит на 26-й международной выставке коммерческой недвижимости MIRIM-2015 в Каннах более 30 проектов в сфере транспорта, социальной инфраструктуры, промышленности, культуры и туризма. «Это будет целый комплекс проектов, но упор сделан на транспортную инфраструктуру. Так, Петербург представит проект строительства линии легкорельсового трамвая, транспортно-пересадочных узлов», – сообщили в Комитете по инвестициям Петербурга. На выставке будет представлен проект преобразования территории исторического квартала Апраксин Двор, создания индустриальной зоны, проекта строительства лечебно-реабилитационного комплекса, легкоатлетической арены, ледового конькобежного комплекса и др.

→ Правительство Российской Федерации утвердило новый перечень национальных стандартов и сводов правил, по которым с 1 июля 2015 года проектирование и строительство капитальных объектов будет вестись с учетом правил безбарьерной среды для маломобильных групп граждан. После вступления документа в силу государственная и негосударственная строительная экспертиза перестанут принимать к рассмотрению проекты, в которых не соблюдены требования свода правил. В Комитете по строительству сообщают, что готовы оказать информационную помощь строителям. Ведомство уже разработало региональные методические документы, которыми следует руководствоваться при реализации соответствующих мероприятий.

→ Группа компаний «Эталон» объявила обновленную оценку своего земельного банка по состоянию на 31 декабря 2014 года, проведенную компанией Jones Lang LaSalle. Обновленная оценка демонстрирует, что рыночная стоимость портфеля компании выросла на 17% по сравнению с предыдущим годом и составила 104,286 млрд рублей. Портфель ГК «Эталон» включает в себя в числе прочего готовые и доступные для продажи объекты площадью 432 тыс. кв. м в рамках проектов, которые уже полностью завершены либо еще находятся на стадии реализации, из них 220 тыс. кв. м приходятся на готовые и доступные для продажи квартиры. Компания Jones Lang LaSalle оценивает потенциальный доход от продажи данной недвижимости в 28,863 млрд и 22,853 млрд рублей соответственно.

Земельный кодекс подправили под конкуренцию

Максим Еланский / В России начала действовать новая редакция Земельного кодекса РФ. Она значительно меняет многие ранее действовавшие положения основного нормативного документа о земле. Эксперты новый вариант кодекса оценивают неоднозначно и отмечают его несостыковку с муниципальным законодательством.

С 1 марта вступили в силу изменения в Земельный кодекс РФ. Ими корректируются около 70% всех принятых ранее положений нормативного документа. Специалисты считают принятые законодательные поправки реформаторскими, меняющими саму суть взаимоотношений государства и собственников земли.

Все с молотка

Согласно нововведениям, теперь приобрести земельный участок у государственных или муниципальных структур можно будет только с торгов. Данное положение касается как покупки, так и аренды земли. Исключения из нового правила установлены для 32 случаев. В частности, без конкурса юрища смогут получить участок для реализации масштабных инвестиционных проектов, но только по распоряжению президента страны, премьер-министра или главы региона. Также без торгов земельные наделы могут быть предоставлены религиозным, садоводческим организациям, а также физлицам для индивидуального жилищного строительства и ведения личного хозяйства.

Вторая особенность новых правил в том, что действующие арендаторы участков не имеют преимущественного права на продление договора аренды. Как и другие претенденты на свою площадку, они могут участвовать в конкурсе только на общих основаниях. При этом перед аукционом действующие арендаторы должны освободить участок от своего имущества, если оно нестационарного типа (киоски, павильоны и т. д.).

В Комитете по управлению городским имуществом считают, что фактор отсутствия преимущественного права может повлечь ряд негативных последствий для субъектов предпринимательского сообщества. Специалисты отмечают, что ведомством уже разработан проект – предложение с поправками в Земельный кодекс. Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко готов их передать в правительство РФ. Согласно данному проекту, добросовестные арендаторы должны иметь возможность продлить договоры аренды без проведения торгов.

Право на продажу

Норма об отсутствии преимущественного права на продление договоров также распространяется и на застройщиков, реализующих инвестиционные проекты. Правда, допускается возможность однократного увеличения сроков аренды для завершения всех строительных работ. Отметим, что до настоящего времени инвестдоговор можно было продлевать до бесконечности, если на это соглашались местные власти.

Также по новым правилам, если застройщик не справляется со своими обязательствами, муниципальный или госорган вправе обратиться в суд с требованием о принудительной продаже с публичных



торгов объекта незавершенного строительства. Начальная цена будет определяться исходя из его рыночной стоимости. В случае если продажа на публичных торгах не состоялась, то земельный участок возвращается собственнику объекта для его завершения.

Стоит добавить, что нововведения будут действовать только на договоры, заключенные после даты вступления данных изменений в ГК. По мнению игроков рынка, меньше всего покупателей незавершенных объектов будет в жилищном строительстве. Девелоперы не захотят связываться с долщиками, переходящими к ним по «наследству», и их проблемами, а также с долгами владельцев долгостроя перед сторонними организациями.

Нуждается в доработке

Независимые эксперты считают, что существенно видоизмененный Земельный кодекс получился достаточно неоднозначным. С одной стороны, он направлен на развитие конкуренции в бизнесе, с другой, может принести немало хлопот предпринимателям. Кроме того, нормативному документу не хватает множества подзаконных актов, принимаемых на местном уровне.

Юрист практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры»

Андрей Кулаков отмечает, что очевидным плюсом нового Земельного кодекса для представителей бизнес-сообщества является введение более четких и понятных правил игры. «Согласно новшествам для застройщиков наемного и экономического жилья предусмотрено предоставление участков без конкурса и льготная арендная плата, но им будет необходимо заранее определить стоимость жилья экономического класса или плату за наем жилья в наемном доме. Такая плата не будет подлежать изменению вне зависимости от каких-либо обстоятельств. Представляется, что последнее обстоятельство отпугнет застройщиков от таких проектов в сложившихся экономических условиях», – считает он.

Руководитель информационно-аналитического отдела консалтинговой группы «Беспалов и партнеры» Юлия Никулина добавляет, что по новой редакции Земельного кодекса передача федеральных земель в муниципальную собственность позволит в числе прочего сформировать резерв земель сельскохозяйственного назначения. Девелоперы от данного новшества будут в выигрыше, так как они в этом случае получат возможность приобрести участки под городскую или пригородную застройку без ущерба для сельскохозяйственных организаций.

КСТАТИ

→ Что еще нового? Некоторые специалисты (врачи, учителя, агрономы и т. д.) смогут арендовать бесплатные социальные участки в малонаселенных частях страны. Но только при условии работы по специальности на местах, где участок расположен. Для садоводов упрощается процедура приватизации участков. Отчасти легализуется самозахват земли, если участок не имел хозяина.

КРУГЛЫЙ СТОЛ
В РАМКАХ ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ

InterStroy
Expo

Металлопрокат и конструкции
ДЛЯ НУЖДА СТРОИТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА: Санкт-Петербурга
и Ленинградской обл.

Конференц-зал G20

18 марта 2015г.
14.00

Организаторы:
Российский союз поставщиков металлопродукции
Бизнес-клуб РСПМ Северо-Запад

Информационные партнеры:
МеталлТрейд

Контактный телефон:
(812) 4128864

Комитет по инвестициям добавит функций

Кристина Бескровная / Комитет по инвестициям в ближайшие три месяца пополнит свою структуру СПб ГБУ «Управление инвестиций» и отделом Городского агентства по промышленным инвестициям (ГАПИ), отвечающим за подготовку участков для торгов. Таким образом, Инвестиционный комитет сосредоточит на себе работу с земельными участками. Комитеты по строительству и промышленности частично лишатся инвестиционных полномочий.

На прошлой неделе стало известно о том, как именно планируется реформировать работу с инвесторами в Смольном в ближайшее время. Еще в апреле прошлого года губернатор Петербурга Георгий Полтавченко поручил вице-губернаторам Александру Говоруну, Михаилу Мокрецову и Марату Оганесяну проработать вопрос объединения ведомств, курирующих привлечение



инвесторов в город. Как рассказал на прошлой неделе журналистам вице-губернатор Марат Оганесян, под контроль Комитета по инвестициям, возглавляемого Ириной Бабюк, в течение трех месяцев будет передано управление инвестиций Комитета по строительству (СПб ГБУ «Управление инвестиций») и отдел Городского агентства по промышленным инвестициям (ГАПИ), отвечающий за подготовку участков для торгов. Таким образом, Комитет по строительству и Комитет

по промышленной политике и инновациям, в ведении которых сейчас находятся структуры, будут лишены инвестиционной функции. Комитет по инвестициям, в свою очередь, приобретет новые для себя компетенции, связанные с земельными участками. Источники в Смольном не исключают, что Комитет по инвестициям после реорганизации возглавит новый человек. Марат Оганесян отметил, что в связи с появлением в Комитете по инвестициям новых компетенций планируется назначить одного или нескольких заместителей, кандидатуры которых пока не разглашаются. Рассматриваются опытные сотрудники реформируемых КУГИ и Земельного комитета, а также Министерства строительства. Реформирование начнется 15 марта и займет около трех месяцев.

Председатель Комитета по инвестициям Петербурга Ирина Бабюк, комментируя новости о реорганизации, отметила, что присоединение к ведомству управления инвестиций и профильного отдела ГАПИ позволит устранить дублирование функций данных структур в части

взаимодействия с инвесторами и оптимизировать систему «единого окна», созданную на базе комитета. «Для бизнес-сообщества упростится процесс поддержки инвестиционной деятельности в Петербурге, а Комитет по инвестициям усилит свои позиции как единая «точка входа» для инвесторов и куратор всех инвестиционных проектов города», — отметила госпожа Бабюк.

Глава Комитета по промышленной политике и инновациям Максим Мейксин назвал логичным решение о такой реорганизации.

До 2004 года ГАПИ и ГБУ «Управление инвестиций» были единой структурой, но отделились, чтобы размежевать работу над промзонами, а также жилищным и коммерческим строительством. Управляющий партнер юридической компании Vogenius в России Андрей Гусев объединение структур приветствует, отмечая, что полноценно судить об инициативе можно будет спустя время.

СТАТИ

ГАПИ — ключевое подразделение Комитета по промышленности Максима Мейксина, которое является исполнителем бюджета ведомства и отвечает за строительство инфраструктуры в промзонах, а также за подготовку документации для торгов. В ГАПИ работает около 70 специалистов в области строительства, инженерии и проектирования, что вдвое больше численности всего Комитета по инвестициям. Бюджет ГАПИ в прошлом году составил 1,5 млрд рублей, в текущем — около 800 млн рублей. В свою очередь, ГБУ «Управление инвестиций» — важное подразделение Комитета по строительству, которое осуществляет схожие с ГАПИ функции, но в области жилищного и коммерческого строительства. Бюджет организации в прошлом году составил 83 млн рублей.



Комитет, возглавляемый Ириной Бабюк, сосредоточит в своих руках всю работу с инвесторами

25-26 МАРТА
VIII конкурс профессионального мастерства
ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР

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

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

25-26 марта 2015 года состоится VIII конкурс профессионального мастерства «Лучший штукатур – 2015»

Генеральный оператор конкурса — Петербургский строительный центр **324-99-97**

Деловые партнеры: KNAUF, ГИПРЧ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ КАПИТАЛ

Интернет-партнеры: BN.ru, stroypuls.ru

Информационные партнеры: Сибиряк, Биометрия, СТРОЙПАРК, ГОРИЗОНТ

При поддержке: ИСТОРИЯ, АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, АКАДЕМИЯ ПРАВОСУДИЯ, АКАДЕМИЯ НАУК И ОБРАЗОВАНИЯ, АКАДЕМИЯ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА, АКАДЕМИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ СООБЩЕСТВ, АКАДЕМИЯ ЭКОНОМИКИ И СОЦИАЛЬНЫХ НАУК, АКАДЕМИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ ПЕДАГОГИЧЕСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ ПСИХОЛОГИЧЕСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ СОЦИАЛЬНЫХ НАУК, АКАДЕМИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ ФИЗИКО-МАТЕМАТИЧЕСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ МЕДИЦИНСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ ВЕТЕРИНАРНЫХ НАУК, АКАДЕМИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НАУК, АКАДЕМИЯ ЛЕСОВЕДЕНИЯ И ЛЕСНОХОЗЯЙСТВА, АКАДЕМИЯ ОХОТОВО-РЫБНОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НАУК, АКАДЕМИЯ ГОРНОГО ДЕЛА И ГЕОТЕХНИКИ, АКАДЕМИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ НАУК, АКАДЕМИЯ ПЕДАГОГИЧЕСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ ПСИХОЛОГИЧЕСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ СОЦИАЛЬНЫХ НАУК, АКАДЕМИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ ФИЗИКО-МАТЕМАТИЧЕСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ МЕДИЦИНСКИХ НАУК, АКАДЕМИЯ ВЕТЕРИНАРНЫХ НАУК, АКАДЕМИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НАУК, АКАДЕМИЯ ЛЕСОВЕДЕНИЯ И ЛЕСНОХОЗЯЙСТВА, АКАДЕМИЯ ОХОТОВО-РЫБНОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НАУК, АКАДЕМИЯ ГОРНОГО ДЕЛА И ГЕОТЕХНИКИ

Приглашаем Вас посетить совместный семинар ООО «Ваше Право» и Палаты профессиональных бухгалтеров и аудиторов

«ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В 2015 ГОДУ: начисления, удержания, взносы, НДФЛ, отчетность»

Программа семинара:

1. Страховые взносы в государственные внебюджетные фонды.
2. Пенсионное обеспечение граждан в 2015 году.
3. Особенности расчета и оплаты больничных и декретных пособий в 2015 году.
4. Обязательное социальное страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний.
5. НДФЛ в 2015 году.
6. Комментарии к изменениям в трудовом законодательстве в 2015 году.
7. Ответы на вопросы и практические рекомендации.

Дата и время проведения:
23 марта (понедельник), 10:00 - 16:00

Лектор:
Морозова Ирина Владимировна

Зарегистрироваться для участия в семинаре или получить дополнительную информацию можно по телефону **680-20-00**

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

Ваше Право
информационный центр
Сети КонсультантПлюс

Центр социально-экономического мониторинга
«Общественный контроль»

ЮРИДИЧЕСКИЕ КОНСУЛЬТАЦИИ ДЛЯ ГОРОЖАН по жилищным вопросам

938-22-94

«Систему саморегулирования, как и все остальное в нашей стране, надо подгонять палками»

11 марта в Москве пройдет X Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве. «Строительный Еженедельник» обратился к участникам рынка с вопросом: нет ли у вас опасения, что государство может забрать назад функции по саморегулированию строительной отрасли? ➔



Александр Кезин,
генеральный директор НПК «ГлавСтрой»:

– Общей тенденцией в современном мире является развитие саморегулирования, которое выражается в самостоятельной инициативной деятельности субъектов гражданских правоотношений по регулированию собственной деятельности. Мировой опыт показывает, что саморегулирование бизнеса в ряде случаев может быть эффективным дополнением к государственному регулированию. Использование института саморегулирования как субъекта регулирования строительного комплекса, действующего с целью его развития, требует определенных условий и ограничений, устанавливаемых государственными органами, при которых саморегулирование оправдано с точки зрения участников строительного рынка и общества в целом.

Более того, саморегулируемые организации в строительном комплексе консолидируют возможности и потенциал своих членов, а их партнерство с организациями из смежных отраслей, такими как учреждения профессионального образования, производители стройматериалов и т. д., позволит сделать эту консолидацию на порядок эффективнее.

При этом история развития саморегулирования в России только начинается, постепенно собственную деятельность начинают регулировать субъекты в различных отраслях, которых с каждым годом становится все больше. Да, безусловно, в этой сфере деятельности остается еще много неоднозначных моментов и спорных вопросов, но делать шаг назад и возвращать целую отрасль к госрегулированию было бы со стороны государства нецелесообразно с точки зрения развития экономики в целом.



Владимир Быков, директор СРО НП «БСК»:

– Как гласит известная поговорка, коней на переправе не меняют. И если шесть лет назад органы государственной власти сделали выбор в пользу саморегулирования строительной отрасли, то, наверное, неправильно утверждать, что это решение было ошибочным. Это противоречит основным положениям классической теории организации и управления. Другое дело, что сама система саморегулирования требует регулирующего воздействия для обеспечения полной информационной открытости, прозрачности, отчетности выборных органов, ответственности сообщества. А это болезнь становления, которую нужно пережить. Младенец нуждается в обучении и управлении, в нормальном руководстве, в данном случае в четких законодательных основах, в соответствии с которыми система должна функционировать.



Арсений Васильев, директор ГК «УНИСТО Петрозаль»:

– Я считаю, что саморегулирование строительной отрасли останется. Государственная машина – огромный механизм, она не может обладать необходимой гибкостью. В кризис это может стать фатальным. Было бы странно возвращаться к забюрократизированности в период, когда государственный аппарат должен сокращаться, а мобильность бизнеса – повышаться.



Сергей Жаков, генеральный директор СРО НП «Содружество Строителей»:

– Я надеюсь, что отрасль саморегулирования сможет доказать свою необходимость и жизнеспособность. К сожалению, несмотря на то что в конце прошлого года был принят ряд поправок в Градостроительный кодекс РФ, направленных на самоочищение системы, в отрасли до сих пор действуют недобросовестные СРО. Национальным объединением строителей, проектировщиков

В части регионов СРО открыто превратились в «кормушки» полубщественных чиновников и механизм организации сбора денег

и изыскателей, которые наделены правом исключать недобросовестные саморегулируемые организации из своих членов, надо активнее включаться в работу. И тогда планомерная «перезагрузка отрасли» приведет к устойчивому развитию института саморегулирования.



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

– Если к осени саморегулируемые организации коренным образом не изменят свою работу во всех направлениях, то они точно с нею распрощаются. Даже внутри самих СРО мнения о необходимости СРО в сегодняшнем формате разделились пополам. В декабре 2014 года постановлением губернатора Санкт-Петербурга сформирован новый состав общественного совета по координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга. Считаю, что именно на ближайших заседаниях общественного

совета должны рассматриваться вопросы такого рода и приниматься решения о реформировании деятельности СРО.



Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:

– Я думаю, не забереет. И не потому что в строительной отрасли будет все прекрасно, а потому что государство осенью будет вынуждено решать задачи совсем другого порядка и спасать экономику от полного развала. Что же касается вопроса непосредственно госрегулирования, я уверен, что строителям удастся отстоять саморегулирование.



Андрей Тетыш, президент группы компаний «Агентство развития и исследований в недвижимости»:

– Вероятнее всего, система претерпит изменения. Идея саморегулирования неплоха, однако это не более чем механизм реализации государственной политики в строительной отрасли. Между

стране, надо подгонять палками, для того чтобы она развивалась в нужном направлении. Надеюсь, что люди там, наверху, это понимают. Да, саморегулирование надо жестче контролировать, по крайней мере на этом этапе. Да, в самой системе заложены ошибки, например конструкция компенсационного фонда, которая просто не работает в российских реалиях. Но саморегулирование в строительстве само по себе – это хорошо, это в общемировом тренде. Пока же саморегулирование всего лишь копирует те пороки, которые были присущи системе лицензирования – ни больше, ни меньше. А значит, в возврате к последней просто нет смысла.



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

– По большому счету, строительному сообществу неважно, будет ли это саморегулирование или государственное регулирование. Основные функции остаются прежними: обеспечение и контроль качества при проектировании и строительстве зданий и сооружений. Главное – иметь внятные правила игры. У нас еще не просохли чернила – недавно закончился переход от государственного регулирования к саморегулированию, и теперь обсуждаем возврат назад. Основное внимание должно быть направлено на совершенствование законодательства и разработку нормативных документов в развитии градостроительного законодательства, а не на революционное изменение методов регулирования строительной деятельности. Думаю, что должно остаться саморегулирование. Оно ничем себя пока что не скомпрометировало. Хочется воскликнуть: «Дайте спокойно поработать! Не надо косметических улучшений».



Вячеслав Семенов, управляющий партнер ООО «КБ ВИПС»:

– При всей болезненности становления саморегулирования в строительной отрасли в настоящее время уже сложился действенный жизнеспособный механизм работы СРО. Отменяя сделанное и вводя исключительно государственное регулирование в секторе коммерческого строительства вряд ли целесообразно. Другое дело, что необходимо дальнейшее развитие, возможно укрупнение СРО, создание юридической и судебной практик, повышение ответственности деятельности СРО как альтернативы банковским гарантиям. Необходимо повышать публичность деятельности СРО и усиливать контроль за выдачей допусков, особенно по технически сложным объектам. Возможно возрождение практики технических заказчиков по найму.



Евгений Дружинин, руководитель практики «Недвижимость и строительство» фирмы «Максима Лигал»:

– Система саморегулирования в строительстве в свое время обсуждалась достаточно долго и жарко. Вводилась она тоже непросто и со скрипом. Но складывается такое ощущение, что для строителей ничего не поменялось, кроме лица, выдающего документы. Подход как был формалистским, так и остался. Но не думаю, что в этом виновата система саморегулирования – ее, как и все остальное в нашей



интервью

Олег Пашин: «Рыночная стоимость жилья подошла к отметке, при которой проекты редевелопмента стали выгодными»

Михаил Немировский / Генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость» Олег Пашин рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» о редевелопменте промышленных территорий Красногвардейского района, а также о том, как заявленные на Ржевке суперпроекты повлияют на имидж всего района.

– Летом 2014 года компания Seti City запустила проект «ЗимаЛето» в Красногвардейском районе. Чем можете объяснить выбор локации?

– На самом деле расположение комплекса просто уникальное. С одной стороны, объект находится в непосредственной близости к центру города – 10 минут на автомобиле до Невского пр., с другой, важным преимуществом является близость метро: до станции «Ладужская» всего 700 м. А это значит, что жители смогут воспользоваться всеми услугами и приобретать товары в торгово-развлекательной зоне у метро. Там находятся несколько крупных комплексов. Например, «Заневский каскад» и «Нео», гипермаркеты «О'Кей» и «Метро», кинотеатр, фитнес-клуб и многое другое. Да и добраться до большинства районов города не составит труда – через пр. Энергетиков проходит более 30 маршрутов общественного транспорта. Кроме того, привлекательности участку добавил природный ландшафт – 2/3 территории комплекса омывается рекой Охта. Это позволяет создать благоустроенное общественное пространство на берегу реки и обеспечить ряду квартир отличные видовые характеристики.

– При таком расположении, рядом с рекой, большая часть территории отрезана от улично-дорожной сети. Не будет ли проблем с въездом на территорию?

– Не вижу в этом большой проблемы. В целом квартал не такой большой – 150 тыс. кв. м жилья.

– Ваш проект в части, которая не выходит на воду, пока соседствует с гаражами, складами и производственными зданиями. Когда можно ожидать преобразования соседних с объектом территорий?

– Ни для кого не секрет, что Петербург – это не только культурный, но и промышленный центр. И многие достаточно крупные территории под строительство жилья в обжитых районах города соседствуют с «серым поясом». Уверен, что наш проект послужит драйвером роста для соседних территорий. Тенденция редевелопмента промышленных зон набирает ход. Рыночная стоимость жилья подошла к той отметке, при которой выводить предприятия за пределы города и строить на их месте жилье стало выгодно. И в ближайшем будущем подобные проекты будут появляться один за другим. В частности, основной резерв для нового строительства в Красногвардейском районе составляют промышленные территории вдоль Невы, где будут ре-

лизываться проекты бизнес-класса, и вдоль Охты – для проектов класса масс-маркет. В районе уже заявлен ряд проектов редевелопмента. Это жилой комплекс НСС на территории НПО «Знамя труда им. Лепсе» на Магнитогорской ул. Одобрен перевод под жилье участка бывшего завода «Химволокно», принадлежащего компании УК «Теорема», а сейчас компания уже занимается редевелопментом завода «Россия» на Свердловской наб. Потенциалом обладает территория предприятия НПО «Буревестник» на Малоохтинском пр. в случае перебазирования мощностей предприятия в ОЭЗ.

На территории района заявлен значительный объем жилищного строительства. Только в районе Охты и Пискаревского проспекта заявлено более 2,7 млн кв. м

– Каков объем спроса и предложения в Красногвардейском районе?

– По состоянию на начало 2015 года в предложении на территории района находилось порядка 250,5 тыс. кв. м жилья. Это 9,5% от всего объема предложения в Петербурге. В открытой продаже находятся квартиры в 10 жилых комплексах класса масс-маркет и трех комплексах бизнес-класса. За прошлый год на рынок было выведено 265,8 тыс. кв. м жилья. В перспективе на территории района заявлен значительный объем

жилищного строительства. Только лишь в районе Охты и Пискаревского пр. совокупный объем заявленных проектов превысит 2,7 млн кв. м. Что касается спроса, то я могу его охарактеризовать как стабильно высокий. По итогам 2014 года на район приходится 7% в общей структуре спроса по обжитым районам города.

– Кто ваши прямые конкуренты в этой зоне?

– Дело в том, что у проекта «ЗимаЛето» фактически нет прямых конкурентов в этой локации, поэтому проект следует сравнивать, скорее, с проектами

комплексного освоения в сегменте комфорт по городу в целом. Например, с объектами у метро «Звездная», с пригородными жилыми комплексами и т. д. Все-таки не так много покупателей хотят приобрести жилье в конкретном районе. Больше пожеланий к удобству расположения комплекса, к доступности и качеству инфраструктуры, к комфорту создаваемой жилой среды.

– А насколько конкурентна стоимость «квадрата» в вашем проекте?

– По заключенным в феврале договорам у нас в среднем выходит около 97 тыс. рублей за квадратный метр. При этом средняя цена жилья класса масс-маркет в Красногвардейском районе составляет сейчас 84,4 тыс. рублей за «квадрат», средняя цена бизнес-класса – 154 тыс. рублей.

– Одна из отличительных черт района – неоднородность его застройки. Нивелируется ли в будущем разница между уважаемым районом Охты и спальными микрорайонами Ржевки?

– Класс жилья диктует расположение объекта. На набережных, ближе к центру города, в любом случае будут возводиться проекты высокой ценовой категории, в непосредственной близости к станциям метро будут строить комфорт-класс, на периферии и на границе с областью – жилье эконом-класса. Сгладить эту неоднородность можно путем реновации квартальной застройки 70-80 годов, а также благодаря созданию комфортной среды обитания в проектах не только бизнес- и комфорт-, но и эконом-класса. Это комплексное благоустройство, социальная инфраструктура, нетиповые архитектурные решения, современно оформленные фасады и т. д.

– Как повлияют проекты нового зоопарка и «Дримворкс» на Ржевке на инвестиционную привлекательность района?

– Такие проекты прежде всего благотворно влияют на имидж локации в целом. Красногвардейский район перестанет восприниматься как промышленный центр, а Ржевка – как классический «спальник». Жители города увидят в этом районе территорию высокого комфорта с развитой рекреационной составляющей. Появление этих проектов даст импульс развитию и соседних территорий, можно ожидать активное развитие коммерческой инфраструктуры, сопутствующих услуг. Это уникальная возможность, в том числе и для малого и среднего бизнеса.

– Чего, на ваш взгляд, сегодня не хватает району?

– Не хватает в первую очередь метро. Это был бы лучший стимул дальнейшего развития района. В 2015 году Смольный собирается объявить конкурс на инженерные изыскания для строительства Адмиралтейско-Охтинской линии метро, однако открытие новых станций метро в районе можно ожидать не ранее 2021 года. Вместе с тем нельзя не отметить подвижки в деле развития транспортной инфраструктуры района. Ситуация значительно улучшилась после введения в эксплуатацию развязки КАД с Шафировским пр. В планах до 2020 года есть пробивка Ириновского пр. Кроме того, как вы знаете, несколько игроков рынка планируют софинансировать строительство продолжения Пискаревского пр. Обновленная трасса свяжет Красногвардейский район Петербурга с Мурино.



инфраструктура

Между двух станций метрополитена

Роман Русаков / Красногвардейский район имеет большую протяженность от центра города до КАД, значительную территорию занимают промышленные зоны. При этом здесь действуют всего две станции метрополитена, расположенные в южной части района, что существенно ограничивает его транспортную доступность. ➔

Большинство жилых кварталов значительно удалены от станций метро, которые расположены лишь в южной части района («Новочеркасская» и «Ладожская»).

Все это создает достаточно напряженную транспортную ситуацию на пути к центральной части города – через район проходят основные магистрали, ведущие из периферии в центр. «Ситуация усугубляется по мере введения в эксплуатацию большого количества жилых домов в строящихся жилых кварталах в Кудрово, Янино и Колтушах», – сокрушается Тамара Попова, руководитель отдела исследования рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg.

Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева, впрочем, отмечает, что отсутствие метро отрицательно влияет лишь на тех жителей района, у которых нет автомобилей. «Однако для владельцев машин дорога в центр и на КАД достаточно удобна, и только в часы пик на основных магистралях (Заневский пр., Пискаревский пр., Малоохтинский пр., Большеохтинский пр., пр. Энергетиков и т. д.) нередки пробки», – говорит госпожа Беляева.

Илья Тюкин, директор ГК «Арт-Фасад», полагает, что в ближайшие три года состояние транспортной инфраструктуры, видимо, будет только ухудшаться: «Спланированных и запроектированных решений в стадии реализации, увы, нет».

Аналитики компании «Лемминкяйнен» говорят, что в районе функционируют крупные промышленные предприятия, в том числе химические. Помимо выбросов в атмосферу из-за промышленных стоков существенно загрязнены реки.

Фото: Наталья Крюкова



Отсутствие метро отрицательно влияет лишь на тех жителей района, у которых нет автомобилей

Свою лепту в неблагоприятную экологию вносят и многочисленные железнодорожные пути, пролегающие по территории района, и интенсивное движение транспорта. «В результате в большей части района нормативы по основным видам загрязнений превышены в 2-3 раза, только на восточной окраине, прилегающей к Всеволожскому району, ситуация относительно благоприятная. Наибольшая загрязненность отмечается в районе пр. Энергетиков, пр. Шаумяна, Заневского пр., Якорной ул. В других местах района можно выделить

точечные неблагоприятные зоны», – рассказала госпожа Беляева.

Ирина Лютко, специалист отдела жилой недвижимости компании Maris в ассоциации с CBRE, полагает, что парков, способных улучшить экологическую обстановку в районе, немного. Это парк 50-летия Октября, Ржевский лесопарк и Малоохтинский сквер.

При этом здесь достаточно низкая плотность населения, а сам район хорошо обеспечен объектами социальной инфраструктуры – школами, детскими садами,

поликлиниками. Аналитики «Лемминкяйнен» уточняют: «Что касается социальной и коммерческой инфраструктуры, то она оптимально развита в наиболее населенных микрорайонах, на территориях вблизи станций метро. Однако на отдаленных территориях района ощущается существенный недостаток объектов инфраструктуры».

Госпожа Беляева добавляет: «С социальной инфраструктурой ситуация неплохая: в советские времена по мере строительства жилые кварталы обеспечивались детскими садами, школами и поликлиниками. В несильно застроенном Красногвардейском районе их достаточно и также качество заметно выигрывает относительно многих других спальных районов, так как строительство большинства объектов северо-восточной части района пришлось на 1980-е годы, когда были приняты более современные нормативы. Хотя в настоящее время нагрузка на инфраструктуру Красногвардейского района становится все выше. В частности, социальными объектами района пользуются жители активно застраиваемых прилегающих территорий – Кудрово, Янино и др.»

МНЕНИЕ



Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International в Санкт-Петербурге:

➔ Транспортная инфраструктура района остается неразвитой, особенно на некоторых его территориях. Наиболее проблемным направлением, требующим особого внимания, является северо-восточное направление, район Ржевки. Подземный транспорт на данный момент представлен только двумя станциями метро, что также влияет на загрузку улично-дорожной сети. Строительство и открытие новых станций метрополитена на территории Красногвардейского района до 2025 года не запланировано.

Неравномерность с видом на набережную

Роман Русаков / Красногвардейский район относится к довольно молодым районам Петербурга и обладает серьезным потенциалом для развития. Выход к набережной – основной «актив» района.

Одна из его границ очерчена набережной Невы: здесь расположены уникальные и, кроме этого, крайне функциональные с точки зрения обеспечения транспортной доступности мост Александра Невского и Большеохтинский мост.

«Данные характеристики района позволяют строить здесь объекты с отличными видовыми характеристиками, что в совокупности с хорошей транспортной доступностью дает толчок развитию жилой и офисной недвижимости

более высокого класса», – полагает Ольга Пономарева, вице-президент ГК Leorsa, инвестор бизнес-центра Eightedges.

Как говорят аналитики компании «Лемминкяйнен», одной из особенностей Красногвардейского района является то, что на его территории находятся как перенаселенные микрорайоны, так и зоны с низкой плотностью застройки, на которых потенциально возможно или уже ведется строительство крупных жилых комплексов. Район имеет высокий потенциал для реновации. Четыре квартала в Красногвардейском районе вошли в городскую программу реновации территорий. По предложению жилья на текущий момент это внушительное количество так

называемых «сталинок» и «хрущевок», а также новых монолитных домов. Дефицита в жилье не наблюдается. Директор управления аналитического маркетинга холдинга RBI (входит компании «Северный город» и RBI) Вера Серезина отмечает: «Красногвардейский район очень разношерстный, его самостоятельная история началась после 1973 года, когда он выделился из Калининского района. Из плюсов – близость к историческому центру, удобный въезд-выезд в пригородные направления, близость к воде, развитая социальная инфраструктура. Из недостатков – много пустующих пространств, занятых промпредприятиями (правда, большая часть не работает, имея статус памятников истории), две станции

метро и близость к железной дороге». При этом госпожа Серезина называет перспективы развития района «симпатичными» – запроектировано строительство новой станции метро «Полостровский проспект», что улучшит транспортную ситуацию, а также строительство моста в створе Феодосийской и Орловской ул.

Как и в Приморском и Красносельском районах, одна из главных проблем данной части города – удаленность основной части района от станций метро и связь с центром города в первую очередь наземным транспортом, который пока не позволяет тратить на дорогу меньше 40-60 минут. Открытие новых

станций метро в районе можно ожидать не ранее 2025 года, другие крупные транспортные проекты здесь также не заявлены, последний – строительство продолжения Индустриального пр. – был завершен в 2005 году, а проект строительства Орловского тоннеля, как известно, пока заморожен».

справка

➔ Красногвардейский район расположен в северо-восточной части Санкт-Петербурга. Его площадь составляет около 56,8 кв. км, численность населения – около 337 тыс. человек. Большая часть района занята территориями предприятий. Жилая недвижимость Красногвардейского района представлена в основном объектами эконом-класса. С точки зрения жилья более высокого класса наиболее перспективным участком является Свердловская наб. Здесь летом 2014 года был сдан в эксплуатацию жилой комплекс бизнес-класса «Платинум». В настоящее время на территории района ведется строительство нескольких жилых объектов (ЖК «Тойве», ЖК «ЗимаЛето», ЖК Stereos и др.).

коммерческая недвижимость

Офисы тянутся к Неве

Роман Русаков / Главным преимуществом Красногвардейского района с точки зрения офисного девелопмента можно считать протяженную на 5 км вдоль Невы набережную. Высокий интерес к видовым офисам обеспечил развитие здесь высококачественных деловых центров.

Луиза Улановская, руководитель департамента маркетинга и продаж ООО «Газпромбанк-Инвест», отмечает, что в настоящее время офисный рынок района развит слабо, основную долю предложения офисной недвижимости здесь составляют объекты класса С. В последние несколько лет на рынок стали выходить такие проекты класса А, как «Санкт-Петербург Плаза», Eightedges и «Бенуа». «В дальнейшем потенциал для развития офисной недвижимости представляет Охтинская промзона, которая удачно расположена относительно центра города и станций метро. В частности, SRV строит здесь крупный торгово-развлекательный центр «Охта Молл», – уточняет она.

Наталья Киреева, руководитель отдела исследований рынка компании Maris в ассоциации с CBRE, говорит: «На текущий момент офисная недвижимость представлена в отдельных локальных зонах Красногвардейского района. Два офисных центра класса А («Санкт-Петербург Плаза» и Eightedges) расположены на Малоохтинском пр. вдоль Невы. Территория около Ладожского вокзала как деловая зона развивается в первую очередь за счет строительства офисных центров компаний «Русские самоцветы». ООО «Стройбаза «Рыбинская» строит торгово-офисный центр «Формида» на Уткином пр.».

Полсотни деловых центров

Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International в Санкт-Петербурге, добавляет, что в Красногвардейском районе насчитывается 16 качественных офисных объектов классов А и В. В 2014 году на территории района были введены в эксплуатацию два бизнес-центра: Eightedges (класс А, арендопригодная площадь – 11 900 кв. м) и Н2О (класс В, арендопригодная площадь – 9000 кв. м).

Всего же, по данным маркетолога-аналитика ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерины Беляевой, в Красногвардейском районе находятся более 50 деловых центров. Большая часть их может быть отнесена к низкокачественным офисным комплексам, появившимся в результате реконструкции промышленных и административных зданий постройки советского периода.

В компании Maris подсчитали, что общий объем действующих офисных центров класса А в Красногвардейском районе составляет 57 500 кв. м, класса В – 135 000 кв. м. На стадии строительства пять офисных центров класса В общей

Строящиеся бизнес-центры Красногвардейского района

№	Название рабочее	Адрес	Класс	Общая площадь здания, кв. м	Арендная площадь, кв. м	Ввод в эксплуатацию
1	Луч	пр. Металлистов, 7, лит. А	В	19 150	13 300	2016
2	Сова	ул. Маршала Тухачевского, 22	В	13 000	9100	2015
3	Формида	Уткин пр., 4 (восточнее дома № 65/1, лит. А, по Заневскому пр.)	В	9383	8169	2015
4	пр. Энергетиков/Магнитогорская ул.	пр. Энергетиков/Магнитогорская ул.	В	9800	5700	2015

Источник: Colliers International

Строящиеся торговые центры Красногвардейского района

№	Название	Адрес	Общая площадь ТЦ	Арендопригодная площадь ТЦ (GLA)	Собственник	Год ввода
1	Охта Молл	пр. Шаумяна/Якорная ул./Магнитогорская ул.	144 000	76 000	SRV Group	2016
2	Пикник	пр. Косыгина, 31	8100	5600	ЗАО «Финансовая группа «Эхитал»	2015

Источник: Colliers International

Строящиеся гипермаркеты Красногвардейского района

№	Название	Адрес	Общая площадь	Собственник	Год ввода
1	Ряды	Шафировский пр. (территория предприятия «Ручьи», участок 128, Бельяева)	16 000	ООО «Биг Бокс»	2015
2	Метрика	Уткин пр., 4 (восточнее дома № 65/1, лит. А, по Заневскому пр.)	12 000	Метрика	2015

Источник: Colliers International

площадью 57 600 кв. м. «Один из наиболее крупных проектов, который реализуется на территории Красногвардейского района, – строительство финским девелопером SRV квартала «Охта сити» общей площадью 450 000 кв. м. На этапе строительства находится первая очередь проекта – торгово-развлекательный центр «Охта Молл», открытие которого запланировано на 2016 год», – уточняет госпожа Киреева.

Вероника Чаханова, директор департамента офисной недвижимости East Real, полагает, что в 2015 году рынок могут пополнить три объекта класса В всего на 27 тыс. кв. м (GLA), в том числе новый БЦ «Формида» у станции метро «Ладожская» и два реконструируемых объекта в северной части района, в значительном удалении от метро.

По ее словам, на текущий момент в бизнес-центрах класса А арендные ставки варьируются от 1500 до 1800 рублей/кв. м/месяц, в классе В – от 850 до 1100 рублей/кв. м/месяц. Закрытие сделок происходит по ставкам в среднем на 10% ниже.

По данным госпожи Лежневой, уровень вакансии в бизнес-центрах Красногвардейского района составляет около 16%, что несколько выше среднего значения по городу (12%), что связано с недавним открытием в районе новых бизнес-центров, заполнение которых все еще продолжается. «Средние ставки по району находятся на уровне 1115 рублей/кв. м/месяц, что сопоставимо со средним значением по Санкт-Петербургу», – подытожила госпожа Лежнева.

Без знаковых центров

Вероника Лежнева рассказывает: «Качественные торговые площади Красногвардейского района представлены пятью торговыми центрами и шестью сетевыми гипермаркетами. Суммарная арендопригодная площадь существующих торговых центров Красногвардейского района составляет 103 816 кв. м».

«В настоящее время на территории района ведется строительство двух торго-

мнение



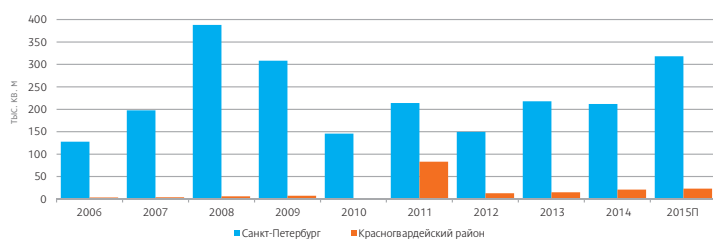
Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор»:

– Рынок офисной недвижимости Красногвардейского района Санкт-Петербурга малоразвит. Мосты Александра Невского и Большеохтинский сегодня практически не справляются с нагрузкой и сводят на нет преимущество относительной близости района к центру. Транспортная доступность ограничивает интересы девелоперов территориями, прилегающими к станциям метро и основным магистралям района. Вблизи «Ладожской» и «Новочеркасской» расположено несколько новых высококлассных бизнес-центров, вдоль Заневского и Индустриального пр. – ревитализированные под офисы сегмента В бывшие промышленные зоны. В целом район, на мой взгляд, больше подходит для размещения бэк-офисов, чем представительских площадей. Хотя имеются предпосылки появления нехватки деловой зоны в Малой Охте.

вых комплексов (ТРК «Охта Молл», ТРК «Пикник») и двух гипермаркетов («Ряды», «Метрика»), – уточняет госпожа Лежнева. По ее данным, обеспеченность торговыми площадями в торговых центрах составляет 300 кв. м на 1000 жителей, что почти вдвое ниже среднерыночного показателя по городу. На данный момент на территории Красногвардейского района наблюдается нехватка качественных торговых площадей. Строящийся торгово-развлекательный центр «Охта Молл» (девелопер – SRV Group) арендопригодной площадью 75 000 кв. м при запланированном выходе в 2016 году сможет обеспечить потребности покупателей как Красногвардейского, так и части Калининского района.

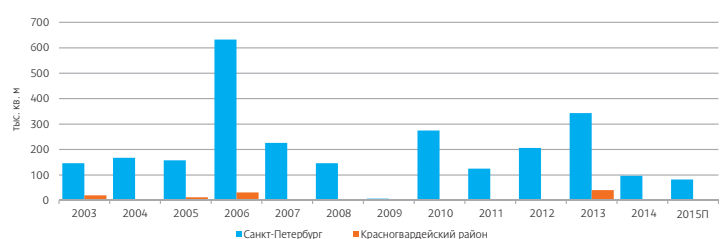
Сергей Богданчиков, управляющий директор ORIGIN CAPITAL, полагает: «В Красногвардейском районе нет знаковых торговых центров с развитой развлекательной составляющей. В то же время из-за хорошей транспортной доступности у представленных торговых объектов высокий трафик».

Ввод бизнес-центров по годам



Источник: Colliers International

Ввод торговых центров по годам



Источник: Colliers International

«Строительный ресурс»: «Лоббистские возможности СРО рынком еще не осознаны»

Сергей Нехаев / В ноябре 2014 года Государственная Дума Российской Федерации разрешила Национальному объединению строителей осуществлять надзор над деятельностью СРО и, таким образом, напрямую участвовать в системе допуска компаний на строительный рынок. Не успел НОСТРОЙ как следует освоить новые функции, как появилась идея создать на его базе общественно-политическую организацию. О том, в каком направлении развивается саморегулирование в стройке, рассказывает президент СРО Союз «Строительный ресурс» Виктор Кривошонок. ➔

– Зачем Национальному объединению строительных СРО становится политической организацией?

– Этот жест объясним. Наследие лицензионных центров, когда участие государства сводилось к выдаче разрешительной «грамоты», до сих пор живет в сознании большинства руководителей строительных фирм. Саморегулированию как новому субъекту регулирования рынка недостает политического потенциала. Внятной поддержки государства, с одной стороны, и доверия со стороны строителей – с другой. Мало кому приходит в голову самостоятельно обратиться в СРО за юридической или административной поддержкой, не говоря уже о лоббировании изменений в региональном законодательстве или защите интересов компании в суде. В России не привыкли читать законы, есть определенная пассивность и недоверие к новым общественным и государственным институтам. Но дорогу осилит идущий.

– То есть первоочередная задача – это укрепление политического веса СРО?

– В том числе. Дело даже не в том, что участники рынка не знают о возможностях и ресурсах, которыми обладают некоторые саморегулируемые организации. Большинство просто не верят, что по их просьбе из головного офиса СРО в Санкт-Петербурге или в Москве может приехать группа специалистов, чтобы оказать содействие в переговорах, оказать юридическую помощь в оформлении некоторых документов. Если на Северо-Западе и в Москве этими возможностями уже пользуются, то в большинстве регионов об этом пока даже не задумываются. Между тем СРО имеют полномочия для представления и защиты интересов своих членов в региональных органах исполнительной, законодательной и судебной власти, не говоря уже о праве законодательной инициативы.

На последнем Российском инвестиционно-строительном форуме представитель объединения застройщиков в присутствии министра строительства и руководителя РЖС и АИЖК сетовал, что строители зачастую не видят тех возможностей, которые государство открывает бизнесу под давлением обстоятельств. Конечно, это не те инструменты, которые можно взять с полки и применить, как молоток или мастерок. Как во всяком новом деле, требуется личная воля руководителя, требуется время и определенные затраты, но ведь и результаты могут иметь реальное финансовое измерение. Зачастую мы недооцениваем рычаги, связанные с общественным мнением и арбитражной практикой. Между тем они могут быть достаточно эффективны, особенно в некоторых частных вопросах.

– Осенью прошлого года министр строительства и ЖКХ поддержал деятельность СРО резкой критикой. Система допуска на строительный рынок может измениться?

– Нужно четко понимать, что возврат к лицензированию уже невозможен, но



некоторая невнятность в определенных ролях саморегулируемых организаций существует в самом словосочетании «обязательное саморегулирование». Есть моменты, связанные с сигналами, которые подает государство. Если от президента мы с некоторой регулярностью слышим высказывания о необходимости развития системы профессионального саморегулирования и видим определенную поддержку аппарата правительства РФ, то на ведомственном уровне чиновники позволяют себе заявления, ставящие под сомнение

вения и взаимных интересов. Надежное будущее в одиночку не построить.

– Насколько обоснована критика СРО?

– Критика имеющихся недостатков системы саморегулирования во многом обоснована, но это не значит, что ответственность за эти недостатки целиком лежит на самих саморегулируемых организациях. Нужно понимать, что нарушения Градостроительного кодекса со стороны отдельных СРО носят публичный

СРО имеют полномочия для представления и защиты интересов своих членов в региональных органах исполнительной, законодательной и судебной власти

будущее СРО. Это подрывает доверие участников рынка. Сеет ощущение неопределенности и в конечном счете мешает поступательному развитию системы.

Намерения государства в отношении саморегулирования должны быть ясны. Я не говорю о том, что национальные объединения СРО обязательно должны превратиться в некие общественные министерства, но постоянная дискуссия о функциях, зоне ответственности и о статусе компенсационных фондов СРО вынуждает руководителей строительных компаний занимать выжидательную позицию. Такие флуктуации препятствуют выстраиванию нормального информационного обмена между участниками рынка, СРО и органами государственной власти. Между тем у нас есть множество точек соприкосно-

наконец наведен и все субъекты предпринимательской деятельности будут работать на равных условиях, по одинаковым требованиям. Полномочия по ведению реестра СРО и надзорные функции государство до последнего времени оставляло за собой.

Относительно качества стройки... Конечно, от СРО можно и нужно требовать повышения качества объектов капитального строительства. Но нельзя забывать, что стройка – это комплексный процесс. Сейчас СРО фактически проверяет только кадровый потенциал компании, а взнос в компенсационный фонд свидетельствует о готовности компании отвечать за свою работу. Но это только два слагаемых качества будущего объекта. Далее в процесс вступает заказчик со своей ПСД. А мы знаем, какое у нас сегодня, скажем так, непростое ценообразование. Потом присоединяется производитель и поставщик строительных материалов, где механизмы контроля качества практически отсутствуют. Во всяком случае в сегменте, где работают компании средней руки. Не говоря уже о том, что участились случаи, когда на стройплощадке работают субподрядчики вообще без допуска СРО. Я говорю о тех случаях, когда генподрядчик предъявляет органам надзора свой допуск и «покрывает» им все компании, реально работающие на его стройплощадке.

– То есть самим саморегулируемым организациям изменить ситуацию не по силам?

– Я этого не сказал. В Национальном объединении строителей уже почти год работает новая команда. Первые итоги ее работы будут подводиться на X Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве (X Съезд НОСТРОЙ состоится 11 марта 2015 года – прим. ред.). Определенные позитивные сдвиги уже видны. За это время были приняты поправки в Градостроительный кодекс РФ, существенно расширяющие полномочия НОСТРОЙ, дорабатывается законопроект о госзакупках в строительстве. Начало 2015 года демонстрирует определенную тенденцию к качественному рынку в развитии СРО. Важно, чтобы интересы разных сторон были разумно сбалансированы. Например, было бы неплохо прекратить бессмысленный пиар вокруг средств компенсационных фондов СРО. Сейчас в Государственной Думе находятся два законопроекта, касающихся компенсационных фондов, которые идеологически противоречат друг другу. Такие вещи дезориентируют участников рынка.

цифра

81 млрд рублей

составляет суммарный объем компенсационных фондов строительных СРО

НОВОСТИ

В Псковской области утвержден план реализации капитального ремонта многоквартирных домов.

В программу 2015 года включены 5,2 тыс. домов, в 2016-м предполагается обновить 1,6 тыс. зданий. Об этом сообщил председатель регионального Комитета по строительству и ЖКХ Дмитрий Быстров.

По словам чиновника, собственники освобождены от платы за капремонт за февраль и январь. Оплачивать капремонт придется с марта.

Платежные документы на уплату взноса на капитальный ремонт будут выставлены собственникам, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Заместитель руководителя Фонда капремонта Сергей Корсаков уточнил, что решение о капремонте принимается на общем собрании собственников жилья. «В Жилищном кодексе существует норма, в соответствии с которой собственники могут решить платить больше установленной суммы, и эти средства потом можно потратить на любые цели, в том числе на ранний срок проведения капремонта», – добавил господин Корсаков.

Ремонтировать трассу Р-21 «Кола» в границах Карелии будет петербургская компания «ВАД».

компания стала единственным участником аукциона. Стоимость работ, по данным сайта госзакупок, – 182,8 млн рублей. Заказчик – ФКУ «Управление автомобильной магистрали Санкт-Петербург – Мурманск ФДА». Полный титул контракта – «Ремонт автодороги Р-21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Норвегией с 355 по 360 км и с 407 по 421 км». Работы следует завершить к 15 августа 2016 года.

Техническим заданием предписывается устройство тонкого фрикционного износостойкого защитного слоя «Новачип». Качество достигается путем быстрой укладки смеси поверх тонкого связующего слоя.

В Псковской области создается новое государственное бюджетное учреждение «Псковавтодор».

Учреждение займется консолидацией активов, задействованных в сфере дорожного строительства, содержания и обслуживания региональной дорожной сети, передает asinfo.ru. В первую очередь в состав «Псковавтодора» будут включены активы «ДЭУ-2».

Подрядчик будет в ближайшее время снят с плана приватизации, чтобы иметь возможность получать государственные дотации. Также в ближайшее время будут проведены переговоры с собственниками подрядных организаций «ДЭУ-1» и «ДЭУ-3» на предмет возможной передачи «Псковавтодору» имущества комплекса компаний для создания в регионе единой системы производства. При этом новое государственное бюджетное учреждение с помощью системы фотовидеонаблюдения возьмет на себя часть задач по осуществлению контроля за скоростным режимом движения, контролю за платными автодорогами, контролю за деятельностью дорожной лаборатории, а также часть функций государственных комитетов Псковской области по транспорту и связи и дорожному хозяйству.

Сейчас подрядные организации «ДЭУ-2», «ДЭУ-1» и «ДЭУ-3» выполняют 80% всего объема работ по ремонту и содержанию региональных автодорог.

Калининградским дольщикам дали график

Михаил Немировский / Власти Калининградской области пообещали до конца 2015 года ввести в эксплуатацию 19 долгостроев, а к 2018 году полностью закрыть проблему обманутых дольщиков в регионе. На завершение строительства всех проблемных объектов потребуется более 2,7 млрд рублей. ➔

В 2014 году в Калининградской области было завершено строительство четырех проблемных объектов. Об этом заявил и.о. министра строительства Калининградской области Михаил Викторов. Это два дома в Калининграде (ООО «Ново-Строй» и ООО «БалтГарантСтрой»), а также объекты в Зеленоградске (ООО «Твое жилье») и Пионерском («Стройпрогресс-Н»). По состоянию на 1 февраля 2015 года в регионе насчитывается 26 проблемных объектов в разной степени готовности. В 2015 году введут 19 домов, в 2016 – два, в 2017 – еще пять объектов.

Первые в списке

В частности, в I квартале 2015 года должна закончиться эпопея со скандальным проектом «Ясная поляна» на ул. Льва Толстого в Калининграде. Проект стартовал еще в 2008 году, однако к 2010 году на стройке разгорелся конфликт между генеральным директором заказчика-застройщика ООО «Эликом РС» Алексеем Грядовкиным и совладельцем компании Сергеем Козловым, управляющим Бинбанка – крупнейшего инвестора стройки. Каждый из них, отправляя запросы в прокуратуру, обвинял другого в выводе денег со стройплощадки и присвоении денег дольщиков. В итоге застройщику удалось прекратить производство дела о банкротстве, получить кредит в 125 млн рублей, но в июне 2012 года Алексей Грядовкин был застрелен в Калининграде.

Также в I квартале года будет введен в эксплуатацию 12-квартирный жилой дом по ул. Чкалова-Оспенко в Калининграде, застройщик – ООО «Архпроект-Строй». В начале года ожидается окончательная сдача малоэтажного комплекса из девяти

По состоянию на 1 февраля 2015 года в регионе насчитывается 26 проблемных объектов в разной степени готовности

9-этажных домов в квартале, ограниченном ул. Герцена – ул. Линики – Богатырской ул. – ул. К. Цеткин. Во II квартале ЖСК «Мечта» обещает ввести 65-квартирный жилой дом по ул. Герцена в Зеленоградске. Сейчас объект готов только на 80%, а ООО «Регионсервис» введет 96-квартирный жилой дом по ул. А. Невского, 1886, в Калининграде. К осени планируется сдача многоквартирного дома № 4 по ул. Фортовая Дорога в Калининграде (ООО «Либорн» признано банкротом в 2011 году) и 291-квартирного жилого дома еще одной компании-банкрота, ООО «Престиж». Ближе к концу года ожидается сдача 9-этажного дома по ул. Доука, 27, в Калининграде, дом готов на 75%. Застройщик – ООО «Дом 2012» (прежний застройщик – ООО «Мы строим дом»).

С низким процентом

В 2016 году область обещает ввести 80-квартирный 9-этажный жилой дом на ул. Н. Каплунова, 8, в Балтийске. Дом



На достройку всех объектов из перечня потребуется не менее 2,7 млрд рублей

находится на балансе ООО «ПолиАнтиКорСтрой», признанного банкротом еще в 2009 году. Готовность объекта составляет всего 35%. На 23% выполнены работы по строительству 64-квартирного жилого дома по Пушкинской ул., 16, в пос. Малое Исаково Гурьевского района.

Самые тяжелые недострои власти региона оставили на 2017 год. К III кварталу должны быть введены два 168-квартирных дома обанкротившегося в 2014 году ООО «Ганза-Сервис» на ул. А. Невского, 192, в Калининграде. К концу года жильцы въедут и в 15-квартирный дом на Комсомольской ул. в Пионерском. В отношении застройщика, ООО «АМД»,

2013 года объект был включен в перечень проблемных.

Схемы решения

В настоящее время в реестр обманутых дольщиков включены 294 гражданина. Это те дольщики, которые подали соответствующее заявление в областную Минстрой и попали под защиту областного закона № 87 о защите прав дольщиков. Всего же в регионе остаются не введенными в эксплуатацию объекты, где квартир ждут чуть более 1100 граждан. Впрочем, готового универсального решения для всех объектов из списка у Минстроя нет, заявили в ведомстве. Раньше проблемы долгостроев решались путем привлечения кредитных средств Фондом жилищного и социального строительства под гарантии регионального бюджета. В этом случае объем кредитования мог бы составить более 2,7 млрд рублей – именно столько, по данным Минстроя, стоит завершение строительства всех проблемных объектов. Но госгарантии областные власти не предоставляют с 2012 года, сообщили в министерстве. Область использует другие инструменты – это смена застройщика на объекте при возможности увеличить строительные объемы, предоставление застройщику дополнительного земельного участка, создание собственниками долей на проекте ЖСК и самостоятельная достройка объекта. Также есть случаи, когда объект долевого строительства выставляется на торги в рамках рассмотрения дела о банкротстве застройщика.

цифра

294 человека

находятся в реестре обманутых дольщиков Калининградской области

«Городу» грозят банкротством

Максим Еланский / В арбитражный суд направлены иски от частных лиц о банкротстве структур ГК «Город». Эксперты сомневаются, что они будут удовлетворены, но полагают, что требования признания несостоятельности строительной компании усугубят ее текущие проблемы.

В Арбитражный суд Петербурга и Лен-области направлены два иска о банкротстве организаций, входящих в ГК «Город». Истцами по одному из них являются Станислав и Татьяна Грищенко. Семейная пара требует признать несостоятельность ООО «Планета». Истцом по второму заявлению является Елена Пантус. Она банкротит ООО «Азимут». Дата рассмотрения иска по «Планете» еще не определена. По «Азимуту» заседание назначено на 24 марта, к этой дате истцу необходимо будет исправить ошибки в его подаче.

Отметим, что ГК «Город» – достаточно известный строительный холдинг Петербурга. Он специализируется на объектах жилой застройки и принадлежит бизнесмену Руслану Ванчугову. В структуре «Города» «Планета» занимается возведением ЖК «Морская звезда» на ул. Оптиков, а также ЖК «Ленинский парк» на Ленинском пр. «Азимут» строит на пересечении пр. Героев и ул. Маршала Казакова ЖК «Прибалтийский».

С середины прошлого года у ГК «Город» значительно замедлился ход работ на объектах. Предполагается, что это связано с отзывом лицензии у банка «Фининвест». По информации ряда СМИ, строительная компания была негласно аффилирована с кредитной организацией, крупным акционером которой по 2011 год был Роман Ванчугов, родной брат владельца «Города». В настоящее время банкир является депутатом Госдумы от «Справедливой России» и официально отошел от своего бизнеса. В самом «Городе» подчеркивают, что с «Фининвестом» компания не связана.

За последние несколько месяцев возведение жилых комплексов у «Города» еще сильнее замедлилось, в том числе из-за нарастания экономической напряженности в стране. На последнем совещании в Комитете по строительству чиновники отметили, что «Город» перенес сдачу первой очереди ЖК «Ленинский парк», а работы на стройплощадках



Представители ГК «Город» обещают достроить все свои проблемные объекты

ЖК «Прибалтийский» и ЖК «Морская звезда» временно приостановил. Представители Смольного сообщили, что в настоящее время прорабатывается возможность продажи земельных участков, находящихся на территориях застройщика, другому инвестору.

В самой ГК «Город» уже не скрывают, что действительно имеются трудности с вводом объектов, но полагают, что они все разрешимы и к условленным срокам объекты будут сданы. Иски о банкротстве, считают в компании, не повлияют негативно на выполнение организацией своих обязательств. С прошлого года, добавляя специалистов организации, некоторые юридические фирмы начали проявлять повышенную маркетинговую активность к дольщикам компании.

В «Городе» в своих проблемах винят «несистемную оппозицию». В официальном пресс-релизе компании говорится: «Негативный информационный фон последнего года, сложившийся вокруг компании, а также клеветнические высказы-

вания немногочисленной группы дольщиков, поддерживаемые рядом СМИ, носят заказной и провокационный характер, направленный на дестабилизацию и создание социальной напряженности в Санкт-Петербурге, управляемый некоторыми депутатами, относимыми к несистемной оппозиции».

Старший юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Сергей Лебедев сомневается, что иски частных лиц о несостоятельности ГК «Город» будут удовлетворены. «В российской практике прецедентов, когда отдельным дольщикам удается обанкротить крупного застройщика, почти нет. Скорее всего, «Город» выплатит истцам неустойку за невыполнение своих обязательств, и дело закончится мировым соглашением. Тем не менее требования признания несостоятельности усугубят текущие проблемы строительной компании, так как количество исков будет расти. Застройщику придется постоянно отвлекаться на новые судебные тяжбы», – полагает юрист.

НОВОСТИ

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти поступил иск о банкротстве** ООО «Торговый дом «Сигма». Данная организация является заказчиком и подрядчиком строительства ряда жилых объектов в Петербурге и Ленобласти. В частности, возводит дом комфорт-класса на 48 квартир на Костромском пр., в Шлисельбурге завершает строительство ЖК «Шлисельбургский дворик». Истец по данному делу – ЗАО «КСИЛ», поставщик оборудования для детских площадок. В начале 2014 года «КСИЛ» успешно взыскал с ТД «Сигма» задолженность в 330 тыс. рублей. В начале текущего года подал еще один небанкротный иск, сумма исковых требований на сайте ВАС не уточняется. Также в производстве находится иск ООО «Строительная компания РесурсСтрой» о взыскании с ТД «Сигма» 23,5 млн рублей. Отметим, что в 2011 году компанию «Сигма» пытались банкротить «Ленстройматериалы» из-за долга ответчика в 1,3 млн рублей.

➔ **Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа не поддержал кассацию** ООО «Санкт-Петербургская книжная лавка – клуб писателей литературного фонда» на решение судов нижних инстанций по тяжбе с властями города. Чиновники требовали оператора магазина на Невском пр., 66, покинуть помещение из-за долгов по аренде. Задолженность появилась вследствие перерасчета арендной ставки из-за несоблюдения организацией квоты по продаже книг петербургских писателей. В середине прошлого года КУГИ был направлен иск в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти о принудительном выселении оператора «Книжной лавки». Он был поддержан судебным ведомством, с чем не согласилась книготорговая организация.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти принял решение ввести конкурсное производство** в ООО «Импера Нова». Данная организация являлась частью ГК «Импера». Сам холдинг в 2005-2008 годах активно присутствовал на рынке строительства промышленных объектов Петербурга и СЗФО. В частности, организации, входящие в ГК, были субподрядчиками строительства «Морского фасада». Кроме того, «Импера Нова» в 2010-2012 годах также работала в Архангельске, строила малоэтажные жилые комплексы. В 2014 году власти региона разорвали контракты с организацией из-за прерывания одного из ЖК в долгострой.

➔ **Федеральный арбитражный суд Северо-Запада оставил в силе решение судов** нижних инстанций в деле о тяжбе ООО «Магазин купцов Елисеевых» и КУГИ. Как следует из материалов суда, с лета прошлого года владельцы магазина в известном здании на Невском пр. пытались снизить размеры арендной платы, так как вложили 115 млн рублей в реставрацию здания. Чиновники были против снижения стоимости аренды, но их доводы не были приняты тремя инстанциями арбитража. Специалисты юридической компании «Качкин и партнеры», представляющей интересы «Магазина купцов Елисеевых», подчеркивают, что с учетом текущего уровня арендной платы арендатор сможет воспользоваться финансовыми результатами победы в споре в течение более чем пяти лет.

тендеры

➔ **СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» проводит конкурс** по выбору подрядчика строительства первой очереди путепровода в створе Поклонногорской ул. Дорога должна быть проложена через железнодорожные пути Выборгского направления. Стоимость работ оценена в 90 млн рублей. Заявки принимаются до 18 марта, аукцион пройдет 30 марта 2015 года. Работы должны быть завершены до 31 декабря 2015 года. Напомним: конкурс на возведение путепровода был объявлен в 2012 году, окончание строительства планировалось на 2015 год. Однако производству работ помешали нерешенные вопросы землеустройства.

➔ **Комитет по строительству подвел итоги конкурса** на строительство художественной подсветки и наружного освещения стадиона на Крестовском. Победителем признано московское ООО «Стройэлектромонтаж» с ценой 347 млн рублей. В конкурсной борьбе предприятие опередило двух претендентов из Петербурга – ООО «Стройкомплект» и ООО «Аляска». Стартовая цена контракта, по данным сайта госзаказа, составляла 354,1 млн рублей. Проект предусматривает устройство цветодинамической подсветки чаши, козырька и пилонов стадиона, а также статической белой подсветки фасадов павильонов. Управление компьютерное, источники – све-

тодиоды. Работы должны быть выполнены не позднее 15 декабря 2015 года.

➔ **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ищет подрядчика** строительства новых канализационных сетей на Канонерском острове. К участию приглашаются 15 организаций, прошедших предварительный квалификационный отбор. Работы должны занять от 5 до 8 месяцев. Подрядчик принимает на себя обязательства по строительномонтажным работам и последующему благоустройству территорий. Максимальная цена работ составляет 97,5 млн рублей. Заявки принимаются до 25 марта. Рассмотрение предло-

жений займет 20 дней, подведение итогов – 10 дней после рассмотрения.

➔ **СПб ГКУ «Дирекция заказа по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»** объявило о конкурсе на реставрацию фасадов буддийского храма на Приморском пр., 91. Подрядчику, получившему заказ, необходимо будет укрепить фасадные декоры, почистить гранитный камень. Стоимость работ оценена в 48,9 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются до 24 марта, предквалификация участников, так как объект – памятник культуры, назначена на 1 апреля, итоги подведут 7 апреля.

Ирина Луговская: «Дефицит проектировщиков будет возрастать»

Лидия Горбукова / Ирина Луговская, проректор по учебной работе Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ), в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказала о подготовке квалифицированных кадров для строительной отрасли. ➔

– В прошлом году была информация, что год от года будут идти сокращения бюджетных мест в вузах. Так ли это? Есть ли примеры сокращения бюджетных мест в вашем вузе (если да, то по каким направлениям)?

– Вполне возможно, что в целом по России имеет место сокращение бюджетных мест в вузах, но на протяжении последних лет нашего университета оно не коснулось. Наоборот, в 2015 году общее число бюджетных мест в СПбГАСУ увеличено на 249.

Имеет место незначительное (на 23) сокращение бюджетных мест в специалитете. Дело в том, что специалитет в принципе «вымывается» из системы высшего образования и остается лишь в случаях подготовки уникальных кадров. Это связано с переходом на многоуровневую систему высшего образования – бакалавриат, магистратура, аспирантура.

При определении контрольных цифр приема на бюджетные места в российских вузах Министерство образования и науки РФ обращает внимание на показатели эффективности университетов – профессорско-преподавательский состав, качество выпускников, процент их трудоустройства и многое другое. Эти показатели СПбГАСУ выдерживает, поэтому бюджетные сокращения нас не касаются.

– Много ли бакалавров СПбГАСУ продолжают учебу в магистратуре?

– Бакалавриат – это заверченный, самостоятельный этап высшего образования. Другое дело, что общество, работодатели пока не готовы к пониманию самой сути выпускника бакалавриата. В этом случае магистратура привлекает, поскольку отличается академическим, углубленным уровнем образования, а потому объективно открывает более широкие перспективы. Считается, что по окончании магистратуры у выпускника будет больше возможностей для хорошего трудоустройства. Это действительно так, и многие выпускники бакалавриата продолжают обучение в магистратуре. Бывает, что выпускник бакалавриата предпочел по окончании университета трудовую деятельность, устроился на работу, проработал какое-то время и вместе с работодателем пришел к выводу, что надо бы еще поучиться, «заточить» знания под потребности именно этого предприятия. Такое развитие событий вполне вписывается в существующую парадигму высшего образования.

– Много ли поступает обращений от работодателей, строительных компаний, государственных органов власти по поводу обучения своих сотрудников в магистратуре?

– Предприятий, заинтересованных в более углубленной подготовке своего сотрудника, в его обучении в магистратуре, достаточно. С каждым годом их число растет. Кроме того, никто не отменял целевой прием, когда конкретное предприятие обращается в вуз с просьбой о выделении бюджетных мест на подготовку кадров для своей компании. Вуз имеет право выделять на целевые места до 15% от общих контрольных цифр приема. При наборе в магистратуру целевой набор тоже действует, и профильные предприятия этим пользуются. Во всяком случае на 2015 год



мы уже получили довольно большое количество писем от компаний и организаций строительного рынка с просьбой допустить к участию в конкурсе на целевые места их кандидатов.

– Как вы оцениваете обеспеченность строительного рынка Петербурга профильными специалистами? Каких специалистов, по вашим данным, не хватает?

– В строительной отрасли всегда есть дефицит высококвалифицированных кадров. Анализ запросов работодателей

дорожников, механиков. Выпускники СПбГАСУ на протяжении многих последних лет не имеют проблем с трудоустройством. Многие студенты работают с 3-4 курсом, не говоря о магистрантах.

– Какие профессии наиболее популярны среди абитуриентов, подающих заявление в СПбГАСУ?

– На протяжении последних лет самыми популярными у абитуриентов СПбГАСУ являются такие направления подготовки, как «архитектура», «реконструкция и реставрация архитектурного наследия»,

Два раза в год наш вуз проводит ярмарки вакансий, участие в которых принимает множество крупных организаций

показывает, что строительный рынок Петербурга и Ленинградской области испытывает недостаток в проектировщиках, причем в проектировщиках по конкретным направлениям деятельности. Например, по металлургическим и железобетонным конструкциям, по водоснабжению и водоотведению, по теплогазоснабжению и вентиляции. В связи с переходом на многоуровневую подготовку и массовым выпуском из вузов бакалавров дефицит хороших проектировщиков будет только возрастать.

Острый дефицит кадров отмечается в автодорожной отрасли. Не хватает высококвалифицированных мостовиков,

конкурс в СПбГАСУ высокий, и трудностей с набором у нас не возникает.

– Заключены ли какие-либо соглашения у вашего института на прохождение практики или на последующее трудоустройство выпускников со строительными компаниями и организациями Петербурга и Ленобласти?

– Долгосрочные договоры об организации всех видов практик студентов заключены с 29 крупными предприятиями и организациями Петербурга. Среди них такие компании, как Группа ЛСР, ЗАО «Группа компаний «Эталон», ЗАО ПАО «Возрождение», ЗАО «ДСК № 3», ОАО «ЛЕНИИПРОЕКТ», ЗАО «Пилон», ООО «Строительные машины» и др.

Среди комитетов Смольного и предприятий с государственным участием стоит отметить ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Пассажиравтотранс», Комитет по строительству, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищный комитет, а также Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти, Главное следственное управление Следственного комитета РФ по Петербургу и др.

Два раза в год наш вуз проводит ярмарки вакансий, участие в которых принимает множество крупных организаций. Кроме этого, в нашем вузе работает Служба содействия трудоустройству выпускников, есть активный электронный сайт, где размещаются анкеты соискателей и требования по вакансиям работодателей. Дополнительно СПбГАСУ может выполнять услуги рекрутингового агентства и найти специалиста по специфическим запросам работодателя.

– Национальное объединение строителей говорит о планах по созданию Академии профессионального образования НОСТРОЙ, которая выступит связующим звеном между профильными вузами и строительным сообществом в подготовке кадров и повышении квалификации специалистов отрасли. На ваш взгляд, актуально ли создание такой структуры?

– Чтобы однозначно ответить на вопрос, нужно посмотреть положение и конкретную структуру будущей академии. В любом случае преследуется благородная цель – подготовка кадров для строительной отрасли, повышение их квалификации. Сегодня меняются отраслевые нормы, законодательство, технические методы работы – необходимо постоянное обновление знаний. Поэтому важно, чтобы процесс обучения был непрерывным.

В СПбГАСУ есть Институт повышения квалификации с давними традициями, хорошей репутацией. Он давно и активно сотрудничает с НОСТРОЙ и другими строительными предприятиями в области переподготовки и повышения квалификации специалистов.

цифра

на 249 мест

увеличено общее число бюджетных мест в СПбГАСУ в 2015 году

Для переработки мусора требуется модель

Татьяна Крамарева / Механизмы реализации новой редакции Федерального закона «Об отходах потребления и производства» обсудили в аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО.

Лейтмотивом совещания стала идея о необходимости выработки универсальной модели обращения с отходами. «Сегодня необходимы согласованные между регионами и, может быть, даже между округами действия, которые выстроили бы всю систему сбора, утилизации и переработки ТБО, уже в течение многих лет требующую серьезного реформирования. Выход в свет нового федерального закона как раз и дает нормативный, даже политический толчок, чтобы мы начали более активно работать в этом направлении», – заявил Сергей Зимин, помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО.

Как пояснил, в свою очередь, Сергей Петров, заместитель председателя думского Комитета по земельным отношениям и строительству, руководитель проекта «Экология России», после всероссийского совещания, посвященного воплощению в жизнь требований 458-ФЗ, количество вопросов из регионов «зашкаливает». И потому было принято решение обсудить спорные моменты на местах. Стоит отметить, что проект «Экология России», стартовавший в 2011 году, нацелен в том числе на реализацию новых требований российского законодательства в сфере обращения с отходами. «Одна из главных задач проекта – создание площадки, где мы можем обмениваться подходами к решению тех или иных задач», – отметил Сергей Петров.

458-ФЗ, принятый в конце декабря 2014 года, ввел несколько принципиаль-



Участники дискуссии подчеркнули: необходимо наделить глав регионов полномочиями требовать выполнения обязательств с операторов, работающих на их территории

ных, по мнению специалистов, новшеств. «Закон, по сути, сформулировал ранее отсутствовавшую в нашей стране систему стимулирования и наказания в сфере переработки отходов», – подчеркнул Михаил Слипенчук, заместитель председателя Комитета Госдумы по природным ресурсам, природопользованию и экологии. Принципиальными новеллами являются также перенос ответственности за обращение с отходами с муниципального на региональный уровень и создание

инфраструктуры за счет государства, что исключает инвестиционную составляющую в платежах населения.

Важным специалисты признают и появление на рынке обращения с отходами регионального оператора (их может быть несколько в рамках одного субъекта РФ), который не назначается, а избирается на конкурсной основе. Наконец, существенная новелла – отнесение сбора и переработки отходов к коммунальным услугам. Это, с одной стороны, позволяет обязать

владельцев частных домов заключать договоры с операторами по обращению с отходами. А с другой – дает возможность региональным операторам защищать свой экономически обоснованный тариф на вывоз мусора.

Участники совещания обозначили основные проблемные аспекты в сфере обращения с отходами. Во-первых, нет однозначного мнения о том, кто должен быть региональным оператором – частная структура либо организация, подконтрольная государству, социально ориентированная либо действующая на принципах саморегулирования. Во-вторых, необходимо разработать механизм более точного учета фактически вывезенного объема мусора: практически все лицензированные полигоны устанавливают тарифы за прием мусора в тоннах, тогда как перевозчики собирают определенный объем отходов, и вес при этом может быть разным. В-третьих, со вступлением в силу 458-ФЗ требуется обременение для потенциальных операторов по рекультивации санкционированных свалок. «По нашим подсчетам, более 60% действующих свалок останутся без присмотра», – заявил Элмурод Расулмухамедов, президент Всероссийского общества охраны природы.

Далее, пока работа по созданию системы обращения с отходами сосредоточена преимущественно на утилизации коммунальных отходов, которые, как отметила Евдокия Бычкова, депутат Госдумы от Липецкой области, составляют лишь около 10% от общего объема.

18–21 марта 2015 Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Получите электронный билет: interstroyexpo.com

При поддержке:

Международная строительная выставка **InterStroy Expo**

В рамках выставки пройдут:

- IBC** Международный конгресс по строительству
- A city** Международный форум градостроительства и архитектуры

Совместно с:

Международная выставка загородного домостроения **ЗАГОРОДОМ**

Организаторы: **primexpo** **ПЕ**

Тел. +7 (812) 380 60 14
E-mail: build@primexpo.ru

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА ВЫСТАВОК (павильон F)			
Время	Мероприятие	Время	Мероприятие
18 МАРТА, СРЕДА			
10:00–12:30	A city 8-й Международный форум градостроительства и архитектуры A.city. Панельная дискуссия: «Основные характеристики модели полицентричного развития территории города»	14:00–17:00	IBC 15-й Международный конгресс по строительству IBC «Открытый диалог о строительстве в Петербурге: Власть. Бизнес. СМИ» <i>По инициативе вице-губернатора М.М. Оганесяна, при поддержке НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»</i>
10:00–14:00	Конференция: «Современные практики применения металлоконструкций при строительстве жилья и социальных объектов. Новые возможности для производителей металлоконструкций»	14:30–15:30	Мастер-класс: «Тенденции цветов 2015 года» от Benjamin Moore
11:00–12:00	Семинар: «Юридические аспекты оформления документов на загородную недвижимость»	15:30–16:30	Мастер-класс: «Идеи дизайна будущего арт-объекта из бетона (мини-лекция/интерактив)»
12:00–13:00	Семинар: «Строим энергоэффективный дом»	16:00–18:00	IBC 15-й Международный конгресс по строительству IBC. Дискуссионный поединок «Кто поделит триллионы?»
13:00–14:00	Семинар: «Пейзаж после битвы: кто остался на рынке? Анализ рисков для покупателей, перспективы спроса для девелоперов»	16:00–18:00	Круглый стол: «Вопросы инновационного развития строительства и производства строительных материалов»
13:00–16:00	A city 8-й Международный форум градостроительства и архитектуры A.city. Панельная дискуссия: «Полицентричная модель развития города: какими качествами должны обладать локальные центры»	20 МАРТА, ПЯТНИЦА	
14:00–15:00	Семинар: «Дом за миллион, или на чем возможно сэкономить»	11:00–12:00	Круглый стол: «Бюджетное строительство: дешево или качественно? Экономия при строительстве загородного дома на примере трех технологий: каркас, газобетон, брус»
14:00–17:00	Круглый стол: «Металлопрокат и конструкции для нужд строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»	10:00–16:00	IBC 15-й Международный конгресс по строительству IBC. Конференция: «Строительство инфраструктурных объектов: от потребностей к развитию»
19 МАРТА, ЧЕТВЕРГ			
10:00–12:30	Совместное пленарное заседание: «Планирование — основа координированного развития строительного комплекса Северо-Запада»	12:00–13:00	Мастер-класс: «Нанесение декоративных штукатурок торговых марок «РЕАЛ», WallMix. Область применения, технология, преимущества»
11:00–13:00	Семинар: «Инновационные фасадные системы»	13:00–14:00	Мастер-класс: «Отделка стены из газобетонных блоков штукатурными составами»
12:30–13:30	Церемония официального открытия 21-й Международной строительной выставки «ИнтерСтройЭкспо», обход экспозиции	21 МАРТА, СУББОТА	
13:30–14:30	Мастер-класс: «Инновационная комплексная система отделки стен и потолка под маркой «Витрулан»	11:00–12:00	Семинар: «Как посчитать затраты на ландшафт участка?»
14:00–16:30	A city 8-й Международный форум градостроительства и архитектуры A.city. Круглый стол: «Город и храм»	12:00–14:00	Соревновательная презентация: «Битва технологий загородного домостроения»
		14:00–15:00	Семинар: «С чего начинается сад... Этапы дизайна малого сада»
		15:00–16:00	Семинар: «Проблемы почв Ленинградской области»

Генеральный информационный партнер



Инженерные изыскания в минусе

Екатерина Костина / Рынок инженерно-геодезических изысканий Петербурга, объем которого год назад оценивался в 80 млн рублей, заметно уменьшился по итогам 2014 года. Представители отрасли говорят о череде сокращений сотрудников даже в крупных компаниях, отмечая, что цены на изыскания необоснованно снижаются, при этом затраты на проведение работ растут.

Леонид Власкин, главный специалист отдела инженерной геодезии и топографии ОАО «СПб НИИИ Энергоизыскания», рассказал, что общие итоги геодезических изысканий в 2014 году характеризуются общим снижением объемов работ. К положительным изменениям он отнес начинающееся обновление нормативной базы.

В свою очередь, Александр Асеев, генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ» прокомментировал, что прошедший 2014 год был сложным для изыскательских организаций, в том числе и для его компании. «В 2014 году «Трестом ГРИИ» было выполнено 3088 заказов. Наиболее крупными и значимыми из них являются инженерно-геологические работы для строительства жилых комплексов с объектами обслуживания населения в Конной Лахте, топографо-геодезические работы для проектирования Красносельско-Калининской линии метрополитена, топографо-геодезические работы для капитального ремонта и реставрации ФГБУК «Большой Санкт-Петербургский государственный цирк», комплекс геодезических работ по наблюдению за деформациями прибрежной полосы в заливе Петра Великого в районе г. Владивосток, работы в цехах ОАО «ПО «Севмаш», г. Северодвинск, без остановки производства, комплекс инженерных изысканий для НПС «Невель», г. Невель и другие», – рассказал он.

«На рынке стало тяжелее работать. Поневеле приходится проводить оптимизацию и сокращать издержки, в том числе и на содержание персонала. Массового сокращения пока удается избежать, но часть обслуживающего персонала все-таки пришлось сократить», – описал сложившееся положение на рынке Николай Иванов, главный инженер ЗАО «Лимб».

Ценовые проблемы

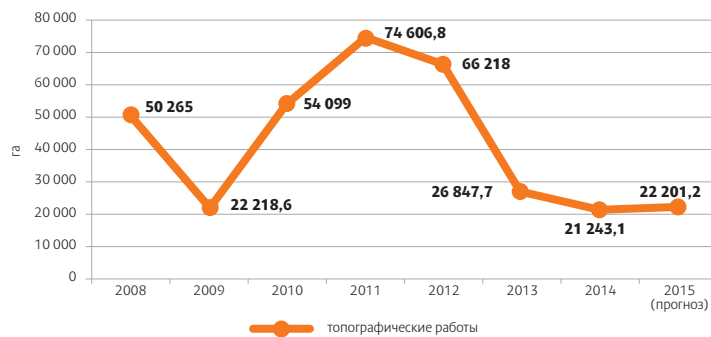
Александр Асеев отметил, что в связи с большой конкуренцией цены на изыскания необоснованно снижаются, при этом затраты на проведение работ растут: в отдельных случаях, чтобы выиграть тендер, цены приходится опускать почти до уровня себестоимости, а то и ниже. «Протоколом от 16.02.2015 № 42 заказчик ГБОУ «Балтийский берег» определил победителем аукциона ООО «Геостройкомплекс» на выполнение работ по

Объем работ на рынке инженерно-геодезических изысканий Петербурга по итогам 2014 года

Вид работ	Объем, выполненный организациями Санкт-Петербурга	Объем, выполненный иногородними участниками рынка
Бурение скважин	234 764,2 п/м	3460,0 п/м
Статическое зондирование	162 622,3 п/м	2121,0 п/м
Топографические работы	23 105,4 га	2199,4 га
Контрольно-исполнительная съемка	1435,5 км	7,9 км

Источник: ОАО «Трест ГРИИ»

Динамика объемов топографических работ



Источник: ОАО «Трест ГРИИ»

инженерно-геодезическим изысканиям в масштабе 1:500 площадью 27 га в детских оздоровительно-образовательных лагерях «Молодежное» и «Солнечное» в сумме 179 011,17 рубля. Начальная цена контракта составляла 932 391,19 рубля. Произошло снижение стоимости в 5,2 раза», – рассказал генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ».

Важную проблему для изыскателей, по его словам, представляет согласование подземных коммуникаций в соответствующих организациях, что по времени и стоимости превышает продолжительность выполнения и стоимость самих изысканий. Подготовленное обществом и Комитетом по градостроительству и архитектуре постановление правительства Санкт-Петербурга «О создании единой системы топографических планов Санкт-Петербурга», необходимое для согласования объектов, находящихся в разных информационных системах, увязало в согласованиях, не было принято.

Николай Иванов также отметил, что сейчас заказчики экономят на инженерно-геодезических изысканиях. «Одна из бед – это проблема несвоевременных платежей заказчикам. По мелким договорам с частными заказчиками мы стараемся не выполнять работу без предоплаты в 30-50%. Однако большинство госконтрактов предусматривают работу без авансов, с финансовыми гарантиями исполнения, а это дополнительные затраты на кредитование к в общем-то не очень высоким ценам по таким контрактам», – комментирует он.

Выживут сильнейшие

По оценкам Александра Асеева, в Петербурге в 2014 году работало 337 изыскательских организаций различных форм собственности, мощности, оснащенности и численности. Из них 113 комплексных, выполняющих инженерно-геологические и топографо-геодезические работы. 51 организация выполняла только

инженерно-геологические изыскания. Остальные 173 – только топографо-геодезические работы.

Среди наиболее заметных игроков на рынке стоит отметить ОАО «Трест ГРИИ», ЗАО «ЛентИСИЗ», ЗАО «Лимб», ПК «Универсал», «СУ-299», «Геодизонд», «БЭСКИТ», «ПромПроект» и др.

«Изыскательская отрасль умирает. Импортные инновации дороги, повсеместно работа дешево выполняется на ворованном («ломанном») программном обеспечении. Геодезических НИИ, так же как и геодезического приборостроения, в России уже нет. На мой взгляд, применение новых технологий нереально при снижении стоимости работ, выставленных на тендер. Отсутствие в программе инженерных изысканий обоснования для удешевления работ должно обозначать, что в работы закладывается скрытый брак, который может проявиться через годы после строительства и не позволит выявить причины аварий. Вместо 10% снижения сметы и переторжки цены необходим сборник цен на современные технологии работ», – уверен Леонид Власкин.

Николай Иванов считает, что мелкие компании постепенно «выдавливаются» с рынка более сильными игроками, которым легче выжить, так как они имеют больший запас прочности. «Хоть мелкие организации и имеют меньше издержки по сравнению с лидерами рынка, они не могут составить конкуренцию крупным игрокам при получении контракта. Как правило, они работают в качестве субподрядчиков. Однако ЗАО «Лимб» в последнее время к субподряду прибегает как можно меньше. В нашей практике было несколько объектов, где субподрядчики не только сорвали сроки, но за ними еще и работу приходилось переделывать. В итоге мы несли издержки на штрафных санкциях», – пояснил Николай Иванов.

Он уверен, что для выживания на рынке организация обязана работать по современным технологиям и с новым оборудованием. «Из-за колебаний курсов валют, например, тахеометры или DPS-приемники стали в два раза дороже. Не всем компаниям это по карману. К сожалению, российского рынка геодезического оборудования практически не существует. У нас почти все оборудование и системное обеспечение зарубежное – европейское, японское или американское», – заключил он.

От имени коллектива ОАО «Трест ГРИИ» поздравляю всех изыскателей с профессиональным праздником – Днем работников геодезии и картографии.

Желаю всем крепкого здоровья и новых успехов и достижений в производстве инженерных изысканий!

Генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ»
А.А. Асеев

ГРИИ
ТРЕСТ
С. ПЕТЕРБУРГ

www.grii.ru

МНЕНИЕ



Александр Жуков, заместитель генерального директора ЗАО «ЛентИСИЗ»:

– Сокращение роста работ на рынке напрямую связано со снижением инвестиционной активности в городе. Компании будут выживать. Из общения с представителями других изыскательских организаций следует, что большое количество компаний проводят оптимизацию, переводят работников на неполный рабочий день, возможен к середине 2015 году перевод на неполную рабочую неделю. Для ЗАО «ЛентИСИЗ» 2014 и 2013 годы были равнозначными по объемам выполненных работ. В отрасли наблюдается тенденция, когда крупные компании перестали брезговать мелкими договорами, потому что по-другому не выжить. Даже если выходим в ноль, то все равно соглашаемся работать. На рынке идет ценовая борьба – при проведении конкурсных процедур качество подрячика, его опыт работы, техническое оснащение не важны, во главу угла ставится только критерий снижения цены контракта. Некоторые фирмы дают сокращение стоимости по аукционам в несколько раз. Но непонятно, за счет чего они выполняют условия контракта. Из-за такого подхода страдает качество проведенных работ.



Специалисты Санкт-Петербургского научно-исследовательского изыскательского института «Энергоизыскания» выполняют геодезический мониторинг современного движения земной коры на геодинамических полигонах различных АЭС

Развитие вопреки обстоятельствам

В ближайшее время в Санкт-Петербургском научно-исследовательском изыскательском институте «Энергоизыскания» (входит в структуру госкорпорации «Росатом») появится еще одна специализированная лаборатория с уникальными компетенциями в области изысканий. «Мы уверенно чувствуем себя на рынке», – отмечают в АО «СПб НИИИ «ЭИЗ».

Итогами 2014 года стал большой объем топографических работ, выполненных на площадках строящихся атомных станций на территории России. В числе объектов 5-й блок Белоярской АЭС, ГНЦ НИИАР (г. Дмитровград), ЛАЭС-2, Кольская АЭС-2.

Были также исполнены контракты по сопровождению профильных изыскательских работ (геологических, геофизических, экологических) и топографической съемке различных масштабов. Проведено трассирование различных линейных объектов, связанных с деятельностью атомной станции: железные и автомобильные дороги, кабели силовые и связи, трубопроводы. Кроме того, специалисты института реализовали значительный объем геодезических работ по мониторинговым исследованиям, связанных с безопасностью: спутниковые наблюдения за современным движением земной коры с использованием современных двухчастотных спутниковых приемников.

Велись и наблюдения за деформациями фундаментов сооружений разных действующих АЭС: Кольская АЭС, Балтийская АЭС, Белоярская АЭС, в районе ГНЦ НИИАР (г. Дмитровград). По мнению специалистов АО «СПб НИИИ «ЭИЗ», необходим разумный компромисс для того, чтобы оптимизировать затраты и при этом обеспечить качество работ и дальнейшее успешное проектирование экспертизы проектной документации (а в атомной отрасли с недавних пор действует ведомственная экспертиза, рассматривающая каждый проект с предельной тщательностью). В этом смысле сегодня институт чувствует себя на рынке достаточно уверенно. В конце 2014 года

АО «СПб НИИИ «ЭИЗ» подтвердило свое соответствие требованиям добровольной системы сертификации ISO 9001:2008. Успешно для АО «СПб НИИИ «ЭИЗ» начался и нынешний год. В планах – выполнение инженерно-геодезических работ за рубежом – работа на проектируемых блоках АЭС в Венгрии и Вьетнаме. Особое внимание будет уделяться качеству выполнения мониторинговых геодезических наблюдений в районе проектируемых АЭС для обеспечения максимальной безопасности. В нынешнем году Россия подписала контракт с Венгрией на проектирование и сооружение 5-го, 6-го блоков АЭС «Пакш». В связи с этим руководство института вело

переговоры о выполнении комплексных инженерных изысканий на строительстве новых блоков АЭС «Пакш» в Венгрии. В настоящее время выполняется контракт по лабораторным исследованиям на объекте АЭС «Бушер-2» в Иране. В основание АЭС «Руппур» на правом берегу Ганга заложили первый камень, подписали технический контракт на ее проектирование. ЭИЗ планирует вести переговоры по выполнению комплексных инженерных изысканий в Бангладеше. Дополнительным драйвером развития, полагают специалисты АО «СПб НИИИ «ЭИЗ», являются действующие и создающиеся уникальные лаборатории. «Наша изыскательская организация обладает

уникальными компетенциями. У нас созданы специализированные лаборатории для проведения геотехнических, гидрохимических и экологических исследований. Еще одна уникальная лаборатория – геоинформационных технологий и математического моделирования», – рассказывает Инна Созонова, начальник технического отдела. Специалисты этого подразделения, отмечает она, ведут разработки в соответствии с научной составляющей в структуре АО «СПб НИИИ «ЭИЗ».

**АО «СПб НИИИ «ЭИЗ»
Санкт-Петербург,
ул. Бабушкина,
тел. 374-91-32,
info@eiz-spb.ru,
www.eiz-spb.ru**

Уважаемые коллеги, друзья!
От всей души поздравляю вас с вашим профессиональным праздником – Днем работников геодезии и картографии!

Современная строительная отрасль немыслима без геодезистов и картографов, работа которых была и будет востребована во все времена. Желаю вам больших успехов в профессиональной деятельности, ведь от точности наших с вами расчетов, прогнозов и проектирования зависит как дальнейшая эксплуатация стратегически важных объектов, так и жизнь и благосостояние людей. Друзья, крепкого вам здоровья, радости и хорошего настроения. Пусть удача сопутствует вам в осуществлении всех намеченных планов!

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

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

- 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: Строительный контроль
 - Коммерческая недвижимость
- 30.03.2015**
 - Опрос к Ярмарке недвижимости
 - Технологии и материалы: Металлопрокат в строительстве
 - Жилье
 - Загородная недвижимость
- 06.04.2015**
 - Управление и рынок труда
 - Технологии и материалы: Рынок цемента Петербурга и Ленинградской области

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

8 марта
Владимир Николаевич ЮРЬЕВ,
генеральный директор ГК «Прок»

10 марта
Марина Васильевна КОВТУН,
губернатор Мурманской области

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

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

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



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 cbs.spb.ru