

специвыпуск  
**ДЕНЬ  
СТРОИТЕЛЯ**



## Контролировать и достроить

В преддверии Дня строителя вице-губернатор Петербурга Игорь Албин рассказал о том, какие меры принимает правительство Петербурга, чтобы решить проблему обманутых дольщиков. (Подробнее на стр. 8-9) ↗

**Балтийская  
Металлургическая  
Компания**

арматура круг балка лист  
рельсы лист трубы швеллер уголок швеллер

+7(812)777-11-15 | [www.bmk.su](http://www.bmk.su)

**МЕТАЛЛОПРОКАТ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
ОПТОМ И В РОЗНИЦУ**

**5 ЛЕТ ОСНОВАНИЯ  
СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ**

**СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Возможности для партнеров:

- Тендерная поддержка
- Юридическая помощь
- PR-продвижение

(812) 606-61-65  
[www.sodstr.ru](http://www.sodstr.ru)

**В ЧЕСТЬ ДНЯ СТРОИТЕЛЯ  
Только с 27 июля по 14 августа!**

**СКИДКА - 200 ТЫС.РУБЛЕЙ!**

На 10 квартир в 1 секции 12 корпуса с 6 по 15 этаж площадью 42,15 + остекленная лоджия 16 кв.м

**611-05-50** **БФА** ДЕВЕЛОПМЕНТ

Предложение действует с 27.07.2015 г. по 14.08.2015 г. С условиями акции и проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.ognizaliva.ru](http://www.ognizaliva.ru)  
Застройщик - ООО «Дудергофский проект»

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

**Производим • Продаем  
Диаметр от 3 до 25 мм**

Сварные • Кладочные  
Арматурные

**АСА**

**Сетки**  
Любых линейных размеров

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

**Л С Р**

ЗАО «ЛСР-Базовые»  
(812) 777-77-45  
[www.lsrbase.ru](http://www.lsrbase.ru)

**ПЕЩКА МНОГО  
БАЗОВЫЙ ОДИН!**

**от 105 ₺**

**НАДЗОР.  
ЭКСПЕРТИЗА.  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ.  
СТРОИТЕЛЬСТВО.**

**НЭПС**

- выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- экспертиза промышленной безопасности зданий и сооружений опасных производственных объектов;
- проверка достоверности сметной стоимости строительства

196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15, лит. А [www.nepspro.ru](http://www.nepspro.ru)  
Тел./факс: +7 (812) 648-46-64; E-mail: [info@neps.pro](mailto:info@neps.pro) [www.neps.ru](http://www.neps.ru)

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013 Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013



# СОЮЗ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС»

Данные о Союзе внесены в государственный реестр СРО под номером СРО-С-236-22042011

- Союз – одно из крупнейших саморегулируемых объединений Российской Федерации. Надежная, устойчивая и развивающаяся организация национального масштаба!
- Величина сформированного компенсационного фонда минимизирует риски привлечения средств партнеров для выплат третьим лицам!
- Для членов Союза при объединении работает Единый центр поддержки строителей (ЕЦПС). Широкий спектр востребованных в отрасли услуг на льготных условиях!
- По инициативе и при участии Союза разработан и утвержден национальный стандарт «Оценка опыта и деловой репутации строительных компаний». Для членов объединения сертификация производится в приоритетном порядке и на льготных основаниях!
- Существует собственная система оценки соответствия ИСО, система аттестации рабочих мест, комплекс испытательных лабораторий и научно-методических центров. Для членов Союза предусмотрены значительные льготы и преимущества!
- Профессиональная защита и продвижение интересов членов Союза. Представительства в СМИ и на общественных отраслевых площадках!

**На 20 июля 2015 года Союз «Строительный ресурс»  
насчитывает 4508 членов**



КОНТАКТЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ФИЛИАЛА СОЮЗА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС»:

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
ЗАХАРЬЕВСКАЯ УЛ., 31, ЛИТ. А**

**INFO@STROYRESURS.INFO  
HTTP://STROYRESURS.INFO**

**+7 (812) 645-10-85  
+7 (812) 640-00-05  
8 (800) 755-70-05**

**ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!**

## Уважаемые коллеги, дорогие друзья! Поздравляем вас с Днем строителя!



Каждый год наш город растет и развивается – благодаря нашему труду в Петербурге появляются новые комфортные дома, в которых начинают новую счастливую жизнь наши соотечественники.

И в любое время года, в любую погоду мы продолжаем свое дело на самом высоком профессиональном уровне. Любые трудности мы принимаем с твердой уверенностью в своих силах и знанием того, что все преодолеем.

Мы желаем вам сохранять одни из главных качеств строителей – надежность, целеустремленность и уверенность в завтрашнем дне.

Желаем крепкого здоровья вам и вашим близким – это главное богатство каждого из нас. Оптимизма и энергии – ими мы наполняем наши дома еще на этапе возведения. Любви, мира, добра и благополучия вашим семьям – это ваши сила и опора, помогающие достигать успехов в работе и строить красивые, надежные дома для счастливых семей.

**С праздником, строители!**

Вячеслав Адамович Заренков,  
Президент ГК «Эталон»

Антон Викторович Евдокимов,  
Генеральный директор ГК «Эталон»



*Уважаемые друзья и коллеги!*

*Мы рады поздравить Вас с профессиональным праздником! Желаем Вам новых творческих успехов, финансового благополучия и интересных проектов!*

**С Днем Строителя!**

Группа компаний  
**КРАШ МАШ**  
www.crushmash.ru

**Дорогие друзья и коллеги!**

*От имени коллектива ООО «ННЭ» и от себя лично поздравляю вас с главным профессиональным праздником – Днем строителя!*

*В ваших руках развитие и рост городов, вы – создатели безопасного, комфортного и благоустроенного будущего для миллионов жителей России и их детей. Строитель – одна из самых ответственных и уважаемых профессий. Спасибо вам за ваш нелегкий и необходимый каждому труд!*

*Поздравляю всех работников строительной отрасли и желаю успешной реализации творческих планов, новых объемов и неиссякаемой энергии, стабильности и процветания, а также счастья и благополучия вашим семьям!*

Генеральный директор  
ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»,  
заслуженный строитель РФ  
А.И. Орт

**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:** Дарья Борисовна Литвинова  
e-mail: litvinova@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: zareckaya@asninfo.ru  
Тел. +7 (812) 605-00-50

**Над номером работали:**  
Алесья Грюб, Татьяна Крамарева, Никита Крючков, Михаил Ненировский, Лидия Горбуравова, Максим Епанский

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

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

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

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

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 государствениях, в районных администрациях и деловых центрах.

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Роман Архипов

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

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

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 97  
Подписано в печать по графику 31.07.2015 в 17:00  
Подписано в печать фактически 31.07.2015 в 17:00



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



**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**  
Лучшее печатное средство массовой информации (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



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



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



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



**СТРОЙМАСТЕР**  
Лучшее СМИ, освещающее строительство (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)

**Цитата недели**



У ряда крупных банков есть действенные механизмы, которые уже работают в цепочке «застройщик – банк – покупатель» и не приводят к увеличению стоимости жилья. Разговоры об этом являются спекуляцией.

**Михаил Meny, министр строительства и ЖКХ РФ**

**Цифра недели**

**до 11%**

понижил Центробанк ключевую ставку с 11,5%

# Последняя пятилетка

**Михаил Светлов /** Долевое строительство уже в 2020 году может оказаться вне закона. Федеральные власти готовят поправки в Федеральный закон № 214-ФЗ, которые разрешат продавать гражданам только готовое жилье. Госдума РФ готовится рассмотреть их уже этой осенью. Застройщики предупреждают, что эта инициатива убьет многие компании средней руки и приведет к росту цен на жилье минимум на 40%. ➔

Идея изменить Федеральный закон № 214-ФЗ так, чтобы долевое строительство исчезло как класс, принадлежит губернатору Московской области Андрею Воробьеву. На прошлой неделе эту инициативу поддержал заместитель главы правительства РФ Игорь Шувалов. Полностью отказаться от долевого строительства, по мнению федеральных чиновников, строительная отрасль сможет уже с 2020 года. А до этого времени будет действовать переходный период – в это время средства с дольщиков собирать будут, но поступать они будут не застройщику, а на специальный счет в банк, который и будет, судя по всему, контролировать их расходование до полного завершения проекта. Банкам также хотят отдать функции, которые сейчас выполняет при заключении долевого сделок страховые компании, а именно – заменить страхование гражданской ответственности на банковскую гарантию.

Главная цель реформы, по словам ее идеологов, заключается в том, что она избавит общество от проблемы обманутых дольщиков. Их количество, на начало 2015 года, по данным рабочей группы Госдумы, превышало 70 тыс. человек. В Петербурге, по данным комитета по строительству,

число обманутых дольщиков составляет около 7 тыс. человек. Эксперты говорят, что в целом по стране до 50% многоквартирных домов возводится именно за счет привлечения средств дольщиков. «В Петербурге это все 100% домов. Так что просто взять и резко закончить эту практику не получится. В противном случае городу придется достраивать все дома за счет бюджета. Других вариантов не вижу», – говорит гендиректор «Унистро-Петросталь» Арсений Васильев.

Строители говорят, что власть в решении проблемы обманутых дольщиков пошла по пути наименьшего сопротивления, не думая о последствиях для отрасли. «Власть не в состоянии эффективно регулировать рынок долевого строительства и хочет решить проблему обманутых дольщиков через уничтожение механизма долевого строительства как такового», – говорит генеральный директор компании LEGENDA Василий Селиванов.

Последствия, по его словам, будут самые пагубные. «Сегодня рынок имеет несправедливую стоимость недвижимости за счет сумасшедших бюрократических процедур и стоимости ресурсов, несопоставимой с длинными циклами отрасли. В случае

отмены долевки объемы рынка серьезно сократятся, а покупательская способность – снизится. Выдавливание с рынка малых и средних компаний приведет к снижению конкуренции. Останутся государственные или околосударственные структуры, имеющие доступ к длинным дешевым ресурсам. Да, человек будет покупать готовое жилье, но при отсутствии конкуренции о качестве вообще никто не будет думать. Для рынка это будет катастрофический откат в прошлое», – уверен Василий Селиванов. С коллегой согласен гендиректор компании «ФинПанель» Вячеслав Засухин: «Предложена отличная схема в пользу банков. У них сейчас проблемы с «точками роста»: куда направлять кредитные ресурсы. Когда строители останутся без дольщиков, возникнут условия, при которых деньги на проекты можно будет взять только у банкиров. И проблема будет решена». А по прогнозу председателя совета директоров «Лидер Групп» Александра Рассудова рост цен на жилье при отказе от долевки составит минимум 40%. «И у людей больше не будет возможности покупать жилье на раннем этапе по цене на 25-30% ниже итоговой», – заключил он.

**вопрос номера**

## Ощущаете ли вы заявляемую государством антикризисную поддержку строительной отрасли? Достаточна ли она?



**Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей СПб»:**

– В марте этого года крупнейшими застройщиками Санкт-Петербурга было подписано Соглашение об основных принципах добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности. С одной стороны, соглашение устанавливает основные критерии надежности строительных компаний, а с другой – обязует администрацию города осуществить ряд мер поддержки строителей. Среди этих мер повышение доступности долгосрочного финансирования для строительных проектов, снижение административных барьеров и налоговой нагрузки для застройщиков, обеспечение расщотки и отсрочки уплаты инфраструктурных платежей и др.

К сожалению, на сегодняшний день строительному сообществу ничего не известно о подготовке каких-либо нор-

мативно-правовых актов, направленных на реализацию второй части соглашения со стороны городских властей. Так же как не проводилось ни одного совещания с застройщиками по этой тематике.



**Федор Туркин, председатель совета директоров ГК «РосСтрой-Инвест»:**

– Если вспомнить кризис 2008-2009 годов, Валентина Ивановна Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга, очень плотно участвовала в жизни строителей. Были важные объекты, в которых город нуждался, которые надо было закончить либо развить в условиях того кризиса. Сейчас та же самая ситуация, поэтому, безусловно, поддержка государства строителям нужна как никогда. Но вообще-то государство является и заказчиком. Поэтому логично, чтобы власти не просто были наблюдателями: мол, этот подрядчик или застройщик работает хорошо, а тот – плохо.

Сейчас государству и бизнесу надо стать единой командой. Такой опыт уже был наработан, поэтому было бы неплохо, если бы он использовался активнее.



**Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:**

– Заметной антикризисной поддержкой оказалось субсидирование ипотеки на новостройки. Это было сделано своевременно и способствовало снижению ипотечных ставок до уровня прошлых лет. Кроме того, это помогло переориентировать клиентов, которые изначально планировали купить квартиру на «вторичке», на рынок новостроек. Также мы благодарны правительству Ленобласти, которое даже в кризис не приостановило программу «Сообъекты в обмен на налоги», тем самым поддерживая застройщиков.

Продолжение на стр. 10, 17, 29

# Для инвесторов прорубили «окно»

**Лидия Горбукова** / С этой недели на базе Комитета по инвестициям Петербурга начинается работа оптимизированная система «единого окна» для инвестора. Главное, что обещают чиновники – это сокращение срока выделения земельных участков и снижение арендной платы за землю для стратегических проектов, а также при строительстве объектов образования, спорта и медицины. ➔

3 августа в Петербурге должно открыться «единое окно» для инвесторов – фронт-офис, который расположится на ул. Зодчего Росси, 1-3, будет принимать заявки на предоставление объектов недвижимости и земельных участков, давать консультации и заниматься сопровождением инвестиционных проектов.

Теперь все функции, касающиеся работы с инвесторами, объединены в Комитете по инвестициям Петербурга: с предпринимателями будет взаимодействовать единая структура, в которую войдут «Агентство стратегических инициатив» (АСИ) и «Управление инвестиций», которое ранее было подведомственно Комитету по строительству.

Как рассказал в интервью «Строительному Еженедельнику» председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко, передача ГБУ «Управление инвестиций» уже завершилась, отдел закреплен за Комитетом по инвестициям соответствующим постановлением правительства. «Отмечу, что на содержание управления шла незначительная сумма – только зарплатный фонд на 100 человек и субсидия на содержание. Кассовых расходов там нет. Все денежные средства, которые привлекались «Управлением инвестиций», представляли собой деньги, полученные путем проведения торгов, обеспечение деятельности по предоставлению земель-

ных участков в аренду под строительство, зданий под реконструкцию», – пояснил Михаил Демиденко.

Главные изменения вводятся новым Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов власти города при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-

## Инвесторы надеются, что «единое окно» оптимизирует процесс документооборота, что сократит срок рассмотрения заявок

Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования.

Ирина Бабюк, председатель Комитета по инвестициям Петербурга, пояснила, что работа системы «единого окна» осуществляется по двум основным направлениям: «Первое направление связано с приемом документов от инвесторов для получения всех необходимых согласований в рамках инвестиционной деятельности, включая прием заявок на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для целей, связанных со строительством. Второе направление связано с оказанием консуль-

тационной поддержки и сопровождением инвестиционных проектов, включая осуществление технического надзора».

Как рассказали в Комитете по инвестициям, положение регулирует проведение аукционов, предоставление земельных участков без торгов, а также устанавливает порядок принятия решений по передаче инвестору объектов недвижимости

для приспособления к современному использованию, проведения реконструкции и застройки. Главное, что обещают чиновники – это сокращение сроков прохождения процедур по предоставлению объектов недвижимости из государственной собственности, а также при строительстве стратегических объектов и объектов образования, спорта и медицины. Впервые предусмотрена возможность уменьшения оплаты предоставления земельного участка путем установления ежегодной арендной платы в размере 1,5% кадастровой стоимости земельного участка.

По мнению Евгения Иванченко, директора по капитальному строительству ком-

пании «Юлмарт Девелопмент», порядок рассмотрения и согласования документации всегда являлся самым сложным и длительным процессом в реализации инвесторских проектов в рамках совместной работы инвесторов (девелоперов) и Смольного. По этим причинам вопрос реорганизации и систематизации данного этапа работы всегда остро стоял перед обеими сторонами.

«Мы уверены, что создание выделенной структуры в ходе объединения «Агентства стратегических инициатив» и «Управления инвестиций» оптимизирует процесс документооборота, что приведет к сокращению сроков рассмотрения заявок на выделение земельных участков. А это означает для инвесторов одно – скорейший ввод объекта в эксплуатацию и начало получения реальной прибыли», – заключил эксперт.

### цифра

до 1,5

млрд рублей нужно инвестировать в проект, чтобы он получил статус стратегического проекта Петербурга

Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого



- Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого
- Промышленное и гражданское строительство\*
- Экономика и управление в строительстве\*
- Инженерные системы зданий и сооружений
- Проектирование и конструирование зданий и сооружений
- Контроль качества в строительстве
- Руководитель строительной организации\*
- MBA в строительстве\*

- Длительность – от 7 до 12 месяцев
- Практико-ориентированные программы
- Гибкий график обучения
- Вечерние и дистанционные группы
- Диплом о профессиональной переподготовке СПбПУ
- Удобные условия оплаты обучения
- Место проведения занятий: Санкт-Петербург, Политехническая ул., 29

\*С присвоением квалификации

stroikursi@mail.ru

www.stroikursi.spbstu.ru

+7 (812) 552 94 60

➔ **Реставрация дворовых фасадов Дома журналиста на Невском, 70 оценена в 33,6 млн рублей**, сообщает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru) со ссылкой на портал госзакупок. Заказчиком работ выступает Комитет по строительству. Заявок ждут до 24 августа, итоги подведут 3 сентября 2015 года. Работы должны быть завершены не позднее 16 декабря 2016 года.

Здание на Невском, 70, перестроенное в начале XIX века для генерала Сухожанета, неоднократно реконструировалось. В начале 2000-х годов проводилась научная реставрация интерьеров. В 2011 здание было повреждено в результате сноса соседнего дома. По данным КГИОП, на текущий день фасады загрязнены, штукатурка имеет продольные и поперечные трещины, краска шелушится. В настоящее время дом находится на реконструкции, которая должна быть завершена до 1 сентября 2016 года. Ранее был объявлен аукцион ценой в 42,2 млн рублей на оснащение здания технологическим оборудованием.

➔ **По данным экспертов, показатели ввода офисных площадей в Петербурге** за первое полугодие 2015 года оказались рекордно низкими с 2011 года, говорится в сообщении портала [asninfo.ru](http://asninfo.ru). Во II квартале 2015 года в городе было введено около 9 тыс. кв. м (общая площадь) или 5,2 тыс. кв. м (арендопригодная площадь) офисов, что на 89% ниже показателя I квартала 2015 года и на столько же ниже показателей аналогичного периода 2014 года. За II квартал было введено всего два небольших по площади объекта, или чуть более 5 тыс. кв. м офисных площадей в классе В.

➔ **По данным сайта госзакупок, достройка катка на ул. Маршала Новикова обойдется в 325,6 млн рублей**, отмечают на портале [asninfo.ru](http://asninfo.ru). Заявки принимаются до 25 августа, итоги подведут 7 сентября 2015 года. Заказчик – Комитет по строительству. Работы следует завершить не позднее 16 декабря 2016 года. Каток расположен на ул. Маршала Новикова, участок 1, юго-западнее пересечения с Парашютной ул. Помимо собственно достройки подрядчик обязан разработать проектно-документацию стадии РД. Площадь застройки – 4531,3 кв. м, здания – 6483,8 кв. м. Каток запроектирован двухэтажным без подвала, имеет сложную в плане форму, максимальная высота – 13 м.

# Размах по-европейски

**Максим Еланский / ФГИК «Размах»**, специализирующаяся на проведении демонтажных работ, намерена выйти на рынок Европы. В развитие собственного бизнеса в западных странах организация намерена вложить 40 млн евро. ➔

ФГИК «Размах», занимающаяся реализацией комплексных проектов в сфере редевелопмента промышленных и городских территорий, заявила о своем выходе на европейский рынок. В данный момент компания уже начала реализацию своего первого проекта на территории Италии. В перспективе ожидается выход на рынки Германии и Нидерландов.

Как отмечают представители «Размаха», в 2013 году компания осуществляла совместный проект с голландской компанией WindLife Energy B.V. по созданию ветропарка в Мурманской области. Успешная реализация проекта, а также нестабильная ситуация на российском рынке привели совет акционеров компании к мысли о необходимости выхода на рынок западной Европы. Для этих целей на территории Италии было зарегистрировано новое юридическое лицо – Gruppo Razmah – и запущен первый проект. В его рамках на участке, выкупленном итальянскими инвесторами Tomassi case, планируется строительство курортной зоны. По условиям контракта специалисты «Размаха» выполнят проектно-изыскательные работы, мелиорацию, демонтаж и возьмут на себя технический надзор за строительством.

«В целом план по развитию компании в Западной Европе включает до 40 миллионов евро инвестиций, а также покупку демонтажного бизнеса в Италии, Германии или Голландии. Открытие зарубежных филиалов позволит «Размаху» импорти-

## По данным специалистов «Размаха», во втором квартале текущего года рынок демонтажа в Санкт-Петербурге и Москве из-за кризиса просел на 15%

ровать инновационные технологии для реализации российских проектов и развития рынка», – подчеркнул управляющий партнер ФГИК «Размах» Сергей Ефремов.

Отметим, что в настоящее время в ряде российских регионов, в том числе в Петербурге и Москве, наблюдается спад рынка демонтажных работ. По данным специалистов «Размаха», во втором квартале текущего года рынок просел на 15%. Причинами подобного снижения оборотов, считают специалисты, стало подоро-



«Размах» планирует иностранные наработки применять и в своих российских проектах

жание техники для проведения изысканий иностранного производства при неразвитости российского. Поэтому те компании, которым приходится в кризисный период обновлять и ремонтировать свое оборудование, терпят убытки. Другим фактором снижения является желание самих заказчиков сэкономить на полном комплексе изыскательных работ.

но, что и сегмент демонтажных работ там развит, ведь периодически требуется сносить то или иное здание или сооружение, объект инфраструктуры. Нам неизвестен с точностью до долей процента данный рынок, но рискнем предположить, что уровень конкуренции там весьма высок, поэтому российской компании на этом рынке может быть весьма непросто», – делает выводы аналитик.

Стоит добавить, что в настоящее время предположительно в Италии находится и основатель «Размаха» Игорь Тупальский. Правоохранительные органы считают бизнесмена виновным в убийстве своего делового партнера Оксаны Ледневой, которое произошло еще в 2005 году. Осенью прошлого года без одобрения следствия бизнесмен покинул страну, суд заочно приговорил его к аресту.

цифра

40 млн евро

планирует вложить ФГИК «Размах» в свои проекты в странах Европы

**Балтийская  
Металлургическая  
Компания**



*Коллектив Балтийской Металлургической Компании сердечно поздравляет своих партнеров, коллег и друзей с профессиональным праздником - Днем строителя!!! Мы всегда рядом во всех Ваших начинаниях!*



РЕКЛАМА

+7(812)777-11-15 | Боровая ул., д. 53/2, лит. А | [www.bmk.su](http://www.bmk.su)



**ПЕРСПЕКТИВА**  
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ  
ИЗДЕЛИЙ  
И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, | Теп. коммерческого отдела:  
пос. Заводской | (812) 611-08-62

РЕКЛАМА

# «Агрополис» привлечет китайцев

**Михаил Светлов** / Компания «Агрополис Северо-Запад» планирует привлечь китайскую госкомпанию MIC Zhengyi Group в качестве генподрядчика к реализации проекта строительства оптово-распределительного центра сельхозпродуктов «Агрополис» в Петербурге. Инвестиции в проект оцениваются в 25 млрд рублей. Генподрядчик заработает до 10% от стоимости контракта, говорят эксперты. ➔

Фирма «Агрополис Северо-Запад», «дочка» московской компании «С-Фрут Альянс», подписала с китайской госкомпанией MIC Zhengyi Group меморандум о возможном участии последней в проекте по строительству оптово-распределительного центра сельхозпродуктов в Красносельском районе Петербурга. Как сообщили источники в «Агрополисе», на основе этого меморандума стороны собираются заключить генподрядный контракт под обязательство привлечения финансирования от китайских банков. Реализация данного проекта (он признан стратегическим для Петербурга) и участие в нем MIC Zhengyi Group на днях обсуждались в Смольном на совещании с участием вице-губернатора Олега Маркова и президента китайской компании Гуань Канмэя. Получить комментарии китайской стороны не удалось. Известно, что MIC Zhengyi Group была основана в 2006 году в провинции Чжэцзян. А в портфеле компании имеются реализованные проекты общей площадью 2,1 млн кв. м, в том числе 1,4 млн кв. м жилья.

## Торговля около аэропорта

Проект центра сельхозпродуктов «Агрополис» стартовал два года назад. Он предполагает возведение между зонами Пулково и КАД 100 га павильонов для

оптовой торговли свежими сельхозпродуктами, а также строительство логистических объектов, зоны санитарного и ветеринарного контроля. Земля находится в собственности «С-Фрут Альянс».

По проекту общая площадь объектов комплекса составит около 400 тыс. кв. м. Первая очередь площадью 60 тыс. кв. м будет завершена к концу 2016 года, а сдача всего проекта намечена на 2020 год. Стоимость комплекса изначально оценивалась в 60 млрд рублей, но в прошлом году было заявлено о сокращении бюджета строительства до 25 млрд рублей в связи с решением об исключении из проекта таможенного поста и авиатерминала для грузовых авианеволок. Основные средства в проект вложит собственник земли. Китайская компания соинвестором не будет. Но ее участие позволит привлечь в проект деньги китайских банков, что, по словам экспертов, по стоимости сейчас несколько дешевле проектного финанси-

### ➔ справка

Компания «С-Фрут Альянс» образована в 2010 году в Москве. По данным СПАРК, основная деятельность компании – оптовая торговля пищевыми продуктами, включая напитки и табачные изделия. Уставный капитал – 10 тыс. руб. До 2012 года по 20% долей компании принадлежало Владимиру Лищуку и Тимуру Валову, а 60% долей было у Виктора Фролова. Сейчас 100% акций принадлежит киприотской «Нортонвелл менеджмент лимитед». На текущий день компания реализует всего два проекта: в Петербурге и Омске.

рования от российских банков. Крупные китайские компании в последний год стали активнее интересоваться российским рынком недвижимости. Компания «Хуа Жень» уже строит на юге Петербурга коттеджный поселок «Маринская усадьба», комплекс таунхаусов «Есенин» и дом бизнес-класса в Пушкине. А корпорация «Хуа Бао» (один из ее учредителей – «Хуа Жень») недавно подписала с китайской транснациональной корпорацией China Metallurgical Group Corporation (MGC) соглашение о совместной реализации проекта строительства жилья эконом-класса в Тосненском районе Ленобласти. Кроме того, «Хуа Бао» в прошлом году кроме проекта консурс-центра в Петербурге заявила и о планах построить в регионе и технопарк. «Некоторые китайские компании, например Dalian Wanda Group, рассматривают Петербург как один из возможных регионов присутствия. Многих вдохновляет опыт первого и вполне успешного

китайского проекта – «Балтийская жемчужина», – говорит генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге Андрей Косарев. «В целом активность девелоперов, связанных с Китаем, заметно выше, чем инвесторов других стран Азии», – добавил руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg Игорь Кокорев.

## Сами справимся

Участники рынка говорят, что на местном рынке достаточно сильных компаний, которые могли бы справиться с проектом «Агрополиса» и были бы рады такому крупному заказу. «В Петербурге этот сегмент очень узкий. И нет никаких сигналов к тому, что он будет расти в ближайшие пару лет. Напротив, число строек на фоне кризиса сокращается», – добавил гендиректор компании СТЕР Юрий Иоффе. На рынке генподрядка Петербурга работает около 100 фирм. Причем крупных игроков со своими производственными базами – пара десятков. Выручка крупнейших игроков составляет 3-5 млрд рублей в год на компанию. Но конкуренция на рынке все время растет, а доходы падают. Прибыль генподрядчика, по разным данным, составляет 10-15% от конечной стоимости площадей строительства. Рентабельность бизнеса – около 5%.

# Кремлевский бизнес-класс

**Тамара Назарова** / Спроектированный ЗАО «ЯРРА-Проект» новый жилой комплекс «Кремлевские звезды», строительство которого началось в Московском районе, существенно отличается от предыдущих работ команд архитекторов под руководством генерального директора компании Михаила Копкова по нескольким ключевым характеристикам.



## По следам ампира

Это компактный многоэтажный (высота отметки 85 м) дом бизнес-класса с квартирами разного метража (от 44 до 100 кв. м), но неизменно удобных планировок. По словам Михаила Копкова, идея была в том, чтобы благодаря стилистике ЖК «Кремлевские звезды» сделать переход от монументального, торжественного облика Московского проспекта к современной застройке ул. Типанова более плавным. «Застройка Московского проспекта очень разнообразна: она включает в себя и модерн, и неоклассику, но превалирует, конечно, ста-

линский ампиризм. Благодаря чертам неоготики наш комплекс «Кремлевские звезды» переключается со знаменитыми московскими высотками. Здание Министерства иностранных дел – как раз утонченный красиво нарисованный вариант готики. Мы стремились спроектировать нечто стилистически близкое. Тем более что совсем рядом располагается Дом Советов – признанный архитектурный шедевр сталинской эпохи», – рассказал руководитель ЗАО «ЯРРА-Проект». Все началось, по его словам, с небольшого эскиза, в котором удалось почувствовать дух неоготики. «Она мне очень импонирует своей устремленностью вверх», – добавил архитектор. Стоит уточнить, что

рисунок будущего жилого комплекса сразу получил одобрение заказчика – ЗАО «РосСтройИнвест». А для того чтобы «Кремлевские звезды» были стилистически точными не только снаружи, но и внутри, Михаил Копков специально ездил в Москву для изучения интерьеров сталинских высоток.

## Особенности высоток

В ЖК «Кремлевские звезды» три блока, объединенных просторным лифтовым холлом: в плане здание напоминает трилистник. И все, вплоть до просторного вестибюля, решенного в классическом стиле, воплощает идеи изысканности в лучших традициях современного комфорта и качества по разумной цене. Так, хотя основное здание высотное, есть и малоэтажная пристройка с широким спектром функций: здесь предполагается разместить торговый центр, офисные помещения и ресторан, а эксплуатируемая кровля будет занята детскими игровыми площадками. Предусмотрено строительство двухуровневого подземного паркинга с числом машиномест, на 100% удовлетворяющим потребности будущих жильцов. В пределах участка застройкой появятся и детский

сад, а в шаговой доступности расположена действующая средняя школа.

Как и всякий проект высотного строительства, документация по ЖК «Кремлевские звезды» проходила экспертизу не просто. «На дома выше 75 м нормативов нет – приходится разрабатывать собственные технические условия (СТУ), которые согласовываются в Минстрое. Это особые нормы по пожарной безопасности, инженерным конструкциям и т. д. Например, в ЖК «Кремлевские звезды» шесть пожарных отсеков и принудительная вентиляция в квартирах», – рассказал Михаил Копков.

Проект «Кремлевские звезды» перешел в практическую фазу, однако для архитекторов работа над ним не завершена. «Будем искать решения: как лучше всего воплотить архитектурный образ в материалах, какие еще инженерные, конструктивные детали усовершенствовать. Хочется быстрее осуществить проект, чтобы увидеть, как он будет жить», – добавляет г-н Копков.



### ➔ кстати

За последнее время сразу у нескольких проектов, разработанных командой Михаила Копкова, началась «жизнь в материале». ЖК «Утренняя звезда» на пр. Маршала Блюхера, практически полностью заселенный, интересен не только экстерьером, но и большим вестибюлем с высокими потолками и имитацией звездного неба. «Дом с курантами» выделяется на фоне окружающей застройки не только собственными курантами, но и проработкой архитектуры в целом, и красотой керамогранита, примененного в облицовке фасадов, а также своими колоннами. Наконец, «Земляничная поляна» во Всеволожске, хотя и относится к жилью массового сегмента, имеет облик здания бизнес-класса.

# Игорь Албин:

## «На достройку проблемных объектов из бюджета города не потребуют ни копейки»

**Лидия Горбуркова** / В преддверии Дня строителя вице-губернатор Петербурга Игорь Албин в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказал о том, какие меры принимает правительство Петербурга, чтобы решить один из самых острых социальных вопросов – проблему обманутых дольщиков, а также пояснил, зачем в процесс подготовки и согласования проектов планировки территорий нужно включать администрации районов города. ➔

– **Игорь Николаевич, насколько масштабна проблема обманутых дольщиков в Петербурге? Какие первоочередные меры принимаются со стороны правительства города для разрешения этого вопроса?**

– Всего на контроле у правительства Петербурга 26 проблемных жилищных объектов, в городе насчитывается около 7 тыс. так называемых обманутых дольщиков, причем 4,5 тыс. из них – это дольщики ГК «Город». Цифра огромная, поэтому именно на объектах этой компании в настоящее время мы прорабатываем три вещи: организационную модель, финансирование и сам механизм завершения строительства. Он станет базовым для достройки всех проблемных объектов долевого строительства Петербурга.

В чем его суть? Мы подключили к работе государственное унитарное предприятие. Для ускорения процесса реорганизовано ранее существовавшее в подведомственности органов власти ГУП «Ленторгпрогресс». К нему перешли функции заказчика-застройщика. Техническим заказчиком по достраиваемым объектам будет выступать ГБУ «Управление строительными проектами» при Комитете по строительству. Уже 10 июля ГУП подписало договоры доверительного управления с шестью застройщиками ГК «Город» и получило права на завершение строительства объектов. Более того, ГУП уже начало привлекать подрядные организации для выполнения строительно-монтажных работ. В частности, 12 июля на стройплощадку участка 6А ЖК «Ленинский парк» вышли строители ЗАО «Проммонолит».

Предполагаем, что объекты с высокой степенью строительной готовности мы закроем в тепловом контуре до наступления холодов, а в зимний период будем вести уже отделочные работы. Комитет по строительству, ГУП «Ленторгпрогресс» и рабочая группа аппарата вице-губернатора будут формировать графики производства работ по каждому из объектов долевого строительства, в течение месяца понимание по компаниям-партнерам с выходом на объекты должно быть обеспечено для половины таких объектов.

Подчеркну, сейчас основная задача – отработать и запустить модель достройки проблемных объектов. Мы проходим самый сложный период – организационный. Но что очень ценно, сегодня есть диалог между обманутыми дольщиками и региональными властями. И есть жесткое поручение губернатора Петербурга – по каждому проблемному объекту долевого строительства навести порядок. Мы



это поручение губернатора выполним. Параллельно с ГК «Город» началась проработка вопросов, связанных с достройкой еще одного проблемного объекта – ЖК «Кристалл Полуострова» компании «Импульс».

– **Какой объем средств потребуется на достройку проблемных объектов ГК «Город»?**

– Совместно с ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» и ГУП «Управление строительными проектами» были определены укрупненные затраты по двум участкам ЖК «Ленинский

парк». Для объекта 6А совместно с паркингом цена достройки составляет 883 млн рублей. Для объекта 7А плюс паркинг – 1363 млрд рублей. По каждому объекту ГК «Город» будет проведено такое же обследование на предмет понимания остаточной стоимости достройки. Сметы по всем недостроям будут идентичны сметам бюджетных строек. Мы ориентируемся на потенциальных подрядчиков на минимальные нормы прибыли на таких стройплощадках. При этом отдельные проектные решения придется пересмотреть, например по парковкам.

– **Какая финансовая модель достройки объектов сегодня рассматривается правительством Петербурга? Какие механизмы поддержки строительных компаний, которые возьмутся достраивать проблемные объекты, может предложить город?**

– Рассматриваем три источника финансирования: деньги от новых продаж, приобретение жилья для участников городских жилищных программ и предоставление подрядчику земли в обмен на достройку проблемного объекта. То есть мы говорим застройщику: ты берешь на себя достройку, гарантируешь ввод объекта в эксплуатацию, а за это получаешь земельный участок для реализации своих будущих проектов. Мы готовы оказать содействие в получении комфортных условий по привлечению кредитных ресурсов тем компаниям, которые идут на достройку проблемных объектов.

– **А какие меры предпринимает правительство Петербурга, чтобы предотвратить появление обманутых дольщиков в дальнейшем?**

– На особом контроле держим имущественные и иные права и регистрацию таких прав в подразделениях Федеральной регистрационной службы. Это раз. А во-вторых, Комитет по строительству ведет постоянный мониторинг положения дел на каждом отдельном объекте долевого жилищного строительства.

– **Когда будут утверждены новые Региональные нормы градостроительного проектирования (РНГП)? Работа над их корректировкой-разработкой идет довольно долго. Была информация, что уже даже предложение строителей приняли во внимание, но так и не понятно, что в настоящее время происходит с этим документом.**

– Планирование будущих районов комплексной застройки – это принципиально важный вопрос, который мы сейчас решаем совместно с законодателями. Особое внимание уделяем четырем проблемам. Первая – соотношение жилой застройки с зонами зеленых насаждений и общественным пространством, вторая проблема – транспортная доступность районов комплексной застройки, третья – парковочное пространство, и четвертая проблема – социальное обременение. Если строить жилье, должны появиться дорога, школа, больница, поликлиника и т. д. В текущем году с участием экспертов и законодателей будем принимать новые нормы градостроительного проектирования, которые будут учитывать все: парковочные пространства, уличную городскую сеть, зоны зеленых насаждений, школы, больницы, детские сады. Сегодня и эксперты, и органы власти работают над методологией. Осенью будем публично обсуждать подходы и нормативы. Задача девелопера – извлечь из земельного участка максимальную прибыль, задача города – сформировать комфортную среду для жителей. Баланс этих интересов нам предстоит найти через нормативы градостроительного проектирования.

### КСТАТИ

Игорь Албин подверг острой критике работу ряда дорожных подрядных организаций, занимающихся в этом году ремонтом дорог Петербурга. Разнос был устроен после отчета муниципального Центра комплексного благоустройства, согласно которому из 51 проверенного дорожного объекта на 27 были выявлены нарушения. Отклонения от стандартов касались качества применяемых материалов, водостойкости асфальта, также были зафиксированы значительные перепады высот и обнаружен строительный мусор на участке. Нарушителями стали компании

«СК Гермес», «Севзапдор», «НИК», «Буер», «Синтез», «АБЗ-Дорстрой», «Лендорстрой-2». «Нам бракоделы не нужны. Губернатор будет спрашивать с меня и с вас, а со всех нас – обычные жители. Дорожным строителям даю 10 дней на устранение всех выявленных нарушений. Если за этот срок ситуация не изменится, то, скорее всего, контракты будут расторгнуты. Также будет включена судебная машина для возвращения аванса. Компании-нарушители будут внесены в реестр недобросовестных поставщиков», – подчеркнул Игорь Албин.

– На недавнем объезде Красносельского района Петербурга Вы сказали, что к разработке и согласованию проектов планировки территорий (ППТ) следует в обязательном порядке привлекать администрации районов города. Для чего это нужно?

– Любая территория, и об этом нам говорит губернатор Георгий Сергеевич Полтавченко, должна развиваться комплексно. В процедуре согласования ППТ (а это ключевой документ по планировке будущих кварталов) в настоящее время районные администрации не участвуют. Я думаю, что это неправильно. Кому как не главам районов, которые досконально знают все особенности своих территорий, принимать непосредственное участие в согласовании планировки территории, потому что потом именно на их баланс переходят построенные дороги, социальные объекты и т. д. Я буду готовить предложения на имя губернатора Петербурга по регламентным процедурам согласования проектов планировки территории, чтобы вовлечь в этот процесс районные администрации.

– Вы также говорили об изменении принципов подготовки проектно-сметной документации объектов госзаказа.

– Нам необходимо совершенствовать проектно-сметное дело, но речь не идет о революции, скорее о наведении порядка в подготовке проектной документации, что в конечном счете должно привести к повышению качества будущих проектов и сокращению затрат. В частности, готовится нормативный акт, который позволит передавать все проекты повторного применения, типовые проекты, а также специальные технические условия бесплатно в казну Петербурга и делать их общедоступными для всех проектных и подрядных организаций, работающих с бюджет-

ным заказом. Этим мы сократим сроки, а также стоимость проектов. Вопрос будет только в инженерной привязке проекта к данной конкретной местности.

Параллельно с этим делаем открытый банк данных инженерных изысканий и создаем технологические карты. Самое главное, что в эту работу будут вовлечены все службы заказчика – различные ГУПы (Водоканал, Ленсвет и др.), комитеты городской администрации и, как я уже сказал, администрации городских районов. Я считаю, что таким образом мы можем сократить сроки согласований и уменьшить стоимость строительства. А самое

важное – повысить качество работ и усилить контроль за качеством материалов.

В составе проектно-сметной документации, которую мы финансируем из региональной казны, появятся три новых раздела. Первый – технико-экономическое обоснование, то есть техническое обоснование инженерных решений. Второй раздел – эксплуатация, чтобы иметь представление, сколько стоит содержание и текущий ремонт введенного объекта. Третий раздел будет посвящен повышению энергоэффективности, а также инновационным технологиям, материалам, оборудованию. Мы часто говорим об инновациях, но чтобы применять новые материалы, оборудование, технологии, их необходимо закладывать на стадии технического задания на проектирование объекта. Участие в этой

## Мы готовы оказать содействие в получении комфортных условий по привлечению кредитных ресурсов тем компаниям, которые идут на достройку проблемных объектов

работе сегодня принимают сразу несколько комитетов Смольного: Комитет по строительству, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, Комитет по благоустройству, Жилищный комитет и др.

Особо подчеркну, что все эти усовершенствования ни в коем случае не должны привести к увеличению сроков проектно-исследовательских работ и каким-то административным барьерам. Наоборот, губернатор ставит перед нами задачу сокращать сроки, уменьшать затраты и – самое главное – привлекать инвестиции в отрасль строительства, то есть делать эту сферу комфортной для ведения бизнеса.

– Власти города неоднократно заявляли, что платная парковка в центре Петербурга заработает в августе, при этом дата переносилась неоднократно. Наших читателей волнует вопрос: когда все-таки парковка начнет действовать?

– У нас контрольная дата ввода парковки в рамках плана мероприятий – 20 августа. В этот день запуск и состоится, это я вам обещаю. А параллельно мы готовим вторую платную парковочную зону для транспортной разгрузки центральной части города, разрабатываем техзадание на конкурс. Я считаю, важно объединить два проекта – создание транспортного обхода центра Петербурга и организацию платной парковочной зоны. Потому что парковки генерируют доход, делают

проект интересным для инвестора, а взамен город может получить капиталоемкий транспортный обход центра, бесплатный для проезда. Интерес к проекту уже проявили несколько компаний.

– Какие приоритеты вы видите в сфере развития транспортной инфраструктуры?

– Прежде всего – повышение эффективности бюджетных расходов и капиталовложений в целом за счет комплексного планирования (в горизонте трехлетнего бюджетного цикла) проектно-исследовательских и строительно-монтажных работ и совершенствования проектно-сметного дела. Еще один шаг к эффективности капиталовложений – система контроля качества используемых в отрасли материалов и качества самих работ, причем лаборатория контроля должна быть независимой от органов власти. Принципиально важно разработать транспортную модель развития Санкт-Петербурга и объединенную схему территориального планирования Санкт-Петербурга и прилегающих районов Ленинградской области по вопросам транспортного обеспечения – конкурс на разработчика транспортной модели уже объявлен. Необходимо в условиях бюджетно-финансовых ограничений обеспечить концентрацию средств на пусковых объектах, имеющих принципиальное социально-экономическое и транспортное значение для города.

цифра

7 тыс.

так называемых обманутых дольщиков насчитывается в Петербурге



ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Продолжение. Начало на стр. 4



**Михаил Медведев,**  
генеральный директор  
ГК «ЦДС»:

– Строительство – одна из отраслей, которые развиваются с большей или

меньшей степенью активности вне прямой зависимости от мер государственной поддержки. Сегодня скорее можно говорить о приоритете для государства оборонной промышленности и сельского хозяйства. В то же время, поскольку строительство – один из признанных локомотивов экономики, антикризисная поддержка строительства со стороны государства могла бы в конечном счете привести к синергетическому эффекту в социально-экономическом развитии нашей страны. Это возможно за счет, с одной стороны, стимулирования спроса через более активное лоббирование реализации различных жилищных программ, дальнейшего повышения доступности ипотечного кредитования, а с другой – уменьшения «градуса зарегулированности» на всех стадиях реализации строительных проектов.



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

– Для нас антикризисная поддержка выражается в про-

грамме государственного субсидирования ставки по ипотеке. Это весьма существенно повлияло на рынок, количество сделок с ипотекой с господдержкой выросло. Оживление спроса, вызванное возвращением ипотеки, снижает кризисные риски на первичном рынке. Считаем, что

потенциал программы господдержки еще не исчерпан. Ипотека с господдержкой будет служить драйвером спроса и важнейшим условием нормального функционирования первичного рынка не только в пределах летнего-осеннего периода, но и до конца года. Пока сложно оценить, достаточна ли антикризисная поддержка государством. Строительный цикл очень длительный, рынок инерционный, давать оценку нужно будет по итогам года.



**Ксения Стрелец,**  
к. т. н., директор Центра дополнительных профессиональных программ Инженерно-строительного института (ЦДПП ИСИ):

– Мы вуз, готовим специалистов-строителей. Для нас поддержка государством строительной отрасли носит специфические формы. Мы эту поддержку ощущаем. Прежде всего, следует отметить концентрацию финансовых ресурсов на подготовке строителей в ведущих вузах страны. Для предприятий, осуществляющих обучение сотрудников по дополнительным профессиональным программам, предусмотрена программа субсидирования повышения квалификации инженерно-технических кадров – ведомственная целевая программа «Повышение квалификации инженерно-технических кадров на 2015-2016 годы». Эта программа является продолжением известной предприятия Президентской программы подготовки инженерных кадров. По условиям программы 50% стоимости обучения специалистов по программам повышения квалификации, включая прохождение стажировки в России и за рубежом, субсидируется из средств федерального бюджета РФ.

Импортозамещение внутри России невозможно без интернационализации образования. Мы запустили уже две магистерские программы с преподаванием на английском языке. Каждый студент имеет возможность бесплатно проучиться год в партнёрском европейском вузе. Эта наша активность поддерживается Минобрнауки.



**Анатолий Кузнецов,**  
директор CAO «ГЕФЕСТ» в Санкт-Петербурге:

– Предложенные государством меры, такие, например,

как поддержка ипотечного кредитования путем субсидирования процентных ставок, являются правильными, поскольку касаются исключительно проектов строительства нового жилья. Вместе с тем они дадут свой эффект не сразу, поскольку кризис конца прошлого года привел к замораживанию достаточно большого числа строительных проектов, и для оживления рынка должно пройти определенное время.

Одновременно продолжаем ждать оживления госзаказа в строительстве, в первую очередь в связи с реализацией крупных инфраструктурных проектов, связанных с проведением чемпионата мира по футболу 2018 года, строительства суперскоростных железнодорожных магистралей и др.



**Александр Ульянов,**  
генеральный директор ООО «Росинжиниринг Проект»:

– Строительная отрасль по праву считается потенциальным экономическим двигателем всей российской экономики,

поэтому нет ничего удивительного в том, что правительство оказало ей поддержку. И, конечно, эта поддержка ощутима, но выделенных Правительством РФ 20 млрд рублей явно недостаточно.

При этом я надеюсь, что, преодолев некоторые проблемы (не совсем обоснованный рост цен на недвижимость, строительную технику и строительные материалы; инвестиции, основной целью которых является спекуляция; недоступность как первичного, так и вторичного жилья для большинства граждан России и т. п.), строительная отрасль сможет получить второе дыхание и после кризиса заработает в ускоренном темпе.



**Лариса Еремина,**  
председатель Совета Ассоциации СРО «Содружество Строителей»:

– Я являюсь не только председателем Совета Ассоциации

«Содружество Строителей», но и генеральным директором малого предприятия ООО «СтройИнжиниринг Северо-Запад», в штате которого работает всего 10 сотрудников. Могу с уверенностью сказать по опыту членов нашего СРО, а также на собственном примере, что никакой антикризисной поддержки со стороны государства мы не получали. Никакого налогового послабления или кредитования на льготных условиях нашим организациям не предоставлялось. Да, якобы малым предприятиям в сфере услуг и мелкой розничной торговли предоставляются какие-то программы поддержки. А малые предприятия в строительной сфере, в силу своей специфики работающие с дорогостоящими заказами и имеющие большие обороты, такой поддержки не получают.

Продолжение на стр. 17, 29

**Дорогие коллеги!**  
От всей души поздравляем вас с Днем строителя!

Результаты вашей созидательной работы – жилые дома и заводы, дворцы и храмы, дороги и мосты – предмет гордости не только представителей славной профессии строителя, но и всех россиян. Строительная отрасль – основа благополучия и процветания России. Именно вашими руками строится сильная, великая страна.

Спасибо за ваш плодотворный труд! Счастья, здоровья, успехов и благополучия вам и вашим семьям!

С уважением,  
руководство и коллектив Балтийского объединения



# Строители избрали президента

**Михаил Светлов** / Новым президентом «Объединения строителей СПб», крупнейшей строительной саморегулируемой организации в регионе, избран Александр Вахмистров. Он намерен сосредоточить усилия на возобновлении диалога с властью и снижении административных барьеров в отрасли. ➔

Новый президент НП «Объединение строителей СПб» был избран на общем собрании объединения 29 июля. Единогласно на эту должность утвердили первого заместителя генерального директора «Группы ЛСР» Александра Вахмистрова. Он сменил на этом посту председателя совета директоров Setl Group Максима Шубарева, который был президентом партнерства более 7 лет и продолжит работу в объединении в статусе вице-президента.

Напомним, что некоммерческое партнерство «Объединение строителей СПб» было создано на базе Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» в 2008 году и стало первой строительной саморегулируемой организацией в регионе. Сфера деятельности объединения охватывает все 34 вида работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. В состав партнерства входит около 1100 организаций, ежегодно строящих более 80% жилой и коммерческой недвижимости в Петербурге. Компенсационный фонд объединения сейчас превышает 1 млрд рублей.

Комментируя кадровую перестановку, Максим Шубарев сказал, что всегда выступал за ротацию кадров, которая полезна для работы любой организации. «Поскольку я являлся президентом объединения уже много лет, считаю предложение новой кан-

дидатуры на этот пост логичным и правильным», – подчеркнул Максим Шубарев. Он добавил, что уникальный опыт нового президента Александра Вахмистрова, который много лет проработал в строительной отрасли в качестве чиновника, а затем возглавил крупный строительный бизнес, позволит ему закрепить те качественные шаги, которые удалось сделать объединению за последние годы.

**Среди проблем, на которые президенту объединения придется обратить внимание – ситуация с достройкой проблемных объектов, взаимодействие с монополистами и борьба за сохранение саморегулирования**

Александр Вахмистров возражать не стал. Он сообщил, что в ближайшее время партнерство сфокусирует свои усилия на возобновлении диалога с властью, принятии мер по снижению административных барьеров для строительных компаний, а также регламентации процедур работы организации. «Наша работа – командная. Она будет по-прежнему сосредоточена на реализации стратегии по увеличению значимости объединения в строительной отрасли страны», – добавил он.

Опрошенные строители заявили, что это кадровое назначение должно пойти на пользу объединению и вообще строительной отрасли города. «В последнее время накопилось немало вопросов, которые нужно решать в диалоге с властью. И здесь опыт бывшего чиновника может оказаться бесценным. Он знает многие подводные течения и понимает, какие аргументы в общении с чиновниками



Фото: Никита Кривоносов

сохранения саморегулирования в отрасли (его планируют заменить лицензированием уже со следующего года).

«У Вахмистрова, конечно, большая нагрузка в своей компании. Но раз он взялся за общественную нагрузку, он ее понесет с достоинством. Учитывая его опыт и связи, многие проблемы даже федерального масштаба ему по плечу. Лучшего кандидата на пост не найти», – заключил председатель совета директоров «Ленстройтреста» Александр Лелин.

**Золотые купола**  
Малоэтажный жилой район в Сердолово

**Первый взнос от 160 000 руб.**



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

Застройщик ООО «РосСтройИнвест»  
Проектная декларация на сайте www.rsti.ru  
Рассрочка предоставляется застройщиком

# Единый реестр покажет реальный потенциал отрасли

**Сергей Нехаев** / Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) анонсирует запуск электронного федерального «Единого реестра членов саморегулируемых организаций строителей» на 14 августа 2015 года. По предварительной оценке самого Национального объединения, актуальные данные о своих членах к этому сроку смогут подать не более 2/3 строительных СРО.

Работа над созданием Единого реестра строительных компаний – членов СРО стартовала после принятия поправок в Градостроительный кодекс РФ (№ 359-ФЗ от 24.11.2014), которые обязали Национальное объединение строителей вести такой реестр на постоянной основе, а саморегулируемые организации – подавать в него актуальные данные. Пробный сбор данных о строительных компаниях НОСТРОЙ провел в декабре 2014 года. К маю 2015 года Минстрой России и Ростехнадзор, призванные контролировать правильность ведения Единого реестра членов СРО, согласовали и утвердили все необходимые регламенты по его ведению. А уже в июле 2015 года НОСТРОЙ провел рабочее тестирование программной оболочки Единого реестра и приступил к актуализации данных.

## Распределение саморегулируемых организаций, приславших реестр членов



Источник: данные сайта <http://www.nostroy.ru/> на 31 июля 2015 года

## Открытые данные

В рабочем тестировании на добровольной основе принимали участие 12 саморегулируемых организаций. Но первой СРО, о членах которой в реестре появились полные и актуальные данные, стала саморегулируемая организация Союз «Строительный ресурс».

Попытки создать электронный реестр всех компаний, получивших допуски СРО, предпринимались с самого начала введения саморегулирования. Национальное объединение строителей начинало эту работу еще в 2010 году, – рассказал «Строительному Еженедельнику» президент Союза «Строительный ресурс» Виктор Кривошонок. – Но в то время передача данных в единый реестр была добровольной, и убедить все саморегулируемые организации открыть данные о своих членах национальному объединению тогда не удалось.

Дело в том, что основные нарушения в деятельности строительных саморегулируемых организаций связаны с манипуляциями реестрами выданных допусков. Директора таких СРО-нарушителей берут со строителей деньги и выдают им Свидетельство о допуске, но факт получения от компании взноса в компенсационный фонд СРО и факт выдачи допуска нигде публично не фиксируют. Это позволяет проводить деньги строителей мимо компенсационного фонда, а самой организации – уходить от ответственности, так как когда орган надзора предъявляет СРО свидетельство о допуске, факт выдачи которого не зафиксирован в реестре, руководство организации всегда может заявить, что такой бумаги СРО не выдавала, и предъявляемое свидетельство – это подделка. Запуск Единого реестра членов

СРО сделает такие манипуляции невозможными. Свидетельство о допуске СРО будет действующим только в том случае, если информация о его выдаче зафиксирована в Едином реестре. Заказчик или представитель надзора всегда сможет проверить подлинность предъявленного ему допуска, а также действует ли он в данный конкретный момент.

– В первую очередь в создании Единого реестра членов СРО заинтересовано государство, – считает президент Союза «Строительный ресурс» Виктор Кривошонок. – В данный момент никто не обладает точными данными о количестве компаний, имеющих право выполнять работы, влияющие на качество и безопасность объектов капитального строительства на территории нашей страны.

А эти данные очень важны для планирования и понимания ситуации в отрасли. Оказывается, отраслевое министерство не располагает сейчас полной и достоверной информацией о том, сколько компаний имеют право вести работы по генподряду, сколько могут брать контракт свыше 100 млн рублей и т. д. В аппарате НОСТРОЙ также признают, что сейчас никому не известен точный объем средств, сосредоточенных в компенсационных фондах СРО. Но, самое главное, запуск Единого реестра должен придать завершенный вид системе надзора над деятельностью СРО. С высоких трибун уже не раз звучало, что система саморегулирования имеет большой потенциал, но он не может быть реализован, пока в среде самих саморегулируемых организаций есть нарушения закона.

## Хронология создания Единого реестра строительных компаний – членов СРО

Декабрь 2009 года	Ростехнадзор законодательно определен ответственным за ведение Государственного реестра СРО строительной сферы.
Апрель 2010 года	II Съезд НОСТРОЙ принял решение о необходимости формирования открытых баз данных о членах СРО.
Июнь 2010 года	Совет НОСТРОЙ принял решение о внедрении программного обеспечения, необходимого для создания электронного Реестра членов СРО.
Январь 2011 года	Аппарат НОСТРОЙ принимает план создания Реестра членов СРО до 1 мая 2011 г.
Апрель 2011 года	Решением III Съезда НОСТРОЙ ведение Единого реестра членов СРО становится предметом деятельности НОСТРОЙ.
Август 2012 года	Обслуживание Реестра членов СРО приостановлено.
Ноябрь 2014 года	Приняты поправки в ГрадКодекс РФ, обязавшие НОСТРОЙ вести Реестр членов СРО, а сами СРО – подавать в него данные.
Апрель 2015 года	Приказом Ростехнадзора утверждена Форма Единого реестра членов СРО.
Май 2015 года	НОСТРОЙ разместил на своем сайте тестовую версию Единого реестра членов СРО.
Июль 2015 года	Запуск Единого реестра членов СРО намечен на 15 августа 2015 года.
с 15 августа 2015 года	Подлинность Свидетельств о допуске, выданных строительными СРО, можно проверять в Едином электронном реестре членов СРО на сайте НОСТРОЙ.

## Технические вопросы

Как и всякое новое дело, создание реестра вызывает у саморегулируемых организаций много вопросов. Когда возникли первые СРО, все они вели реестры в разных электронных форматах, и сейчас непонятно все это объединить даже с технической точки зрения. По оценке самого НОСТРОЙ, порядка трети из 274 СРО строителей по различным причинам не смогут в срок подать данные о своих членах.

В целях содействия СРО, испытывающим трудности при загрузке сведений в Единый реестр и обратившимся за помощью в НОСТРОЙ, было принято решение обратиться к специалистам. Национальное объединение строителей заключило трехстороннее соглашение с Национальным агентством мониторинга и статистики (НАМИС) – разработчиком Единого реестра членов СРО и Союзом «Строительный ресурс» – первой организацией, которая самостоятельно без ошибок загрузила данные в Единый реестр, – о сотрудничестве в области организационно-технической поддержки саморегулируемых организаций.

– Участники соглашения предоставят саморегулируемым организациям помощь по ряду вопросов. В том числе будет оказана практическая помощь в подготовке информации и документов, предоставляемых в НОСТРОЙ для целей внесения сведений в Единый реестр членов СРО, – говорится в сообщении Национального объединения строителей.

Стоит добавить, что отгрузка данных в Единый реестр является прямой обязанностью саморегулируемых организаций в силу требований Градостроительного кодекса РФ, так что никакого выбора у них нет. Надо учиться.

– Конечно, создание электронного реестра с данными о тысячах компаний, которые должны обновляться в онлайн-режиме, – дело непростое. Но мы живем в XXI веке, и переход на электронный документооборот неизбежен, – уверен президент Союза «Строительный ресурс». – Некоторые СРО жалуются на отсутствие специалистов, недостаток времени и т. п. На мой взгляд, это такой психологический барьер перед переходом на другой уровень.

Когда мы все переводили бухгалтерию на 1С, тоже было непросто, а сейчас привыкли и без этой программы шагу ступить не можем.

На сегодняшний день Единый реестр работает в тестовом режиме, им можно пользоваться, но информация, размещенная в нем, ежедневно пока не обновляется. Процесс запуска реестра ведется поэтапно. К концу июля запланировано открытие личных кабинетов для всех саморегулируемых организаций. На следующем этапе вводится электронная цифровая подпись (ЭЦП).

Единый реестр строительных компаний – членов СРО должен стать основным и приоритетным источником данных об участниках строительного рынка для всех заинтересованных лиц. Очевидно, что со временем этот ресурс будет агрегирован с уже имеющимися реестрами поставщиков строительных услуг. Ответственность за предоставление достоверных данных в реестр будет лежать главным образом на самих СРО. По большому счету, квалифицированные строительные компании, которые постоянно работают на рынке, должны быть заинтересованы и в формировании публичной истории, подтверждающей её профессиональную репутацию.

## Шаг в будущее

В ближайшей перспективе запуск Единого реестра должен положить конец нарушениям закона со стороны отдельных саморегулируемых организаций и позволить перейти к обсуждению вопросов участия профессионального сообщества в регулировании рынка на новом уровне. Основной проблемой для квалифицированных строительных компаний по-прежнему остаются фирмы-однодневки, которые побеждают в конкурсах по непонятным причинам, административные барьеры и гигантские «откаты». Коррупционные схемы поглощают, по разным оценкам, от 30 до 50% средств, выделяемых государством на стройку. Для приведения ситуации в цивилизованное русло нужен соответствующий инструмент, и в этом смысле альтернативы саморегулированию нет.

## справка

### Основные трудности, возникающие у строительных саморегулируемых организаций при передаче данных в Единый реестр членов СРО:

- Наличие реестра членов СРО только на бумажном носителе или в формате .doc.
- Отсутствие у СРО архивных данных о ранее выданных свидетельствах о допуске.
- Отсутствие у СРО данных о видах работ в выданных свидетельствах о допуске.
- Отсутствие у СРО архивной информации о проверках компании со стороны СРО.
- Отсутствие у СРО информации о договорах страхования, заключенных членами СРО.
- Отсутствие у СРО информации о руководителях компаний, входящих в её состав.

# Александр Захаров: «Сохранять финансовую стабильность компании помогают ее работники»

**Татьяна Александрова** / Сегодня нередко в аукционах на проведение картографических, землеустроительных работ участвуют компании, о которых крупные игроки рынка ничего не знают, и результаты таких аукционов бывают непредсказуемы, отмечает Александр Захаров, генеральный директор ЗАО «ЛИМБ». ➔

– Александр Иванович, ваша компания известна деятельностью по нескольким направлениям. Какое из них сегодня развивается лучше всего?

– В основном это работы по землеустройству. Меньше выполняем изысканий, еще чуть меньше – картографических работ. К сожалению, сегодня мало востребованы такие направления, как оценочная деятельность, разработка программного обеспечения. Однако мы готовы к таким контрактам, обеспечены и специалистами, и оборудованием.

В то же время такой вид деятельности, как землеустройство, представлен у нас достаточно полно, и специалистов по этому направлению работает достаточно. Большая доля землеустроительных работ приходится на заказы от компаний в области энергетики. Мы всегда работали на ОАО «Газпром». Сегодня объем их заказов уменьшился, но сотрудничество продолжается. Наши постоянные партнеры – это и компании, осуществляющие дорожное строительство. Например, мы принимаем участие в выносе всех сетей на строительстве платной автомагистрали Москва – Санкт-Петербург (М-11), но эта работа уже подходит к концу: сейчас эти земли уже передаются концессионерам.

Что касается других больших проектов по строительству дорожной инфраструктуры, они в основном в других регионах – на южном направлении. Но там, скажу честно, плотно войти в рынок у нас не получится.

Заказы на картографирование в основном поступают от военных. Крупный заказ, над которым работали в последние месяцы, – оформление земель Министерства обороны: полигонов и военных лесничеств по всей России. Рассчитываем, что до конца года эти работы получат продолжение.

Надо сказать, что в последние годы структура портфеля заказов меняется незначительно. Например, если в нынешнем году мы выполняем больше землеустроительных работ, то объем изысканий уменьшился. Это логично: стартовавшие ранее большие стройки закончились, а новые пока никто не начинает.

– Что сегодня вам больше всего помогает оставаться на плаву: держаться и с большей или меньшей степенью уверенности смотреть в будущее?

– Коллектив – люди, которые умеют работать. А в целом рыночные условия стали менее благоприятными, поскольку из ниоткуда возникают компании, которые никто из серьезных предприятий, занимающихся землеустроительными и изыскательскими работами (а нас всего два десятка по всей стране), не знает. На аукционах новички снижают цену настолько, что непонятно, на какие средства они собираются выполнять работы. А потом случается что-нибудь непредвиденное. Например, в одном аукционе мы снизили цену почти до уровня себестоимости работ, выиграла такая не известная никому фирма, но результаты аукциона были аннулированы. Выполнять работы за полцены пришлось нам. Получилось, что конкурировали сами с собой.



– Осень исполнится 25 лет существования ЗАО «ЛИМБ». С какими результатами встречаете юбилей?

– Хотелось бы, конечно, подойти к этому знаменательному дню с немного более позитивными результатами. Но из-за недостаточного объема работ пришлось в начале года сократить часть персонала. Сегодня заказов стало больше, численность работников вновь выросла (до 460 человек), но все равно моя главная задача как руководителя – обеспечить задел работ не только до конца нынешнего года, как это есть сейчас, а и на будущий.

## Мы компания законопослушная и в грязных схемах никогда не участвовали. Может быть, поэтому и работаем столько лет на рынке

Кроме того, нередко приходится работать по расценкам ниже средних: недополученную прибыль я оцениваю не менее чем в 35%. Но самое неприятное в том, что даже за выполненные работы не платят деньги. Например, мы с прошлого года ожидаем платежей от Газпрома, Гидропроекта, ряда других заказчиков. Приходится обращаться в суды. У нас уже работает целый штат юристов, которые занимаются только судебным производством.

– Удастся ли вам отстоять свои права?

– Удастся. Но едва получаем исполнительный лист – у компании-должника счета закрываются или оказываются пустыми. И такие проблемы с получением оплаты выполненных работ – примерно по трети контрактов. Эти средства мы, конечно, получаем, но не вовремя. Вообще практически все получаем не вовремя. Например, стандартные условия договора с Газпром предусматривают платеж только через

шесть месяцев после выполнения работ. А поскольку большого выбора заказчиков сегодня нет, мы соглашаемся на такие жесткие условия. Причем работаем без всяких авансов – за кредитные деньги.

– И все-таки вы остаетесь на рынке и занимаете не последнее место в этой «табели о рангах»?

– Занимаем, конечно. В нашей компании работают почти 500 человек, и моя задача – сохранить коллектив, специалистов, которые выросли за 25 лет существования ЗАО «ЛИМБ». У нас достаточно много

людей, пришедших со студенческой скамьи и отработавших 15-20 лет. Не хотелось бы их сейчас потерять, а для этого я как директор должен обеспечить их работой и достойной зарплатой.

К сожалению, невозможно обеспечить руководящими должностями все высококвалифицированные кадры, которых мы сами же и готовим. Чем выше уровень специалиста, тем меньше требуется людей в иерархической системе компании. Но получают необходимый опыт и квалификацию все новые молодые специалисты, и грамотная молодежь уходит в другие компании. Конечно, с одной стороны, это для нас обидно, а с другой – ничего не сделаешь. Это наш крест. Мы стали кузницей кадров для коллег уже достаточно давно. И люди от нас уходят на повышение.

– А какая атмосфера царит в вашей компании?

– Люди относятся к нынешним сложностям, даже к задержкам зарплат, которых

### КСТАТИ

➔ ЗАО «ЛИМБ», созданное в Санкт-Петербурге 25 лет назад, входит в число наиболее крупных игроков российского рынка землеустроительных, изыскательских работ и картографии. Годовой оборот компании в последние годы превышает 1 млрд рублей, и 2014 год не стал исключением. Как правило, ЗАО «ЛИМБ» выполняет крупные заказы, в том числе имеющие государственную важность. Сегодня портфель ЗАО «ЛИМБ» обеспечен заказами на полгода вперед. В основном это землеустройство, чуть меньшую долю составляют изыскания и еще немногим меньше – картографические работы. Однако компания располагает ресурсами для выполнения проектных работ, разработки программного обеспечения, ведения оценочной деятельности.

до прошлого года мы не допускали ни разу, с пониманием. Мы работаем в серьезных проектах, где задействовано много людей. И если не будет единого настроения, ничего не получится. Поэтому мы команда, в которой каждый настроен на выполнение своей части работы для достижения наилучшего общего результата.

– В конце прошлого года на рынке наблюдалась легкая паника. Ваши ожидания того, как будут развиваться события в этом году, оправдались?

– Мы приблизительно так и прогнозировали развитие событий. Не думали только, что будет такая волна неплатежей. Из-за этого мы сегодня, не будучи скрывать, кредитованы. Остается, образно говоря, очень немного места для маневра.

– На какие виды работ вы будете делать ставку в ближайшей перспективе?

– Наши планы во многом зависят от намерений ОАО «Газпром», поскольку мы в основном всегда работали на них. Сейчас вот собираются расширять северо-европейский газопровод. Мы уже работали над проектом «Алтай», предусматривающим транспортировку газа с Ямала в Китай: выполнили изыскания, а потом этот проект заморозили. Сейчас он называется «Западный коридор», и есть надежда, что последует продолжение работ, поскольку китайская и российская сторона уже договорилась о намерениях.



Санкт-Петербург, В.О.,  
5-я линия, 42  
Тел. (812) 331-75-18,  
Факс (812) 325-65-78  
www.limbspb.ru

Система менеджмента качества ЗАО «ЛИМБ» сертифицирована и признана соответствующей ИСО 9001:2008  
СТО ГазПром 001-2006  
Свидетельства о допусках: ИИ-071-238 от 25.12.2010, ИП-103-337

# «БТК» шагнула на набережную

**Михаил Светлов** / Собственником участка на Воскресенской набережной (бывшая набережная Робеспьера) стала структура холдинга «БТК» Таймураза Боллоева – «БТК развитие». На участке появится жилой дом. Суды о законности торгов по выкупу этой земли еще не завершены. ➔

Компания «БТК развитие», входящая в холдинг «БТК» известного бизнесмена Таймураза Боллоева, стала владельцем участка на Воскресенской набережной, 32, который прошлой осенью на торгах Российского аукционного дома (РАД) купила компания «Садовое кольцо». Об этом сообщила пресс-служба «БТК». По данным компании, участок выкуплен у ООО «Балтик дизайн маркетинг» в июне. Сумма сделки не раскрывается. «БТК девелопмент» построит там семизэтажный жилой дом общей площадью около 10 тыс. кв. м. По оценке директора ИСК «Сфера» Тараса Кручинина, проект элитного дома в этом месте предпочтителен. «Для его реализации потребуется 600-650 млн рублей инвестиций», – подсчитал он. Таким образом, весь проект особняка может обойтись инвестору в 1 млрд рублей с учетом вложений в землю.

Жилой дом на бывшей набережной Робеспьера пытаются построить с 2007 года. Тогда участок вместе с аварийным расселенным домом работников КГБ купил «Строймонтаж» Артура Кириленко, заплатив 1,07 млрд рублей. Девелопер успел снести дом, а земля стала залогом по кредиту Сбербанка на сумму около 1 млрд рублей. В 2008 году «Строймонтаж» обанкротился, а участок и обязательства перед банком перешли к ЗАО «Первая проектная компания» (ППК). Она несколько раз пыталась продать землю сама, но желающих ее купить не находилось. В итоге



пятно было пушено с молотка прошлой осенью в рамках банкротства ППК. Доход от продажи получил ее основной залоговый кредитор – Сбербанк России. Участок площадью 0,13 га рядом с Литейным мостом за 300 млн рублей купило ООО «Садовое кольцо», которым владеет Vasilja Trade and Invest с Виргинских островов. Участники рынка, правда, намекали, что сделка была совершена в интересах главы холдинга «БТК» Таймураза Боллоева. Но сам бизнесмен это отрицал. Позже «Садовое кольцо» перепродало участок

на Воскресенской набережной компании «Балтик дизайн маркетинг» Хасана Пугоева (он также является собственником фирмы «БТК Стиль»). Но в «БТК» настаивали, что к участку отношения не имеют.

Можно предположить, что причина такой закрытости была в судебных разбирательствах, которые были инициированы проигравшими компаниями сразу после торгов. Напомним, что в аукционе также принимали участие ООО «БЕСТ», ООО «Прспект», ЧЕСАВИ КОНСАЛТИНГ ЛИМИТЕД, ООО «ССК-З», ООО «Репи и Ко». В прошлом

году итоги торгов пыталась оспорить проигравшая в аукционе компания «Репи и Ко», связанная с холдингом FortGroup. Она подала иск в Арбитражный суд, но потерпела поражение. Параллельно в УФАС от проигравших участников торгов поступила жалоба о нарушениях, допущенных РАД при публикации сообщения о торгах. «На основании этой жалобы УФАС было выдано предписание об аннулировании торгов. Мы обжаловали эти действия в суде. Законность аукциона суд подтвердил», – рассказали на прошлой неделе в РАД. Но не закрыли судебное дело, инициированное ООО «Прспект», аффилированным с владельцем магазина «Супер БАБИЛОН» Геннадием Голубевым. Компания пытается через суд добиться расторжения договора купли-продажи участка между ППК и «Садовым кольцом». Она подала ходатайство о привлечении к делу «БТК развитие» и будет добиваться расторжения и этой сделки. Очередное заседание суда состоится 14 сентября.

## цифра

в 1 млрд рублей

может обойтись проект особняка инвестору с учетом вложений в землю

Поздравляем  
с Днем строителя!

**ВТБ**  
Мир без преград

### Уважаемые клиенты и партнеры банка ВТБ!

Северо-Западный региональный центр банка ВТБ поздравляет вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Вы выбрали для себя один из труднейших и, пожалуй, самых ответственных видов профессий, которая вместе с тем приносит вам гордость за собственные результаты. Вы не останавливаетесь на достигнутых успехах, а после каждого завершенного объекта приступаете к новому. Возводя новые дома, дороги, современную инфраструктуру, вы создаете облик наших городов – то, что служит импульсом к дальнейшему развитию российских регионов и всей экономики.

Пусть все, что создано вами, прослужит многие века на благо жителей нашей страны! Желаем вам крепкого здоровья, совершенствования своего мастерства, реализации намеченных планов, новых свершений, уверенности в завтрашнем дне, благополучия родным и близким!

С уважением,

Северо-Западный региональный центр банка ВТБ

8 (800) 200-77-99

звонок по России бесплатный  
www.szrcvtb.ru

Банк ВТБ (ПАО)  
Генеральная лицензия Банка России № 1000

# Строить, а не бороться

**Татьяна Крамарева / «Благодаря заинтересованности правительства Ленобласти в комплексном освоении территорий застройщики получили возможность работать, а не бороться с ветряными бюрократическими мельницами», – говорит Алексей Шервашидзе, начальник управления организации строительства ГК «КВС».** ➔

– Алексей Шотаевич, ГК «КВС» реализует сразу несколько проектов комплексного освоения территории (КОТ) в Ленобласти. Легко ли там строить с учетом нынешних экономических условий?

– Проекты КОТ позволяют областному правительству более интенсивно развивать социальную сферу, а застройщикам – повышать экономическую эффективность своей деятельности за счет снижения налогового бремени. Если же говорить о логистике, качестве местных строительных материалов, то мы не видим большой разницы между строительством в черте Петербурга и в Ленобласти. Сегодня в нашем регионе хорошо развита система поставщиков, которые гарантируют получение заказчиком продукции надлежащего качества и в срок.

– Пришлось ли вам корректировать планы по строительству объектов в Ленобласти?

– Нет, несмотря на рост курса евро и применение импортного оборудования (в системах вентиляции, теплоснабжения) себестоимость строительства в расчете на 1 кв. м глобально не повышается. Однако поставщики уже предлагают нам материалы и оборудование российского производства взамен импортного, не уступающие в качестве.



– В чем вы видите потенциал микрорайона «Новое Сертолово»? Чем бы вас самого заинтересовал этот проект?

– Знаете, я 10 лет отработал в Сочи, и там для меня преимуществом строящихся жилых домов была их близость к морю и горам. А здесь лес рядом – прекрасная зеленая зона. «Новое Сертолово» строится в окружении лесов, парков, озер и рек, за полчаса можно добраться до побережья Финского залива. Это во-первых. А во-вторых, недавно на очередной встрече с губернатором Ленинградской области нам сообщили, что в Сертолово будет прекрасная транспортная развязка: расширяется Выборгское шоссе, будет запущен скоростной общественный транспорт.

Вообще проект в Сертолово настолько выигрышный, что, думаю, если будет еще



возможность реализовать что-то подобное во Всеволожском районе, ГК «КВС» от такого варианта не откажется.

– Сегодня в Сертолово работают два крупных застройщика: компании «КВС» и «РосСтройИнвест». Не мешает ли такое тесное соседство?

– Нет, не мешает. Наши проекты очень разнятся по своим характеристикам. И потом, здоровая конкуренция только помогает: стимулирует к поиску лучших условий для покупателей, ответу на новые запросы рынка и применению современных технологий. Если говорить конкретно о «Новом Сертолово», то мы услышали наших покупателей еще до старта проекта. Основным запросом стало обеспечение должного уровня комфорта – это предполагает наличие развитой инфраструктуры

в сфере медицинских услуг, образования и развлечений. Поэтому после обсуждения с правительством Ленобласти нашего проекта мы решили перенести строительство первого детского сада (всего в комплексе предусмотрено 2 детских сада на 210 мест каждый) из второй очереди в первую. Ввод в эксплуатацию намечен на лето будущего года.

– Как контролируется качество строительства в ГК «КВС»? На что вы обращаете пристальное внимание?

– В моем подчинении находится служба технических надзоров, и первое, о чем я прошу своих коллег, – контролировать качество выполнения всех видов работ на всех этапах. Очевидный результат такой политики – отсутствие массовых замечаний при приемке квартир нашими дольщиками.

Более того – в компании «КВС» ежемесячно проходят Дни качества, где оценки после независимой проверки получают все объекты и каждый инженерно-технический работник, а также специалист технического надзора. Эти оценки служат основанием для поощрения или депремирования работников компании.

## ➔ справка

Малозатяжной микрорайон «Новое Сертолово» на 58 га будет возведен к 2020 году. Строящийся микрорайон находится в северо-западной части Ленинградской области, во Всеволожском районе. Здесь появятся 250 тыс. кв. м жилья, школа, два детских сада, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, торгово-развлекательный комплекс, досуговый центр, паркинги. Основа концепции проекта – гуманная городская среда обитания, идея зеленого микрогорода, в котором активный житель мегаполиса получает качественный отдых после работы или учебы.

## Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

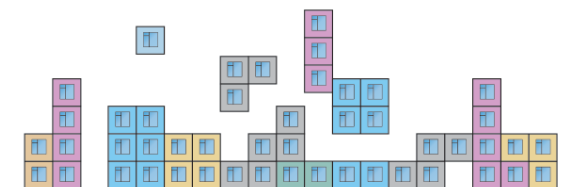
**Петербургские метростроители поздравляют вас с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!**

Санкт-Петербург – это удивительный, неповторимый по своей красоте город. Трудиться в этом городе – большая честь и большая ответственность. Коллектив Метростроя на протяжении уже почти 75 лет вносит свой вклад в развитие самого удобного и востребованного вида общественного транспорта – метрополитена. В последние годы мы активно участвуем в строительстве других жизненно важных городских объектов. Каждый объект – это совместная работа огромного количества специалистов, основанная на профессионализме и любви к своему городу. В нашей работе, сложной технической и физически трудной, есть самое главное – мы трудимся для людей. И самым главным знаком признания наших заслуг являются тысячи, миллионы граждан, которые ежедневно пользуются результатами нашей работы.

Коллектив Метростроя поздравляет строителей Санкт-Петербурга с праздником. Крепкого здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

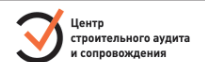


## С НАМИ ВСЁ СКЛАДЫВАЕТСЯ УДАЧНО!



## С ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!

УЛ. АРТИЛЛЕРИЙСКАЯ, 1  
ТЕЛ: +7 (812) 244-02-05 ФАКС: +7 (812) 244-02-06  
[www.csas-spb.ru](http://www.csas-spb.ru)



Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.410101

Реклама

## Дорогие друзья!

**Поздравляем с профессиональным праздником – Днем строителя!**

Уверены, что ваш труд – основа благополучия и стабильности. Пусть все, что создается вами, радует горожан долгие годы. Желаем вам и вашим близким крепкого здоровья, счастья и благополучия, а также новых проектов и творческих решений, удачи в достижении всего задуманного!

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

**РОСГОССТРАХ**

Реклама

## ➤ Ленэнерго и СПбЭС создадут единый центр по обслуживанию клиентов

ПАО «Ленэнерго» и ОА «Санкт-Петербургские электрические сети» создадут единый центр по обслуживанию клиентов. Об этом на прошлой неделе на совещании с главой ПАО «Россети» (контролирует Ленэнерго) Олегом Бударгиным в Петербурге сообщила Анна Конева, заместитель гендиректора ПАО «Ленэнерго» по реализации и развитию услуг.

Создание центра продиктовано тем, что до конца года на базе Ленэнерго будут консолидированы АО «Санкт-Петербургские электрические сети» (СПБЭС), ОАО «Петродворцовая электросеть» и ГУП «Ленсвет». По мнению Олега Бударгина, слияние электросетевых активов прежде всего направлено на повышение надежности сетевой инфраструктуры: «Необходимо сформировать единый аварийный запас, регламент информационного обмена между предприятиями на случай нештатных ситуаций и организации помощи во время аварийно-восстановительных работ». Также в ходе совещания с Олегом Бударгиным говорилось о том, что в рамках консолидации активов должна быть организована совместная подготовка электросетевого комплекса Петербурга и Ленинградской области к осен-

не-зимнему периоду. Суть в том, что все электросетевые предприятия должны готовиться по единым принципам и разработать механизмы оказания взаимной аварийной помощи, а также отработать вопросы совместной ликвидации последствий возможных отключений. Все это необходимо реализовать до 15 октября 2015 года.

## ➤ У «ЛОЭСК» новый генеральный директор

Генеральным директором АО «ЛОЭСК» вместо Вадима Малыка стал Дмитрий Симонов, до настоящего времени занимавший должность заместителя генерального директора компании по экономике и финансам, сообщает пресс-служба электросетевого предприятия. Такое решение было принято 31 июля на общем собрании акционеров АО «ЛОЭСК», где состоялось переизбрание генерального директора компании.

Кандидатура Вадима Малыка, являющегося также членом Совета директоров компании, будет выдвинута для избрания председателем Совета директоров. Заседание Совета директоров АО «ЛОЭСК», на повестке дня которого будет рассматриваться этот вопрос, состоится 1 августа этого года. По словам Вадима Малыка, решение о переизбрании генерального директора АО «ЛОЭСК» – плановая корпоративная процедура, кото-

рая не повлияет на выполнение компанией обязательств перед потребителями Ленинградской области.

«У каждого руководителя, как и у компании, есть циклы развития. Я возглавлял ЛОЭСК более шести лет, и цикл моего развития как генерального директора регионального электросетевого предприятия завершился, впереди новые горизонты», – отметил Вадим Малык. – Дмитрий Станиславович – грамотный топ-менеджер с огромным опытом работы, глубоким пониманием функционирования электроэнергетики, широким кругозором. Уверен, что под его дальнейшим руководством компания выйдет на новый уровень развития».

## ➤ Прибыль «МРСК Северо-Запада» сократилась на 40%

ПАО «МРСК Северо-Запада» (дочерняя компания ПАО «Россети») представило финансовый отчет за первое полугодие 2015 года. Выручка компании за отчетный период составила 19 596 млн рублей. Из них 18 077 млн рублей (92%) – выручка от передачи электроэнергии, которая превысила показатель за аналогичный период прошлого года на 2214 млн рублей (14%).

Общее снижение выручки на 2963 млн рублей (13%) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошло

в результате прекращения деятельности по сбыту электроэнергии в Мурманской области в границах зоны деятельности ОАО «КолэнергоСбыт». На основании Приказа Министерства энергетики от 23.01.2015 № 14 с 01.02.2015 функции гарантирующего поставщика в Мурманской области в отношении зоны деятельности ОАО «КолэнергоСбыт» были переданы АО «Атом-ЭнергоСбыт».

Рост доходов от технологического присоединения относительно первого полугодия 2014 года составил 35% (47 млн рублей) при увеличении себестоимости на 1%. Выручка от продажи прочей продукции, товаров, работ, услуг промышленного характера выросла на 86% (81 млн рублей) за счет выполнения работ по выносу (переносу) энергообъектов. Финансовый результат «МРСК Северо-Запада» по итогам первого полугодия 2015 года – прибыль в размере 320 млн рублей. По экспертным оценкам, эта цифра на 40% ниже, чем показатели за аналогичный период 2014 года. EBITDA составила 3330 млн рублей, что выше показателя первого квартала 2015 года на 1287 млн рублей.

## ➤ ТГК-1 отчиталась за полгода

ОАО «ТГК-1» опубликовало бухгалтерскую отчетность за 6 месяцев 2015 года, подготовленную в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

Согласно данным компании, выручка за шесть месяцев 2015 года составила 34 млрд 948 млн рублей, оставшись на уровне аналогичного показателя 2014 года. Основная доля выручки приходится на выручку от реализации электроэнергии, которая по итогам шести месяцев 2015 года выросла на 2,2% до 14 млрд 428,1 млн руб. Увеличение этого показателя обусловлено ростом объема экспортных операций на 76,8%.

Выручка от продажи мощности составила 5 млрд 664,6 млн рублей, что на 16,9% меньше значения аналогичного периода 2014 года. На данный параметр оказало влияние сокращение объема мощности, проданного на КОМ, а также снижение спроса на мощность по регулируемым договорам.

Себестоимость выросла на 2% до 31 млрд 308,8 млн рублей за счет увеличения амортизационных отчислений и затрат на транзит тепловой энергии.

Валовая прибыль ОАО «ТГК-1» за 6 месяцев 2015 года составила 3 млрд 639,2 млн рублей, снизившись на 13,4%. Показатель EBITDA увеличился на 1,8% и составил 8 млрд 276,9 млн рублей. Чистая прибыль по итогам шести месяцев 2015 года составила 2 млрд 728,8 млн рублей, что ниже прошлогоднего показателя на 4,9%. ОАО «ТГК-1» – ведущий производитель и поставщик электрической и тепловой энергии в четырех субъектах РФ: Санкт-Петербурге, Республике Карелия, Ленинградской и Мурманской областях.

**УВАЖАЕМЫЕ ДРУЗЬЯ,  
КОЛЛЕГИ И ПАРТНЕРЫ!**

Компания РЕМИКС поздравляет вас

**с ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

Желаем новых масштабных проектов,  
стабильного финансирования  
и успехов во всех начинаниях!

**RE-MIX.RU +7(812)244-40-07**

Продолжение. Начиная со стр. 4. 0



**Антон Мороз,**  
вице-президент  
Санкт-Петербургской ТПП,  
председатель  
Совета СРО НП  
«БОП», член  
Совета НОПРИЗ:

– Поддержка – это всегда финансы, которых много не бывает. Но в кризис невозможно требовать от государства больше, чем оно может дать. Действуют определенные инструменты поддержки, начиная с федеральных жилищных программ и заканчивая работой с банками. Но наряду с этим государство может обеспечить поддержку путем принятия необходимых законов, в частности, в сфере ипотеки, контрактной системы в строительстве, проектировании и инженерных изысканиях, а также государственно-частного партнерства. Это даст стимул для привлечения инвестиций в строительный блок, для развития рынка, создания рабочих мест.



**Надежда Калашникова,**  
директор  
по развитию  
Компании Л1:

– Основная поддержка государством строительной отрасли заключается в принятии постановления о поддержке государством ипотечного кредитования. Именно ипотечное кредитование выступает драйвером всей строительной отрасли, и поэтому поддержка благотворно сказалась на рынке строящегося жилья. С началом действия программы спрос на ипотеку, сильно упавший с момента резкого роста ставок, повысился. У потребителя появилась возможность приобретения недвижимости по умеренной ставке. В связи с этим уже наблюдается увеличение доли продаж в ипотечном сегменте.



**Алексей Малышев,**  
технический  
директор  
ООО «Тэморт»:

– Поддержка государства, безусловно, ощущается как потребителями, так и участниками строительного комплекса. Что касается потребителя, то низкие ставки по ипотечным кредитам, предоставляемые банками-участниками программы государственной поддержки ипотеки, обеспечивают стабильный спрос на жилье.

Компании, которые занимаются экологической поддержкой, могут отметить сохранение коэффициента 0,3 при расчете платы за негативное воздействие на окружающую среду, а также ввод моратория на лицензию о транспортировке отходов на

полигон ТБО (твердых бытовых отходов). Это позволит экономить до 50 рублей за куб. м.

Расширение возможности доступа малых и средних предприятий к государственным закупкам увеличило спрос на продукцию и услуги малого и среднего предпринимательства.



**Лев Каплан,**  
вице-президент,  
директор  
Санкт-Петербургского Союза  
строительных  
компаний  
«Союзпестрой»:

– Поддержка абсолютно недостаточна. Выделение Правительством РФ средств на снижение ставки по ипотечным займам позволит хотя бы немного поддержать строительные компании. Однако в целом отрасль переживает далеко не лучшие времена. На уровне Правительства Российской Федерации декларативно объявляется поддержка малого и среднего бизнеса. Однако строительные компании, находящиеся в данном сегменте, принципиальных изменений не ощутили. В Санкт-Петербурге была надежда на участие малых строительных компаний в программе капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов, но она пока не оправдалась. Кроме того, в настоящее время наблюдается тенденция, что крупные компании минимизируют приглашение субподрядчиков для выполнения работ, что также сужает базу подрядов для среднего и малого бизнеса. Что касается двукратного увеличения предельного годового дохода для предприятий малого и среднего бизнеса, то эта мера направлена не столько на улучшение предпринимательского климата, сколько на улучшение отчетности по участию малых компаний в госторгах, поскольку теперь в тендерах с грифом «только для малых предприятий» могут участвовать более крупные компании, что соответственно повысит процент участия «малого» предпринимательства.



**Алексей Охтинский,**  
генеральный  
директор  
АН «Хорошие  
квартиры»:

– Наша компания уже много лет на этом рынке, и мы сразу заметили, как неожиданное обрушение курса рубля резко сократило количество потенциальных клиентов на первичном рынке. Поэтому приветствовали меры властей по недопущению массовой остановки строек и банкротства застройщиков.

Конечно, мы ожидали большего, но уже сейчас наши специалисты констатируют подъем покупательной активности. При этом на порядок возросло количество

клиентов со сложной структурой денег, а именно ипотека, материнский капитал, всевозможные субсидии и различные сертификаты по программам госфинансирования. Мы всегда работали с этими средствами, но сейчас их удельный вес в доле сделок существенно возрос.

Верим, что будущие меры государства приведут к дальнейшему улучшению ситуации.



**Надежда Солдаткина,**  
генеральный  
директор  
ООО «Н+Н»:

– Одной из ключевых проблем строительной отрасли является снижение инвестиционной активности. Государство может поддержать эти процессы с помощью дополнительных мер по стимулированию жилищного и социального строительства, налоговых и инвестиционных инструментов. Возможно, таким механизмом станет инвестиционный контракт, который предусмотрен недавно вступившим в силу Законом «О промышленной политике». Инвестиционный контракт обеспечит инвестору и налоговые льготы, и защиту от возможных изменений законодательства.



**Владимир Трекин,**  
первый  
заместитель  
генерального  
директора  
УК «КВС»:

– Главная помощь, которую может оказать государство – это проведение предсказуемой и последовательной политики в области строительного и бюджетного регулирования. Группа компаний «КВС» сейчас реализует несколько крупных проектов в Ленинградской области и находится в режиме постоянного взаимодействия с правительством Ленинградской области. В одном из своих проектов комплексного освоения территорий, «Новое Сертолово», группа компаний «КВС» возведет также инфраструктурные объекты, рассчитанные на жителей не только нового микрорайона, но и поселка Сертолово. Подобные проекты пользуются поддержкой местных властей, помогают им развивать социальную сферу, а застройщикам – снижать издержки по программе «Соцобъекты в обмен на налоги».

Стоит отметить высокий уровень профессионализма вице-губернатора и местных чиновников. В области схема взаимодействия власти с застройщиками хорошо отлажена. Проводится последовательная работа при подготовке законодательных и нормативных актов, связанных с жилищным строительством. Каждая из сторон отлично понимает свои задачи в стремлении достичь качественных результа-



**Игорь Петров,**  
генеральный  
директор  
E3Investment:

– Основной мерой антикризисной поддержки стало субсидирование ипотечной ставки на новостройки, что способствовало активизации продаж. Сегодня доля ипотечных сделок на рынке новостроек – от 30 до 60% от общего объема, высокие ставки без субсидий от государства сократили бы количество ипотечных сделок до трех раз, то есть общие объемы продаж могли бы упасть еще до 40% от сегодняшних уровней. Других действенных мер не ощущается; к сожалению, остановить падение реальных доходов населения и сокращение платежеспособного спроса государство не в силах.



**Александр Орт,**  
генеральный  
директор  
ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»,  
заслуженный  
строитель РФ:


– Пока, кроме заявления Президента о необходимости помощи малому и среднему бизнесу, реальной поддержки на местах еще нет. Возможно, так же как и сама строительная отрасль является инертной, так и реализация заявленной помощи будет появляться тоже постепенно.



**Ян Фельдман,**  
заместитель  
генерального  
директора  
по маркетингу  
компании Skavery:

– В части стимулирования спроса поддержка ощущается благодаря программе государственной поддержки ипотеки. Количество ипотечных сделок часто приближается к докризисным показателям. Также много покупателей сейчас используют сертификаты материнского капитала для приобретения жилья. Но хотелось бы ощущать больше поддержки при работе с монополистами при подключении объектов жилищного строительства к энергетике. Ведь от этого зависит и своевременный ввод объектов в эксплуатацию, и отчасти и себестоимость строительства. В этом направлении государству и городу уже нужно серьезно работать.

Окончание на стр. 29



**Уважаемые строители, партнеры, друзья!**

От имени Союза «Строительный ресурс» и от себя лично поздравляю Вас с профессиональным праздником!

В этом году впервые за долгое время строительные специальности вошли в тройку самых востребованных у абитуриентов Санкт-Петербурга. А это значит, что люди видят успехи строительных компаний, организаций и объединений, и ряды строителей будут пополняться молодежью!

В достижениях последних лет есть заслуга каждого из Вас – монтажника и крановщика, каменщика, штукатура, прораба и инженера, бухгалтера и руководителя строительных проектов!

От всей души желаю Вам уверенности в собственных силах, дальнейших профессиональных успехов, здоровья, мира, благополучия!

**С Днём Строителя! С Праздником!**

С уважением, президент Союза «Строительный ресурс» Виктор Валентинович Кривошонок

# Михаил Демиденко: Рентабельность программ реновации – это химера

Председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Михаилу Немировскому о причинах, побудивших его остаться в Смольном, необходимости вернуть в руки города программу реновации, а также о том, почему город прибегнул к искусственному сдерживанию темпов жилищного строительства. ➔

– Не секрет, что некоторое время назад вы планировали покинуть Смольный из-за разногласий с вице-губернатором Игорем Албиным. Куратору строительного блока якобы удалось уговорить вас остаться. Говорит ли тот объем критики, который звучит сейчас в адрес комитета, о том, что взаимопонимания в вертикали власти все еще нет?

– Да, действительно, был такой непростой момент, когда я обратился с прошением об отставке, но сразу после моего обращения у нас с Игорем Николаевичем состоялся достаточно плодотворный разговор, в рамках которого мы достаточно открыто обсудили ситуацию, причину ее возникновения. Вывод у нас был такой: жаль, что этот разговор не состоялся раньше. Не буду раскрывать все детали нашей беседы, это рабочие моменты, но мы смогли прийти к взаимопониманию. Градус напряжения спал, общение перешло из такой высокочастотной модуляции в нормальное рабочее русло. Я считаю, что если я полезен городу, то должен работать. В составе требований вице-губернатора я увидел для себя прежде всего новый опыт. Формат его подхода к работе сильно отличается от того, что было до сих пор, и носит федеральный характер. Это касается как объема работы, так и сроков исполнения. К примеру, на последнем совещании в течение 15 минут я получил не менее 50 разных поручений, для исполнения которых раньше потребовалось бы не менее полугодия, а сейчас я должен уложиться за неделю. Это проверка на характер и на компетентность; и я решил, что сдать этот экзамен на «отлично». Да, сейчас комитет часто критикуют. Так мы и не отрицаем – есть над чем работать. Стройка вообще такая сфера, где только ленивый не ругает исполнителей. Но критику мы воспринимаем адекватно, делаем выводы. Результативность наша тоже растет. Наш главный объект, стадион на Крестовском острове, мы строим с опережением графика.

– Каковы прогнозы исполнения бюджета комитета по итогам года? В прошлом году, также в преддверии Дня строителя, вы говорили о 97%, по факту случилось только 84%. Снизит ли нагрузку отмежевание инвестиционного блока?

– Передача ГБУ «Управление инвестиций» уже завершилась, отдел перезакрыт соответствующим постановлением правительства. Пока что Комитет по инвестициям принял управление лишь в организационно-правовом формате. Деньги пока идут через меня, но осенняя корректировка бюджета закроет этот перекос. Непосредственно Управление – это незначительная сумма, кассовых расходов там нет. Это 100 человек штата, то есть исключительно зарплатный фонд и субсидия на содержание. Все денежные средства, которые привлекались «Управлением инвестиций» – это сбалансированный поток, это торги, обеспечение деятельности по предоставлению земельных участков в аренду под строительство и зданий под реконструкцию.

Что касается наших ожиданий по исполнению бюджета, то мы ждем преодоления



90% планки. Может быть, благодаря секвестру у нас получится и лучший результат. Есть и тормозящие факторы – у нас изменился формат участников торгов, идут большие тендерные снижения. Если раньше подрядчики на конкурсах понижали на 1-1,5%, то сейчас идет в среднем 5-7%, а есть и фантастические 50%. Но мы прекрасно знаем, что это такое – неприкрытый демпинг, в результате которого мы получаем проваленные работы. К счастью, таких конкурсов у нас немного, и связаны они в основном с проектированием. На стройке все более сдержанно.

## Что касается наших ожиданий по исполнению бюджета, то мы ждем преодоления 90% планки

– Сколько бюджетных объектов будет введено по итогам года и сколько сейчас в стадии проектирования?

– По итогам года будет введено 36 объектов, часть из них уже открыта, в том числе в присутствии губернатора города. Это девять детсадов, две школы, шесть объектов здравоохранения. Не по всем объектам в стадии строительства ситуация безоблачная. Мы ожидаем, что будет принято решение по крупной структуре – группе «Стройинвесткомплект», обладающей достаточно большим пакетом подрядов и почти на всех объектах работы провалившейся. Сейчас у нас на руках есть запрос прокуратуры по этой структуре, и мы постараемся адекватно отреагиро-

вать на действия компании в этой ситуации. Последнее слово будет за куратором строительного блока, но консолидированная позиция сейчас такая: бракоделам, безответственным строителям, срывающим сроки и неэффективно работающим на городских стройках, работать не дадут. Будут приниматься жесткие меры в соответствии с действующими контрактами. Ну что такое стоматологическая поликлиника 370 кв. м? Малая пристройка к действующему зданию. Мы его два года не только построить не можем, даже рабочую документацию не сделали. Тащим

подрядчика за уши как можем. Если они не предпримут необходимых действий по исправлению ситуации, то повторят судьбу «Спэлла» и будут удалены с бюджетных объектов. Взамен должен осуществляться подбор дееспособных, технологически оснащенных, имеющих грамотных специалистов компаний.

– От чего пришлось отказаться в результате секвестра?

– Ни один начатый объект мы не закрывали и не консервировали. Мы частично перенесли сроки ввода. У нас изначально планировалось 58 вводных объектов, мы оставили 36, а остальные сдвинули на следующий год.

– За первое полугодие в Петербурге сдано более 54% годового плана ввода жилья. На какие цифры выйдет город по итогам всего года? «Переверит» ли городская инфраструктура эти объемы?

– Как минимум до 2018 года город будет догонять инфраструктурой жилищное строительство. А иного варианта нет. Искусственное сдерживание стройки – это мы уже проходили в 2012-2013 годах. В результате накопился серьезный дефицит предложения, что негативным образом сказалось на стоимости «квадрата». Меня часто спрашивают, не наддуваем ли мы пузырь жилищного строительства, который сами не в состоянии ни поднять, ни обслужить. Но, на мой взгляд, это просто мотивирующий фактор для того, чтобы ускорить строительство инфраструктуры и обеспечить гармоничное сопроводение появляющихся кварталов.

– А зачем вообще была нужна эта блокада ППТ в 2012-2013 годах?

– Все просто. Инвесторы эти два года промаялись на голодном пайке. А ведь у них кредиты на землю, заморожены активы, штат нужно содержать и т. д. Голодный инвестор был готов на любые условия города, и застройщики согласились на то, чтобы добровольно участвовать в создании инфраструктуры и безвозмездно передавать ее в городскую казну. Сейчас девелоперы уже не заглядывают власти в рот и не подписывают любой документ, который мы им даем. К инициативам власти бизнес стал относиться более критично, уже пошла обратная реакция и торг – а давайте



## С Днем строителя!

### Уважаемые работники строительной отрасли!

Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником! В этом году мы отмечаем День строителя уже в 60-й раз. Сегодня мы отдаем дань уважения и говорим слова благодарности людям одной из самых почетных и востребованных профессий. Именно строители создают и приумножают славу Санкт-Петербурга – одного из самых красивых, комфортных и гостеприимных городов мира.

Строительную отрасль по праву называют локомотивом экономики. В Санкт-Петербурге вклад строительного комплекса в развитие города ощущается буквально на каждом шагу – от жилищной и социальной сферы до промышленности и торговли. Сегодня, несмотря на сложную экономическую ситуацию, в Санкт-Петербурге сохраняются высокие темпы жилищного строительства и развития инфраструктуры. Только за последние полгода введено в эксплуатацию почти 1,5 миллиона квадратных метров жилья. Заметно продвинулись работы на Западном скоростном диаметре, открылся вестибюль станции метро «Спортивная-2». На финишную прямую вышли работы на стадионе на Крестовском острове.

Развитие и поддержка строительного комплекса – один из приоритетов для города. У нас много общих планов и задач, которые предстоит решить в ближайшие годы. Уверен, что вместе мы выполним все задуманное.

Желаю всем строителям благополучия, стабильности, новых трудовых достижений на благо Санкт-Петербурга!

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

### Уважаемые строители!

Примите поздравления с вашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Во все времена профессия строителя считалась самой мирной и созидательной. Вашими руками создавался и продолжает формироваться облик Санкт-Петербурга: возводятся новые жилые кварталы и промышленные предприятия, строятся детские сады, школы и больницы.

Успехи строительной отрасли говорят о высоком потенциале на годы вперед. Вашим талантом и мастерством преобразуется наш город.

В условиях сегодняшней экономической ситуации именно опыт и талант петербургских строителей вселяет уверенность в светлом будущем нашего города и страны.

Я искренне благодарю вас за нелегкий труд, за профессионализм, за то, что вы сохраняете верность профессии.

Желаю вам неутомимой энергии, оптимизма, плодотворной работы, дальнейших профессиональных успехов!

Здоровья, благополучия, удачи вам и вашим близким!

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

### Уважаемые коллеги!

От имени Ассоциации «Национальное объединение строителей» и от себя лично поздравляю вас с Днем строителя!

Созидательный труд строителей во все времена был одним из самых уважаемых и почетных. И сегодня строительная отрасль является одной из приоритетных, а работа всех, кто причастен к этой важнейшей сфере экономики, – проектировщиков, архитекторов, строителей, производителей строительных материалов – ценная и необходимая.

Мы работаем в ответственный период жизни нашей страны, решаем непростые задачи. Только консолидация сил, опыта и профессионализма обеспечит достойный вклад строителей в развитие и укрепление России. Именно общие результаты, а не отдельные победы определяют в общественном мнении облик всей строительной индустрии.

Государство предоставило возможность профессиональному строительному сообществу самому определять правила регулирования отрасли. И наша задача – совершенствовать систему саморегулирования для успешной реализации масштабных проектов, повышения качества и безопасности возводимых объектов.

Национальное объединение строителей стало выразителем государственных интересов миллионов работников строительных организаций. НОСТРОЙ продолжает работу по снятию административных и правовых барьеров в отрасли, по реализации мер технического регулирования, совершенствованию системы подготовки кадров. Уверен, что наша работа поможет улучшить условия деятельности строителей.

Еще раз поздравляю всех строителей с профессиональным праздником! Желаю вам счастья, здоровья, благополучия, процветания и, конечно, новых строений!

Президент Национального объединения строителей Н.Г. Кутырин

### Дорогие друзья!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя.

Более 300 тыс. человек заняты в строительном комплексе и смежных с ним сферах экономики Санкт-Петербурга. С учетом мультипликативного эффекта отрасль ежегодно привлекает в основные фонды города порядка 400 млрд рублей, суммарный ввод жилых и нежилых объектов превышает 6 млн кв. м. Строительство остается важным ресурсом социального и экономического развития региона в целом.

В ряду ключевых задач города, обозначенных губернатором Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко на 2015 год, стабилизация работы строительной отрасли названа «задачей повышенной сложности». Нам предстоит сохранить на высоком уровне объемы общестроительных работ, реализовать масштабную региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, усовершенствовать проектно-сметное дело, повысить качество строительства и эффективность капитальных вложений.

Наша конечная цель – обеспечить горожан комфортными условиями жизни и сохранить неповторимую красоту нашего города.

Уверен, богатые традиции петербургских строителей, ваш высокий профессионализм и преданность делу помогут реализовать все намеченные планы и достичь поставленных целей.

Желаю всем строителям Санкт-Петербурга крепкого здоровья и благополучия, оптимизма и успехов в благодарном труде!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга И.Н. Албин

### Уважаемые друзья и коллеги!

От имени Российского Союза строителей и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Сегодня строительство является одним из ведущих секторов экономики России. Профессия строителя – одна из самых важных, постоянно требующая полной самоотдачи и новых знаний. Благодаря строителям в российских городах и селах из года в год вырастают новые уютные и комфортные жилые районы, школы и детские сады, больницы, спортивные, торговые и развлекательные комплексы, промышленные предприятия.

Однако успокаиваться рано: в сложной экономической и политической ситуации, в которой сегодня оказалась наша страна, мы должны делать акцент на импортозамещение, строить лучше, быстрее и качественнее.

Одна из самых главных задач сегодня – обеспечить граждан России доступным и качественным жильем. Строители успешно работают над ее выполнением, и я уверен, что наши строители всегда будут на высоте и порадуют своих земляков новыми трудовыми успехами.

Спасибо за ваш нелегкий труд, за верность выбранной профессии. Желаю вам крепкого здоровья, благополучия вашим близким, счастья и дальнейших успехов!

Президент Российского Союза строителей В.А. Яковлев

## Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой»



Уважаемые коллеги!  
Дорогие друзья!



Позвольте от всей души поздравить вас с нашим профессиональным праздником – Днем строителя.

Строители с самых ранних веков человеческой истории выполняли миссию мирозидания, а в нашем городе с самого начала, по замыслу Петра Великого, им была отведена особая роль.

Деятельность нашего Союза направлена на активную поддержку входящих в него компаний, совершенствование строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Желаем удачи во всех делах, воплощения всех планов, надежд и новых успехов в нелегком, но таком нужном деле – строительстве!

Вместе мы – крепость.

И мы уверены, эта крепость выстоит.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний,  
Заслуженный строитель РФ

В.М. Гольман

Вице-президент,  
директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, д.э.н., проф.,  
Заслуженный экономист РФ

А.М. Каплан

## Строители Санкт-Петербурга, объединяйтесь! Вместе мы можем больше!

«Союзпетрострой» активно взаимодействует с различными ветвями государственных структур на разных уровнях, в том числе с Правительством и Законодательным Собранием Санкт-Петербурга, Министерством строительства и ЖКХ РФ.

### ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ СОЮЗА:

- Представление и защита интересов членов Союза в органах власти Санкт-Петербурга, Ленинградской области и Российской Федерации
- Подбор надежных подрядчиков для выполнения строительных и проектных работ, поставщиков материалов и оборудования
- Содействие в установлении производственных связей между членами Союза, издание справочника «Союзпетрострой», организация конференций, семинаров, презентаций, распространение информации о деятельности компаний, входящих в Союз
- Аналитические исследования и информирование членов Союза о состоянии и развитии инвестиционно-строительной сферы, инвестиционных проектах, строящихся и реконструируемых объектах
- Поддержка компаний малого и среднего бизнеса
- Продвижение инноваций в сфере строительства и промышленности строительных материалов

### «Союзпетрострой» открыт для вступления новых компаний

Комитетом по промышленной политике и инновациям «Союзпетрострой» поручено ведение каталога инновационных строительных материалов, конструкций и деталей на портале «Инновационный Петербург».

Размещение продукции, произведенной на территории Санкт-Петербурга, **БЕСПЛАТНО.**

Необходимо прислать заполненную анкету, которую можно скачать на сайте Союза [www.spbssk.ru](http://www.spbssk.ru)

191015, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 52  
тел. (812) 275-46-69, факс (812) 273-52-43  
e-mail: [prsouz@sp.ru](mailto:prsouz@sp.ru) [www.spbssk.ru](http://www.spbssk.ru)

**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!****ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС  
С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ –  
ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

Профессия строителя – одна из немногих в современном мире, которая будет востребована всегда и везде. В любой точке земного шара и в любое время - и в кризисы, и в периоды экономической стабильности - наша созидательная, мирная работа почетна и полезна.

Люди хотят жить в красивых, удобных квартирах, и «Группа ЛСР» помогает им осуществить эту мечту. Текущий год для нас, как и для всего строительного сообщества, не самый простой, но нам по-прежнему удается держать высокую планку и оставаться лидерами.

Наша компания возглавила рейтинг крупнейших девелоперов России по итогам 2014 года, добившись рекордных показателей за все время присутствия на рынке – мы продали 1 020 тыс. кв. метров недвижимости. И это не предел. Впереди новые победы!

Пусть каждый ваш новый проект будет лучше предыдущего, а приоритетами в работе остаются надежность, качество и результат! Все вместе мы создаем архитектурное наследие, которым по праву может гордиться вся Россия!

**Александр Вахмистров,**  
первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР»



[www.lsrgroup.ru](http://www.lsrgroup.ru) [f/LSRGroup](https://www.facebook.com/LSRGroup)

РЕКЛАМА

**Уважаемые коллеги!**

*Примите самые сердечные поздравления с нашим общим профессиональным праздником – Днем строителя!*

*Искренне желаем вам новых красивых проектов и их успешного воплощения, надежных деловых партнеров, финансовой стабильности, профессиональных побед, крепкого здоровья, веры в собственные силы и поддержки дорогих вам людей.*

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

**УПТК филиал ОАО «Метрострой»**  
Ваш надежный партнер

192007, Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 17 | Тел.: (812) 766-22-62  
Факс: (812) 766-62-86 | E-mail: [info@uptk.ru](mailto:info@uptk.ru) | [www.uptk.ru](http://www.uptk.ru)

**Уважаемые партнеры,  
поздравляем вас с профессиональным  
праздником – Днем строителя!**

Труд строителей – работа творческая и скрупулезная, направленная на благо страны и ее граждан. Каждый день перед вами встает множество задач, которые вы успешно решаете, благодаря чему профессия строителя пользуется в народе заслуженным уважением.

Желаем вам успешного завершения текущих проектов, старта новых, финансовой устойчивости и достижения целей!

**Дорогие друзья!**

Центр качества строительства поздравляет всех работников строительных компаний, проектных организаций, саморегулируемых и общественных организаций, органов государственного строительного надзора и экспертизы с Днем строителя!

Желаем вам здоровья, счастья и семейного благополучия, успехов и новых достижений в вашем благородном и созидательном труде на благо нашего города!



Исполнительный директор  
**А.Н. Летчфорд**

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

# На работу как на праздник

**Лидия Горборукова** / Строительные компании весьма охотно отмечают свой профессиональный праздник, причем готовы потратить на развлечение своих сотрудников кругленькую сумму. По словам аналитиков, кризис хоть и уменьшил аппетиты и размер среднего чека, но страсть к корпоративам не угасла. ➔

Каждый год во второе воскресенье августа строители отмечают свой профессиональный праздник, причем делают это по-разному. «Строительный Еженедельник» спросил участников рынка о самых ярких впечатлениях прошлых праздников и о том, как они проведут торжества в этом году.

Михаил Духовный, директор департамента корпоративных коммуникаций ГК «Эталон», говорит, что традиция празднования Дня строителя в ГК «Эталон» существует со дня основания компании. «У нас работает около 5000 человек, поэтому просто физически невозможно собрать всех в одном месте, чтобы при этом организовать качественную развлекательную программу. Фирмы, входящие в ГК «Эталон», празднуют День строителя по-разному, но всегда очень весело и творчески. В этом нам помогают компании-подрядчики, для которых организация и проведение корпоративов – это бизнес», – рассказывает Михаил Духовный. За последние пять лет компании, входящие в ГК «Эталон», отмечали День строителя в формате светского раута, Форт Боярда, спортивных состязаний, загородного выезда и интеллектуальной викторины.

Екатерина Иванова, начальник отдела кадров ООО «СПб Реновация», также делится впечатлениями: «В нашей компании традиционно праздник проходит в выездном формате в виде командных активностей, которые до последнего оста-



Богатый стол – основа любого торжества

ются для коллектива в тайне. Как правило, мы выбираем разные виды тимбилдинга – квесты, соревнования, творческий конкурс. Для того чтобы праздник был гармоничным, мы привлекаем режиссера и творческую группу. Из самых интересных праздников можно отметить рафтинг в Лосево и строительство картонного городка в Погах».

Со своей стороны Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-

Девелопмент», рассказала о необычном формате празднования Дня строителя: «В нашей компании появилась традиция отмечать праздник в поездках. На выезде проходили различные спортивные олимпийские игры, рыбалка, устраивалось много интересных аттракционов, эстафет, командных игр преимущественно со спортивным уклоном. Получалось приятное сочетание спорта, тимбилдинга и отдыха на природе вблизи водных пространств».

Игорь Петров, генеральный директор E3 Investment, констатировал, что организацией корпоративов в компании, как правило, занимаются помощники руководителей. «В этом году мы планируем отметить День строителя особенно, даже экстремально – совершить прыжок с парашютами. Конечно, фигуры воздушной акробатики не станем пытаться выполнять, но свою долю экстрима получит каждый».

Арсений Васильев, генеральный директор «УНИСТО Петросталь», также не остался в стороне и рассказал о своих впечатлениях: «Организацией празднования Дня строителя наша компания занимается самостоятельно. Каждый год мы готовим новую интересную программу праздника, включающую активный отдых, сопровождаемый веселыми конкурсами, постановками, музыкальными номерами. Проведение всех мероприятий традиционно проходит на собственных турбазах компании: в «Рыбацком хуторе», «ЛосевоДа», SPA-отеле Michur Inn. Благодаря широкому спектру развлечений каждый сотрудник предприятия может найти занятие себе по душе. В текущем году компания отмечает свой профессиональный праздник на базе отдыха «Рыбацкий хутор». План праздника представляет собой как активные спортивные мероприятия, так и культурный отдых. В этом году тема мероприятия – «Пешком по глобусу», она посвящена особенностям разных стран и отражается в различных конкурсах и эстафетах».

**ТРЕЙН**  
ДИСТРИБЬЮТОР  
НОРД ВЕСТ

**С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

[WWW.TDHVAC.RU](http://WWW.TDHVAC.RU)

**МЕЧЕЛ**  
Металл-Сервис

**С Днем строителя!**

Уважаемые работники строительной отрасли, дорогие коллеги и друзья!  
Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Ваш труд достоин восхищения, ведь именно благодаря вашему опыту, таланту и трудолюбию развиваются и становятся краше российские города. Гордимся тем, что металл «Мечела» находит свое применение в столь благом деле!

Искренне желаем вам крепкого здоровья, исполнения самых смелых творческих планов, счастья и благополучия!

Санкт-Петербургский филиал «Мечел-Сервис»

**УВАЖАЕМЫЕ ДРУЗЬЯ И КОЛЛЕГИ!**

**ПОЗДРАВЛЯЕМ СОТРУДНИКОВ ФКП «ДИРЕКЦИЯ КЗС-РОССТРОЙ» И ОАО «МЕТРОСТРОЙ», А ТАКЖЕ ВСЕХ СТРОИТЕЛЕЙ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!**

В особый для вас день от души желаем новых достижений и удовлетворения от проделанной работы, успехов во всех начинаниях. Крепкого здоровья, семейного благополучия вам и вашим близким!

Коллектив ООО «ЛИС» в лице генерального директора П.И. Ломкина

**НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ**

Санкт-Петербург  
**Лис**  
инновационные технологии

194352, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР. ПРОСВЕЩЕНИЯ, 54, ЛИТ. А, ПОМ. 4Н.  
ТЕЛ. (812) 517-06-83; E-MAIL: [OOO.LIS@MAIL.RU](mailto:OOO.LIS@MAIL.RU), [WWW.COMPANYLIS.RU](http://WWW.COMPANYLIS.RU), [WWW.LIS-SPB.RU](http://WWW.LIS-SPB.RU)

# Ресторан, пейнтбол и пароход

**Лидия Горбуркова** / Спортивные соревнования или коллективный отдых в другой стране, прогулка на теплоходе или банкет в ресторане – каждая строительная компания по-своему отмечает профессиональный праздник. В борьбе за клиентов организаторы корпоративных мероприятий готовы предложить шоу на любой вкус и кошелек. ➔

«Мы не умеем делать простые мероприятия» – так говорится на сайте одного из организаторов торжеств. Борьба за клиента на рынке event-услуг достигла накала страстей, особенно в кризисные времена, когда готовность собственников бизнеса оплатить развлечение сотрудников заметно снизилась. Ввиду того, что строителям пришлось «затянуть ремни», многие занимаются организацией праздника самостоятельно и не привлекают посредников.

По данным аналитиков, всего в Петербурге насчитывается около 200 компаний, специализирующихся на проведении мероприятий. К ним стоит добавить около сотни организаций из «свободного полета», то есть фрилансеров. Помимо этого кейтеринговые услуги, то есть организацию банкетов в отдаленных местах, могут оказывать выставочные компании и часть гостиниц.

В настоящее время участники этого рынка жалуются на то, что заказов стало меньше, но тем не менее они есть, причем строительные компании являются одними из самых «лакомых» клиентов. Сегодня организаторы мероприятий предлагают огромный спектр возможностей для корпоративного отдыха – от активного выезда за город с банкетом на природе до ресторанов с торжественной программой вечера. Из-за большой конкуренции удержаться на плаву event-компаниям помогает качество предоставляемых услуг.

## МНЕНИЕ



**Ян Фельдман, заместитель генерального директора по маркетингу компании Skavery:**

➔ – Мы стараемся всегда выбираться за город и достаточно активно проводить этот день. Такие выезды сильно укрепляют командный дух и способствуют здоровому климату в коллективе. Мы стараемся в большинстве случаев сами заниматься организацией мероприятий, отдавая на аутсорсинг только отдельные функции. В этом году мы решили освоить рафтинг. Я уверен, что все сотрудники получат немало удовольствия. От всей души поздравляю всех коллег с нашим профессиональным праздником!

Анисия Евдокимова, руководитель событийного направления в ГК «Фаворит», говорит, что в компании с просьбой организовать корпоратив по случаю профессионального праздника строители обращаются регулярно – каждый год. «В последний год – сезон 2014/2015 – есть заметное снижение как спроса, так и среднего чека на гостя. Раньше стоимость варьировалась в пределах от 3 тыс. рублей на человека, сегодня же клиенты хотят уложиться в порядок сумм до 3 тыс. рублей на гостя. Хотя тут сложно называть цифры: есть маленькие компании из 20-30 человек, а есть гиганты, которые отмечают праздник на 100 и более человек», – рассказала эксперт.

По ее словам, из предлагаемых компаний услуг строители чаще всего заказывают аренду теплохода с банкетом или фурше-

том и шоу-программой. «Однако мы проводим и выездные Дни строителя с активными развлечениями в Ленинградской области, на базах отдыха, рафт-спуски и другие похожие мероприятия».

Анисия Евдокимова привела в пример организацию корпоратива «под ключ»: катание на теплоходе с банкетом и полноценной развлекательной программой на 60 гостей на 6 часов. Сценарий торжества довольно интересен – на причале у теплохода гостей встречают аниматоры и проверяют, все ли имеют посадочные талоны (в такой стилистике разрабатываются приглашения). Для пропуска на борт они задают каверзные вопросы про историю компании. На борту гостей ждет настоящий тематический круиз по истории компании. Ведущий приглашает всех сесть за столы, объявляет о начале вечера

фейерии и праздника, завершением которого должна стать совместно разработанная во время торжества стратегия плавания корабля-компании в водах конкурентной борьбы – стратегия развития-2020.

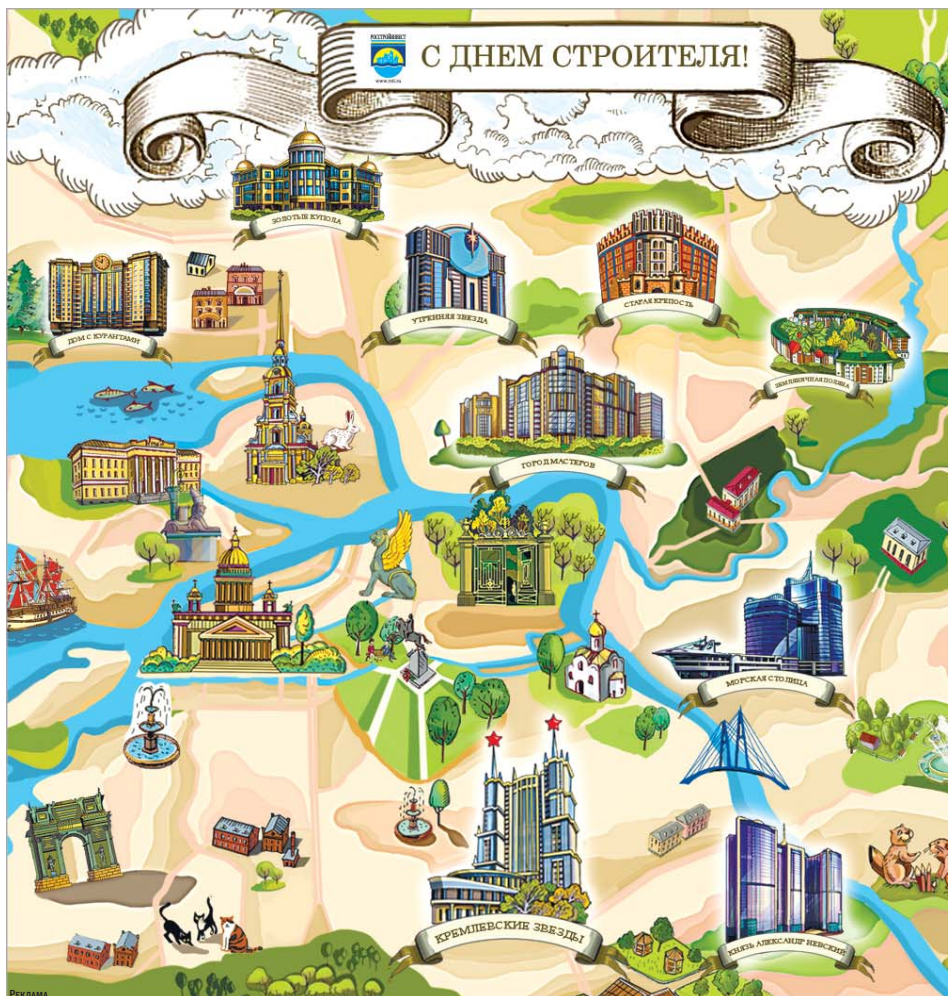
Наталья Смирнова, заместитель генерального директора ПО «Ленстройматериалы», говорит, что в компании уже сложилась традиция празднования Дня строителя.

«При подготовке программы праздника мы обязательно задействуем собственные силы. «Купить» действительно хороший праздник не получится. Ожидание праздника и процесс подготовки – это весело и сближает людей ничуть не хуже, чем сам праздничный день, – уверена она. – Конечно же, мы привлекаем и специалистов рынка развлекательных услуг. Формат праздника – это чаще всего спортивные соревнования «без фанатизма» плюс веселый капустник. Самая интересная особенность корпоративов последних лет – танцевальные флешмобы».

## цифра

200

event-компаний насчитывается в Петербурге



*Дорогие друзья, коллеги!*  
 Нам выпала великая честь  
 и ответственность –  
 жить и работать в городе,  
 воздвигнутом волей и гением Петра!

*Будем достойны великих зодчих и  
 строителей,  
 творивших в Санкт-Петербурге,  
 и приумножим своими делами мощь,  
 честь и славу нашего Отечества!*

*С Днем строителя, дорогие друзья!*

От лица коллектива  
 Группы компаний  
 «РосСтройИнвест»  
 Федор Туркин



ЛУЧШЕЕ ДЛЯ КАЖДОГО

# Реновация в новом свете

**Максим Шумов** / Стартовавшая в 2008 году программа развития застроенных территорий Петербурга остается единственной возможностью обновления аварийного и ветхого жилья города. В условиях сложной экономической ситуации и секвестра бюджета решение жилищных проблем переселенцев и обновление изношенных внутриквартальных сетей возможны только при эффективном взаимодействии государства и бизнеса. ➔

Проблемой преобразования депрессивных городских кварталов, застроенных по большей части аварийным жильем и типовыми проектами 1958-1970 годов постройки, Смольный озабочился в 2008 году, приняв городской закон «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». Помимо ветхих барачков со степенью износа более 70% и «хрущевок», в программу включались также кварталы малозатражной застройки (до 1966 года), а также здания, не соответствующие действующим городским градостроительным регламентам. Логика в действиях городского правительства прослеживается простая. В середине XX века стихийное развитие разрастающихся городских окраин требовалось подкрепить соответствующей жилой базой. В результате стали активно строиться дома массовых серий, чей ресурс изначально составлял не более 18-20 лет. В итоге около 8% жилого фонда города к настоящему моменту просрочено на 40-50 лет, и эта «просрочка», вода в подвалах, осыпавшиеся фасады, текущая крыша заставляют жильцов заваливать письма УК и Жилкомитет, а город – ежегодно увеличивать затраты на капитальный ремонт. Несмотря на то, что с 2014 года отчисления на капитальный ремонт жилья включены в платежные квитанции всех жителей города, городская часть по-прежнему остается существенной – в 2015 году на работы по капремонту бюджет выделяет более 7,3 млрд рублей, и в дальнейшем около 70% средств по-прежнему будут выделяться из бюджета города. Важнее для самих жителей другое: многие дома даже при серьезном уровне износа будут поставлены на очередь капремонта только в 10-20-летней перспективе. И еще один момент: одной лишь санацией обветшалых зданий ограничиться невозможно. В кварталах массовой застройки середины прошлого века требуется комплексная работа по замене сетей и обновлению инженерно-коммуникационной инфраструктуры. При этом объем городских инвестпрограмм по обслуживанию топливно-энергетического комплекса неуклонно снижается.

Кроме того, с каждым годом увеличивается жилищная очередь и, как следствие, сумма будущих затрат на расселение. Оттягивание решения этой проблемы делает ее все более дорогой для городского бюджета. Власти понимали, что самостоятельно не смогут решить задачу обновления жилого фонда в кварталах первой массовой застройки, а ведь через какое-то время замена понадобится и вто-



Завершение работ по благоустройству в I очереди строительства ЖК «Сандэй» (Сосновая Поляна 7-17)

рому поколению жилья массовых серий (20% от общей площади жилого фонда Петербурга). Здраво оценив свои силы, правительство города обратилось к внебюджетным источникам, предложив бизнесу заняться развитием застроенных территорий путем выставления на торги 24 городских кварталов в 10 районах города. Таким образом город снял колоссальную нагрузку со своего бюджета и сделал задачу обновления жилого фонда реализуемой. Любопытно, что правомочность обращения городских властей к частным инвестициям стала очевидна летом 2015 года, когда Смольный фактически расписался в неэффективности и неисполнении параллельных программ реновации, реализуемых за государственный счет – преобразования территорий «Конюшенная» и «Северная Термита – Новая Голландия». Город, не потянув требуемые 30 млрд рублей вложений, перебрал деньги на другие программы, оставил эти территории без импульса развития, а местных жителей – без комфортного отремонтированного жилья.

## Счастливые кварталы

29 октября 2008 года состоялся первый аукцион на право заключения договора о развитии квартала Кировского района 2А и 2Г Ульянка, по итогам которого договор был заключен с ООО «Воин-В» бизнесмена Олега Глушенко. На территории квартала расположено 27 многоквартирных домов, из них 15 домов планируются к сносу. Переселение 1,5 тыс. человек собственников квартир инвестор должен был осуществить самостоятельно, передав собственникам и нанимателям жилья 37 тыс. кв. м недвижимости. Как сообщили в Комитете по строительству, по состоянию на июнь 2015 года «Воин-В» завершил строительство дома «Бенуа» на ул. Лени Голикова, 15, в собственность города передано 20 квартир для соцнайма, 5 квартир переданы собственникам. Также сейчас ведется строительство жилого комплекса «Усадьба Воронцовых» на ул. Лени Голикова, уч. 147.1. Дом обещают сдать к концу 2015 года.

Однако основным инвестором городской адресной программы стала компания «СПб Реновация». В 2009 году девелопер выиграл право на развитие 22 кварталов в 9 районах города общей площадью 900 га. Согласно условиям договора, за счет средств компании будет построено около 8,5 млн кв. м жилья и более 50 социальных объектов, обновлены внутриквартальные инженерные сети. Общий объем инвестиций превысит 420 млрд рублей. По данным Комитета по строительству, сейчас в стадии реализации (идет проектирование или строительство) у «СПб Реновации» находится шесть кварталов. Еще пять кварталов готовятся к реализации – идет пересчет технико-экономических данных или подготовка к проектированию. А вот первые очереди двух пилотных образцово-показательных проектов уже введены в эксплуатацию в полном объеме. Прежде всего, это квартал Сосновая поляна 7-17, ход строительства которого губернатор Георгий Полтавченко лично проверял в декабре 2013 года. Всего в первую очередь расселения попали четыре дома: №№ 35, 37, 39, 41 по 2-й Комсомольской улице. Сейчас собственники «хрущевок» I очереди расселения заканчивают переезд в новые квартиры. 3 июня 2015 года инвестор сообщил о завершении строительства первой очереди квартала в полном объеме. Общая площадь нового жилья в квартале в данное время составляет 38 тыс. кв. м, количество квартир – 685. В госсобственность Петербурга в домах нового строительства передано 36 квартир для расселения нанимателей жилых помещений, передача еще 31 квартиры находится на стадии оформления документов. 153 квартиры предоставляются собственникам жилых помещений в домах, подлежащих сносу. По завершении расселения I очереди будет

## КСТАТИ

Согласно тексту закона о развитии застроенных территорий, после проведения аукциона и определения победителя стартует разработка проекта планировки территории. ППТ включает в себя информацию о размещении уже существующих, реконструируемых и вновь возводимых объектов, характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры ее застройки. При работе над проектом планировки учитывались потребности квартала в строительстве объектов социальной, коммунально-бытовой и инженерной инфраструктуры, мест отдыха и занятия спортом, детских площадках, парковках, зеленых насаждениях. Проект планировки и план мероприятий по

развитию каждой территории в обязательном порядке проходили процедуру публичных слушаний, где жители квартала могли ознакомиться с этими документами и высказать свои предложения. Кроме того, при правительстве города была создана специальная комиссия по развитию застроенных территорий, основной задачей которой является координация деятельности всех органов государственной власти города, задействованных в реализации Программы РЭТ. Комиссия должна принимать активное участие в подготовке необходимой документации, утверждать план мероприятий по развитию того или иного квартала, информировать население на всех этапах преобразования территории.



Лифтовый холл в новом доме



Жилые помещения сдаются с полной отделкой



Квартиры готовы к переезду

произведен демонтаж ветхого жилья для организации пятна для строительства II очереди нового жилья. Ожидается, что работы начнутся к концу 2015 года.

Завершено возведение и первой очереди в квартале Колпино 10 (ЖК «Астрид»). Здесь для организации пятна были расселены два дома. Сегодня завершается расселение ветхих домов, демонтаж которых необходим для реализации второй очереди строительства. Всего в квартале были расселены 59 квартир, из них 6 нанIMATEлей и 53 собственника.

### Варианты переезда

Отметим, что пилотные проекты реновации кварталов были одинаково успешны, хотя использовались разные схемы работы с собственниками жилья и существующей застройкой. В случае с Сосновой поляной использовался принцип веерного расселения: реновация квартала начинается со строительства на свободных участках земли новых домов, куда переселяются жители части «хрущевок», ждущих сноса. По окончании переселения ветхое жилье демонтируется, и на его месте возводится новое. Такой принцип позволяет постепенно обновить квартал, не просто заменив старые дома новыми, но и изменив планировку территории, обеспечив жителей необходимой социальной и коммунально-бытовой инфраструктурой, соответствующей современным градостроительным нормам.

В тех кварталах, где отсутствуют пятна под начальную застройку, как случилось как раз в Колпино, расселение производится в квартиры на вторичном рынке жилья. При этом поиск квартиры и документальное сопровождение переселения реализуются силами и за счет инвестора. «Учитывая индивидуальные особенности каждой семьи, мы постарались быть максимально гибкими в вопросах расселения. По желанию собственник квартиры в расселяемом доме может продать ее

компании по рыночной стоимости, обменять на новое жилье в квартале реновации или приобретенное для него на вторичном рынке, – рассказали в «СПб Реновации». – Бывают случаи, когда жители предпочитают квартиру меньшего метража и доплату от компании или, наоборот, докупают дополнительные метры, пользуясь специальной скидкой для переселенцев». В компании добавили, что в рамках реализации этого квартала многие семьи получили возможность выехать из коммунальной квартиры в отдельное жилье без дополнительных затрат. Жителям, проживающим по договору социального найма, жилье предоставляется по соответствующим

нормам – 18 «квадратов» на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек, 33 квадратных метра для одиноко проживающего гражданина. Забронированные для них квартиры компания передает Жилищному комитету для обеспечения переселения нанимателей. Еще один важный аспект в рамках организации переселения – жители переселяются исключительно в границах квартала проживания, если на иное не получено их письменное согласие. И в случае с переселением во вновь построенное жилье, и в случае с переселением в квартиры вторичного рынка собственник сначала видит, что он получает взамен старого

жилья, а уже потом приступает к оформлению документов. Случаи, когда переселенцы по желанию меняли квартал проживания на другой, известны. Так, из Нарвской Заставы семья переехала в Приморский район, из Ржевки переезжали в Невский и Фрунзенский. Мотивом часто выступают личные предпочтения, желание жить ближе к родным, к выезду из города в сторону дачи. А в некоторых кварталах люди стремятся покинуть невыносимые условия пребывания, и будущая локация уже не играет столь сильной роли. Например, часть семей из пос. Песочный, живущих в наиболее тяжелых условиях, с нетерпением ждет переезда на Ржевку.

## Власти понимали, что самостоятельно не смогут решить задачу обновления жилого фонда в кварталах первой массовой застройки, а ведь через какое-то время замена понадобится и второму поколению жилья массовых серий (20% от общей площади жилого фонда Петербурга)

### Социальный аспект

Отношение собственников реновируемых территорий к концепции, а затем и к проекту ожидаемо менялось с каждым построенным этажом. После двух кризисов, оставивших на просторах города россыпь бетонных коробок-недостроенных и пополнивших городской реестр обманутых дольщиков, отношение к столь претенциозной программе вряд ли могло быть иным. Но материализация своего будущего жилья остудила градус общественного напряжения, на его место пришло совершенно понятное желание – довести дело до конца, получить новое жилье. Люди

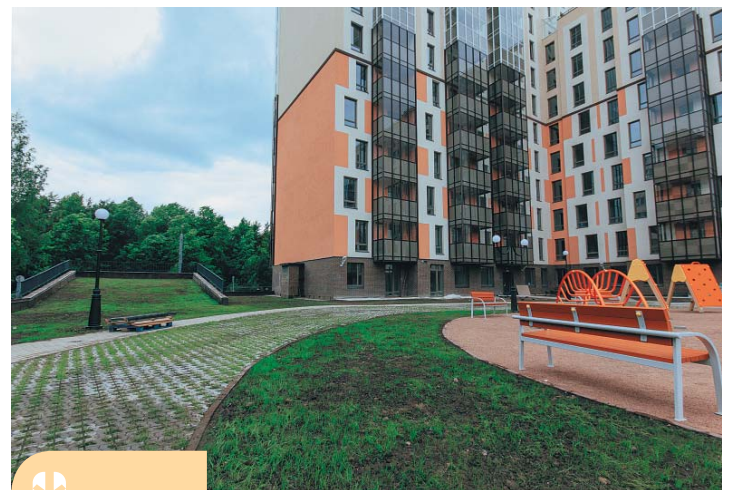
боялись принудительного переселения за пределы квартала, хлопотного переезда, не верили, что за старую квартиру действительно можно получить новое качественное жилье. Сумятицу на профильные форумы вносили жители соседних домов, не затронутых программой реновации. Часть этих граждан страдала от невключения их жилья в программу, часть – от шума со строительной площадки. Долю негатива вносили и собственники, не согласные с условиями переселения. Для большей части этих граждан жилищный вопрос не является вопросом жизни и смерти, а значит, расселение было поводом поторгаться и выбить из инвестора дополнительные скидки, квадратные метры и компенсации.

«Наш дом не был в совсем уж критическом состоянии, многие другие выглядят значительно хуже, – поделилась своим опытом участия в программе реновации мать двух детей Наталья Брежнева. – К настоящему моменту «хрущевки» существенно устарели». По ее словам, это проявляется прежде всего в перекосах. Со временем перекошились оконные рамы, кое-где образуются значительные щели между рамой и стеной. Это, в свою очередь, сильно сказывается на теплообмене – в большей части этого фонда холодно и летом и зимой. Еще одна проблема – плесень. Жильцам постоянно приходилось обрабатывать поверхности, чтобы грибок не распространялся.

«Новой квартире я очень рада. Да, там есть определенные недочеты, недостатки, которые нужно устранить, но без этого. Но в любом случае это новое жилье со «свежими» коммуникациями, с непрогнившими стенами и окнами, – рассказала госпожа Брежнева. – Самостоятельно улучшить свои жилищные условия я, пожалуй, либо не смогла бы совсем, либо смогла бы очень и очень нескоро».



Детская площадка расположена в зоне, недоступной для автотранспорта



Пространство двора ориентировано внутрь квартала



Фото: Игорь Бакштейн

Приоритетными кластерами в Санкт-Петербурге являются автомобильный и фармацевтический

# Промышленность тяготеет к интеграции

**Роман Русаков** / Последние годы Петербург идет по пути создания промышленных кластеров. Более или менее сформированными являются автомобильный и фармацевтический кластеры. В будущем именно по такой схеме организации производства будет развиваться промышленность, считают эксперты. ➔

Кластер – группа компаний, находящихся в одном географическом месте и тесно связанных между собой по всей иерархии производственной цепочки, от поставщиков сырья до дистрибьюторов. Географическая близость может быть различной – от размещения в рамках одного индустриального парка до регионального масштаба.

Использование индустриальной кластерной модели способствует созданию условий для инвестиционной привлекательности регионов, кластеризация непосредственным образом стимулирует формирование инновационной инфраструктуры и активизирует инновационную деятельность. Так, приоритетными кластерами в Санкт-Петербурге являются автомобильный и фармацевтический. Эти кластеры считаются одними из самых динамично развивающихся по размеру и по объему инвестиций в Санкт-Петербурге.

«В Санкт-Петербурге в определенной мере начал функционировать автомобильный кластер, когда в городе и прилегающих районах Ленинградской области располагаются как несколько заводов по производству автомобилей, так и сопутствующие предприятия по производству автокомпонентов. Кроме того, есть необходимая инфраструктура по поставкам деталей, логистические мощности, а также инфраструктура реализации готовой продукции», – говорит Андрей Амосов, руководитель офиса компании JLL в Санкт-Петербурге. К сожалению, констатирует эксперт, в последний год автокластер существенно сжался: закрыл свой завод концерн GM, сократил производство Ford, так и не состоялся проект «Е-авто».

Активно развивается инновационный территориальный кластер радиоэлектроники, приборостроения, средств связи и инфотелекоммуникаций. При этом сфор-

мированные в Северной столице индустриальные кластеры являются высокотехнологичными и инновационными. В Петербурге существует и большой судостроительный кластер.

«В городе созданы условия для развития не только промышленных кластеров, но есть потенциал и уже разрабатываются

подходы к активному включению туристских ресурсов и структур в формирующиеся точки роста экономики региона за счет привлечения зарубежных и российских туристов», – говорит генеральный директор ООО «Дудергофский проект» Василий Вовк.

В значительной степени начинает давать отдачу ставка на фармацевтический кластер. Наличие высококвалифицированной рабочей силы и научного потенциала является критичным фактором функционирования фармкластера. «Мы видим, как даже в кризис наблюдается спрос со стороны фармацевтических компаний к недвижимости (прежде всего офисной и складской), а недавно Ваугет и «Полисан» объявили о сотрудничестве и производстве на мощностях завода в Петербурге рентгеноконтрастных препаратов», – говорит господин Амосов. При этом он отмечает, что проект организации кластера деревообрабатывающей промышленности не вырос во что-то значимое для города.

Василий Вовк отмечает, что в части разработки экономической и социальной политики индустриальный кластерный подход реализуется в различных программах и регионах, что было актуализировано с принятием ряда нормативных документов. «В первую очередь следует отметить, что в концепции долгосрочного социально-экономического развития РФ указывается на необходимость создания сети территориально-производственных кластеров, целями которых должна стать реализация потенциала территорий для ускоренного инновационного развития», – говорит господин Вовк.

Индустриальные кластеры являются своеобразными точками роста региональной экономики, могут рассматриваться как один из наиболее прогрессивных механизмов организации хозяйственной деятельности, поскольку позволяют сконцентрироваться на определенной сфере, для эффективного функционирования которой сосредоточены разнообразные ресурсы на отдельной взятой территории. Такая концентрация ресурсов, с одной стороны, позволяет, а с другой стороны – стимулирует организации и предприятия различного профиля, специалистов, инфраструктурные системы разрабатывать и реализовывать проекты именно в данной сфере экономической активности.

## МНЕНИЕ



**Василий Вовк, генеральный директор ООО «Дудергофский проект»:**

➔ В Петербурге пока нет развернутой кластерной политики, не сформирована единая концепция развития кластеров с учетом всего спектра отраслевых направлений и сфер деятельности. Создание и реализация подобных концепций возможны только при активном участии городских властей и бизнеса для развития индустрии в Петербурге и в стране в целом.



**Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий**

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610028 и № РОСС RU.0001.610081

- ★ Вдумчивый прием и консультации
- ★ Индивидуальный подход к клиентам
- ★ Оптимальный результат экспертизы
- ★ Качество проектной документации и отчетов по инженерным изысканиям – не только ваша, но и наша ответственность
- ★ Наши преимущества вы сможете оценить только в процессе совместной работы

Руководитель экспертизы – Реут Виталий Геннадьевич  
почетный архитектор России

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 45;  
т.: 305-37-09, 305-37-08; e-mail: severgrad.expert@yandex.ru;  
www.expertiza-spb.com

РЕКЛАМА

**ЛУЧШИЕ КОМПЛЕКСНЫЕ УСЛУГИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОТ РАЗРАБОТКИ КОНЦЕПЦИИ ДО ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

Компания «Росинжиниринг Проект» – одна из крупнейших проектных организаций Санкт-Петербурга, объединяющая более 250 инженерно-технических специалистов, – предлагает весь перечень услуг по проектированию коммерческой, промышленной и жилой недвижимости, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Компания имеет опыт комплексного освоения территорий свыше 500 га и осуществляет управление крупными проектами на всех стадиях реализации.

«Росинжиниринг Проект» – генеральный проектировщик олимпийских объектов Сочи-2014.



УЗНАЙТЕ БОЛЬШЕ НА  
[WWW.RFPROJECT.RU](http://WWW.RFPROJECT.RU)



**БУДУЩЕЕ СЕГОДНЯ**

Наши услуги:

- Технико-экономическое обоснование
- Концептуальное проектирование
- Территориальное планирование
- Проектная и рабочая документация
- Аудит и экспертиза проектной документации
- Комплексное управление проектными работами

**Росинжиниринг Проект**

Санкт-Петербург, Гельсингфорсская ул., 2, лит. А  
Тел.: +7 (812) 458 46 01, факс: +7 (812) 493-38-55

РЕКЛАМА

# База для кластера

**Роман Русаков** / Во многом формирование индустриальных кластеров стимулирует появление индустриальных парков – именно там появляется возможность размещать по соседству производителей, специализирующихся на одном направлении. ➔

Так, для стимулирования создания автомобильного кластера власти Петербурга сами вложились в инженерную подготовку индустриального парка в Шушарах; уже затем в процесс подключились частные инвесторы.

«В последние годы активного движения с точки зрения организации новых производственных кластеров не видно. На старых мощностях новое производство создать очень сложно, тем более сложно создать высокоэффективное производство,

с коллегой: «Спрос на земельные участки со стороны индустриальных инвесторов остается на низком уровне».

Как отмечает господин Пятков, участки в индустриальных парках пользуются меньшим спросом, чем готовые площадки. Тем не менее, в 2015 году есть примеры таких сделок. При этом, отмечает он, производственные компании активно ищут готовые объекты для размещения своих площадок. Это позволяет запустить производство в кратчайшие сроки, тогда как,

и пополняются резидентами уже на протяжении нескольких лет. Их количество невелико, это пять-шесть парков. Другие площадки находятся в стадии освоения земель, планирования или начального строительства.

Индустриальный парк сегодня в среднем занимает территорию 80-100 га. Потенциально на 100 га может разместиться до 300-500 тыс. кв. м индустриальной недвижимости.

Аналитики отмечают, что в городе остро востребованы небольшие производственные помещения площадью 500-1500 кв. м. Также остается спрос и на приобретение земельных участков площадью до 1,5 га в промышленных зонах города для размещения небольших производств.

«Для успешного развития индустриального парка и повышения его конкурентоспособности он должен быть изначально оснащен инженерными коммуникациями (электричество, водоснабжение, тепло, газ и т. д.). Риск или проблема состоят в том, что подключение коммуникаций требует больших начальных вложений от собственника данного индустриального парка, но при этом не гарантирует 100% его успешности. В условиях экономического роста и роста промышленного производства индустриальные парки с удачной локацией, грамотной концепцией, оснащенные инженерными коммуникациями, будут пользоваться спросом у производственных компаний», – говорит господин Пятков.

## Подключение коммуникаций требует больших начальных вложений от собственника индустриального парка, но не гарантирует 100% его успешности

а только для таких компаний целесообразно разделить на несколько этапов производственной цепочки, что подразумевается под кластером. Если бы активнее шел процесс редевелопмента старых промзон, мы бы увидели позитивные сдвиги. Пока же все занимают свои прежние площадки, вести речь об этом бессмысленно», – сокрушается господин Амосов.

Алексей Пятков, старший консультант департамента складской и индустриальной недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге, согласен

приобретая земельный участок в индустриальном парке, необходимо строить производственное здание с нуля. Однако рынок пока не в состоянии удовлетворить этот растущий спрос, так как в городе мало качественных, готовых к въезду объектов, подходящих под требования арендаторов такого типа.

На территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области сегодня имеется 15 индустриальных парков. Развитие этих площадок происходит неравномерно. Есть территории, которые развиваются

### АСИИНФО НОВОСТИ

➔ В первой половине 2015 года в Петербурге было введено в эксплуатацию 347,6 тыс. кв. м производственных площадей – всего 27 объектов. Из них около 105,9 тыс. кв. м пришлось на вновь построенные предприятия, еще 241,7 тыс. м площадей – на объекты реконструкции. Об этом сообщает портал [asinfo.ru](http://asinfo.ru) со ссылкой на компанию STEP. Лидерами ввода промышленных площадей стали Пушкинский (178,2 тыс. кв. м), Красносельский (49,1 тыс. кв. м) и Приморский (42,2 тыс. кв. м) районы. В целом динамика ввода промышленных объектов в Петербурге остается на довольно высоком уровне. Для сравнения: за весь 2013 год в эксплуатацию было введено всего 318,1 тыс. кв. м производственных площадей, в 2012 – 334,6 тыс. кв. м. Однако тренд на снижение инвестиционной активности в промышленном секторе сохраняется, отмечают эксперты. В частности, с начала года в городе было выдано не более 20 разрешений на строительство промышленных объектов, при этом большинство из них – повторные разрешения, связанные с продлением сроков реализации существующих проектов. К наиболее значимым объектам, которые были достроены в первой половине 2015 года, относятся научно-производственный комплекс по разработке и производству лекарственных препаратов «Новартис Нева» в ОЭЗ «Новоорловская», испытательный корпус концерна ПВО «Алмаз-Антей» на проспекте Обуховской Обороны и др. Среди масштабных объектов реконструкции можно отметить автомобильный завод «Тойота Мотор» и др.

**ПОЛИПЛАСТ®**  
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

**Уважаемые коллеги, партнёры, друзья!**  
Примите наши искренние поздравления с вашим профессиональным праздником - **ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!**  
Желаем вам множество интересных и перспективных проектов, достижения новых высот, стабильности и благополучия!  
Пусть вашу жизнь наполняют улыбки, счастье, успех и жизненные радости!

С уважением, компания **Полипласт**

**С Днём строителя!**  
Желаем вам уверенности в завтрашнем дне и достижения поставленных целей!

ООО «Тэморт», многопрофильная компания строительного комплекса России, предоставляет широкий спектр услуг в области комплексного демонтажа зданий и сооружений: снос особо опасных объектов, высотных строений (свыше 50 м), аварийных сооружений, демонтаж промышленных зданий, металлоконструкций.  
Среди прочих направлений деятельности нашей компании – экологическое сопровождение, рециклинг строительных отходов, реновация и благоустройство территории.  
ООО «Тэморт» – это гарантия идеально оптимальных решений по индивидуально подобранной для каждого клиента схеме работы.

**Наша задача – расчистить вам путь!**

198302, Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 99, офис 21  
8 (812) 333-13-23, 8 (800) 250-85-30

www.temort.ru  
info@temort.ru

**ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**  
БОЛЬШОЙ ОПЫТ РАБОТЫ С ОСОБО ОПАСНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫМИ ПРОМЫШЛЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ

**КОМПЛЕКС УСЛУГ:**  
экспертиза, проектирование, монтаж и сервисное обслуживание систем безопасности

**ОПЫТ – БОЛЕЕ 20 ЛЕТ**  
**ГИБКИЙ ПОДХОД И ГАРАНТИИ**

192012, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 112, корп. 2, лит. 3, БЦ «ВАНТ», офис 507  
Тел. (812) 601-83-80, 676-98-78, 676-98-79

**интеф**  
e-mail: [intef@peterlink.ru](mailto:intef@peterlink.ru)  
www.intef.spb.ru

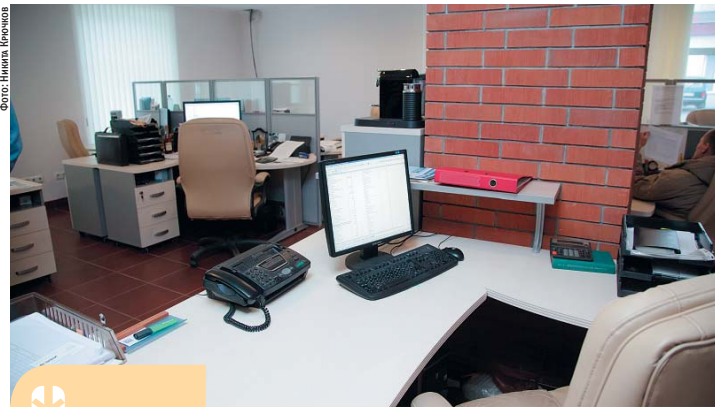
# Офисы идут на антирекорд

**Роман Русаков** / В первом полугодии 2015 года в Петербурге было введено в эксплуатацию лишь около 20% от запланированных к вводу помещений. ➔

По данным ЗАО «БФА-Девелопмент», в первом полугодии 2015 года в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 6 бизнес-центров с арендной площадью 29 600 кв. м. По данным ЗАО «БФА-Девелопмент», в классе А были введены бизнес-центр «Ассамблея» на ул. Маяковского, вторая очередь БЦ «Сенатор» на ул. Кропоткина, а в классе В – БЦ «Крюммель Хаус» на Большой Посадской ул., 12, БЦ «Сенатор» на Московском пр., 60, БЦ «Сова» на ул. Маршала Тухачевского, 22, БЦ «На Магнитогорской» на пр. Энергетиков, 8. «Таким образом, по результатам первого полугодия 2015 года общий объем офисных площадей в Санкт-Петербурге достиг 2,33 млн кв. м», – говорит маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева.

Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International в Санкт-Петербурге, при этом отмечает, что за первое полугодие было введено всего 20% от запланированного объема ввода на 2015 год. «Одновременно с этим большинство крупных бизнес-центров анонсировано к вводу во втором полугодии: среди них «Фландрия Плаза», «Энерго», «Мезон Плаза» и ряд других объектов, в том числе предназначенных для конечного пользователя, например бизнес-центры нового выставочного комплекса «ЭкспоФорум», – говорит госпожа Лежнева.

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-



С учетом корректировок I квартала к концу 2015 года ожидается выход на рынок около 256 000 кв. м офисных площадей

Петербурге, полагает, что объем ввода новых офисных площадей в Петербурге во II квартале стал одним из самых низких за десятилетие. «Меньший объем вышел на рынок лишь в I квартале 2012 года», – отметил он.

По прогнозам конца 2014 года, в 2015 году ожидался выход на рынок более 300 000 кв. м. Однако с учетом корректировок I квартала к концу 2015 года ожидается выход на рынок около 256 000 кв. м, и этот объем, возможно, будет корректи-

роваться в случае переносов срока вывода бизнес-центров на рынок. Что касается проектов, строительство которых еще не начиналось, то наблюдается типичная ситуация, когда девелоперы пересматривают параметры будущих проектов (уменьшение общей и арендопригодной площади, изменение функций) либо переносят сроки реализации проектов. «Причины пересмотра планов девелоперов заключаются в неопределенности рыночной ситуации (собственники не уверены в том, что смогут

заполнить объект) либо в существенном повышении себестоимости строительства в связи с ростом курса валют, удорожанием материалов. Таким образом, ожидается, что в 2017-2018 годах объемы нового офисного предложения существенно сократятся», – говорит госпожа Беляева.

Госпожа Лежнева прогнозирует: «Дальнейшее строительство новых объектов ограничено текущим спросом. Планы основных сетей, таких как «Сенатор» или Renaissance Development, включают дальнейшее увеличение офисного портфеля, однако темпы ввода новых офисных зданий будут ниже до момента восстановления спроса. В настоящее время мы наблюдаем ограниченное число бизнес-центров, запланированных к вводу в 2017-2018 годах. За исключением «Лахта-Центра», который в июне анонсировал завершение строительства подземной части комплекса, крупных строящихся бизнес-центров с горизонтом ввода за пределами 2016 года в городе практически нет.

цифра

всего 20%

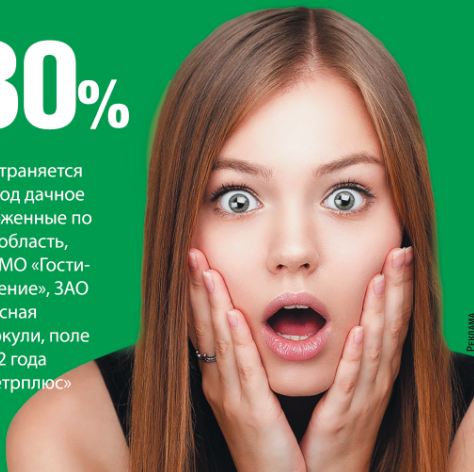
от запланированного годового объема введено в Петербурге с января по июнь 2015 года

Петергоф • Красное Село • Стрельна

## УЧАСТКИ с коммуникациями

### SALE 30%

\*Предложение распространяется на земельные участки под дачное строительство, расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Гостилицкое сельское поселение», ЗАО «Племенной завод «Красная Балтика», в районе д. Сокули, поле 5КП, уч. 2. Рассрочку на 2 года предоставляет ООО «Метрплюс»



ГРУППА КОМПАНИЙ  
**АИ ДА ДОМ**

aidom.ru ☎ 640-1-640

## Дорогие коллеги!

Хотим поздравить всех сотрудников  
Октябрьской железной дороги.  
Примите искренние поздравления  
с Днем работника железнодорожного транспорта!

*А также, пользуясь случаем, хотим поздравить  
всех коллег-студентов с приближающимся  
профессиональным праздником.  
Желаю, чтобы ваш нелегкий труд оценили все  
столпы, а поддержка коллег и близких вдохновляла  
на новые профессиональные достижения и победы.  
Хорошего настроения, семейного счастья  
и крепкого здоровья!*

С уважением, генеральный директор  
ООО «ЦемЦентр «Обводный»  
Д.А. Эпштейн



**ЦЕМЦЕНТР**  
– ОБВОДНЫЙ –

# Арендаторы покидают насиженные места

**Роман Русаков** / Одна из тенденций первого полугодия 2015 года – растущий интерес арендаторов к переезду в новые офисы с целью оптимизации издержек. ➔

Участники рынка говорят, что даже с учетом затрат на переезд сейчас появляется возможность арендовать офис выше по классу и качеству и больше по площади, сохранив при этом запланированный бюджет на аренду. «Те компании, чье положение на рынке менее устойчиво, могут сокращать штат и стремятся уменьшить свои расходы на аренду помещения путем получения скидок, переезда в бизнес-центр более низкого класса, оптимизации и сокращения занимаемых площадей, объединения подразделений и уплотнения персонала», – рассказала маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева. Альберт Харченко, генеральный директор East Real, добавляет: «В текущем состоянии рынка преимуществом проекта может стать готовность помещения или возможность согласования выполнения арендодателем работ по подготовке помещений «под ключ» для минимизации затрат арендатора при переезде».

Вакантные площади по сравнению с концом 2014 года изменились незначительно. На начало III квартала 2015 года свободные площади в бизнес-центрах, по данным «БФА-Девелопмент», насчитывают 234 000 кв. м, или 10% от всего объема рынка. При этом доля вакантных площадей в классе А уменьшилась по сравнению с концом 2014 года и составила 16,2%, в классе В увеличилась до 9,4%. «Небольшое снижение уровня вакансии в классе А связано с недавно совершенными крупными сделками аренды в бизнес-центрах Eightedges,

Наиболее крупные сделки на рынке офисной недвижимости Петербурга в I полугодии 2015 года

Объект	Компания	Брокер	Площадь	Класс
Eightedges	Газпром	-	19 000	A
Невская Ратуша	КБ ВипС	-	7000	A
Фабрика	Газпром Информ	-	7000	B+
Сенатор Попова	Балтийский Банк	Сенатор	5000	A
Санкт-Петербург Плаза	Авито	East Real	2400	A
Невская Ратуша	ГЕРОФАРМ	East Real	1550	A
River House	Клиника «Семейный доктор»	East Real	1500	B
Санкт-Петербург Плаза	РДВ Сервис	-	1500	A
Санкт-Петербург Плаза	Деньги Онлайн	Bright Rich	1200	A
Базен	МТС	Colliers	1100	B
Санкт-Петербург Плаза	конф.	East Real	1000	A

Источник: East Real

«Синоп», «Санкт-Петербург Плаза», – считает госпожа Беляева.

Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International в Санкт-Петербурге, говорит: «Мы ожидаем, что в бизнес-центрах класса В доля свободных площадей будет расти за счет сокращения занимаемых офисных площадей у текущих арендаторов и дальнейшего сокращения числа небольших компаний. Частично этот процесс будет сглажен спросом на качественные объекты уровня В+». Ситуация в классе А будет оставаться до конца года стабильной благодаря спросу, который формирует нефтегазовый сектор». По данным госпожи Лежневой, по

итогах II квартала 2015 года запрашиваемая арендная ставка в классе А снизилась на 2% относительно уровня I квартала 2015 года и составила 1290 руб./кв. м/месяц, не включая НДС и включая эксплуатационные расходы; в совокупности средние ставки в классе А показали отрицательную динамику с конца 2014 года, снизившись на 5%. «В классе В величина средней запрашиваемой ставки аренды уменьшилась за полгода на 1,5%, причем основное снижение наблюдалось во II квартале текущего года. Сейчас средние ставки в классе В составляют 970 руб./кв. м/месяц, не включая НДС и включая эксплуатационные расходы», – отмечает госпожа Лежнева.

## МНЕНИЕ



**Андрей Макаров,**  
управляющий  
партнер БЦ «Сова»:

➔ Заметные сделки первого полугодия – это по-прежнему большие поглощения Газпромом, быстрый переезд которого до сих пор покрыт политической тайной. Помимо этого остается ротация небольших и средних арендаторов между бизнес-центрами в поисках лучших условий.

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, среди новшеств на рынке приводит следующее: «Рынок достаточно быстро адаптируется к происходящим изменениям, иллюстрацией чего является реакция на позицию Росреестра, которую ведомство заняло в 2014 году. При регистрации долгосрочного договора аренды Росреестр настаивает на предоставлении кадастрового паспорта на арендуемое помещение, что значительно усложняет процесс сделки. В результате на рынке офисной недвижимости получили распространение бессрочные договоры аренды, которые не имеют четкого периода действия».

## опрос

Окончание. Начало на стр. 4, 10, 17



**Алексей Букин,**  
директор по  
развитию ЗАО  
«Ленстройтрест»:

– Основная поддержка – работа государства по ипотечным ставкам, сни-

жение ставки refinансирования и выдача субсидированных ипотек. Поддержка потребителей есть наиболее правильный и действенный способ поддержки отрасли. О достаточности... Всегда хочется большего. Но надо помнить, что в кризисе не одна строительная отрасль, и с пониманием относиться к происходящему.



**Денис Дмитриев,**  
руководитель  
проекта  
ООО «ИКСПИ»:

– Пакет антикризисных мер направлен в основном на развитие жилищного сектора. Именно этот сектор признан приоритетным направлением экономической и социальной политики. И именно компании-застройщики жилья должны испытывать поддержку в антикризисных мерах.

И все-таки, несмотря на это и учитывая общий спад на рынке, объем строительства уменьшается, застройщики меньше обращаются к проектным компаниям.

Также из-за ужесточившихся условий кредитования планы по строительству многих новых промышленных и торговых предприятий сегодня отложены на неопределенное время.

Объем наших контрактов на проектирование уменьшается. Также с учетом падения спроса застройщики начинают

испытывать затруднения с оборотными средствами и удерживать текущие платежи по контрактам, что приводит к образованию задолженности, иногда достаточно существенной. До нашей компании государственная поддержка не доходит. Приходится прибегать исключительно к собственным ресурсам. Сегодня стараемся использовать кризис как преимущество и расширить собственные активы.



**Алексей Гусев,**  
коммерческий  
директор  
«Главстрой-СПб»:

– Принятые государством в начале 2015 года меры уже дают эффект.

В частности, введенная в марте программа господдержки ипотеки поддерживает спрос на первичном рынке недвижимости. В нашей компании доля сделок с использованием ипотечного кредитования возросла в первом полугодии с 32 до 51%, вернувшись к показателям прошлого года. Например, в апреле-мае по сравнению с мартом текущего года в «Главстрой-СПб» объем продаж увеличился на 50%. На этом фоне важно, чтобы данная мера была не единовременной, поскольку привести спрос к прежнему уровню можно только при дальнейшей господдержке ипотеки. В случае остановки программы рынок потеряет 10-15% ипотечных сделок, или около 5% от общего числа. Расширение объема субсидирования и дальнейшее снижение ставки может способствовать повышению спроса со стороны покупателей, но этот прирост будет незначительным. На сегодняшний день мы достигли определенного предела платежеспособного спроса, дальнейшее развитие ситуации будет зависеть от роста доходов населения.



**Я выбираю САМОЕ ЛУЧШЕЕ**

Коттеджный поселок

**на Берегу**

+7(812) 383-7777

www.oaorugk.ru

**г. Сестрорецк, ул. Короблицына, д. 2**

Застройщик – «ЗАО «Вэйнетт Трэдинг»

Продажа осуществляется по договору купли-продажи

Фото: Наталья Шевцова



Уже к концу I квартала о запуске ипотеки под 12% годовых объявили восемь коммерческих банков

## Фактор поддержки

**Вероника Маслова** / Госпрограмма субсидирования ставок на покупку квартир в новостройках смогла поддержать первичный рынок ипотеки. Объем сделок с «первичкой» в целом по России «просел» в первом полугодии всего на 10,4%, отмечают эксперты. В Петербурге господдержка составляет не менее 95% от общего объема выдачи кредитов на новое и строящееся жилье. ➔

Государственная программа субсидирования, которую правительство запустило в марте 2015 года, выделив банкам-участникам 20 млрд рублей, смогла смягчить падение рынка ипотеки на фоне текущей экономической ситуации. Объем сделок на российском рынке новостроек «просел» в первом полугодии всего на 10,4%, отмечается в исследовании «Метриум Групп». Ставка по кредитам на новостройки составляет 12% годовых.

Пока точных цифр по объемам выдачи ипотечных кредитов в Петербурге за первое полугодие нет, но если отталкиваться от имеющейся статистики, на вторичном рынке они упали примерно на 50% по отношению к аналогичному периоду прошлого года, а на первичном – примерно на 30%, отмечает гендиректор ООО «Первое

Ипотечное Агентство» Максим Ельцов. Он полагает, что снижение в «первичке» менее значительно только за счет государственного субсидирования. Господдержка составляет сегодня не менее 95% от общего объема выдачи на «первичке», оценивает эксперт.

В то же время Полина Яковлева, директор департамента жилой недвижимости NAI Bescap, не считает эффект от введения программы значительным. Спрос на квартиры вырос всего на 10%, а текущий уровень спроса на 40% ниже докризисных показателей, говорит она. Андрей Тегыш, председатель совета директоров АРИН, также отмечает, что благодаря работе программы спрос на квартиры на первичном рынке вырос приблизительно на 10%.

Согласно исследованию «Метриум Групп», уже к концу I квартала о запуске ипотеки под 12% годовых объявили восемь коммерческих банков, а также АИЖК через свои банки-партнеры. В результате только в марте количество регистрируемых сделок с ипотекой выросло сразу на 21,4% по сравнению с февралем. К концу первого полугодия в данной программе участвует уже 40 ведущих банков страны. Доля ипотеки в сегменте эконо-класса держится на уровне 55%, уступив 5% первому полугодью 2014 года.

В сегменте квартир бизнес-класса ипотека стабильно не превышает 10%, в элитном и премиум-классе – 5%. «На рынке элитного жилья ипотека с господдержкой не сильно сказалась, поскольку сумма

кредита ограничена 8 млн рублей. Это предложение больше подходит для покупателей с бюджетом до 15 млн рублей», – поясняет коммерческий директор девелоперской компании «Леонтьевский Мыс» Борис Каптелов.

Спрос сильно сместился в сторону «первички», отвечает управляющая филиалом Абсолют Банка в Санкт-Петербурге Елена Кондратюк: если в апреле текущего года соотношение по заявкам на ипотеку составляло 25% по первичному и 75% по вторичному, то сегодня уже 60% к 40%. Тимур Нигматуллин, аналитик ИХ «ФИНАМ», также говорит о существенном росте интереса к первичному рынку, хотя стоимость квадратного метра здесь растет быстрее: по официальной статистике, в I квартале 2014 года в РФ средняя цена 1 кв. м общей площади типовых квартир на первичном рынке жилья была 47,7 тыс. рублей против 50,9 тыс. рублей на вторичном, тогда как в I квартале 2015 года «первичка» стоила уже 51,6 тыс. рублей против 54,6 тыс. рублей на «вторичке».

В целом, по словам г-на Нигматуллина, поддержка ипотечного рынка была необходима банковской системе – на ипотеку приходится около 12% от совокупного кредитного портфеля банков. Качество заявок по госпрограмме с точки зрения андеррайтинга значительно выше, чем по заявкам клиентов, рассматривающих стандартные ипотечные программы, отмечает г-жа Кондратюк. Уровень одобрения – порядка 65-70%. Около 85% всех кредитов выдается на приобретение жилья масс-сегмента, из них значительная доля приходится на новые развивающиеся районы «за КАД» (Парнас, Мурино, Девяткино, Кудрово, Шушары и т. д.), отмечает банкир. Эти жилые комплексы прежде всего привлекают ценой. Средняя сумма кредитов по госпрограмме составляет 1,8 млн рублей, и, как правило, клиент готов внести 20-30% от стоимости квартиры, добавляет г-жа Кондратюк.

цифра

около 12%

приходится на ипотеку от совокупного кредитного портфеля банков

## С надеждой на лимиты

**Вероника Маслова** / Банки активно осваивают лимиты, выданные правительством на реализацию программы ипотечного кредитования на первичном рынке. С момента старта субсидирования объем заявок на получение кредита уже давно превысил запланированные 20 млрд рублей, отмечают банкиры.

На 1 июня 2015 года в рамках программы «Ипотека с господдержкой» российские банки выдали 50 млрд рублей кредитов, говорится в исследовании «Эксперт РА». Это около 12% от общего объема выдачи ипотеки за январь-май 2015 года. Однако число заявок значительно больше. Как говорится в исследовании «Метриум Групп», самые большие лимиты в рамках программы полу-

чили госбанки: Сбербанк России – 37% бюджета, равного 20 млрд рублей, ВТБ24 и Банк Москвы – 22% бюджета. По 4% досталось Газпромбанку и Россельхозбанку, по 3% – Абсолют Банку и ХМБ Открытие, 2% бюджета принадлежит Банку Санкт-Петербург, 8% распределено между банками-операторами АИЖК, остальные 28 банков получили примерно по 1%. Результаты программы, по мнению аналитиков «Метриум Групп», к концу первого полугодия выглядят впечатляюще: количество зарегистрированных сделок с ипотекой составило 8505 штук, что на 26% выше показателя I квартала 2015 года. Наиболее активными операторами стали Сбербанк, ВТБ24 и Банк Москвы, выдавшие субсидированных кредитов на 24,2 млрд рублей, 16,125 млрд рублей

и 1,132 млрд рублей соответственно. Условия, по которым банки оформляют кредиты по госпрограмме, везде примерно одинаковы: первоначальный взнос составляет от 20% на срок до 30 лет, ставки за пользование кредитом – от 11,4% до 12%. Для сравнения: по стандартным программам ставки находятся в диапазоне 13-17%, тогда как в конце 2014 года были на уровне 14,5-35%. Северо-Западный банк Сбербанка в рамках программы с марта выдал в Санкт-Петербурге 3324 кредита на общую сумму 6,8 млрд рублей, а в целом по региону – 4393 кредита на 8,5 млрд рублей, сообщили в пресс-службе. При этом на сегодня от физических лиц на данную программу принято 7274 заявки. Ставка при оформлении

страхования жизни и здоровья заемщика составляет 11,9% годовых, а минимальный первоначальный взнос – 20%. Всего в первом полугодии банк выдал 18 410 ипотечных кредитов. У ВТБ24 в Санкт-Петербурге за тот же период 700 кредитов на сумму 1,37 млрд рублей, что составляет 41,5% от общего объема выданных кредитов. Спрос со стороны потенциальных заемщиков упал в 2 раза, говорит вице-президент, заместитель управляющего филиалом ВТБ24 в Санкт-Петербурге Максим Никулин. В первом полугодии 2014 года обрабатывалось свыше 16 300 заявок, а в первые шесть месяцев 2015 года – лишь около 7300. Но при этом во II квартале их число достигло уровня 4000, что уже лишь в 1,5 раза меньше прошлого года.

«С учетом запуска госпрограммы по субсидированию процентных ставок мы рассчитываем, что объем выданных нами кредитов уменьшится примерно в 2 раза по сравнению с рекордным результатом прошлого года», – отмечает банкир. По словам управляющей филиалом Абсолют Банка в Санкт-Петербурге Елены Кондратюк, участие в госпрограмме – приоритетная задача. С момента запуска банк значительно увеличил количество аккредитованных застройщиков и объектов по Санкт-Петербургу

и Ленинградской области. В планах по Санкт-Петербургу – выдача кредитов на сумму более 1,5 млрд рублей до конца года. Связь-Банк до конца года собирается выдать по программе в целом по России кредитов на 3,7 млрд рублей, отмечает начальник отдела розничного кредитования Андрей Точеный. С марта по июнь объем заявок уже превысил уровень того же периода 2014 года. Свои планы по выдаче банк собирается выполнить досрочно и рассчитывает на увеличение лимита в рамках программы.

КСТАТИ

В целом объем заявок на получение кредитов уже давно превысил запланированные программой средства и составляет 400 млрд рублей, говорится в исследовании «Метриум групп» со ссылкой на банки-участники. Благодаря последнему снижению ключевой ставки количество выданных кредитов будет увеличено и без пересмотра лимитов; тем не менее, правительство не исключает возможность выделения дополнительных средств на стимулирование отрасли, отмечают эксперты.

# Тренд негативный

**Вероника Маслова** / Рынок страхования строительно-монтажных рисков ждет значительное падение. В условиях кризиса и сокращения объемов строительства страховые премии в Петербурге и Ленинградской области могут снизиться почти в два раза.

Развитие сегмента СМР напрямую зависит от макроэкономической ситуации в стране и темпов поступления страховых взносов по новым федеральным проектам. «В условиях, когда сохраняются высокие процентные ставки по кредитам, а также девальвационные и инфляционные процессы, из-за которых дорожают средства производства (в большинстве своем – импортные), говорить о переломе негативного тренда не приходится», – отмечает директор филиала «Ингосстрах» в Петербурге Владимир Храбрый.

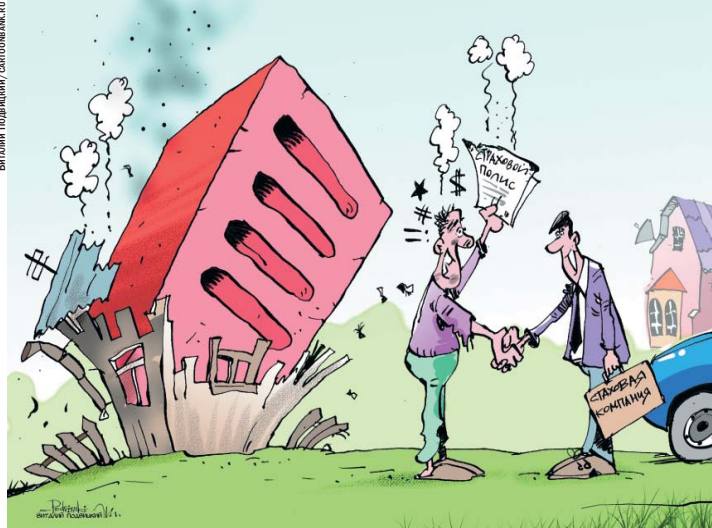
Основной объем страховых взносов в сегменте СМР (более 90%) приходится на страхование самого строительного объекта, то есть страхование имущества, оставшееся занимает страхование ответственности. «Для объектов, где в зону влияния строительства попадают здания, особенно в историческом центре города, последнее очень востребовано, и часто с большими лимитами», – обращает внимание руководитель управления имущественных видов страхования Северо-западного дивизиона «Ренессанс страхования» Виталий Овсянников.

## Страхование для избранных

«В прошлые периоды страхование СМР по государственным объектам составляло до 50% рынка, так что падение сборов по итогам 2015 года в целом может составить от 30 до 50% в сравнении с 2014 годом», – полагает гендиректор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев. Огромное влияние, по его словам, оказал подписанный в июне прошлого года приказ Минстроя, касающийся строительства капитальных объектов за счет бюджетов всех уровней и исключаящий из сводного сметного расчета затраты на страхование рисков.

«Мы уже видим, что многие подрядчики, которые работают по государственным

Виталий Овсянников / Салтопович



## В условиях снижения объемов строительства рынок страхования строительно-монтажных рисков снизится на 20-30%

и муниципальным заказам, отказываются от страхования СМР. Но в большей степени это, конечно, касается небольших контрактов. При этом крупные заказчики, особенно иностранные компании, несмотря ни на что, продолжают страховать СМР», – отмечает в этой связи руководитель управления страхования технических рисков «АльфаСтрахование» Андрей Емельянов.

По оценкам Виталия Овсянникова, еще до изменения экономической ситуации

проникновение страхования СМР было небольшим и составляло в Петербурге порядка 10-15%. Причем основной объем обеспечивали строительные компании с западным капиталом и западным подходом к риск-менеджменту, который обязательно предусматривает финансовую защиту, а также строительные компании, страхующие риски по требованию банков. Теперь в условиях снижения объемов строительства рынок страхования СМР снизится на 20-30%, считает он.

«Спрос на страхование особенно сократился в коммерческом строительстве», – делится наблюдениями директор департамента страхования технических рисков СК «Альянс» Екатерина Ускова. Есть случаи расторжения действующих договоров страхования из-за проблем с финансированием у компаний. «Фактор для покупателя такого рода защиты на сегодняшний день только один – стоимость страхования. Желая сэкономить, клиент зачастую получает негативный урок: низкая цена на страхование далеко не всегда подразумевает под собой быстрое и качественное урегулирование, а суммы при страховании строительно-монтажных работ исчисляются в миллионах», – добавляет Александр Замула, начальник управления андеррайтинга имущества и ответственности «Либерти Страхование».

## Влияние санкций

«Ситуация на рынке страхования СМР усугубляется еще и тем, что из-за санкций затруднен доступ к резервам международных перестраховщиков, что значительно повышает риски страхования при строительстве крупных федеральных объектов», – говорит Владимир Храбрый. По его прогнозам, объем страховых премий по страхованию строительно-монтажных рисков в Санкт-Петербурге и Ленобласти по итогам первого полугодия 2015 года сократится на 10-15% и составит в среднем 0,8-0,9 млрд рублей. «До конца года о переломе тренда говорить не приходится – динамика останется нисходящей, и региональный рынок просядет на 15-20% до 1,7-1,9 млрд рублей», – добавляет эксперт.

«Улучшение инвестиционного климата, снижение кредитных ставок, возобновление спроса (как на жилье, так и на инфраструктурные объекты), который очевидно в первом полугодии снизился, – все это может повлиять на развитие рынка», – перечисляет Андрей Емельянов. «Но пока по прогнозу – снижение до 30-35%», – добавляет он.

## ИТОГИ

По итогам 2015 года, согласно оценкам компании «Ингосстрах», региональный рынок просядет на 15-20% до 1,7-1,9 млрд рублей. Падение в общероссийском масштабе также составит 15-20% – до 26-30 млрд рублей.

# Рост ограничен

**Вероника Маслова** / Страхование гражданской ответственности строительно-монтажных СРО остается максимально востребованным. Но страхователи часто экономят и не задумываются о качестве предлагаемых услуг, что приводит к демпингу и снижению объемов рынка, отмечают эксперты.

Страхование гражданской ответственности членов СРО строителей – фактически обязательный вид. «Практически все строительные компании оформляют такой полис: при стоимости в 20-30 тыс. рублей он позволяет снизить взнос в компенсационный фонд саморегулирующей организации с 1 млн рублей до 300 тыс. рублей (участие в СРО необходимо строительным компаниям для осуществления

строительных работ)», – напоминает руководитель управления имущественных видов страхования Северо-западного дивизиона «Ренессанс страхования» Виталий Овсянников. По последним данным НОСТРОИ, в России работает более 113 тыс. строительных компаний, которые являются членами 274 СРО. Так что, несмотря на рецессию в строительной отрасли, этот сегмент страхования развивается быстрее или менее стабильно. «Члены СРО планомерно перезаключают договоры страхования ответственности на новый срок. Сейчас проблема в том, что сокращается количество строительных компаний, часть их покидает рынок в связи с отсутствием договоров подряда. А также имеют место задержки платежей по страховым премиям из-за отсутствия

денежных средств», – констатирует Екатерина Ускова, директор департамента страхования технических рисков СК «Альянс». «Данный вид страхования, несомненно, востребован, но он ограничен в росте», – отмечает начальник управления андеррайтинга имущества и ответственности «Либерти Страхование» Александр Замула. Большинство организаций, занимающихся строительством или проектированием, в течение длительного времени уже входят в СРО, а также имеют страхового партнера. «Миграция клиентов от страховщика к страховщику минимальна, только если та или иная саморегулируемая организация прекращает свое существование, что зачастую происходит из-за большой конкуренции на

рынке», – говорит эксперт. В последнее время все большим спросом пользуется коллективное страхование гражданской ответственности членов СРО, обращает внимание гендиректор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев. Такой договор является инструментом прямой защиты средств компенсационного фонда в случае предъявления регрессных требований от лиц, осуществивших компенсационные выплаты в рамках требований Гражданского кодекса. Страхователем по такому договору выступает СРО, а застрахованными лицами – строительные компании – члены данного СРО. «Наличие комплексного решения из индивидуального и коллективного страхования позволяет СРО снизить риск прямых выплат в будущем, так как саморегулируемая организация обеспечивает максимальную защиту по коллективному договору, в котором установ-

лены значительно большие лимиты ответственности», – добавляет г-н Локтаев. Проблемой рынка остается демпинг. «Рассматривая страхование с позиции вмененного страхования, страхователи в большинстве случаев не задумываются о качестве страхового покрытия, что, в частности, приводит к появлению заниженных тарифов и необоснованным отказам в выплате из-за некачественного страхового покрытия», – рассказывает директор филиала «Ингосстрах» в Петербурге Владимир Храбрый. В результате объемы этого вида

неуклонно падают, при этом возрастает обязательства страховщиков, что в конечном итоге может привести к негативным последствиям для рынка. «Учитывая масштаб данного вида страхования и его значимость для строительной отрасли, необходим некий единый минимальный стандарт страховой услуги, который бы предусматривал покрытие от стандартных рисков и который при необходимости можно было бы расширить, не ухудшая при этом основные условия страхования», – предлагает г-н Храбрый.

## Рынок страхования строительных объектов



# Федор Туркин: «Ценами мы никого не обидим»

**Татьяна Александрова** / В сегодняшних условиях для покупателей особенно важно, чтобы застройщики выполняли свои обязательства четко в срок и без потери качества, подчеркивает Федор Туркин, председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест».

– Федор Олегович, что стало, по вашему мнению, главной неожиданностью для участников рынка за последние 12 месяцев?

– В принципе, испытания, которым подверглась экономика России за это время, можно было предвидеть, и тем не менее они стали неожиданностью.

Надо признать, что экономика России, включая строительную отрасль, пробуксовывает, но я расцениваю это время как период создания предпосылок для укрепления нашей экономики. Верю, что результат будет положительным. Тем не менее около шести месяцев мы наблюдали ухудшение экономической ситуации по разным отраслям экономики, у строителей в том числе. Застройщики оказались отрезаны от кредитных средств, покупателям предлагались абсолютно неразумные ставки по ипотеке, государственный заказчик частично прекратил или уменьшил финансирование. Конечно, это стало серьезным испытанием для всех, а решения простые и яркие на поверхности не лежат, их нужно искать. Можно только затянуть пояса, «упереться рогом» и идти вперед.

– Вы нашли такие решения?

– Например, пришлось изменить один из наших проектов. Наш комплекс «Петр Великий и Екатерина Великая» проектировался как две высотные башни по 140 м. На высоте свыше 100 м необходимо использовать особые технологические решения – слишком дорогие на сегодня. Наш жилой комплекс стал ниже этажно, но с точки зрения архитектуры, комфорта проживания он ничего не потерял, может быть, мы сделали его даже лучше для будущих жителей, чем это было заложено в первоначальном проекте. И как и все наши жилые комплексы, он будет интересным, ярким.

– Чем он будет выделяться?

– Прежде всего, своей архитектурой: если смотреть на него с Невы, он будет украшать въезд в город. Если говорить об удобстве покупки и проживания, то мы по-прежнему основываемся при проектировании и строительстве всех наших объектов на нашей стратегии «Лучшее для каждого» и концепции «Доступный комфорт» как ее части. Это подразумевает доступность цены, удобную квартирографию, развитую инфраструктуру комплекса. Новый жилой комплекс на берегу Невы будет очень выразительным и комфортным для проживания.

– Вы уже понимаете, какой будет стоимость квадратного метра для покупателей на старте продаж?

– Мы примерно представляем, но все-таки несколько месяцев, остающихся до старта продаж, – в наших условиях немалый срок. Поэтому пока могу сказать только одно: никого ценами не огорчим.

– В каждом вашем проекте уделяется внимание квартирографии. Есть ли еще куда стремиться? Или уже все найдено, и теперь вы только немного варьироваете эти решения?

– Некоторые застройщики очень грамотно используют найденные решения и их тиражируют – это разумно. Это принцип любого бизнеса, в том числе стро-



ительного: чтобы уменьшать себестоимость, надо тиражировать уже найденный правильный вариант. Мы тоже осознаем, что по возможности надо находить универсальные решения. Но иногда унификация невозможна, поскольку все наши проекты очень индивидуальны. Это, конечно, нагрузка на все наши службы: проектировщиков, строителей, службу заказчика. Безусловно, это зачастую увеличение себестоимости и снижение маржи. Но это путь ГК «РосСтройИнвест», и мы продолжим по нему идти.

крепость». В ближайшие несколько месяцев мы выйдем на строительную площадку с проектом «Петр Великий и Екатерина Великая». Мы надеемся также, что все сложится благоприятно со сдачей инфекционной больницы в Полустрово: она у нас, можно сказать, «на выданье». Но по этому проекту есть ряд вопросов, решение которых зависит не только от нас, но и от действий заказчика – государства.

Сейчас как никогда для покупателей очень важно, чтобы застройщик выполнял свои обязательства в срок и без потери

## Предпосылки к укреплению рынка – это и возможность получения заемных средств под разумный процент для застройщиков, и более доступная ипотека

– В чем еще пришлось корректировать ваши планы на этот год?

– Ранее у нас были предварительные договоренности с партнерами, у которых есть интересная для освоения земля в Московской области. Но поскольку там и спрос «просел», и возможности привлечения средств резко уменьшились, мы немного отложили реализацию наших совместных проектов. Если сначала мы планировали проекты строительства по 300-400 тыс. кв. м жилья каждый, то теперь мы рассматриваем проекты до 100 тыс. кв. м.

– А чего удалось достичь в непростых экономических условиях?

– Мы вовремя сдали объекты, которые должны были сдать: «Утреннюю звезду» и «Дом с курантами». Мы планируем строго по графику сдать «Земляничную поляну». Мы не откладывали наши планы и в этом году начали строить ЖК «Кремлевские звезды» и ЖК «Старая

к нашему небольшому городу на 8 тыс. человек. Помимо того, что это проект яркий с точки зрения архитектуры, с очень насыщенной инфраструктурой (там будут, например, детские сады с бассейнами, школа со стадионом, детский парк, и мы уже думаем, чем его наполнить; будет православный храм). Есть еще одна сторона особенностей комплекса, которая заключается в том, что такого жилого района больше вообще нет в России – чтобы в одном жилом комплексе были спроектированы и возведены десятки золоченых куполов! Есть одноименные комплексы в Сибири и Подмоскovie, но там с куполами сложновато.

– Распространено мнение, что сегодня покупателей интересуют максимально компактные квартиры. Вы с этим согласны?

– Конечно, все мы хотим жить в больших квартирах, но у большинства для этого нет возможности.

Каждый исходит из своих возможностей, и на рынке достаточно разнообразное предложение. В свое время, несколько лет назад, в Московской области были выпущены в продажу студии по 18 кв. м, и их активно покупали. Потом это прошло. У нас в Петербурге и Ленобласти таких студий нет. И двухкомнатных квартир площадью 35 кв. м тоже больше нет. Застройщики их не проектируют и не строят. В то же время, надо признать, что действительно основной спрос сосредоточен на компактных квартирах, таковы реалии сегодняшнего дня.

– Как изменились за год условия труда строителей, условия оплаты труда? Грядет ли масштабное сокращение персонала?

– Безусловно, практически во всех отраслях происходят сокращения, и строительная отрасль не исключение. Если, грубо говоря, было 20 проектов, а стало 10, что будет делать те люди, которые работали на других десяти?

Мы хотим сохранить персонал. Мы прекрасно понимаем, что за год-два очень сложно собрать классный, профессиональный коллектив. И если людей сейчас отпустить, то по мановению волшебной палочки коллектив снова не возникнет. Другая сторона вопроса – люди действительно должны быть заняты работой. И если ее вообще вдруг не стало, конечно, приходится думать об оптимизации численности. У нас были сокращения, хотя и не очень существенные. Это произошло, потому что практически не стало бюджетных проектов, которые до этого мы активно и проектировали, и строили. В то же время все, кто занят на инвестиционном направлении – и проектировщики, и строители, – активно и успешно работают.

– Видите ли вы свет в конце тоннеля в перспективе нескольких месяцев?

– Если иметь в виду бюджетное направление, там за несколько месяцев ничего не произойдет. Однако мы видим предпосылки к укреплению рынка. Все-таки если строители до недавнего времени были просто отрезаны от кредитования, то сейчас уже можно получить заемные средства по разумным ставкам (15-16%). Однозначно более доступной стала ипотека.

Мы вообще большие оптимисты, поэтому как работали – много и упорно, – так и будем работать. И все планы, которые мы наметили, точно будут реализованы.

цифра

не менее 40

куполов появится в ЖК «Золотые купола»

# «Метрика» под угрозой банкротства

**Максим Еланский** / Дочерняя структура торговой компании «Метрика» стала банкротом. Организация задолжала поставщику мебели 1,1 млн рублей. Сам ритейлер считает банкротство техническим. Другие игроки DIY-рынка признают существенный спад объемов продаж. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти признал ООО «Стройбаза Рыбинская Маркет» банкротом. Данная организация является структурным подразделением корпорации СБР, управляющей сетью строительных магазинов «Метрика». Банкротит DIY-ритейлера компания «Грифон», судебный правопременик производителя мебели «Спектр», за долг в 1,1 млн рублей за поставку товара.

Слушание первого отчета конкурсного управляющего СРМ назначено на 20 января 2016 года. Однако до этого времени представителям торговой сети придется еще не раз побывать в суде, так как в производстве находится более 40 исков. Всего же с середины прошлого года их подано более 100. В настоящее время самые крупные иски выданы – у компании «Стройтехника», которой торговая компания задолжала 118 млн рублей. Всего же сумма общей задолженности ритейлера составляет около 500 млн рублей.

В пресс-службе «Метрики» отмечают, что «Стройбаза Рыбинская Маркет» – только одна из компаний холдинга. Несмотря на принятое судом решение о банкротстве данной организации, работа торговой сети будет продолжена. Руководство компании будет исправлять сложившуюся экономическую ситуацию.

Отметим, что, по данным Infoline, выручка «Метрики» за 2014 год составила почти 15 млрд рублей. Ритейлер занимал пятое место DIY-ритейлеров по объему продаж, уступая позиции только Leroy Merlin, OBI, Castorama и «Максимуму». В начале прошлого года у «Метрики» было более 100 магазинов. Поздняя оптимизация, проведенная в последние месяцы, сократила их количество до чуть более 30. В большинстве своем магазины остались только в СЗФО.

Стоит напомнить, что «Метрика» уже испытывала себя на прочность в кризис 2008 года. Тогда ритейлер задолжал Сбербанку и ВТБ 4 млрд рублей. Ситуация начала выправляться с 2012 года, когда руководством сети было принято решение об агрессивной экспансии в другие регионы. Однако данный маркетинговый

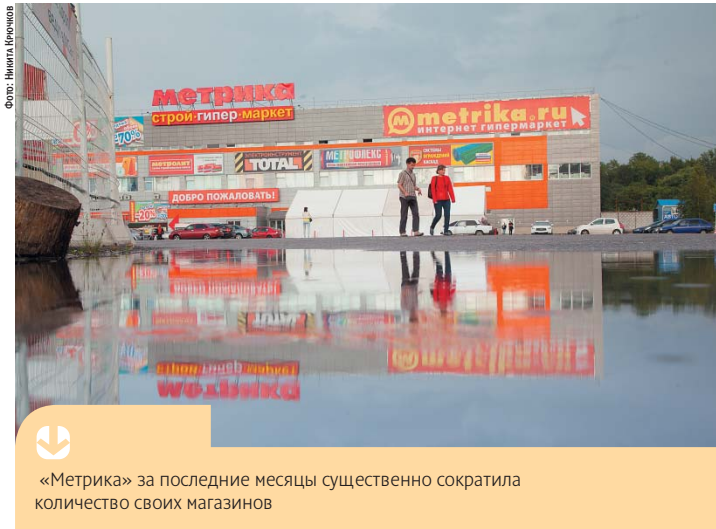


Фото: Наталья Кривоша

«Метрика» за последние месяцы существенно сократила количество своих магазинов

ход, считают специалисты, в сложившееся время сыграл с «Метрикой» плохую шутку, и компании в период экономического спада стало сложнее работать с партнерами и отвечать по своим обязательствам.

Между тем игроки рынка, независимые специалисты, подчеркивают, что сейчас ситуация в DIY-сегменте достаточно непростая. По словам руководителя отдела по связям с общественностью компании «Максимум» Дарьи Сергиенко, на рынке присутствует устойчивое понижение спроса. Оно выражается как в снижении числа покупателей, которые приходят в строительные и интерьерные магазины, так и в уменьшении количества товаров, приобретаемых каждым из них. Кроме того, население переориентировалось на более низкий ценовой сегмент и приобретает более дешёвые товары. Происходящее связано с объективными макроэкономическими причинами.

«Необходимо понимать, что рынок товаров для дома, ремонта и строительства во многом зависит от рынка недви-

жимости. В связи с замедлением темпов роста на рынке жилой недвижимости и сокращением ипотечных банковских программ объём приобретаемого жилья уменьшился. На DIY-рынок данное явление окажет отсроченное действие. Те, кто не купил квартиру в строящемся доме сегодня, не будут ремонтировать её через полгода-год. Соответственно, мы ожидаем, что ситуация на рынке DIY в 2016 году будет не лучше, а, возможно, и хуже, чем в 2015 году», – делает прогноз специалист.

## справка

Компания «Стройбаза Рыбинская» была создана в Петербурге в 1995 году. Основным направлением деятельности организации была оптовая торговля стройматериалами. В 2005 году владельцы СБР открыли первый DIY-магазин «Метрика». Сейчас торговая сеть работает в формате супермаркета, гипермаркета и суперцентра. Средняя площадь магазинов составляет 6,3 тыс. кв. м.

## НОВОСТИ

➔ Арбитражный суд Северо-Западного округа согласился с доводами кассационной жалобы службы госстройнадзора и отказал ООО «Рубеж» в удовлетворении его требований о выдаче разрешения на строительство 294 индивидуальных жилых домов на одном земельном участке. Согласно материалам дела, в январе 2014 года «Рубеж» обратился в администрацию Приморского района за разрешением строительства на участке 5,2 га в Лисьем носу. Однако чиновники отказали и мотивировали свой отказ тем, что реализация проекта нарушит разрешенный вид использования земли. Кроме того, компании предложили размежевать землю на 294 участка и на каждый из них получить отдельное согласование. Госстройнадзор был привлечен к судебному разбирательству в качестве третьего лица. Отказ администрации Приморского района в выдаче разрешения на строительство почти трех сотен ИЖС в ведомстве посчитали обоснованным, так как по земельному кодексу на одном участке может располагаться только один индивидуальный жилой дом. Данные доводы поддержал и окружной арбитраж.

➔ В арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ООО «Проектное бюро Дорпроект». Истцом является ООО «Научно-исследовательский и проектный институт по строительству и эксплуатации объектов топливно-энергетического комплекса». Ранее научный институт по небанкротному иску взыскал с «Дорпроект» 1,5 млн рублей как задолженность по оплате изыскательских работ по реконструкции трассы М8. В настоящее время в судебном производстве также находится еще несколько исков, где «Дорпроект» выступает как ответчик – в том числе, судится с ФКУ «Управление автомобильной магистрали Москва-Бобруйск», ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» и с др. Отметим, что «Дорпроект» как проектно-изыскательская организация для проектирования объектов дорожного строительства Ленинградской области был создан в 1931 году. С 2006 года «Дорпроект» начал активно работать с городскими объектами Петербурга. Как отмечается на сайте компании, в настоящее время в ней работают около 300 человек.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск администрации Всеволожского района к ООО «Земстрой». В его рамках муниципалитеты взыскали с коммерческой организации 19 млн рублей задолженности по арендной плате за землю и 6 млн рублей неустойки. Из материалов дела следует, что в 2013 году администрация Всеволожска предоставила в аренду «Земстрой» участок площадью 260 тыс. кв. м на территории Свердловского городского поселения для строительства культурно-спортивного центра. Ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по договору аренды послужило основанием для обращения истца с настоящим иском в суд. В судебном решении отмечается, что, поскольку доказательств полного возмещения задолженности, альтернативного расчета и возмещений на иск «Земстрой» не представил, требования истца являются обоснованными и подлежат удовлетворению в полном объеме.

## тендеры

➔ ФКУ «Управление автомобильной магистралью Москва-Санкт-Петербург ФАД» определило победителя конкурса на строительство развязки на 179 км автодороги М-10 «Россия». Это ООО «Евротрансстрой» из Москвы с ценой, практически равной стартовой – 1 млрд 286 млн рублей. Петербургское ООО «Строительная компания «Балтийский берег» – на втором месте. Проект предусматривает реконструкцию участков автодороги М-10 и северного подъезда к Твери, путепроводов через трассу М-10 длиной 62,5 м и 73,3 м. Работы должны быть завершены к 25 декабря 2015 года.

➔ ФГБУК «Государственный Эрмитаж» информирует о проведении конкурса на завершение строительства комплекса зданий фондохранилища в Приморском районе города. Расположиться оно должно в промзоне в границах улицы Заусадобной, Серафимского кладбища и ТРК «Гулливвер» на участке в 4,3 га. Основное здание должно быть семизэтажным. Предусмотрена подземная автостоянка на 23 места. Стоимость работ определена в сумму 1,6 млрд рублей. Заявок ждут до 20 августа, их рассмотрение и оценка назначены на 27 августа. На исполнение обязательств по контракту отведено 465 дней.

➔ СПб ГКУ «Организатор перевозок» подвело итоги аукциона на размещение на останках общественного транспорта информационных табло. Единственным участником торгов стало арзамасское ОАО «Рихор Электроникс». Стартовая цена договора составляла 47,9 млн рублей. Табло должны появиться на останках к октябрю текущего года. Табло представляет собой электронную стойку, отображающую информацию о транспортном средстве: его тип, номер, пункт назначения, прогнозируемое время прибытия, низкопольность. Все стойки должны быть интегрированы в единый программно-аппаратный комплекс.

➔ СПб ГБУК «Государственный музей-памятник «Исаакиевский собор» подвело предварительные итоги конкурса на отливку колокола для Исаакиевского собора. Единственным участником заявочной компании стало ООО «Вера» из Воронежа с ценовым предложением 17,4 млн рублей при изначальной конкурсной цене в 17,5 млн рублей. По условиям техзадания колокол должен быть отлит из сплава меди и олова. Его вес составит 16 т, диаметр – 2900 мм. Работы должны быть выполнены не позднее 28 сентября текущего года.

# Склады уходят от спекулянтов

**Роман Русаков** / Во II квартале 2015 года в Петербурге в эксплуатацию не было введено ни одного складского комплекса, в то же время суммарно за полугодие на рынок вышло около 60 тыс. кв. м. До конца года эксперты ожидают ввода около 160 тыс. кв. м новых складов.

В течение I полугодия 2015 года рынок пополнился тремя складскими комплексами суммарной арендной площадью 57 000 кв. м – все три объекта были введены в эксплуатацию в течение первых трех месяцев года, в то время как во II квартале новых объектов на рынке не появилось. Алексей Пятков, старший консультант департамента складской и индустриальной недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге, говорит: «На долю спекулятивного предложения пришлось 34% (складской комплекс «ПНК Логопарк-КАД» арендной площадью 19 160 кв. м). Остальные комплексы строились под конкретного заказчика».

Таким образом, общий объем рынка качественных складских площадей в Санкт-Петербурге достиг 2,5 млн кв. м, из которых 59% приходится на спекулятивные склады, то есть сданные в аренду или предлагаемые к сдаче объекты».

Юг города по-прежнему наиболее популярен с точки зрения размещения складских комплексов: среди существующего объема складских комплексов 60% расположены в этом направлении. Юг также доминирует в структуре будущего ввода: там разместится 94% всех проектов, заявленных на III-IV кварталы 2015 года.

## Сокращение в полтора раза

Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева прогнозирует, что до конца 2015 года запланирован ввод складских площадей суммарной площадью от 160 000 до 200 000 кв. м (в зависимости от сохранения темпов строительства). С этой оценкой согласны и коллеги из других компаний. По данным JLL, сокращение по сравнению с объемами, введенными в прошлом году, составит от 45% и выше.

При этом, по данным компании JLL, объем купленных и арендованных складских площадей в Санкт-Петербурге во II квартале 2015 года составил 87 тыс. кв. м, что является наивысшим результатом вторых кварталов за последние пять лет: в частности, на 50% превышает показатель аналогичного периода 2014 года. В целом за полугодие объем завершенных новых сделок увеличился по сравнению с январем-июнем прошлого года на 29% – до 117,9 тыс. кв. м.

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, отмечает: «В 2014 году основной объем сделок пришелся на III квартал, когда было арендовано и куплено около 200 тыс. кв. м. С учетом того, что большинство этих транзакций были связаны с еще не построенными объектами или с проектами built-to-suit и подписывались они до существенного изменения курса



На рынке есть несколько объектов высокой степени готовности под сдачу в аренду, которые построены, но не спешат вводиться в эксплуатацию

рубля, в этом году, помимо заключения новых сделок, активно ведутся переговоры по пересмотру финансовых условий подписанных ранее договоров. Этот процесс немного замедлил реализацию заявленных ранее проектов, что привело к переносу сроков ввода».

Филипп Чайка, директор департамента складской и индустриальной недвижимости East Real, при этом отмечает такую особенность сегодняшнего рынка: «На сегодняшний день на рынке есть несколько объектов высокой степени готовности под сдачу в аренду, которые построены, но не спешат вводиться в эксплуатацию до момента нахождения арендатора как минимум на половину площадей. В связи с этим предложение таких помещений на рынке есть, они могут эксплуатироваться, однако фактически они не введены». По его оценкам, сегодня вакансия в качественных складских комплексах составляет в среднем 8-9%.

## Доля собственника тяжелеет

В компании JLL подсчитали, что по итогам первого полугодия 2015 года доля складов, занимаемых собственниками, составила около 25% по сравнению с 23% на конец 2014 года и 21% на конец 2013 года. По итогам текущего года доля таких складских комплексов на рынке достигнет 27% (в основном за счет проектов built-to-suit).

Востребованность формата built-to-suit в том числе объясняется высокой долей ритейлеров в структуре спроса на складские помещения – с их участием прошло

50% сделок, закрытых за первые шесть месяцев 2015 года.

«Высокая конкуренция на розничном продуктовом рынке приводит к необходимости повышения эффективности всей цепочки поставок, в том числе с точки зрения использования существующих складских площадей. Вследствие этого растет популярность формата built-to-suit, учитывающего индивидуальные особенности спроса конкретного клиента, – комментирует Андрей Амосов, руководитель офиса компании JLL в Санкт-Петербурге. – В то же время следует отметить полное отсутствие спроса со стороны производственных компаний. В частности, на рынке наблюдается резкое снижение объемов производства в автомобильном кластере, что в свою очередь привело к уменьшению спроса со стороны поставщиков автокомпонентов и на складские площади».

## Ставки продолжают падение

В июле 2015 года максимальный уровень запрашиваемых арендных ставок в качественных складских комплексах продолжил снижение и сократился до 65-70 USD за кв. м в год (без учета операционных расходов и НДС) против 70-80 USD за кв. м в год в I квартале 2015 года. Вследствие высокой волатильности национальной валюты девелоперы номинируют ставки в рублях. Запрашиваемые арендные ставки в рублевом эквиваленте во II квартале снизились до 450-500 руб. за кв. м в месяц (включая НДС и операционные расходы), тогда как

в I квартале они находились в диапазоне 500-550 руб. за кв. м в месяц.

Несмотря на ряд сделок аренды, заключенных в течение первого полугодия 2015 года, доля свободных площадей на рынке увеличилась как за счет нового предложения, так и за счет появления свободных площадей в существующих складах и составила 4,5%. Также в первом полугодии 2015 года наблюдалось изменение запрашиваемых ставок аренды уже в рублевом эквиваленте в сторону уменьшения на 6-8%. Во многом это объясняется коррекцией рублевых ставок девелоперами, которые еще в конце прошлого года предлагали помещения по долларovým ставкам. Относительно сегментов рынка, заинтересованных в складских площадях, эксперты отмечают сохраняющуюся активность торговых дистрибьюторов, а также логистических операторов. Кроме того, крупные торговые сети по-прежнему проявляют интерес к рынку Санкт-Петербурга.

Эксперты прогнозируют, что в обозримом будущем рынок будет оставаться инертным – новое предложение будет формироваться медленно. Несмотря на сохраняющийся интерес как арендаторов, так и девелоперов к проектам built-to-suit, срок переговоров по новым договорам постепенно растет, так как всё сложнее найти баланс между экономически выгодной ставкой аренды для девелопера, стоимостью строительства объекта, стоимостью его финансирования и пожеланиями арендатора по коммерческим условиям (ставка, график платежей и т. п.).

Спрос на земельные участки со стороны индустриальных инвесторов остается на низком уровне. При этом производственные компании активно ищут готовые объекты для размещения своих площадок. Однако рынок пока не в состоянии удовлетворить этот растущий спрос, так как в городе мало качественных, готовых к въезду объектов, подходящих под требования такого типа арендаторов.

## Структура спроса на рынке складской недвижимости Санкт-Петербурга



Источник: JLL

## Мнение



**Екатерина Беляева, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент»:**

– К настоящему времени рентабельность бизнеса по строительству складов уже близка к минимальной. На сегодня наблюдается некоторое недопонимание этой ситуации со стороны арендаторов, которые ожидают дальнейшего падения рынка, хотя он объективно себе этого позволить уже не может. Нельзя ждать, что цены и дальше будут заметно идти вниз. Если же делать среднесрочные прогнозы, то, скорее всего, уже через пару лет складской рынок станет еще более специализированным, на нем останутся только профессиональные игроки.



**Алла Сидоренко, руководитель направления индустриальной и складской недвижимости «Бестъ. Коммерческая недвижимость»:**

– В первом полугодии 2015 года на рынке складской недвижимости Санкт-Петербурга остаются два активных тренда: это строительство склада под конкретного заказчика и уход от валютных арендных ставок с одновременной коррекцией стоимости минус 15-18%. Проекты под конкретного Заказчика (BTS) составляют порядка 75% всего объема нового строительства качественной складской недвижимости.

# Игорь Пахорук:

## «В рамках имущественных сделок фонд контролирует строительство и реконструкцию порядка 200 объектов»

**Антонина Петрова / По итогам продажи объектов государственной собственности в первом полугодии заключено договоров на сумму 7,8 млрд рублей. О деятельности АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» рассказал его руководитель Игорь Пахорук.**

– Игорь Павлович, сегодня непростая экономическая ситуация, к тому же ряд правовых актов Санкт-Петербурга приводится в соответствие с новой редакцией Земельного кодекса Российской Федерации. Как ситуация отражается на деятельности фонда?

– Безусловно, перечисленные причины влияют на результативность нашего активного и профессионального коллектива. Об итогах красноречиво говорят цифры. С начала года реализован в собственность и аренду 441 объект. Это на 310 объектов меньше, чем за аналогичный период прошлого года, тем не менее суммы договоров вполне сопоставимы – 7,8 млрд рублей в 2015 году и 8,3 млрд в 2014 году.

– Можно подробнее об объектах по состоявшимся торгам на право аренды земельных участков на инвестиционных условиях?

– В первом полугодии с инвесторами заключены договоры аренды 18 земельных участков. К сведению, за весь прошлый год реализовано подобное право 14 участков. Уже сегодня мы превзошли не только количественный, но и финансовый показатель, в два раза больше денежных средств поступит в бюджет Санкт-Петербурга – почти 3 млрд рублей.

Хочу отметить, что из 18 на 6 участках планируется жилищное строительство. В прошлом году было всего два. Об особом интересе к возведению жилья говорит и средний коэффициент превышения начальной стоимости участков – 1,3. Например, почти вдвое дороже обшлась земля участникам торгов на Дальневосточном пр. в Невском районе (ООО «Спектр»). Интересный факт: в этом году прошли пилотные торги, где ЗАО «Строительная компания «Темп» взяло в аренду два земельных участка в Невском

районе, на одном из которых планирует построить дошкольное образовательное учреждение на 220 мест с последующей передачей его в собственность города. Из объектов социальной направленности назову июньские торги на право заключения аренды участка в Невском районе на Октябрьской наб. (ООО «ЛТ-центр групп») под строительство крытого спортивного комплекса. Повышенным вниманием пользовалась территория промышленных зон в Красногвардейском районе под строительство производства аппаратуры для радио, телевидения и связи (ООО «Ред Стар Софтваре») и целлюлозно-бумажного предприятия во Фрунзенском районе. Активно реализовывались объекты коммерческого назначения, транспорта, бытового обслуживания, предприятия автосервиса в Московском, Фрунзенском, Невском и Приморском районах. Зафиксирован своеобразный рекорд участников – 17 заявок было подано на участок под объект розничной торговли в Приморском районе.

– Фонд контролирует исполнение инвестором обязательств договора купли-продажи?

– Безусловно, сегодня в рамках имущественных сделок Фонд имущества контролирует строительство и реконструкцию порядка 200 объектов. В их числе объекты культурного наследия, за ходом реконструкции и реставрации которых следят наши специалисты. Аварийные дома, не представляющие исторической ценности, сносятся, и на их месте возводятся новые необходимые городу объекты. Например, введены в эксплуатацию жилой дом на ул. Глинки в городе Пушкин и большой

торговый комплекс в Красном Селе (предприниматели А.С. Флегантов и В.И. Хлебников). Еще один торговый объект появился на Богатырском пр. (ООО «ИнвестПроект»). В центральной части города, на Лиговском пр. на месте аварийных домов фирма «Пром-ИнвестГрупп» возвела 8-этажный бизнес-центр.

– Какие объекты культурного наследия сохраняются?

– В Павловске воссоздается объект культурного наследия – дача графини Юлии Самойловой (предприниматель Е.В. Руднев). Ведутся работы по сохранению исторической лесной фермы Бенуа на Тихорецком пр. (ООО «БЕСТ»). К подобным зданиям особое внимание. Контроль над выполнением сохраненных договорных обязательств проводится фондом совместно с городскими комитетами – имущественных отношений и по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

– У вас есть возможность поздравить строителей с наступающим профессиональным праздником.

– Труд строителей – основа жизни города. От качества и надежности возводимых объектов зависит комфорт и безопасность горожан, от мастерства строителей – уникальный архитектурный облик Петербурга. Дорогие строители! Пусть осуществляются все наши планы, пусть работа приносит удовлетворение. Здоровья и благополучия вам и вашим семьям.



АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ИМУЩЕСТВО ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ

Конт. тел. 331-37-32, suhanov@property-fund.ru



**Здание с земельным участком (бывшая автобаза):**  
СПб, Двинская ул., д. 6, лит. А  
Общая площадь зд. – 5 367,3 кв. м  
Площадь ЗУ – 6 385,0 кв. м  
**ЦЕНА ПРОДАЖИ – 153 400 000 руб., в том числе НДС**



**Здание с земельным участком (бывшее общежитие):**  
СПб, Двинская ул., д. 16, корп. 2, лит. А  
Общая площадь зд. – 8 685,4 кв. м  
Площадь ЗУ (аренда) – 4 667,0 кв. м  
**ЦЕНА ПРОДАЖИ – 284 734 000 руб., в том числе НДС**



**Нежилые помещения с земельным участком:**  
СПб, Виндавская ул., д. 2, лит. А  
Общая площадь – 481,4 кв. м  
Этажность – подвал, 1-й, 2-й  
Площадь ЗУ – 9 822,0 кв. м  
**ЦЕНА ПРОДАЖИ – 111 274 000 руб., в том числе НДС**



**Земельный участок с объектами недвижимости:**  
СПб, Тамбовская ул., д. 46, корп. 2  
Площадь ЗУ – 3 200 кв. м (2 489 кв. м в собственности и 711 кв. м в аренде)  
**ЦЕНА ПРОДАЖИ – 50 000 000 руб., в том числе НДС**



**Земельный участок под автомаойку, парковку:**  
Ленинградская обл., г. Всеволожск, Армянский пер., участок 4и  
Площадь ЗУ – 2 500 кв. м  
**ЦЕНА ПРОДАЖИ – 10 000 000 руб., НДС не облагается**



**Земельный участок со зданием в городе Выборге,**  
г. Гвардейский, Островная ул., д. 1  
Площадь ЗУ – 6 790 кв. м  
Площадь зд. – 1 863,9 кв. м  
**ЦЕНА ПРОДАЖИ – 24 000 000 руб., в том числе НДС**



**Земельный участок со зданиями:** СПб, г. Пушкин, Старогатчинское шоссе, д. 8, лит. А  
Площадь ЗУ – 24 143 кв. м  
Общ. площадь зд. – 5 800 кв. м  
**ЦЕНА ПРОДАЖИ – 55 000 000 руб., НДС не облагается**



**Право аренды земельного участка в Кировском районе,**  
42 км шоссе «Кола» (слева)  
Площадь ЗУ – 42 000 кв. м  
**ЦЕНА ПРОДАЖИ – 6 000 000 руб., НДС не облагается**



**Земельный участок во Всеволожском районе,**  
участок Янино-2, Орово  
Площадь ЗУ – 24 325 кв. м  
**НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 16 000 000 руб., НДС не облагается**

ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ

- Анализ инвестиционного потенциала
- Маркетинговое продвижение объекта
- Юридическое сопровождение сделки
- Подготовка и проведение всех видов торгов

прозрачно · выгодно · объективно

www.property-fund.ru

СПб, пер. Гривцова, д. 5. Тел. (812) 777 27 27

## «Скавери» достроит дом в Шлиссельбурге

⇒ Права на аренду земельного участка под недостроенным проблемным домом в Шлиссельбурге и обязательства перед дольщиками перейдут другому застройщику, передает «АСН-инфо» со ссылкой на пресс-службу правительства региона.

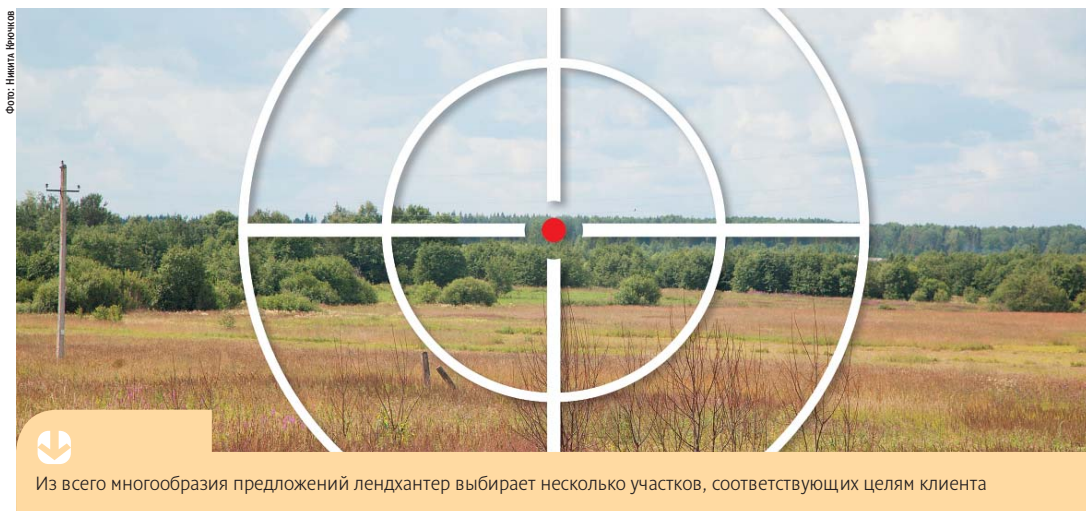
До 7 августа 2015 года будет разработан и согласован договор передачи права аренды пятна под застройку вдоль Леманского канала в Шлиссельбурге от ТД «Сигма» другому застройщику, планируемому закончить дом на 761 квартиру, строительство которого было заморожено в январе этого года.

«Наша основная задача – сделать так, чтобы прежде всего права дольщиков были защищены, новый застройщик принял объект со всеми договорами долевого участия, и дом был достроен в обозримые сроки», – сказал вице-губернатор Михаил Москвин.

В данном случае региональные власти действуют на опережение – дольщики дома в Шлиссельбурге не находятся в реестре пострадавших граждан, и цель участников процесса – не допустить банкротства застройщика. Напомним, в январе текущего года в областной Комитет государственного строительного надзора и экспертизы поступило уведомление ООО ТД «Сигма» о приостановлении строительства многоквартирного дома в связи с форс-мажорными обстоятельствами.

В марте 2015 года в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области ООО «КСИЛ» подали заявление о признании ООО ТД «Сигма» банкротом. Судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявленных требований назначено на 10 августа 2015 года. Наряду с ООО «КСИЛ» в арбитражный суд подали аналогичные заявления еще несколько кредиторов.

21 июля состоялось собрание участников строительства многоквартирного дома, по результатам которого избрана кандидатура инвестора, предложенного администрацией МО Город Шлиссельбург Кировского муниципального района Ленобласти, в лице ООО «Скавери» (является дочерней организацией ООО «НСК-Монолит», которым в Санкт-Петербурге и Ленинградской области построено 61 объект, в настоящее время осуществляется строительство 14 объектов).



Из всего многообразия предложений лендхантер выбирает несколько участков, соответствующих целям клиента

# Земля под прицелом

**Ольга Фельдман** / Консалтинговая компания Rusland SP предложила девелоперам новую услугу по поиску земельных участков под задачи клиента – лендхантинг. По мнению экспертов, услугу вряд ли можно считать абсолютным новшеством на рынке консалтинга, но востребованность ее очевидна. ➔

Услуга находится на пересечении таких направлений, как инвестиционный консалтинг и брокеридж. Техническое задание на поиск для лендхантера учитывает не только требования к параметрам земельного участка, но и особенности будущего бизнеса, под который планируется использовать данный участок. Таким образом, из всего многообразия предложений лендхантер выбирает только несколько участков, соответствующих целям клиента, и предлагает их после инвестиционной экспертизы.

## Охота на аутсорсинге

Основной смысл лендхантинга – минимизация градостроительных рисков при приобретении земельного участка, считает Альбина Ямалетдинова, управляющий партнер Rusland SP. «Эта услуга востребована прежде всего компаниями, которые собираются реализовать свой первый проект на рынке и ищут земельные участки под строительство», – говорит эксперт. – Однако опытной девелоперской компании такое порой не обойтись без услуг такого рода. Девелоперской компании – даже крупной – чаще всего не имеет смысла держать в постоянном штате сотрудников узкоспециализированных профилей: экспертов по геоэкологическому анализу (специ-

алисты по СЗЗ), экспертов по объектам культурного наследия (историко-культурная экспертиза, подготовка всевозможных заключений), экспертов, связанных со специальными типами территорий (аэропорты и т. д.), специалистов по транспортным системам (ТПУ, линейные объекты транспорта и т. д.) и многих других высокооплачиваемых экспертов. Это удовольствие по карману только крупнейшим строительным корпорациям, имеющим многомиллионные земельные банки – но и там специфические запросы возникают нечасто, поэтому большую часть времени подобный персонал скушает от недозагрузки».

## Оплата по факту

По мнению Андрея Макарова, управляющего партнера БЦ «Сова», услуга на рынке не совсем новая. «Подбор участка и его инвестиционная оценка предлагаются в пакете услуг Due Diligence, которую оказывают ведущие аудиторские и юридические компании. Услуга востребована иностранными инвесторами, которые выходят на российский рынок. Хорошо, что российская компания также вводит такую услугу, так как у ее специалистов есть представление о специфике местного рынка и необходимые контакты», – отмечает эксперт.

Оплата лендхантинга происходит по традиционной брокерской схеме – процент после совершения сделки. В случае если после покупки участка возникают проблемы, не учтенные на этапе анализа, компания-лендхантер берется уладить их, используя собственные средства. «Комиссия составляет от 1,5 до 2,5-3%, – рассказывает Альбина Ямалетдинова. – В отдельной ситуации инвесторы привлекают нас миноритарием в проект на 3-5% (в зависимости от масштабов и экономики проекта), когда сделка носит неденежный характер и требуется сопровождение взаимодействия инвестора и лендлорда на следующих этапах».

Один из главных принципов работы лендхантера – анализ каждой поступающей площадки по всем параметрам, включая проведение узкоспециализированных видов работ, отмечает Альбина Ямалетдинова. «Если девелопер обращается к нам за услугами по поиску площадок, то он экономит на узкоспециализированных экспертах. Кроме того, оплата услуг лендхантера производится только после того, как найден подходящий участок. Клиент не тратит деньги на промежуточные исследования – консультант-лендхантер самостоятельно несет все накладные расходы и оплачивает необходимые экспертизы».

## мнение



**Альбина Ямалетдинова, управляющий партнер Rusland SP:**

➔ – Компаний, аналогичных нашей, предоставляющих именно такую комплексную услугу – лендхантинг, пока на московском и петербургском рынке девелопмента мы не встречали. Конечно, можно заказать отдельные исследования на каждую площадку, например, градостроительный анализ, однако это платная консалтинговая услуга.



**Михаил Рожко, директор департамента брокериджа NAI Becar в Санкт-Петербурге:**

➔ – Услуга, безусловно, будет востребована прежде всего в Москве и Петербурге. Именно в этих городах сложнее и дороже всего получить участки под застройку, плюс есть существенный риск последующих трудностей с согласованием. Услуга очень узкопрофильная и потребует работы профессионалов как в юридической, так и в строительной сферах.

Колоссальное значение для лендхантеров будет иметь их профессиональная репутация – рынок очень мал, круг заказчиков ограничен, и одна крупная ошибка лендхантера может стоить ему карьеры. Интересно, будут ли нести лендхантеры юридическую ответственность за свои заключения. В целом строительному рынку не хватает такой услуги.

ПОДПИШИСЬ!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Проверено  
временем!

Подробная  
информация  
по тел. 605-00-50  
podpiska@asninfo.ru



# Резиденты в очереди

**Михаил Немировский** / Минэкономики Калининградской области определилось с порядком выдачи субсидий для предприятий, пострадавших от отмены таможенных льгот с 1 апреля 2016 года. Субсидию в 47 млрд рублей в 2016 году дадут только тем, кто подтвердит финансовую состоятельность организации и сохранит зарплату персонала на прежнем уровне. ➔

Схема предоставления средств из областного бюджета для поддержки резидентов калининградской Особой экономической зоны (ОЭЗ) опубликована на сайте Минэкономики региона. Как сообщили в министерстве, с 20 июля до 3 августа проходят публичные консультации по оценке регулирующего воздействия данного проекта, всех неравнодушных ждут в министерстве для консультаций. Само постановление планируется принять к сентябрю 2015 года.

## Льготная декада

Проект документа разработан в целях реализации постановления Правительства РФ, изданного в ноябре 2014 года и закрепившего правила предоставления в 2016 году межбюджетных трансфертов из федерального бюджета в бюджет области на обеспечение поддержки юрлиц и резидентов ОЭЗ, утративших право на освобождение от уплаты вывозных пошлин. Напомним, регион получил статус свободной экономической зоны в 1991 году, статус ОЭЗ – в 1996 году. Резиденты смогли свободно ввозить сырье и детали готовой продукции из-за рубежа и вывозить без уплаты таможенных пошлин и сборов в Россию товар, произведенный в регионе из иностранных комплектующих. В 2006 году вступил в силу новый закон об ОЭЗ, который дал десятилетний «переходный период» для резидентов и готовил их к отмене преференций. С 1 апреля 2016 года в связи со вступлением страны в ВТО при вывозе с территории области на территорию стран Таможенного союза прошедших через зону ОЭЗ продуктов переработки, в процессе производства которых были использованы иностранные товары,



документ фактически определяет правила взаимоотношений между двумя бюджетами – федеральным и региональным. Также утверждена формула расчета суммы трансферта», – рассказала министр. То есть конструкция следующая: субсидии предприятия будут перечисляться из регионального бюджета, в региональную кассу они будут поступать в виде «иного межбюджетного трансферта».

## Условия задачи

Ранее в министерстве экономики оценивали объем субсидии за три квартала 2016 года в 47 млрд рублей. После окончания «переходного периода», то есть с 1 апреля 2016 года, субсидия составит 62 млрд рублей ежегодно вплоть до

сохранения средней зарплаты по предприятию и отсутствию задолженности по зарплате перед работниками. Все это подтверждается справками из соответствующих инстанций. Кроме того, резиденты особой зоны должны предоставить заключение управляющей компании ОЭЗ, что они не нарушали условия реализации инвестпроекта, указанные в инвестиционной декларации или инвестсоглашении. В первую очередь субсидия направлена на поддержку регионального рынка труда в переходный период, говорят в правительстве. Однако, согласно документу, помимо выплаты зарплаты работникам и расчета по ОМС и пенсионному обеспечению субсидию можно направить на приобретение земельных участков, объектов природопользования и объектов основных средств, выполнение технологических работ, приобретение сырья и стройматериалов, топлива, нематериальных активов и даже взрослых животных. Также деньги можно пустить на организацию аукциона по продаже активов компании.

Еще один любопытный пункт в постановлении касается лимитов финансирования, которые, по всей видимости, могут иссякнуть в любой момент. Согласно документу, размер субсидии получателей фиксирован, если федеральных средств не хватает на выплату субсидий в полном объеме. Разницу между фактически выплаченной суммой и подлежащей к начислению субсиденты могут получить в квартале, следующем за отчетным. В то же время, если в течение года перед получателем у федералов образовалась задолженность, и денег нет, то компания может вообще остаться без транша – эти расходные обязательства подлежат исполнению исключительно в течение финансового года, в котором они возникли, говорится в документе.

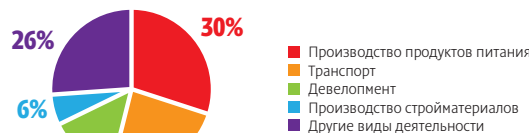
## По оценкам правительства, таможенными льготами в Калининграде пользуется около 100 резидентов ОЭЗ и почти 800 предприятий

необходимо будет осуществить уплату таможенных пошлин, что неизбежно приведет к увеличению затрат калининградских предприятий. Ранее в правительстве звучали разные оценки итогового падения региональной экономики в «переходный период». В стратегии развития региона до 2020 года прогнозируется падение ВРП на 16% и сокращение более 47 тыс. рабочих мест. В свою очередь министр экономического развития Калининградской области Анастасия Кузнецова, выступая перед депутатами облдумы, поясняла, что предприятия, которые затронет отмена льгот, составляют 22% ВРП региона, и по оценке министра до 75% этих предприятий смогут перестроиться и останутся на рынке. Таким образом, возможное падение чиновница оценила в 4-4,5%.

Как рассказывала Анастасия Кузнецова, для получения субсидии потребовалось выпустить два федеральных постановления и одно региональное. «На первом этапе постановлением Правительства России утвержден новый вид расходных обязательств федерального бюджета. Это межбюджетный трансферт бюджету региона в целях поддержки юридических лиц и резидентов зоны. Данный

2020 года. Далее эта сумма будет ежегодно сокращаться на 5%. По оценкам правительства, таможенными льготами в Калининграде пользуется около 100 резидентов ОЭЗ и почти 800 предприятий. Они и станут получателями субсидий, если удовлетворят ряду непростых условий. Согласно документу, право на субсидию получат только те компании, у которых нет просроченной задолженности по налогам, сборам и другим платежам в бюджет, которые не проходят процедуру банкротства, ликвидации или реорганизации, которые доказали свои силы продолжать производственную деятельность, а также те, кто подтвердит факт

## Структура инвестиций ОЭЗ по видам экономической деятельности



Источник: Министерство по промышленной политике, развитию предпринимательства и торговли Калининградской области

## НОВОСТИ

➔ Калининградская «Балтийская строительная компания» признана победителем конкурса на образование территории под строительство стадиона к ЧМ-2018 в Калининграде. Компания вызвалась выполнить работы за 916,9 млн рублей при стартовой цене в 921,5 млн рублей, говорится на сайте госзакупок. Заказчиком выступает ГОКУ «Региональное управление заказчика капитального строительства». Срок завершения работ – июль 2016 года. Полный титул договора – «Стадион чемпионата мира ФИФА в Калининграде, Солнечный бульвар. 2 этап. Образование территории с консолидацией грунтов на острове Октябрьском». Контракт предусматривает образование территории площадью 33,8 га, объем отсыпки – 1,6 млн куб. м, высотная отметка территории – 2,6 м. Из зоны консолидации следует вынести газопровод высокого давления. Особое требование к участникам: непосредственно на строительную площадку песок должны доставлять специальные самосвалы Komatsu, адаптированные для передвижения по болотам. Напомним, ранее этот же подрядчик стал единственным участником конкурса на право намыва территории на Октябрьском площадью 20,02 га с ценой 359 млн рублей.

➔ Вологодская область намерена подоготовить бездефицитный проект бюджета на 2016 год, об этом заявила заместитель губернатора области, начальник департамента финансов Валентина Артамонова. По ее словам, в условиях сокращения доходов федерального бюджета рассчитывать на поддержку из Москвы становится все сложнее. «Все три года ожидается дефицит федерального бюджета, в том числе в социальной составляющей. Так, объемы межбюджетных трансфертов регионам сокращаются на 6,4%, а объем субсидий к уровню текущего года снижается на 22%», – подчеркнула госпожа Артамонова. Общие налоговые и неналоговые доходы областной казны 2016 года пока прогнозируются на уровне 40 млрд рублей, что на 13% больше нынешнего уровня. При этом резервов у области практически не остается: около 12 млрд рублей придется направить на погашение коммерческих и бюджетных кредитов. При этом только в случае бездефицитного бюджета регион сможет рассчитывать на помощь федерального ведомства в замещении кредитов коммерческих банков бюджетными.

➔ ФКУ «Управление автомобильной магистрали Москва-Архангельск ФДА» ищет подрядчика на ремонт трассы М-8 «Холмогоры» в Вологодской области. Стартовая цена конкурса – 1,7 млрд рублей, говорится на сайте госзакупок. Заявки принимаются до 17 августа, их рассмотрение и оценка назначены на 24 августа 2015 года. Ремонт следует завершить к октябрю 2016 года. Подрядчику предстоит отремонтировать участок трассы с 640 по 670 км в Верховяжском районе Вологодской области. Проект предполагает выполнение полного комплекса капитального ремонта, включая разборку дорожного покрытия дороги с примыканиями, демонтаж искусственных сооружений и инфраструктуры (поста метеоконтроля, барьерного ограждения, пластиковых столбиков), планировку территории, устройство нового дорожного покрытия с применением ЩМА и многое другое.

# Окно в профиль

**Екатерина Костина** / Суммарная площадь остекления современного здания может занимать около четверти его контура, поэтому к оконным конструкциям предъявляются особенно высокие требования. Эксперты говорят, что на выбор того или иного вида профиля – деревянного, алюминиевого или ПВХ – влияют разные факторы, но во главу угла ставятся потребности заказчика и тип будущего здания. ➔

Оконные системы постоянно испытывают серьезные испытания на прочность и надежность – снаружи они подвержены агрессивному влиянию окружающей среды, а со стороны помещения на них воздействует температурно-влажностный режим, который может быть также весьма жестким. В связи с этим важно выбрать качественную оконную систему.

Сергей Ельников, руководитель отдела маркетинга компании VEKA Rus, рассказал, что на оконном рынке традиционно представлены три большие группы продукции: окна из ПВХ-профиля, из металлического профиля и деревянные. По его словам, окна из ПВХ-профилей наиболее распространены и используются во всех сегментах строительства – от стандартной промышленной архитектуры до эксклюзивных вилл.

«Благодаря современным изобретениям стало возможно производство ПВХ-профиля со стабильно высоким качеством, со сроками эксплуатации до 60 лет и разнообразием дизайнерских решений. ПВХ-профиль из качественного пластика химически нейтрален и стоек к различным типам воздействий, он не выгорает на солнце, выдерживает значительные перепады температур, а в эксплуатации неприхотлив и не требует особого ухода», – констатирует эксперт.

В свою очередь Александр Артюшин, руководитель отдела строительного консалтинга «профайн РУС», рассказал: «Дерево в силу своей органической природы довольно сильно подвержено негативным влияниям. Со временем оно ссы-



Комбинированные оконные системы из металла, пластика и дерева очень популярны на рынке

хается, образуется больше щелей, и энергоэффективность окна снижается. Однако «столярка» – привычный для российских потребителей продукт, и он всегда будет находить своего покупателя», – прокомментировал Александр Артюшин.

В это же время эксперты портала «Окна Медиа» говорят о том, что в связи с тем, что деревянные рамы склеены послойно, не стоит опасаться, что окно будет подвержено деформациям. «Современные деревянные окна соответствуют всем требованиям по звукоизоляции, а также отвечают за тепловой комфорт. И, что немаловажно,

не притягивают загрязнения, поэтому их легко обслуживать и поддерживать в чистоте». Чаще всего деревянные окна используют для жилья, особенно в загородном домостроении.

Что касается металлических окон, то они, по словам экспертов, производятся из алюминиевых сплавов, имеют более сложную конструкцию и дороже в производстве, поскольку для обеспечения хороших теплоизоляционных показателей требуют включения пластиковой термоизолирующей вставки между внешними и внутренними камерами профиля. Алюминиевые

окна наиболее часто используются в общественных зданиях, таких как банки, офисные здания и отели.

По данным «Окна Медиа» по итогам 2014 года, среднерыночная стоимость квадратного метра конструкции (материал профиля, стеклопакет/стекло, фурнитура) в среднем составила: для ПВХ-конструкций – 97 EUR, алюминиевых – 112 EUR, деревянных – 169 EUR с учетом НДС.

По словам Александра Артюшина, качество оконных профилей складывается из многих факторов: свойства и характеристики исходных материалов, соблюдения технологии обработки и сборки, а также безопасности изготовления, пользования и утилизации строительных материалов и конструкции, их соответствие требованиям и энергоэффективности в строительстве. Разумеется, продукция должна соответствовать требованиям нормативной документации и различных регламентов.

Сергей Ельников рассуждает о качестве материала на примере ПВХ-профилей: «Одним из важных факторов является формостабильность – способность удерживать форму под воздействием нагрузок, а также способность сохранять цвет и механическую прочность при многолетнем воздействии солнечного света, высоких температур, увлажнения и т. п. Самый некачественный профиль может желтеть, крошиться, деформироваться», – говорит специалист.

Александр Артюшин, ссылаясь на данные портала okonka.ru, отмечает, что оконный рынок Петербурга составляет более 1300 игроков, включающих как собственно производителей, так и компании-продавцов и поставщиков услуг. Из них около 20 компаний – крупные игроки. В Петербурге и Ленинградской области активно представлены все известные производители оконного профиля, среди которых Rehau, Veka, KBE, Exprof, Gealan, Deseuninck, Montblanc, Provedal и другие. Участники оконного рынка подчеркивают, что следует внимательно относиться к гарантийным обязательствам производителей окон и производителей профиля. При этом заказывать окна следует в компаниях, имеющих статус официального дилера производителя профильной системы.

## МНЕНИЕ



**Сергей Ельников, руководитель отдела маркетинга компании VEKA Rus:**

➔ – Оконный рынок движется в русле общей ситуации в строительстве и производстве стройматериалов. Он подвержен инфляции, поэтому ожидать снижения цен на ПВХ-профиль не приходится. В среднем с начала года он подорожал на 5-10%, и до конца года рост может продолжиться и составить 15-20%. Это будет сказываться и на стоимости готовых окон, в которой на долю ПВХ-профиля приходится примерно 30%.



**Александр Артюшин, руководитель отдела строительного консалтинга «профайн РУС»:**

➔ – Тенденции последнего времени – появление на рынке комбинированных систем, выполненных из ПВХ и алюминия, а также деревянных и алюминиевых конструкций. Такие решения вызваны не только необходимостью защиты поверхности оконных блоков от внешней среды, но и широкими возможностями в плане архитектуры, сохранении высокой энергоэффективности оконных систем из ПВХ и меньшей стоимостью оконных конструкций по сравнению со стандартными алюминиевыми системами.

## Дорогие друзья и коллеги!

Группа компаний ВИТУВИН поздравляет Вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Пусть работа приносит радость каждому из Вас, а дома всегда будет атмосфера мира и благополучия. Особую признательность хочется выразить всем нашим партнерам! А мы в свою очередь всегда готовы оптимизировать Ваш процесс погрузочно-разгрузочных работ.

С уважением,  
генеральный директор ГК ВИТУВИН  
Д.С. Каганов



[www.wetowin.ru](http://www.wetowin.ru)

территория охвата - РФ

**1 августа**  
Владимир Владимирович ХРАБРЫХ,  
директор филиала СПАО «Ингосстрах»  
в Санкт-Петербурге

**Андрей Викторович УРТЬЕВ,**  
директор СРО НП «Союзпострой-Проект»

**4 августа**  
Никита Игоревич ЯВЕЙН,  
руководитель Архитектурной  
мастерской «Студия 44»

**6 августа**  
Геннадий Владимирович БЕЛИК,  
генеральный директор ЗАО «УНР-47»

Не забыть поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте [www.asinfo.ru](http://www.asinfo.ru)

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

# Строители опутались сетью

**Максим Еланский** / Информационные технологии все глубже проникают в строительный сектор. Востребованными у застройщиков становятся как комплексные, так и локальные продукты, необходимые для автоматизации производственных процессов.

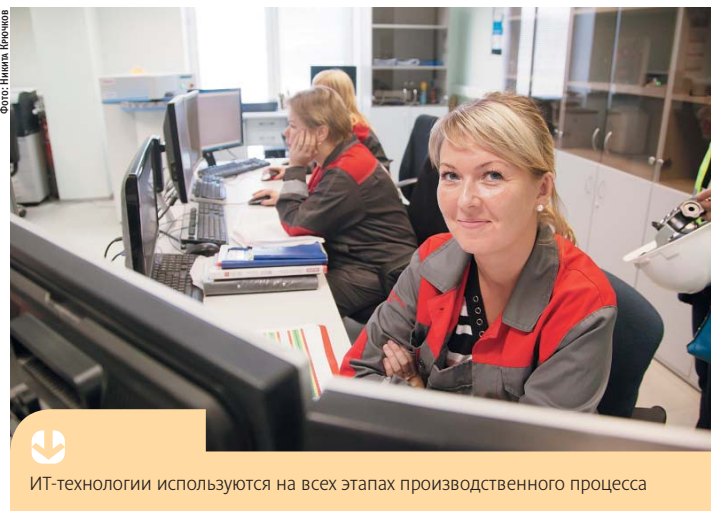
Строительная отрасль, консервативная во внедрении новых информационных технологий, начинает меняться. Игроки строительного рынка начинают использовать в своей деятельности последние ИТ-разработки для оптимизации своей деятельности.

## Комплексная «удаленка»

По словам генерального директора компании «Проф-ИТ» Евгения Алексеева, как и в любом другом сегменте рынка, информационные технологии проникают все глубже и берут под свой контроль все больше областей строительного бизнеса. «На большинстве прогрессивных предприятий отрасли информационные технологии уже не ограничиваются функциями учета, а стали выполнять функции планирования, сбора оперативных фактических данных, а в некоторых сферах и функции управления производством. Строительство – это всегда проектная работа, которая требует оперативного принятия решений, поэтому своевременность и актуальность получаемой информации – залог успешной реализации любого проекта», – отмечает он.

С доводами коллеги соглашается и заместитель руководителя коммерческой дирекции группы «Астерос» Дмитрий Трофимов. По его мнению, с точки зрения применения ИТ строительная отрасль переживает серьезные изменения. «Сейчас одним из наиболее ярких трендов данной отрасли является создание единого поля проектирования для строительных и генподрядных компаний. То есть при реализации крупного проекта, в котором задействованы несколько субподрядчиков, особенно на этапе проектных работ, внедряются программные комплексы, которые позволяют работать всем в едином формате и вносить изменения в реальном режиме времени. Это позволяет, в том числе, существенно упростить процесс создания необходимой проектной документации, например, сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения», – считает эксперт.

Специалисты отмечают, что для заказчиков применение ИТ-решений удобно и выгодно тогда, когда необходимо контролировать ход производства проектных или строительно-монтажных работ. Один из вариантов решения данного вопроса – создание облачных сервисов. В их рамках заказчик в режиме реального времени может отследить ход выполнения тех



ИТ-технологии используются на всех этапах производственного процесса

или иных работ и, более того, скоррелировать их с планом-графиком, который был утвержден ранее. В то же время при данном варианте работы нет необходимости вкладываться в покупку и содержание собственных серверов и программного обеспечения, достаточно использовать их в режиме доступа через Интернет.

## Точечная настройка

По словам экспертов, кроме облачных продуктов строители активно используют и более локальные, соединяющие в себе офисные, инженерные функции. Как отмечает Евгений Алексеев, наиболее востребованными являются ИТ-продукты для автоматизации производственных процессов, которые обеспечивают точность планирования бюджета, экономию времени на типовых операциях, снижают уровень брака и позволяют отслеживать ход строительства и производства в реальном времени. В России лидирующее место программного обеспечения для строительных организаций занимают решения на платформе 1С, так как в данных решениях можно учесть все особенности процессов строительной компании.

Кроме того, у строителей растет спрос на узкоспециализированные ИТ-продукты. Генеральный директор EXCLUSIVE design Артем Скирда рассказывает, что в послед-

нее время более востребованной стала услуга веб-наблюдения на строительных площадках. «С наступлением экономического кризиса она стала особенно актуальной: ведь веб-камера на стройке – практически единственный способ заверить покупателей и дольщиков в том, что компания стабильно работает и строительство домов продолжается. В Петербурге и Москве камеры установлены почти на всех стройплощадках, на очереди регионы. Сейчас веб-камера – обязательный элемент сайта жилого комплекса, который особенно важен для покупателей из других городов и стран», – отмечает он.

Специалист добавляет, что сейчас развиваются Интернет-технологии и в области создания сайтов. Если раньше строительные компании заказывали всего один корпоративный сайт, то сейчас создается отдельный сайт для каждого жилого комплекса. Сайты стали менее информативными, зато более зрелищными, активно используются технологии 3d-визуализации и анимации. Также популярностью пользуются и сайты-одностраничники с интерактивной навигацией. Кроме того, растет эффективность контекстной и медийной рекламы. В частности, стало возможным показывать рекламу только заинтересованной аудитории, возвращать посетителей на сайт, делать индивидуальные предложения. Также строительные компании стали размещать рекламу и в социальных сетях, где таргетинг можно настроить еще точнее.

По мнению соучредителя компании «Получи результат» Александры Терещенко, в период снижения объемов продаж актуальной задачей стало сохранение имеющихся клиентов, качественная работа с каждым новым клиентом. «Период согласования покупки недвижимости, строительство дома занимает несколько месяцев. Поэтому вовремя перезвонить клиенту, не забыв, о чем договаривались – основные задачи менеджера по продажам. Ведение таблиц и блокнотов уже не помогает, и строительные компании стали пользоваться облачными ИТ-решениями для ведения базы клиентов – CRM-системами. Например, amoCRM внедряется в отделы продаж. Благодаря данной системе функции сотрудников отдела продаж автоматизированы и выстроены в единую последовательность», – подчеркивает специалист.

## МНЕНИЕ



**Евгений Алексеев, генеральный директор ООО «Проф-ИТ»:**

– Естественно, в пик кризиса финансирование большинства ИТ-проектов приостановилось. Но сейчас строительные организации возобновляют переговоры о запуске ИТ-проектов – интерес сохранился, потому что каждый руководитель хочет, чтобы его предприятие не потеряло конкурентоспособность и шло в ногу со временем по автоматизации своей деятельности. Как правило, строительные организации выбирают к себе в партнеры для внедрения ИТ-проектов небольшие ИТ-компании, имеющие большой опыт работы в конкретной сфере. Для качественной автоматизации недостаточно только разбираться в программном обеспечении; очень важно понимать процессы предприятия, понимать бизнес.

## ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА

Компания «Проф-ИТ», ведущий разработчик ИТ-решений для строительных организаций

ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### АВТОМАТИЗАЦИЯ ПЛАНИРОВАНИЯ ПРОИЗВОДСТВА

- План производства на основе потребности
- Автоматизация загрузки производственных мощностей
- Связь с современным роботизированным производством
- Связь с системами автоматизированного проектирования

### ОПЕРАТИВНЫЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ УЧЕТ

- Автоматическое списание материалов по спецификациям
- Отражение выпуска вспомогательных производств на основе формовки
- План-фактный анализ
- Контроль выпуска продукции в реальном времени с применением штрихкодирования
- Автоматизация контроля качества при выпуске продукции

НАШИ РЕШЕНИЯ УЖЕ УСПЕШНО ВНЕДРЕНА В КРУПНЕЙШИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЯХ

197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., 17, корп. 2, лит. А  
Телефоны: +7 (812) 703-00-33, 8-800-700-37-09  
Сайт: www.p-it.org



Реклама

## СЛЕДИ ЗА СТРОЙКОЙ

Мы установили и обслуживаем 150 систем удаленного наблюдения в Санкт-Петербурге и Москве. Наши клиенты – крупные строительные компании: Группа ЛСР, «Арсенал-Недвижимость», «ЦДС», Л1, ЛенСпецСМУ, «Пионер», «Полис Групп» и др.

8 (812) 335 40 55

[sledizastroyкой.рф](http://sledizastroyкой.рф)

ООО «ЭКСКЛЮЗИВ ДИЗАЙН»



Реклама

# «Строймастер» наградила лучших по профессии

**Виктор Краснов** / В Петербурге подвели итоги регионального этапа национального конкурса российских строителей «Строймастер-2015». Дипломы и ценные подарки получили лучшие рабочие, бригады, а также строительные организации, поддерживавшие свои профессиональные кадры. ➔

На прошлой неделе в преддверии Дня строителя во Дворце труда состоялось награждение победителей Санкт-Петербургского этапа национального конкурса «Строймастер». Организатором его являются Национальное объединение строителей и Профсоюз строителей России. В Северной столице поддержку проведению конкурса оказало Правительство Санкт-Петербурга. Генеральным информационным партнером стала газета «Строительный Еженедельник».

Конкурс «Строймастер» зародился в Петербурге в 2008 году для повышения престижа рабочих профессий. С 2010 года он стал национальным, а финальный этап его начал проводиться в Москве. Все победители петербургских очных соревнований получили возможность выдвигаться на всероссийский конкурс и стать его победителями.

В этом году экспертное жюри конкурса «Строймастер» в Петербурге вновь определило победителей как в основных, так и в дополнительных номинациях. Всем им были вручены дипломы и ценные призы. В частности, в номинации «Лучший штукатур» третье место завоевала штукатур Валентина Чекалева, представляющая ЗАО «УНР-41», второе – Абдувасит Тошев из ГК «РосСтройИнвест», первое место – Раиса Барабошкина, также из «УНР-41». «Лучшими каменщиками» в такой же последовательности стали Михаил Кондров из «ЛСР. Строительство – Северо-Запад», Сергей Арефьев из «ГСК-1», Сулеймон Каримов из «ГСК-2». «Лучшим электрозасварщиком» признали Андрея Смагина, представляющего «Инженерно-Строительное Управление», Николая Шейкина из «СМУ 303», а также Михаила Назарова, работника «Балтийской газовой компании».

В номинации «Лучшая бригада строительного комплекса Санкт-Петербурга»



Победители регионального этапа конкурса примут участие в финале «Строймастера» в Москве

награду получили девять бригад, представляющих различные организации города. Также были награждены девять человек в номинации «Лучший рабочий строительного комплекса Санкт-Петербурга».

Дипломы «Строймастера» получили не только представители рабочих профессий, но и сами строительные организации за благоустроенные рабочие площадки и бытовые городки. Кроме того, за личный вклад в повышение престижной профессии были отмечены и сами руководители ряда строительных компаний.

Также дипломами были награждены саморегулируемые организации, проводящие соревнования среди рабочих строительных профессий, а также страховые компании, тесно работающие со строительными СРО. Отдельная номинация «Строймастера» была выделена для

СМИ. В ее рамках газета «Строительный Еженедельник» получила дипломы за активное освещение вопросов саморегулирования и поддержку конкурсов профмастерства.

Присутствующий на церемонии награждения участников конкурса председатель Профсоюза строителей по Санкт-Петербургу Георгий Пара отметил, что «Строймастер» с каждым годом становится все более масштабным. Для любой компании участие в нем – серьезная поддержка своих профессиональных кадров. Координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Петербургу Алексей Белоусов подчеркнул, что НОСТРОЙ будет и в дальнейшем поддерживать данный конкурс. Он также добавил, что сейчас, несмотря на экономическую нестабильность, город продолжает активно

возводиться, и новые строительные рекорды уже не за горами. Председатель комитета по строительству Михаил Демиценко отметил важность проводимого конкурса. Всех его участников глава комстроя пригласил на городской праздник в честь Дня строителя, который в этом году пройдет 8 августа у Петропавловской крепости.

цифра

5 лет

конкурс «Строймастер» проводится как национальный и поддерживается НОСТРОЙ

**ПервыйБИТ**  
IT-решения для учета и управления

## С Днем строителя!

Профессионального роста и стабильности, удачи, здоровья вам и вашим близким!

А компания «Первый БИТ» позаботится о том, чтобы ваша работа была еще удобнее, проще и приносила больше удовольствия!

**С уважением, коллектив Центра автоматизации строительных компаний**

БИТ.СТРОИТЕЛЬСТВО - система для управления строительной организацией на базе 1С

www.bitstroitelstvo.ru



# Свои люди на стройках

**Лидия Горбукова** / Повальных сокращений, которые предрекали эксперты и участники рынка в начале года, строительной отрасли удалось избежать. Рынок труда этого сектора экономики держится под натиском кризиса за счет того, что со снижением объемов работ на стройках уменьшился поток трудовых мигрантов.

Как заявил на отчетной пресс-конференции Дмитрий Чернейко, председатель Комитета по труду и занятости Петербурга, число безработных в городе к концу 2015 года достигнет 15 тыс. человек. Но чиновник констатирует, что «ярких сенсаций на рынке труда в Петербурге не происходит», так как реальное положение с безработицей совсем не такое катастрофическое, как об этом говорят.

Если сравнивать с показателями марта-февраля 2015 года, то можно отметить, что в настоящее время безработица снижается. «Если весной мы дошли до уровня 13 600-13 800 человек безработных, то сейчас этот показатель составляет около 12 300 человек. В этот период в 2014 году было около 10 тыс. безработных. Хотя к концу 2015 года мы предполагаем, что число зарегистрированных безработных достигнет 15 000 человек. Но в худшие годы (2008-2009 годы) было до 65 000 зарегистрированных безработных в городе», – прокомментировал Дмитрий Чернейко.

По его словам, сегодня реально в Петербурге работает 3,1 млн человек. «На этом фоне уровень безработицы ничтожен, хотя для каждого отдельного человека – это трагедия», – подчеркнул председатель комитета. Он добавил, что ожидается ухудшения на рынке труда в 2016 году. «Даже если экономика пойдет вверх, рынок труда отреагирует на это с замедлением», – заключил чиновник.

## Без мигрантов

Дмитрий Чернейко рассказал, что экономика города сильно диверсифицирована, поэтому в каждом секторе ситуация обстоит по-своему. По числу безработных лидирует сфера торговли. Что касается строительной отрасли, то чиновник отметил, что на фоне других секторов экономики она находится в выигрышном состоянии. Это оттого, что сокращения сотрудников на стройках в связи со снижением объемов работ в основном коснулись трудовых мигрантов, поток которых снизился.

Подтверждают факт небольших сокращений персонала и эксперты отрасли. Так, Николай Ватин, директор Инженерно-строительного института Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого, отметил, что не наблюдает повальных сокращений на строительном рынке. «Под разговоры о «кризисе» извываются от балла-

ста. В Инженерно-строительный институт поступает масса запросов на молодых специалистов, на студентов, совмещающих учебу с работой. В 2008 году увольняли именно таких совместителей из числа студентов Политехнического университета третьего курса как наименее профессионально подготовленных. Сейчас этого нет», – прокомментировал он.

По наблюдениям Екатерины Складенко, руководителя пресс-службы HeadHunter в СЗФО, планы компаний в отношении сокращения персонала в строительстве в апреле не сильно менялись по сравнению с январем. «Об увеличении численности думали 21% респондентов в строительной отрасли, 26% говорили о сокращении (их даже меньше, чем в январе – 28%). В целом сегодня мы не слышим громких историй о сокращении персонала в строительных компаниях. Вероятно, в настоящий момент работодатели придерживаются озвученных планов по оптимизации штата», – отметила эксперт.

## Несмотря на спад количества вакансий в начале этого года, к концу весны спрос на специалистов начал расти

Со своей стороны Павел Лебедев, руководитель направления исследовательского рекрутингового портала Superjob.ru, отметил, что на рынке труда в Петербурге и Ленинградской области в первой половине 2015 года зафиксированы разнонаправленные тенденции в сфере строительства. По его словам, в Петербурге росло и количество резюме (+ 17% за семь месяцев), но также и количество вакансий (+ 27%). «Таким образом, средний конкурс даже снизился с 8,3 резюме на вакансию до 7,6 резюме на вакансию», – анализирует эксперт. В Ленинградской области, напротив, количество резюме росло (+ 17%), а вакансии исчезали (– 26% за семь месяцев). В результате конкурс вырос с 4,7 до 7,4 резюме на вакансию.

Павел Лебедев добавил, что больше всего за прошедшие полгода в регионе искали работу специалисты строительномонтажной, проектной сфер, ЖКХ, сферы управления строительством и девелопмента и др. С другой стороны, с января 2015 года в Петербурге и области более чем на 30% увеличился спрос на специ-

алистов в сфере строительства транспортных систем (мосты, дороги, тоннели), трубопроводов, а также в области благоустройства территорий.

## Потребность в инженерах

Екатерина Складенко подчеркнула, что во II квартале 2015 года 8% от общего количества вакансий в Петербурге было размещено в сфере «Строительство. Недвижимость». Эксперт отметила, что, несмотря на спад количества вакансий в начале этого года, к концу весны спрос на специалистов начал расти, однако по-прежнему не достигает уровня прошлого года. «При этом стоит заметить, что на долю вакансий от строительных компаний в Петербурге приходится 9% всех вакансий, это один из самых высоких показателей, что еще раз подтверждает факт, что от развития отрасли или ее стагнации зависит не только узкоспециализированный рынок, но и вся экономика города.

Соискательская же активность в отрасли стала более заметна, но в целом это соответствует общей тенденции на рынке труда. Если по рынку количество резюме выросло во II квартале на 38%, то в сфере «Строительство. Недвижимость» – на 25-28%», – прокомментировала Екатерина Складенко.

По ее словам, самыми популярными специализациями среди работодателей в этом году в Петербурге стали «Инженер», «Проектирование, архитектура» и «Управление проектами» (20%). Выросла по сравнению с прошлым годом доля вакансий для рабочих строительных специальностей, специалистов по эксплуатации, а также агентов по недвижимости. «В Лен-области в первой половине 2015 года работодатели были заинтересованы в специалистах рабочих строительных специальностей, доля которых в общем количестве вакансий выросла. В аналогичный период 2014 года больше всего вакансий было тоже для рабочих строительных специальностей, а также для инженеров», – заключила Екатерина Складенко.

## МНЕНИЕ



**Дмитрий Чернейко, председатель Комитета по труду и занятости населения Петербурга:**

– В ближайшие два года рынок труда ждет ряд изменений. С 1 января 2016 года федеральное законодательство вводит радикальные ограничения по заемному труду. Дело в том, что доля заемного труда на нашем рынке невелика – всего 5-10%. Но это серьезный контингент для автопрома, строительства, торговли, системы общепита. Сегодня рынок встал перед выбором, что делать, как правильно выйти из этой ситуации. С сентября наш комитет начнет активно взаимодействовать с работодателями по этому вопросу, чтобы они не оказались в сложной ситуации. Еще одно изменение – это введение с 1 июля 2016 года обязательных требований по профессиональному образованию и соответствие этого образования профессиональным стандартам, которые пока еще не все созданы. Здесь вполне возможна ситуация, когда в различных учреждениях, на предприятиях, особенно с государственным контрольным пакетом, возникнет проблема – достаточно ли компетентны некоторые сотрудники, чтобы занимать соответствующую должность.



**Николай Ватин, директор Инженерно-строительного института Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого:**

– Сегодня на рынке востребованы абсолютно все строительные специальности. Сотрудники по кадрам наконец-то поняли, что такое бакалавриат и магистратура с общим сроком обучения 6 лет. Их расхватают как горячие пирожки. Очень востребованы студенты с двойными дипломами – российского и европейского вузов, знаниями английского языка и лучших международных практик. Политехнический университет начал подготовку по двум новым профилям: «Строительство автодорог» и «Мосты и транспортные туннели». Обучение по двум магистерским программам полностью ведется на английском языке. Контингент студентов – иностранцы и россияне. Интересно, что у нас теперь заметна прослойка студентов, совсем не знающих русский язык. Кроме этого, наш Политехнический университет стал самым крупным вузом Петербурга по бюджетному приему, самым крупным по приему в академический бакалавриат (прикладного бакалавриата у нас нет), в специалитет и в магистратуру по строительству. Политехнический университет как ведущий вуз разработал и принял собственные образовательные стандарты по направлению «Строительство». Они шире и перспективнее, чем соответствующие Федеральные образовательные стандарты.

## Средние зарплаты специалистов по данным за июль 2015 года

	Промышленное строительство	Гражданское строительство	Дорожное строительство	Другое
Директор по строительству	165 000	157 000	155 000	157 000
Главный инженер проекта (ГИП)	100 000	100 000	110 000	95 000
Инженер по согласованию проектов	50 000	48 000	49 000	47 000
Инженер-геодезист	60 000	62 000	60 000	59 000
Инженер-проектировщик генерального плана	60 000	61 000	59 000	58 000
Инженер-проектировщик	60 000	58 000	56 000	58 000
Инженер-сметчик	64 000	58 000	60 000	58 000
Инженер по техническому надзору	60 000	60 000	56 000	59 000
Инженер-строитель	58 000	56 000	56 000	56 000
Инженер по охране труда и технике безопасности	50 000	48 000	48 000	48 000
Прораб строительно-монтажных работ	56 000	54 000	54 000	52 000
Мастер строительно-монтажного участка	41 000	41 000	40 000	40 000
Монтажник металлоконструкций	50 000	48 000	50 000	48 000

➔ Более 12,6 млн рублей выделено из бюджета региона на ремонтно-реставрационные работы музея-усадьбы Николая Рериха, результаты конкурса должны быть объявлены в конце августа, сообщает «АСН-инфо» со ссылкой на пресс-службу правительства региона.

Работы, которые должны завершиться к 5 декабря, коснутся восстановления интерьеров главного усадебного дома: воссоздания штукатурной отделки, очистки поверхностей, реставрации кирпичной кладки и деревянных элементов, восполнения утраченного камня и др.

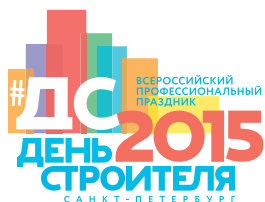
«Подчеркиваю, что мы готовы все федеральные усадьбы принять в областную или муниципальную собственность и привести в надлежащий вид», – сказал врио губернатора Ленобласти Александр Дрозденко. Также областным Музейным агентством объявлен конкурс на 4 млн рублей на проектные и исполнительские работы на приспособление под современное использование Училищного дома земледельческой колонии с церковью во имя Казанской иконы Божией Матери рядом с усадьбой в Изваре.

Напомним, музей в Изваре был открыт в 1984 году. Это первый государственный и единственный мемориальный музей Рериха в России, расположенный в доме, где жил художник.

➔ Областной комитет по культуре объявил конкурс на ремонтно-реставрационные работы на памятнике деревянного зодчества XVIII века «Церковь Дмитрия Солунского» в деревне Шелейки Подпорожского района.

Как сообщает «АСН-инфо», работы по контракту пройдут в два этапа в 2015 и в 2016 годах, окончание работ по контракту планируется в сентябре-октябре будущего года. Победитель конкурса будет объявлен в конце августа 2015 года. Максимальная стоимость контракта составит 25 млн рублей. Напомним, в 2014 году регион уже выделил на разработку документации и реставрацию этого уникального памятника деревянного зодчества более 10 млн рублей. Реставрация объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Дмитрия Солунского с колокольней» включает в себя: разборку, реставрацию и ремонт разобранных элементов, консервацию памятника с реставрацией срубов, наращивание фундамента с устройством гидрозакщиты срубов, консервацию сруба, восстановление с реставрацией кровельных покрытий и др.

➔ Более 9 млн рублей из федерального бюджета Минкульт направил на разработку проектно-сметной документации для ремонтно-реставрационных работ в комплексе Рождественского Коневского монастыря в Приозерском районе Ленобласти, сообщает «АСН-инфо». Всего было объявлено два конкурса на разработку документации для работ: на Коневском Рождество-Богородицком мужском монастыре «Собор Рождества Богородицы» (максимальная цена контракта – 4,7 млн рублей) и отдельно в «Белой гостинице» мужского монастыря (максимальная цена – 4,6 млн). Победитель конкурса должен быть объявлен в конце августа, а готовые документы представлены заказчику в середине октября. А до 30 октября 2015 года должна пройти историко-культурная экспертиза и согласование проектной документации.



# Городской праздник «День строителя-2015»

Место проведения – территория Кронверкской куртины Петропавловской крепости. Вход свободный

8 августа 2015 года

Территория пространства условно разделена на три основные зоны: тематическая развлекательная зона, включая спортивную площадку; детский городок – развлекательная площадка для детей; основная сцена, где на протяжении всего дня будут проходить развлекательные программы для гостей праздника и состоится большой вечерний концерт. Также в пространстве предусмотрены гостевые шатры и шатры участников мероприятия для презентации профессиональных проектов, точки питания и VIP-шатер для почетных гостей мероприятия. ➔

**Велопробег**  
10:00 – 11:30

Старт велопробега начнется от Смольного собора, финиш – Петропавловская крепость (берег Кронверкской куртины).

09:00–09:45 – регистрация участников велопробега у Смольного Собора.

09:45–09:55 – приветствие участников велопробега от лица руководителей строительного комплекса Санкт-Петербурга, общая фотография.

10:00 – старт велопробега. Колонну велосипедистов будут возглавлять и замыкать велосипедисты-маршалы с флагами Санкт-Петербурга, Комитета по строительству, строительных компаний Санкт-Петербурга. Все участники велопробега будут иметь отличительные стартовые номера с логотипами Дня строителя.

**Выстрел из пушки**  
12:00

Полуденный выстрел из пушки в исполнении вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н.

**Спортивно-развлекательная площадка**  
10:00 – 21:00

10:00–21:00  
Общественная спортивная организация «Российская сила»

В центре спортивно-развлекательной площадки установлен профессиональный ринг, где в течение дня будут проходить различные активности, связанные с темой спорта и здоровья: показательные выступления профессиональных спортсменов, мастер-классы, спортивные конкурсы и выступления тренеров по фитнесу и танцевальных коллективов брейк-данса.

**Кузница. Монетное шоу**  
Интерактивное шоу – ковка монет с логотипом Дня строителя, датой и годом его проведения. Каждый из гостей праздника сможет попробовать себя в качестве кузнеца и выковать на память сувенир – монетку на удачу и счастье. На протяжении всего мероприятия работают студии моментальной фотографии. Чтобы сделать процесс съемки более увлекательным, гостям будут предложены усы, цилиндры и аксессуары, связанные со строительной тематикой; большая декоративная рамка Instagram с брендингом мероприятия; тантамарески.

**Шаржисты**  
Профессиональные художники нарисуют на гостей мероприятия дружественные шаржи,

которые станут прекрасными памятными сувенирами праздника.

**Детская спортивно-развлекательная площадка**  
10:00 – 20:00

В центре детской развлекательной площадки установлена сцена, где на протяжении дня будет работать команда профессиональных аниматоров. В программе будут разыграны несколько тематических программ: «Герои мультфильмов», «Пиратская вечеринка», «Агенты 007». В блоках программы – активные и подвижные конкурсы, а также фэйс-арт, конкурсы на лучшие кричалки, твистинг (моделирование шаров), конкурсы рисунков и веселые соревнования. В конце каждой программы аниматоры будут открывать волшебный сундук с призами, и все участники программы получат приятные памятные подарки. На детской площадке также будет работать детское караоке. Репертуар составлен из детских песен и песен из популярных мультфильмов. Аниматоры проводят конкурс на лучшее исполнение песни, победители получат призы и подарки.

**Строительство картонного города (интерактивная игра) – благотворительный проект «Летающие звери»**

Этапы игры: проектное бюро (эскизы), выдача «стройматериалов», строительство картонного сооружения для всех маленьких строителей, которые хотят построить дом под руководством опытных аниматоров. Также все желающие смогут заняться росписью картонного города. Большие картонные дома-города изготовлены и заранее установлены на площадке; гости мероприятия разрисуют дома, украсят их элементами декора и прогуляются по новому городу. Площадь города не менее 60 кв. м.

**Раскрашивание картонных крыльев – благотворительный проект «Летающие звери»**

Творческий мастер-класс по росписи и декору картонных крыльев для всех желающих. Также в этой зоне будет установлен ящик для сбора пожертвований. Оставляя любое благотворительное пожертвование, гости праздника могут выбрать любой понравившийся сувенир от благотворительного проекта «Летающие звери».

**Шоу мыльных пузырей**  
Красочное шоу мыльных пузырей с музыкальным сопровождением.

**Городок LEGO**  
Под присмотром опытных аниматоров юные строители смогут осуществить самые смелые строительные проекты.

**Батуты**  
На территории детской развлекательной площадки также будут установлены два батута: детский (2х3 м) и взрослый (5х3 м). На протяжении всего мероприятия рядом с батутами будут находиться профессиональные инструкторы.

**Основная сцена**  
10:00 – 19:00

10:00–11:00 – на сцене ведущий праздника приветствует гостей мероприятия, звучат анонсы праздничной программы, играет диджей. На видеозэкране и плазменных панелях гости наблюдают онлайн-трансляцию велопробега.

12:00 – полуденный выстрел пушки Петропавловской крепости, торжественный развод караула.

12:30 – официальное открытие мероприятия

11:15–19:00 – время работы основной сцены: выступления детских творческих коллективов, интерактивные конкурсные программы с гостями праздника, выступления артистов и музыкальных коллективов, выступление студентов «Международной Академии музыки Елены Образцовой». Академию представят:

Юрий Юшкевич (контрабасист) – лауреат Премии Благотворительного Фонда поддержки музыкального искусства «Фонд Елены Образцовой» (Москва), лауреат Первой премии Международного конкурса юных вокалистов Елены Образцовой, лауреат Премии «Гран-При», студент Высшей Музыкальной Академии в Лейпциге.

Маслова Марина (сопрано) – дипломант и лауреат международных фестивалей и конкурсов, участница международной творческой школы вокального мастерства Елены Образцовой.

Георгий Новицкий – лауреат международных фестивалей и конкурса «Романсиада», участник многих концертов в Санкт-Петербурге и других городах России.

19:00 – начало вечерней программы праздничного концерта, посвященного Дню строителя

Режиссером вечерней программы праздничного концерта, посвященного Дню строителя, выступит Феликс Михайлов – режиссер шоу церемонии предвзвешивания жеребьевки чемпионата мира по футболу 2018 года, которая недавно состоялась в Петербурге. Концертная программа соединит в себе мюзикл с современным и академическим балетом, живой музыкой и цирком, народным творчеством и мультимедиа-искусством.

**Праздничный концерт**  
19:00

19:00 – начало вечерней программы праздничного концерта, посвященного Дню строителя

Режиссером вечерней программы праздничного концерта, посвященного Дню строителя, выступит Феликс Михайлов – режиссер шоу церемонии предвзвешивания жеребьевки чемпионата мира по футболу 2018 года, которая недавно состоялась в Петербурге. Концертная программа соединит в себе мюзикл с современным и академическим балетом, живой музыкой и цирком, народным творчеством и мультимедиа-искусством.

**Салют**  
22:30



Фото: Никита Крючков

Смольный заявил о готовности «Зенит-Арены» на Крестовском острове на 74%



Фото: Никита Крючков

Врио губернатора Ленобласти Александр Дрозденко в гостях у новоселов в Волхове



Фото: Никита Крючков

Городской КРТИ просит увеличить финансирование на ремонт дорог



Фото: Никита Крючков

О планах по строительству храма на Сенной вице-губернатору Петербурга Игорю Албину поведал настоятель иерей Михаил Малюшин



Фото: Никита Крючков

Вице-губернатор Ленобласти Михаил Москвин и жители Аннино



Фото: Никита Крючков

Первую очередь реставрации «Новой Голландии» введут в 2016 году



Фото: Никита Крючков

Аннино – пионер по расселению аварийного жилья



Фото: Никита Крючков

Жильцы аварийного дома по улице Мира ждут обещанного переселения



Фото: Никита Крючков

В ходе реконструкции Никольских рядов порядка 80% здания будет сохранено



Они оставили свой след в фотоИСТОРИИ на [asinfo.ru](http://asinfo.ru)

Полные фотоотчеты интересных событий строительной отрасли смотрите

По вопросам заказа фотослужб и приобретения фото

(812) 605-00-50

ОСОБЕННОЕ МЕСТО ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

# ЗОЛОТОЙ ВЕК

г. Пушкин Парковая ул. д. 44-57



Екатерининский парк  
в Царском Селе



Екатерининский дворец  
в Царском Селе



Екатерининский парк  
в Царском Селе

## «Золотой век» в Царском Селе

Сегодня все больше людей ценят жизнь в ближайших пригородах Санкт-Петербурга.

Город Пушкин, он же Царское Село, как раз один из них. Основанный как летняя резиденция русских царей, он повидал на своем веку многое. Когда-то здесь собирался весь цвет российского общества, это были золотые времена Царского Села. Сегодня «золотой век» для Пушкина это надежда на счастливое будущее. «Золотой век» - это жилой комплекс, который возвела группа компаний «ЦДС» напротив Екатерининского парка.

Четырехэтажные здания комплекса в сдержанном архитектурном стиле объединены сквозным фасадом. Авторский ландшафтный дизайн территории с декоративными фонтанами и малыми архитектурными формами. На территории комплекса построен благоустроенный подземный паркинг с лифтом, детский сад, детские и спортивные площадки.

ЖК «Золотой век» - это особенное место для особенных людей.



**Дом сдан. Рассрочка до 1 года. Паркинги в подарок.\***

\*При покупке 2 и 3 кв. - 2 паркинга в подарок, при покупке 1 кв. - 1 паркинг в подарок. С применением скидок на первом этаже. На средних этажах - без скидок.

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЦДС**

[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

(812) 320-12-00  
пр. Добролюбова, д.8-А.

Приглашение вступить в ЖК «ЦДС-1»

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖК «ЦДС-1» и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте [cds.spb.ru](http://cds.spb.ru)

на правах рекламы