

События

Компанию «Ленэнерго» продолжают заваливать исками бывшие партнеры.



**Ленэнерго
зависло в суде, стр. 4**

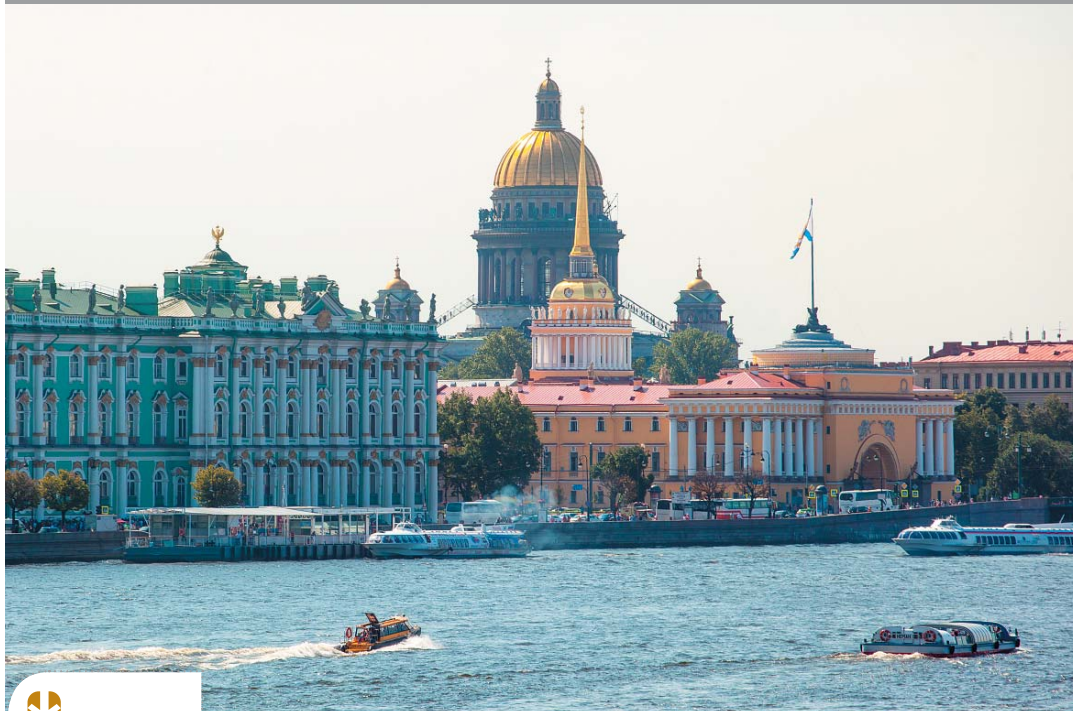
Праздник

Как проходил День строителя в новом формате в этом году – смотрите в нашем фотоотчете.



**Общегородской праздник
День строителя, стр. 8-9**

Строительный округ, стр. 15-17 • Технологии и материалы, стр. 19



↓

Неделимый Исаакий

В Петербурге продолжают споры о статусе Исаакиевского собора. РПЦ видит в нем православный храм, депутаты ЗакСа, градозащитники и многие горожане – музей и памятник архитектуры. (Подробнее на стр. 3) ➔

СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

STROYRESURS.INFO

РЕКЛАМА

Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Строительство • Проектирование
Обследование

Свидетельство: 78 ДСРО-10062009 НПС-СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ
Акт: ТС-2781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

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

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ**

320-92-92, 325-58-04

ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

NEW ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА www.szmetal.ru

Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ДСА

Сетки
Любых линейных размеров

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

РЕКЛАМА

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

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

www.spbexp.ru

- государственная экспертиза
- негосударственная экспертиза
- проверка достоверности определения сметной стоимости проектов
- экспертиза проектной документации с использованием технологий информационного моделирования (BIM)



Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий рег. № 47-3-5-080-10, выдано 13.10.2010 г.



ЗАО «ЛСР-Базовые»
(812) 777-77-45
www.lsrbase.ru

**ПЕЩКА МНОГО
БАЗОВЫЙ ОДИН!**

от **105 ₺**

РЕКЛАМА

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@asinfo.ru
Интернет-портал: www.asinfo.ru

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова
e-mail: udalova@asinfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
e-mail: litvinova@asinfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

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

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

Над номером работали:
Алесь Гриб, Татьяна Крамарева, Никита Крючков, Михаил Ненировский, Лидия Горбуркова, Максим Еланский

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

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

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



Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель), Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: podpiska@asinfo.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 госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов

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

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

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 102
Подписано в печать по графику 14.08.2015 в 17:00
Подписано в печать фактически 14.08.2015 в 17:00



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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучший специалист массовой СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



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



СРЕДО
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



– Мы считаем, что все нужно оставить как есть. Статус Исаакиевского собора как музея на сегодняшний день является оптимальным.

Владимир Мединский, министр культуры РФ

Цифра недели

1,7 млрд

рублей намерены взыскать два подрядчика с Ленэнерго

Форум едет на юг

Лидия Горбуркова / 20-й Петербургский международный экономический форум состоится с 16 по 18 июня 2016 года в «ЭкспоФоруме». До конца августа Смольный разработает «дорожную карту» по подготовке и проведению мероприятия. Главная проблема, которую предстоит решить петербургским властям, – транспортная доступность. ➔

На федеральном уровне только-только определили дату проведения ПМЭФ-2016 в следующем году, а в Смольном уже закипела работа по его подготовке. Создана рабочая группа, разрабатывается «дорожная карта», выбраны наиболее ответственные чиновники во главе с вице-губернатором Михаилом Мокрецовым, определены контрольные точки. Главная причина такой активности в том, что юбилейный «петербургский Давос» планируют провести не на Васильевском острове в Ленэкспо, как это делалось раньше, а в районе Шушар, в недавно отстроенном КВЦ «ЭкспоФорум». И главная проблема, которую предстоит решить петербургским властям, – это транспортная доступность этой локации для гостей и участников форума.

«Абсолютно новая площадка меняет и сам формат подготовки форума. Возникает много разных вопросов, касающихся прежде всего транспортной доступности. Это, на мой взгляд, один из тех случаев, когда интересы проведения в Петербурге крупных мероприятий ускоряют решение важных городских проблем», – подчеркнул губернатор Георгий Полтавченко во время закрытого совещания по подготовке к ПМЭФ-2016.

Чтобы избежать транспортного коллапса в рамках подготовки к мероприятию до четырех полос будет расширено Петербургское шоссе на отрезке между съездом с Пулковского шоссе и «ЭкспоФорумом», а также завершена реконструкция двух путепроводов через железную дорогу в районе Витебского пр. Кроме того, планируется ускорить и другие работы по повышению транспортной доступности Пушкинского района – завершение строительства Колпинской развязки на Московском шоссе (М-10) и строительство путепровода на Софийской ул. в створе Усть-Ижорского шоссе с выходом на промзону Металлострой и Петрозаводское шоссе.

Елена Ульянова, председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Петербурга, сообщила о необходимости организации более 3 тыс. парковочных мест для автомобилей участников и гостей форума, проработки новых маршрутов для шаттлов, проведения работы с гостиницами, в которых будут размещаться участники, в том числе обеспечения высокого уровня сервиса и более гибких схем ценообразования в новых гостиницах. Чиновник считает, что из-за того что все деловые мероприятия будут

проходить в «ЭкспоФоруме», было бы удобно, если бы основная культурная программа, а также традиционные бизнес-завтраки партнеров форума состоялись не в центре Петербурга, а тоже на юге города – на площадках замков и дворцов Пушкина, Павловска, Петергофа и Стрельны.

Алексей Ерков, главный экономист Института территориального развития, говорит, что такое решение абсолютно логичное: «Юг города может справиться с проведением такого крупного мероприятия, как ПМЭФ, но это, как обычно, будет тяжело. Все будет зависеть от того, насколько удачно будут решены не столько дорожные вопросы, сколько регулирование движения. Подчеркну, технические подобное осуществить возможно, особенно после реконструкции улично-дорожной сети около «ЭкспоФорума».

справка

Петербургский международный экономический форум проводится с 1997 года. С 2006 года ПМЭФ проходит при поддержке Президента РФ. Во время ПМЭФ-2015 город подписал 15 соглашений на более чем 38 млрд рублей.

вопрос номера

Русской православной церкви могут передать в управление Исаакиевский собор и храм Спаса-на-Крови. Ряд публичных людей выступает против. Это ближе для вас – православный храм или музей и памятник культуры в этих зданиях?

Олег Сумбаев, генеральный директор группы компаний SOLO:

– Безусловно, музей. Я не религиозен, родился в Ленинграде, сейчас в Петербурге, но всегда для города Исаакий и храм Спаса-на-Крови были музеями. Так же как для многих приезжающих сюда. Полагаю, что все должно остаться как было.

Сергей Пичугин, директор ЗАО «Бэскит»:

– Я как православный человек выступаю за то, чтобы и в Исаакиевском соборе, и в Спаса-на-Крови располагалась церковь, а не музей. Изначально эти здания строились как храмы, а не как музеи. Потом, во времена советской власти, в Исаакиевском соборе стоял маятник Фуко,

который показывал, что Земля круглая и она вертится. Потом его, слава Богу, убрали. И остался храм – место отправления молитв. С людей не должны взиматься деньги за право войти в эти здания, как это есть сейчас.

Андрей Костиков, партнер консалтинговой компании «Центр экономических разработок»:

– Вопрос несколько провокационный, но для меня ближе музей. А точнее, сохранение данных объектов в том виде, в котором они сейчас есть. Мне кажется, у церкви в городе много других исторических объектов, где они могут проводить свои службы. А Исаакиевский собор должен быть открыт для всех, в том числе для атеистов, людей других конфессий и даже полуголых туристов.

Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

– Конечно же, музей, даже споры быть не может. Поскольку это привычное место, знакомое для всех людей. Можно сказать, Исаакий и Спас – символы Петербурга

наравне с другими известными памятниками культуры. Туристы, приезжающие к нам, идут в них как в музеи, а не в православные святыни. Поэтому более значимо для Исаакия и Спаса их гражданское предназначение. По большому счету, в этих объектах и так проходят службы, и никто не мешает людям поставить свечку или помолиться.

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

– Требования законодательства о сохранении зданий-памятников, каковыми являются Исаакиевский собор и Спас-на-Крови, все равно будут исполнены, а колорит этих объектов недвижимости не будет утерян независимо от того, за кем они будут закреплены. Вопрос как раз в том, какие планы на использование подобных объектов имеют соответствующие публичные власти. Если это музей, то закреплять объекты нужно за музейными фондами. Если в религиозных целях, то закреплять нужно за РПЦ.

Алексей Малахов, артист Михайловского театра:

– Сложно однозначно ответить. Мне ближе всего середина позиция, не нейтрально-равнодушная, а нейтрально-сочувствующая, так как понимаю значение этих мест для каждой из сторон. Как для тех, кто хочет сохранить музей, так и для сторонников храма. На мой взгляд, тут главное, чтобы не перессорились между собой наши граждане по данному вопросу.

Борис Кириков, директор Санкт-Петербургского филиала НИИ теории архитектуры и градостроительства РААСН:

– Мне не нравится идея такого противопоставления. Конечно, эти два здания – это храмы, но в то же время это музеи. Существование этих объектов не должно сводиться лишь к жизни церковного прихода. Иначе то же самое касается и Петропавловского собора. По-моему, вполне возможно совместить и православные службы, и использование объектов как музеев.

Неделимый Исаакий

Максим Еланский / В Петербурге продолжаются споры о статусе Исаакиевского собора. РПЦ видит в нем только православный храм, инициативная группа депутатов ЗакСа, градозащитники и многие горожане – музей и памятник архитектуры.

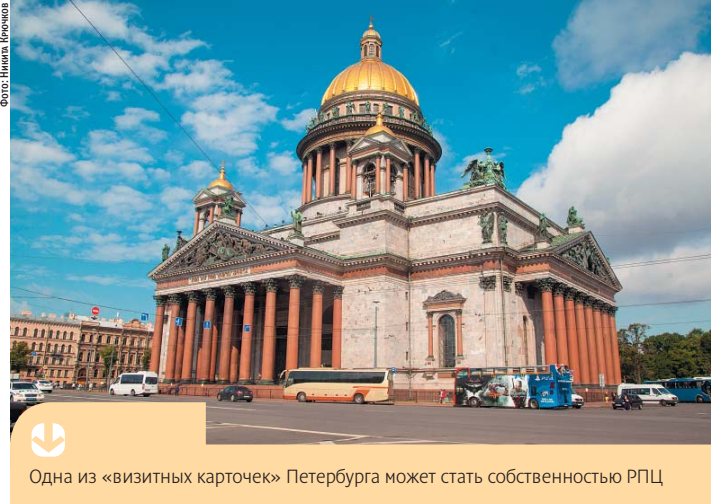
На прошлой неделе депутат Законодательного собрания Петербурга Максим Резник разработал проект закона об изменении порядка передачи религиозным организациям имущества религиозного назначения. Согласно ему принимать решения о передаче религиозным организациям объектов культурного наследия должен не только Смольный, но и городской парламент.

По словам Максима Резника, парламент должен помогать решать вопросы о статусе Исаакиевского собора и других подобных объектов. «Нельзя взваливать решение столь важных вопросов на плечи одного человека. Даже если этот человек губернатор. В парламенте подобные вопросы должны всесторонне и открыто обсуждаться», – отметил он.

Параллельно депутат с группой других парламентариев направили в избирательную комиссию города документы о проведении референдума по поводу будущего статуса Исаакиевского собора. В ближайшие недели комиссия должна будет проверить документы на соответствие законодательству. Если выносимые на референдум вопросы соответствуют закону, избирком примет решение о регистрации инициативной группы, которая в течение 30 дней должна собрать более 75 тыс. подписей петербуржцев для запуска всеобщего городского голосования.

140 млн рублей может понадобиться на проведение общегородского референдума о статусе Исаакиевского собора

Напомним, в середине июля стало известно, что Санкт-Петербургская епархия попросила у городских властей передать ей Исаакиевский собор и Спас-на-Крови в безвозмездное пользование. Просьба закреплялась положениями Федерального закона «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности». В Смольном пообещали в ближайшее время подготовить ответ «с учетом интересов жителей города и туристов». При этом чиновники подчеркнули, что каких-то юридических сложностей для передачи памятников культуры РПЦ нет. Между тем градозащитники, представители культуры,



Одна из «визитных карточек» Петербурга может стать собственностью РПЦ

ряд депутатов ЗакСа тут же выступили категорически против передачи «визитных карточек» Петербурга церковникам. Их позицию поддержали десятки тысяч петербуржцев, подписавших в Интернете петицию о необходимости сохранения действующего статуса исторических объектов. Странники гражданского объекта

ном здании находится Архив конструкторской и картографической документации, который перейдет на Тамбовскую ул. Чуть ранее стало известно, что РПЦ также претендует на здание Александровской Благовещенской церкви, включая помещения Благовещенской усыпальницы, в котором сейчас располагается Музей городской скульптуры. Также в начале июня РПЦ обратилась в Росимущество о передаче в долгосрочную аренду здания Музея Арктики и Антарктики, которое одновременно считается Никольским единоверческим храмом. Федеральное ведомство отказало церковникам, отмечая, что у прихода общины храма нет денежных средств на его содержание.

справка

Исаакиевский собор был построен в 1818-1858 годы по проекту архитектора Опаста Монферрана. После открытия храм находился в государственном управлении. С 1871-го его курировало Министерство внутренних дел. В 1925 году храм был закрыт. С 1948 года начал работать как музей.

АСН-инфо НОВОСТИ

Компания «РосСтройИнвест» планирует возвести жилой комплекс бизнес-класса на Республиканской ул., 35, в Красногвардейском районе Петербурга. Об этом говорится в сообщении портала «АСН-инфо». Компания уже приступила к разработке проекта планировки квартала, в котором находится участок. Надел площадью менее 1 га она приобрела у «Атомэнергомаша» в марте текущего года. Стоимость сделки по итогам торгов Российского аукционного дома составила 60,2 млн рублей. Участок был продан вместе с котельной Центрального конструкторского бюро машиностроения. Застройщик планирует перенести сети, а затем приступить к строительству. На участке будут возведены два дома высотой до 16 этажей.

Финская компания Set group вместе с фирмой «Техноресурс» построит в Ленинградской области завод по переработке отходов за 300 млн USD. Запустить первую очередь предприятия планируется в 2017 году, говорится в новостной ленте портала «АСН-инфо». Мощность первого комплекса составит 500 тыс. тонн отходов в год (всего Петербург и Ленобласть производят 10 млн тонн промышленных и бытовых отходов в год). Он будет перерабатывать твердые бытовые, пищевые, строительные и другие виды отходов. Будет создано совместное предприятие, в котором компания «Техноресурс» будет оператором проекта, а финская Set group – инвестором. До конца текущего года будет проведена экономическая проработка, а в 2016 году начнется его реализация.

Компания «Третий парк» планирует приступить к консервации и реставрации арендуемого форта «Константин» в Кронштадте через 1-2 года, сообщает портал «АСН-инфо». Работы оцениваются в сумму до 300 млн рублей, рассказал Александр Хазов, и.о. генерального директора «Третий парк», во время объезда города вице-губернатором Петербурга Игорем Албиным. Большая часть форта будет законсервирована. Приступить к современному использованию можно не больше 10-20% территории памятника. В частности, будут отреставрированы казармы для солдат и офицеров. Предполагается, что в них расположится музей. Историко-культурная экспертиза, устанавливающая предметы охраны форта, уже утверждена КГИОП.

ГОТОВЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА

НОВЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН

23,1 млн р.

м. «Парнас»
от 150 000 руб./м²
от 70 м²
6 заселенных очередей

Все помещения имеют по два входа с ул. Фёдора Абрамова
Состояние – черновая отделка
Высота потолков – 3,35 м
Приточно-вытяжная система вентиляции

ул. Ф. Абрамова, д. 18

ПАНОРАМА 360

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

15,9 млн р.

м. «Балтийская»
от 120 000 руб./м²
от 31 м²
метр – 5 мин.

Отдельные входы с ул. Розенштейна и ул. Шкапина
Состояние – черновая отделка
Высота потолков – 3,35 м
Приточно-вытяжная система вентиляции

ул. Розенштейна, корп. 2

ВОЗМОЖНА АРЕНДА

ЮНТОЛОВО

НОВЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

27,5 млн р.

Приморский район
от 140 000 руб./м²
от 56 м²
полное отсутствие конкуренции

Все помещения с отдельным входом
Состояние – с полной отделкой под ключ
Высота потолков – 3,35 м
Приточно-вытяжная система вентиляции

Юнтоловский пр., д. 49, корп. 3

ВОЗМОЖНА АРЕНДА

Все сведения о планировочных решениях и ценах носят информационный характер. Просим вас уточнить актуальность информации при заключении договора. Данное предложение носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определенной положениями статьи 437(2) ГК РФ.

Строим главное

680-40-40

glavstroi-spb.ru

главстрой-спб

➔ **Министерство строительства и ЖКХ РФ обяжет застройщиков раскрывать полную информацию** по договорам долевого строительства. Об этом сообщает портал «АСН-инфо». Ведомство подготовило законопроект, ужесточающий требования к раскрытию информации. По нему застройщики обяжут представить перечень документов «любим обратившимся лицам», а также в отношении проекта строительства жилого дома – всем участникам долевого строительства. Кроме того, предусмотрена обязанность контролирующих органов размещать акты и предписания, выданные застройщикам по результатам проверок, на официальном сайте в Интернете не позднее пяти рабочих дней со дня их направления застройщиком. Согласно проекту закона застройщик также будет обязан размещать на официальном сайте проектную декларацию. Соответствующий сайт должно определить правительство России. До определения правительства этого сайта проектная декларация должна размещаться застройщиком на сайте застройщика или на сайте группы лиц, к которой принадлежит застройщик.

➔ **На достройку домов-долгостроев ГК «Город» необходимо 8,6 млрд рублей.** Об этом было заявлено в ходе заседания рабочей группы по завершению строительства объектов компании, передает портал «АСН-инфо». Для покрытия дефицита средств разработаны три финансовые модели возврата в хозяйственный оборот квартир, ранее переданных от ГК «Город» юридическим лицам (698 квартир). Завершается оформление документов на продление разрешений на строительство по проблемным участкам.

➔ **НОСТРОЙ запустил единый реестр членов саморегулируемых организаций в строительстве,** который позволит заказчикам, застройщикам и другим заинтересованным лицам получать актуальную информацию о строительных компаниях, сообщает «АСН-инфо». Как отмечают в НОСТРОЙ, единый реестр дает возможность получить сведения о размере компенсационного фонда, внесенного строительной организацией при вступлении в СРО, о видах работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым член СРО имеет свидетельство о допуске, и другие данные.

Ленэнерго зависло в суде

Максим Еланский / Компанию «Ленэнерго» продолжают заваливать исками бывшие партнеры. Крупный поставщик электроэнергии, находящийся сейчас в сложном финансовом положении, надеется урегулировать все разногласия в досудебном порядке. ➔

С начала августа в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти поступило около двух новых десятков исков к компании «Ленэнерго». Четыре заявления были поданы ООО «Энерговектор» с требованием взыскания около 1 млрд рублей из-за неоплаты подрядных работ. Дата рассмотрения данных исков пока не определена.

В середине июля в арбитраж были направлены схожие заявления и от ООО «Трест ТриНити». Истец требует взыска 700 млн рублей. Рассмотрение исков оставлено пока без движения из-за неоплаты «Трестом ТриНити» судебных пошлин.

Отметим, что всего в настоящее время к Ленэнерго подано более 100 исков. Предположительный объем долгов перед другими организациями – подрядчиками, смежными партнерами, конечными клиентами – составляет около 14 млрд рублей. Задолженность перед банками – около 45 млрд рублей.

Напомним, основной причиной финансовых проблем Ленэнерго считается исчезновение более 16 млрд рублей депозитных средств в банке «Таврический». Предполагается, что бывшее руководство энергетической и кредитной организации сообщило и незаконно выводило денежные средства из своих структур. В настоящий момент по Ленэнерго продолжают работать правоохранительные органы. Экс-гендиректор энергокомпании Андрей Сорочинский уже написал явку и находится под подпиской о невыезде. Ранее по

Предположительный объем долгов перед подрядчиками, смежными партнерами, клиентами составляет около 14 млрд рублей

решению суда был заключен под стражу директор по финансовым вопросам предприятия Денис Слепов.

Между тем новая команда Ленэнерго надеется полюбовно уладить все разногласия со своими бывшими партнерами. В частности, как отмечают в пресс-службе компании, несколько дней назад по инициативе Ленэнерго было заключено трехстороннее соглашение по урегулированию разногласий за услуги по передаче электроэнергии с ВПЭС и «РКС-Энерго» в 2013-2014 годах. Согласно ему компа-



После череды скандалов в Ленэнерго сменился ключевой менеджмент, новое руководство компании намерено оптимизировать бизнес-процессы

ни проведут взаимозачет и спишут долги на сумму 400 млн рублей. Кроме того, в июле Ленэнерго договорилось о выплате 480 млн рублей из 883 млн рублей задолженности и с ЛОЭСК. По сумме оставшегося долга у Ленэнерго имеются спорные вопросы, которые будут оперативно рассмотрены сторонами.

Ленэнерго намерено работать в досудебном порядке.

По словам партнера консалтинговой группы «Центр экономических разработок» Андрея Костинова, стратегию урегулирования всех накопившихся проблем мирным путем Ленэнерго выбрало правильно. «Однако компании еще долго придется ходить в арбитражный суд, так как исков очень много. Предполагается, что сначала Ленэнерго попытается расставить все точки на «i» с крупными кредиторами. Так как докапитализировать Ленэнерго будут за счет государственных средств, шансов выбраться у предприятия из долговых обязательств достаточно много», – считает эксперт.

КСТАТИ

Ленэнерго в первом полугодии 2015 года увеличило количество исполненных договоров присоединения к электрическим сетям по сравнению с аналогичным периодом 2014 года в 2,2 раза – до 8567. В том числе по Петербургу показатель вырос почти в семь раз – с 720 до 4935 договоров, по Ленинградской области – на 15,7% до 3632.

16 сентября 2015
Санкт-Петербург,
«Park Inn Пулковская»

Регистрация на конференцию: sroconf.ru

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

Организатор

Генеральный спонсор

Генеральный партнер

Организационный спонсор

Партнеры

Генеральный информационный партнер

Генеральный информационный партнер

Информационные партнеры

Ларьки через торги

Максим Еланский / Комитет имущественных отношений Петербурга с сентября начнет проводить торги на право размещения в городе новых нестационарных торговых объектов. Владельцы ларьков и киосков полагают, что в связи с нововведением работать им станет на порядок труднее. ➔

В Петербурге на базе Комитета имущественных отношений заработала Единая аукционная площадка. В ее рамках будут проходить торги на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов. Первые аукционы должны состояться в сентябре. На них будут выставлены площадки под размещение киосков в Невском районе на ул. Антонова-Овсеенко и в Сестрорецке, на ул. Володарского. Кроме того, отмечают в КИО, в настоящее время готовится аукционная документация еще по пяти объектам. Среди них земельные участки для использования под автостоянки, автосервисы, НТО по реализации цветов. Также в работе еще девять заявок, по которым комитет должен принять решение о проведении аукционов.

Отметим, что данное новшество на местном уровне было введено из-за изменений в Земельном кодексе, вступивших в марте этого года. Согласно им владельцы ларьков и киосков должны покинуть занимаемые площадки и разобрать оборудование. В случае желания остаться и в дальнейшем на участке предприниматели должны принять участие в аукционе на общих основаниях. В Петербурге законодательные изменения на порядок «подсластили». Почти одновременно с запуском новых правил были реорганизованы КУГИ



Фото: Никита Кривоша



Из-за изменения федерального и регионального законодательства многие ларьки могут быть снесены

и КЗРиЗ, превратившиеся теперь в КИО. В ведомстве подчеркивают, что принятые правила распространяются только на заключение новых договоров. Текущие договоры аренды земли будут продолжать действовать до окончания своего срока. Более того, для добросовестных предпри-

нимателей старый договор автоматически будет пролонгироваться. На самом аукционе победителем будет признаваться лицо или организация, подавшая заявку самой первой. Плата за размещение НТО будет равна размеру арендной платы за земельный участок.

По словам главы КИО Юлии Лудиновой, выступившей несколько дней назад на встрече с предпринимателями, комитет последние несколько месяцев готовился работать по новой схеме. Теперь предприниматели могут подавать заявки на участие в аукционе и заключать договоры.

Между тем предприниматели скептически относятся к нововведениям. Они полагают, что принятые изменения только усложняют работу. По словам главы компании «Монолит» Ашота Эфендиева, появилось много ограничений, в частности на субаренду. «Я сам строил павильоны. Они являются моей собственностью. Почему по новым правилам я не могу их сдать в субаренду? Тем более что арендуют мои площадки предприниматели, которые не могут позволить себе открыть собственные павильоны. Разве это можно считать поддержкой малого бизнеса?» — вопрошает предприниматель.

В КИО считают запрет на субаренду нормальным требованием к работе предпринимателя. Как отмечает Юлия Лудинова, таким образом город пытается защитить малый бизнес от рыночных спекулянтов. «Почему выигравший аукцион предприниматель должен сдавать торговый объект другим? Пусть или сам использует площадку по назначению, либо ее займет кто-то другой. Запрет на субаренду — защита относительно нецелевого использования земельного участка», — отметила чиновник.

цифра

5 тыс.

предпринимателей Петербурга вовлечены в бизнес с использованием нестационарных торговых объектов

БЭСКИТ®

23-й год

экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое

обоснование

строительства

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

ЦСЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

Компания предлагает к продаже два земельных участка (35 га и 7,5 га) промышленного назначения в п. Мурино (Токсовское шоссе)

Продажа возможна как единым лотом, так и разделение участка на отдельные лоты, но не менее 1 га.

1. На участке новое 2-х этажное здание площадью 680 кв. м.
2. Построена внутриплощадочная дорога.
3. Территория огорожена.
4. Пять площадок сформированы в отдельные лоты и получены свидетельства о собственности.
5. Обеспечено 350 кВт электричества.
6. Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 мВт.
7. Согласован съезд со строящейся дороги Санкт-Петербург — Матокса
8. Возможна рассрочка платежа.

Тел.: (812) 933-41-54
e-mail: sda@cds.spb.ru

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

<p>24.08.2015</p> <p>ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ</p> <p>ТЕМАТИЧЕСКИЙ ВЫПУСК</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Новости строительного комплекса Санкт-Петербурга ■ Технологии и материалы: Модульные здания ■ Муниципалитет: Романовка ■ Территория: Тихвинский район
<p>31.08.2015</p> <p>Construction WEEKLY</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Спецвыпуск к PROESTATE и EXPO REAL-2015 ■ Опрос
<p>07.09.2015</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Управление и рынок труда ■ Экспертиза ■ Технологии и материалы: Рынок кирпича
<p>14.09.2015</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Точки роста: Фрунзенский район ■ Технологии и материалы: Нерудные материалы ■ Загородная недвижимость

ПО ВОПРОСАМ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМЫ ОБРАЩАЙТЕСЬ: (812) 605-00-50

Дорогам урезали финансы

Лидия Горбукова / Смольный внес изменения в госпрограмму «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга» на 2015-2020 годы в части мероприятий, реализуемых в 2015-2017 годах. Чиновники констатируют: в целом объем финансирования госпрограммы увеличился на 9,277 млрд рублей. Но именно на 2015 год из-за секвестра бюджета финансирование КРТИ урежут на 6,638 млрд рублей. ➔

Как рассказали в пресс-службе вице-губернатора Петербурга Игоря Албина, госпрограмму «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга» на 2015-2020 годы привели в соответствие с бюджетом города на 2015 год и плановый период 2016-2017 годов.

Рост бюджетных вливаний госпрограммы предполагается в 2016 году на 14,203 млрд рублей и в 2017 году на 8,99 млрд рублей. Однако в текущем 2015 году финансирование деятельности КРТИ снижено на 6,638 млрд рублей. В итоге общее финансирование программы увеличится на 9,277 млрд рублей.

Также в госпрограмму включены и федеральные дотации на общую сумму 20,045 млрд рублей. В 2015 году их объем составит 8,644 млрд рублей. В 2016 году он будет равен 5,730 млрд рублей, а в 2017 году – 5,670 млрд рублей.

Минус на плюс

В программе на 2,670 млрд рублей сокращено финансирование мероприятий по содержанию автомобильных дорог, строительству снегоплавильных пунктов. Под большое сокращение – минус 3,955 млрд рублей – попало финансирование покупки вагонов метрополитена в 2016 году.

По отрасли «Дорожное хозяйство» в госпрограмму на 2015 год включены 22 новых объекта на общую сумму 3,058 млрд рублей, в том числе мероприятия по развитию объектов улично-дорожной сети для обеспечения транспортного обслуживания мероприятий чемпионата мира по футболу в 2018 году. Речь идет о строительстве станции метро «Новокрестовская», моста через остров Серный, продолжение наб. Макарова. Кроме этого, в госпрограмму включена реконструкция Синопской наб., Оборонной ул. в городе Колпино, дороги на Каменку, Зеленогорского шоссе, Приморского шоссе в части транспортного



Развязка в створе Поклонной горы не строится, так как генподрядчик – «Мостоотряд № 19» – находится в стадии предбанкротного состояния

обеспечения общественно-делового центра «Лахта-центр».

Также в госпрограмме учтены мероприятия по реализации пилотного проекта «Единое городское парковочное пространство в Санкт-Петербурге» на сумму 205 млн рублей. А также по поручению губернатора Георгия Полтавченко реконструкция двух объектов – Лиговского и Гореловского путепроводов.

«Нам необходимо к 2022 году удвоить объемы строительства и реконструкции автомобильных дорог в регионе по сравнению с уровнем 2013 года. КРТИ совместно с Комитетом по строительству предостит до 2022 года построить и реконструировать более 135 км дорог. Мы должны обеспечить доступность и качество услуг транспортного комплекса Петербурга, повысить безопасность его функционирования, сделать наши дороги лучше и без-

опаснее. Доля горожан, удовлетворенных качеством обслуживания на городском пассажирском транспорте, к 2020 году должна составить не менее 88%», – прокомментировал принятые решения вице-губернатор Игорь Албин.

Развязки зависли в воздухе

Тем временем в КРТИ свидетельствуют, что денег на дорожное развитие в текущем году не хватает. Как рассказал председатель КРТИ Сергей Харлашкин на расширенном отчетном заседании по итогам первого полугодия 2015 года, в этом году расходные полномочия комитета составляют 45,7 млрд рублей. На 1 июля исполнение составляет 28,7%, что выше показателя предыдущих лет. «На ремонт городских трасс в этом году выделено 3,3 млрд рублей. Вся эта сумма уже задействована городски-

ми подрядчиками. К сожалению, из-за урезания бюджета в 2016 году на ремонт будет выделено только 2,9 млрд рублей, чего явно недостаточно. В преддверии чемпионата мира для нормального функционирования городских дорог необходимо как минимум 8 млрд рублей. Будем надеяться, что денежные средства на важные для города мероприятия будут изысканы», – сообщил он.

Не добавляет позитива ситуация с транспортными объектами, которые никак не достроены. В частности, под сокращение бюджета на 2015 год попали объекты компании «Мостоотряд № 19», которая находится в предбанкротном состоянии. Новые конкурсы по ним можно будет провести только после официального расторжения контрактов с компанией.

По мнению Владимира Валдина, эксперта МОО «Город и транспорт», сейчас в Петербурге наблюдается максимальное количество транспортных недостатков. «Я сравнивал с 1916 годом, когда было три крупных незавершенных проекта. А сегодня, то есть 100 лет спустя, у нас только дорожных развязки четыре «зависло». Речь идет о развязке в створе Суздальского шоссе, Поклоногорской развязке, развязке на пересечении Московского и Колпинского шоссе и Северном транспортном обходе Колпино. Я опасаясь, что сейчас начнется лавина таких проектов, в первую очередь потому что идет обрушение пирамиды подрядных компаний», – заключил он.

цифра

более 20

млрд рублей составят федеральные дотации в госпрограмму по развитию транспорта в Петербурге

IX Международный инвестиционный форум PROESTATE

IX Международный инвестиционный форум по недвижимости PROESTATE состоится в Москве 7-9 сентября в конгресс-парке Radisson Royal Hotel Moscow. Форум проводится при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, правительства Москвы, Москомстройинвеста, Торгово-промышленной палаты РФ. Организаторы PROESTATE: Ассоциация инвесторов Москвы, Российская гильдия управляющих и девелоперов, ARE.

В 2015 году тематикой PROESTATE станет тема инвестиций в развитие бизнеса и городов. Форум будет представлять собой единство экспозиции и деловой программы. Четыре главных тематических блока, которые будут интегрированы в ключевые мероприятия форума и в выставочное пространство: инвестиции; инновации и новые технологии; комфортная жилая среда; архитектура, урбанистика и проектирование. Ключевые конференции первого дня будут

посвящены выбору новых инвестиционных стратегий в столице и регионах, поиску альтернативных источников финансирования. Представители федеральной и региональной власти и первые лица ведущих девелоперских компаний России встретятся на пленарном заседании «Города и регионы: вызов принят», для того чтобы обсудить современные преобразования и ответственную экономику и влияние макроэкономических факторов на градостроительную политику.

Во второй день пройдут мероприятия, посвященные практическому опыту реализации эффективных стратегий сохранения ликвидности бизнеса. В этот же день состоится сессия газеты «Ведомости» на тему «Как оценить экономическую эффективность инноваций в строительстве». Специально для участников PROESTATE Учебный центр Academy of Real Estate (ARE) разработал уникальную обучающую программу. В течение двух дней на площадке форума будут про-

ходить тематические курсы и интерактивные мастер-классы для представителей профессионального сообщества отрасли. Заключительный день форума станет днем выездных мероприятий, цель которых – показать участникам форума качественные и интересные объекты жилой и коммерческой недвижимости Москвы. Официальный партнер – УИТ. Генеральный партнер конференции «Ведомости» – группа компаний «Спектрум». Партнеры конференций: страховая

PROESTATE®
Международный инвестиционный форум по недвижимости

7-9 СЕНТЯБРЯ
Москва, Конгресс Парк Radisson Royal Hotel Moscow

Регистрация:
WWW.PROESTATE.RU +7 (495) 651 61 05

Официальный деловой партнер по Санкт-Петербургу и Северо-Западу:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Информационный партнер:
АСИ ИНФО

компания AIG, ATP architects engineers, SRV 360. Партнеры: Ассоциация развития стального строительства (АРСС), девелоперская компания «Сити – XXI век».

Партнеры зоны делового общения: Моспроект-3, SPACE STRUCTURE. Партнеры делового завтрака: ГК «Пионер», юридическая фирма «Борениус».

Михаил Медведев: «Не считаю происходящее на рынке кризисом»

Татьяна Крамарева / Стратегия некоторых участников рынка на стартовом этапе строительства продавать жилье по ценам ниже себестоимости сегодня несет намного больше рисков для покупателя, чем прежде, утверждает Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС». ➔

– Михаил Анатольевич, в начале нынешнего года вы прогнозировали паузу на рынке на несколько месяцев, после чего станет ясно, в каком направлении развиваются события. Ваши прогнозы оправдались? И произошло ли уже пресловутое дно кризиса?

– Прогнозировать всегда непросто, и сейчас ситуация видится совсем неоднозначно. Все происходящее, возможно, лучше, чем ожидалось в начале года. С другой стороны, ситуация в экономике напрямую зависит от политики, и мы по-прежнему ждем, как будут разворачиваться события. Цены на нефть, санкции, заявления политических лидеров и ситуация в сопредельных государствах – все это влияет и будет влиять на ситуацию в национальной экономике вообще и на региональном строительном рынке в частности.

– Видите ли вы реальные перспективы старта новых инвестиционных проектов, в которых будет занято много участников регионального строительного рынка?

– Город с населением более 50 тыс. человек уже имеет такие перспективы практически при любых обстоятельствах. А мегаполис уровня Санкт-Петербурга – объект гарантированного интереса инвесторов, причем для реализации проектов в разных сферах. Надо, правда, учитывать, что интерес будет более выраженным при наличии четкой инвестиционной стратегии, а особенно если строительство будет одним из приоритетных направлений для органов государственной власти, в том числе на федеральном уровне. Сегодня приоритет очевидно отдается оборонной промышленности и сельскому хозяйству. Строительство относится к числу тех отраслей, которые развиваются вне зависимости от наличия или отсутствия государственной поддержки благодаря наличию заказчиков и спросу на конечный продукт.

– Означает ли это, что строительный комплекс в поддержке государства не нуждается?

– Если развитие жилищного строительства станет для федеральной власти особо



способствовать появлению на рынке новых предложений.

Верным шагом, на мой взгляд, было создание института негосударственной экспертизы. А в остальном, несмотря на упрощение процедур, сроки согласования не сокращаются. Возможно, это происходит из-за разобщенности выдающих согласования структур.

– Как раз для централизации процессов согласования в Ленинградской области эти вопросы переведены на уровень субъекта РФ. Видите ли вы положительный эффект от нововведений?

– Единые правила и единый согласующий орган в Ленинградской области необходимы: все темпы жилищного строительства, которые наблюдаются в регионе

становятся стимулом для поиска новых решений и выхода на новые рубежи, другие сталкиваются с ранее не существовавшими для них проблемами. Однако сейчас я не вижу новых явных кандидатов на уход с рынка.

С позиции потребителя насторожить должны слишком низкие цены. Сегодня метры на начальном этапе строительства себе в убыток в надежде на получение сверхприбыли в дальнейшем несет особые риски: доступ строительных компаний к кредитным средствам остается ограниченным, да и в нынешних условиях самое разумное – избегать роста кредитной нагрузки. Если говорить о жилье массового сегмента, то в Санкт-Петербурге себестоимость 1 кв. м начинается в районе 50 тыс. рублей.

– Вы не поддались лихорадке демпинга. А что с продажами?

– Это зависит от того, с чем сравнивать. Если с точки зрения декабрьских ожиданий на нынешний год – все хорошо. Если с точки зрения весны прошлого года – продажи стали меньше, но не катастрофично. С этим уровнем можно работать и зарабатывать. Более того, я убежден, что нынешние условия – это надолго. Это просто другие обороты, другая рентабельность и стратегия развития. И уже поэтому я избегаю определять происходящее на рынке как кризис. Любой кризис конечен, он предполагает симметричный сжатие «отскок» в сравнительно короткий период времени. И кроме того, кризис автоматический означает для большинства участников рынка понижение уровня рентабельности ниже допустимого. В нынешней ситуации этого не наблюдается. Надо просто перестать строить бизнес-планы исходя из резкого роста цен на нефть, улучшения макроэкономических показателей, всплеска обеспеченного покупательского спроса.

– Сложился традиционный перечень «точек роста» Санкт-Петербурга – развития города за счет интенсивного жилищного строительства. Появились ли, по вашему мнению, новые интересные территории для освоения за последний год?

– На расширение перечня территорий с потенциалом развития повлияло принятие поправок в Генеральный план Санкт-Петербурга. Бывшие земли «промки», переведенные под общественно-деловую либо жилищную застройку, как правило, позволяют создать и инженерную, и дорожную инфраструктуру без грандиозного финансирования и чрезмерных организационных усилий.

Если же говорить о комплексном освоении территорий в отдельных районах Санкт-Петербурга, то, хотя кажется, что город еще застраивать и застраивать, не так много участков соответствуют требованиям проектов КОТ. В этом смысле, конечно, остается еще потенциал и на севере, и на юге (в Приморском и Красносельском районах соответственно). Однако северные локация по-прежнему пользуются более активным спросом.

– А как изменились предпочтения покупателей?

– Сегодня, прежде чем сделать окончательный выбор, покупатели, как правило, рассматривают варианты не у одного застройщика, собирая максимум доступной информации об объектах. Так что заключению сделки предшествует действительно глубокий анализ. С другой стороны, и конкуренции на рынке новостроек стало явно больше.

справка



«ЦДС» – компания, которая занимается массовым жилищным строительством и для которой имеют значение объемы работ, соблюдение собственных принятых стандартов ведения бизнеса и обеспечение устойчивости качественных характеристик конечного продукта. «Наша цель – не какой-то один дом с замечательной архитектурой и «умными» системами создать, не здание мечты построить, а поступательно, из года в год предлагать рациональные и доступные многим решения жилищного вопроса», – говорит Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС».

Более жесткие условия ведения бизнеса для одних становятся стимулом к развитию, а для других – источником проблем

важным направлением, если правительство подаст такой сигнал, конечно, это стимулирует рынок. Понятно, что поддержка любой отрасли способствует развитию не только экономики, но и социальной сферы. Однако хотел бы подчеркнуть, что создание одного рабочего места в строительстве влечет появление нескольких новых рабочих мест в смежных отраслях. Государственная поддержка, на мой взгляд, должна развиваться по двум направлениям: во-первых, требуются меры для стимулирования потребительского спроса (через реализацию государственных программ, дополнительное субсидирование ипотеки), во-вторых, необходимо дальнейшее уменьшение бюрократических препон для строителей – это будет спо-

в последние годы, только централизация процесса позволит органам власти его контролировать, а следовательно, и обеспечивать качество строительства. Мы как застройщики особой разницы, честно говоря, от изменения уровня, на котором происходит согласование, не почувствовали: все процедуры понятны и строго регламентированы законодательством.

– Насколько уверенно чувствуют себя, по вашей оценке, участники регионального строительного рынка?

– Было бы несправедливо утверждать, что рынок не испытывает более сильного, чем раньше, давления сдерживающих факторов. И если для одних компаний более жесткие условия ведения бизнеса

цифра

50 тыс.

рублей – минимальная взвешенная цена за 1 кв. м жилья массового сегмента в Петербурге

День строителя с размахом

Никита Демченко / Новый общегородской формат празднования Дня строителя в этом году на территории Петропавловской крепости продемонстрировал жителям Петербурга открытость руководителей строительного блока правительства города, взаимодействие строительных компаний и власти в решении задач по развитию Северной столицы, прозрачность деятельности добросовестных застройщиков для тех, кто пользуется плодами труда строителей. Как проходил праздник, смотрите в нашем фотоотчете. ➔



Старт празднику был дан утром вице-губернатором Петербурга Игорем Албиным и председателем Комитета по строительству Михаилом Демиденко



Более тысячи человек приняли участие в торжественном велопробе, проехав праздничной колонной по Невскому проспекту



«Строительный Еженедельник» поддержал коллег-строителей



Формат family day оценили и маленькие гости праздника



В честь строителей Петербурга прозвучал традиционный полуденный выстрел из пушки со стены Нарышкина бастиона Петропавловской крепости. Право произвести артиллерийский выстрел предоставили вице-губернатору Игорю Албину



Каждый желающий мог почувствовать себя Петром I, заложив символический камень в основание первого здания Петербурга



Юмор строить и жить помогает!



Организатор праздника – председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко



Фото: Никита Вячеслав

Крупнейшие строительные компании познакомили горожан с реализуемыми проектами



Фото: Никита Вячеслав

На ринге спортсмены «Российской силы» проводили показательные выступления и мастер-классы



Фото: Никита Вячеслав

Участники торжеств Максим Шубарев (Setl Group) и Александр Вахмистров (Группа ЛСР)



Фото: Никита Вячеслав

На торжественной церемонии за плодотворную работу и заслуги в области строительства были отмечены лучшие строители Петербурга



Фото: Никита Вячеслав

Премьера гимна Комитета по строительству в исполнении оркестра Северо-Западного военного округа



Фото: Никита Вячеслав

С поздравлением выступил Андрей Травников, заместитель полномочного представителя Президента РФ в СЗФО



Фото: Никита Вячеслав

Уникальная шоу-программа в исполнении артистов «Ленинград-центра» взорвала праздничный вечер, надолго оставив в воспоминаниях зрителей яркие впечатления



Фото: Никита Вячеслав



Фото: Никита Вячеслав

Василий Герелло, солист Мариинского театра, народный артист России и большой друг строителей, с любимыми хитами



Фото: Никита Вячеслав

Вперевы завершился праздник грандиозным фейерверком!

Полную версию фотоотчета смотрите на новостном портале «АСН инфо» (www.asninfo.ru)



НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск ООО «Оникс» к Комитету по строительству.** В его рамках с городского ведомства компания взыскала 34,6 млн рублей. Данную задолженность по договору цессии «Оникс» в прошлом году приобрел у банкротящегося ООО «УИМП-Инвест». Из материалов дела следует, что в августе 2011 года город заключил госконтракт с «УИМП-Инвест» на строительство подстанции скорой медицинской помощи на Жерновской ул. в Красногвардейском районе. Стоимость контракта составляла 53 млн рублей. Однако Смольный оплатил работы только частично. При этом претензий со стороны заказчика, связанных с качеством работ, подрядчику не было предъявлено. В конце прошлого года подстанция была сдана в эксплуатацию.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти предписал ООО «СПА» безвозмездно устранить** в течение 42 рабочих дней недостатки выполненных работ по ремонту помещений корпуса № 22 МБУЗ «Гатчинская ЦРКБ». Согласно судебным документам, в мае 2013 года между медучреждением и подрядной фирмой был заключен контракт. В его рамках компания «СПА» должна была провести ремонт системы отопления, водопровода и канализации, электроснабжения, вентиляции и общестроительных работ и иных неразрывно связанных с капитальным ремонтом на общую сумму 25,6 млн рублей. Гарантийный срок качества по договору составлял три года. Однако после приемки работ руководством ЦРБ были выявлены многочисленные дефекты. Несмотря на неоднократные требования истца, указанные недостатки ответчиком не устранялись. В феврале прошлого года комиссией из сотрудников медучреждения и администрации Гатчины был составлен акт выявленных дефектов. После начала тяжбы была назначена независимая экспертиза, которая также подтвердила наличие нарушений. На основе ее выводов арбитраж и принял свое решение.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти согласился с исковыми требованиями** ПАО «Банк «Финансовая корпорация Открытие» к ООО «Анкор», ООО «Инвестиционно-строительная компания «Аксиома», ООО «Пионер-строй». Кредитная организация с ответчиком солидарно взыскивала 1 млн USD. Данные денежные средства в 2013 году были предоставлены Сергею Феоктистову, совладельцу двух организаций, НОМОС-Банком, который в том же году вошел в «Открытие». Сами компании-истцы по кредитному договору являлись поручителями. С декабря 2013 года бизнесмен перестал вносить вовремя платежи. В связи с допушенной заемщиком просрочкой уплаты процентов и основного долга банк направил уведомления о наступлении ответственности организациям-поручителям. Однако требования кредитора были оставлены компаниями без ответа, после чего последовало обращение в арбитраж. Представители судебного ведомства полностью поддержали сторону кредитной организации, так как при неисполнении заемщиком своих обязательств поручители несут солидарную ответственность.

Апраксин Двор не заплатил за форму

Максим Еланский / Комитет по инвестициям Петербурга в судебном порядке выплатит НИПИ ТРТИ 8,9 млн рублей. Данная организация в прошлом году разработала организационно-правовую форму Апраксина Двора, однако до сих пор за это не получила гонорар. ➔

В Арбитражном суде Петербурга и Ленобласти продолжается судебная тяжба между Комитетом по инвестициям и ЗАО «Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры». В ее рамках с городского ведомства проектная организация пытается взыскать 8,9 млн рублей за работы над созданием организационно-правовой и финансовой модели Апраксина Двора. Первая инстанция в мае этого года уже согласилась с требованиями истца о выплате гонорара, однако сейчас чиновники Смольного подали апелляцию, которая будет рассмотрена в сентябре.

Отметим, что НИПИ ТРТИ выиграл тендер Комитета по инвестициям в марте прошлого года. По условиям технического задания организация должна была разработать организационно-правовой статус Апраксина Двора, его финансовую модель, провести оценку объема операционных затрат и затрат на техническую эксплуатацию всего объекта. Изначальная стоимость работ была определена в сумму 20 млн рублей. Взяться за разработку проекта организация была готова за 8,9 млн рублей при сроках проведения в 60 дней.

Из материалов судебного дела следует, что работы были разбиты на два этапа. Первая их часть была принята заказчиком полностью. По второму этапу были выявлены претензии. Комитет по инвестициям указал на существенное несоответствие представленных материалов техзаданию и предложил истцу на условиях дополнительного соглашения снизить цену по контракту до 4,1 млн рублей, то есть до суммы проделанных работ по первому этапу.

По словам генерального директора НИПИ ТРТИ Валерия Мячина, претензии чиновников для них до сих пор непонятны. «Наша позиция остается такой же – работы должны быть оплачены. Тем более ряд наших предложений из неоплаченной заказчиком части работ уже реализуется», – заявил он.

Напомним, власти Петербурга преобразовать Апраксин Двор, используя различные концепции, хотя уже давно. Однако



Апраксин Двор должен будет превратиться в квартал для комфортного отдыха горожан

результат пока нулевой. В 2002 году было создано ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин Двор». Основное направление деятельности организации – работа с инвесторами, вкладывающимися в реконструкцию исторического квартала. Первыми компаниями, занявшимися работами на объекте, стали Ruric и «Охта Групп», однако в 2008 году КУГИ расторг с компаниями контракт из-за несоблюдения сроков реконструкции. В тот же год инвестором работ на объекте был выбран «Главстрой-СПб», входящий в группу «Базовый элемент» Олега Дерипаски. Правда, в 2013 году власти города отказались продлевать договор с инвестором по той же причине, что и в случае с предыдущими компаниями. В том же году была принята концепция, согласно ей Апраксин Двор должен стать в ближайшее время центром культурной жизни города, единым пространством для творческого развития и комфортного отдыха горожан. Под эту концепцию и вел разработку НИПИ ТРТИ.

Как отмечает юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Елена Ивкина, скорее всего, чиновникам Смольного все же придется выплатить причитающуюся подрядчику сумму. «Для городского ведомств это далеко не первый случай такой работы с коммерческими организациями, выполняющими заказы. Вероятнее всего, в данном случае межведомственные структуры, занимающиеся Апраксиным Двором, не смогли определить правовую форму объекта между собой», – считает эксперт.

цифра

8,9 млн

рублей – стоимость разработки организационно-правовой формы Апраксина Двора

тендеры

➔ **АО «Главное управление обустройства войск» проводит конкурс на реконструкцию** военной исторической библиотеки Генерального штаба Вооруженных сил РФ в Петербурге.

Подрядчику предстоит выполнить строительно-монтажные работы в помещениях большого читального зала, бывшего танцевального зала, антресольного этажа, узла связи, административно-технических служб, в зоне металлического радиально-сечетчатого купола.

Начальная цена контракта определена в сумму 331,6 млн рублей. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 3 сентября, выберут победителя 10 сентября. Срок выполнения обязательств конт-

ракта – 30 ноября 2016 года. Отметим, что помещения библиотеки создавались в начале XX века по проекту инженера железнодорожных мостов, архитектора Григория Кривошеина. Тогда в круглом дворе Главного штаба было решено разместить читальный зал, для чего потребовалось устройство крыши. Вариантом размещения библиотеки был предложен существующий ныне металлический купол.

➔ **ФКУ «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербург ФДА» информирует о конкурсе** по выбору подрядчика, который займется работами по восстановле-

нию изношенного покрытия на участке КАД. Подрядчику предстоит выполнить работы с 9 по 14 км прямого хода дороги (в направлении от станции Горская) и на 126-131 км обратного хода. Срок производства работ определен в 30 дней, еще 10 дней займет приемочная диагностика. Максимальная стоимость контракта составляет 66,2 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются до 28 августа, победитель будет определен 7 сентября.

➔ **ГУП «Водоканал СПб» подвело итоги конкурса на строительство** стационарного снеготлавильного пункта на Васильевском острове. Победителем признано

ЗАО «Водоканалстрой». Компания построит в Шкиперском протоке технический объект за 437 млн рублей при первоначальной стоимости контракта в 460,8 млн рублей. От подрядчика потребуются построить снеготлавильную камеру подземного исполнения, коммуникации, площадку для разгрузки площадью 100 кв. м, подъездные пути и т. д. Ориентировочная мощность пункта должна составить 7 тыс. куб. м снега в сутки. Конкурс проводился повторно: предыдущая процедура была отменена предписанием УФАС по жалобе ООО «Вектор-Профстрой.ру». Тогда заявитель счел необоснованным требование заказчика ограничить число участников закупки.



Обновленный детский сад 1 сентября примет 220 детей в 11 групп



В Ленобласти активно идет строительство пришкольных и поселковых стадионов

Каждой школе – стадион

Ольга Фельдман / В ходе рабочей поездки в Лужский район врио губернатора Ленобласти Александр Дрозденко посетил открытый после капитального ремонта детский сад на 220 мест, принял участие в церемонии открытия спортплощадки на территории школы в д. Заклинье и осмотрел строительную площадку ФОК с бассейном в Луге.

Капитальный ремонт детского сада в Луге (ул. Урицкого, 18) на 220 мест был произведен в рамках реализации госпрограммы Ленобласти «Современное образование Ленинградской области». На строительство было выделено 75,1 млн рублей: из областного бюджета – 61 млн рублей, из муниципального – 14,1 млн рублей. В том числе 12 млн рублей было выделено на приобретение оборудования для детского сада: из областного бюджета – 9,6 млн рублей, из муниципального бюджета – 2,4 млн рублей.

«Этот детский сад в 1990-е стал частной собственностью, и когда решили, выкупать и ремонтировать его или строить новый, было множество сторонников нового строительства. Однако мы приняли решение о выкупе и не пожалели. За полгода здесь был сделан очень качественный ремонт», – сказал Александр Дрозденко.

Обновленный детский сад 1 сентября примет 220 детей в 11 групп. Таким образом, в Луге будет полностью ликвидирована очередь в дошкольные учреждения для детей от 3 до 7 лет.

Александр Дрозденко также отметил, что в этом детском саду открыта экспериментальная группа для особых детей с диагнозом ДЦП с сохраненным интеллектом. Если эксперимент окажется успешным, такие группы появятся и в детских садах других районов Ленинградской области.

Кстати, в 2015 году в регионе планируется ввести 3979 новых мест в дошкольных образовательных организациях (475 мест в детских садах, построенных с привлечением средств федерального бюджета; 1370 мест в детских садах, построенных ОАО «Группа ЛСР»; 1035 мест в детских садах, построенных по адресной инвестиционной программе; 545 мест после капитального ремонта; 554 места в результате использования альтернативных форм организации дошкольного образования (группы присмотра и ухода, группы кратковременного пребывания, группы выходного дня и др.)). Кроме того, дополнительно планируются выкуп детского сада на 275 мест у ОАО «Российские железные дороги» в Тихвине; выкуп 25 мест в детском саду ОАО «Российские железные дороги» в пос. Мга (Кировский район); приобретение у инвестора-застройщика «Группа компаний «ЦДС» детского сада на 110 мест в д. Мурино Всеволожского района.

Новый пришкольный стадион в пос. Заклинье – восьмая по счету новая спортплощадка, открытая в Лужском районе. Она включает искусственное футбольное поле, гимнастические снаряды, беговые дорожки, поля для игры в волейбол и баскетбол.

В 2013-2015 годах на территории Ленобласти активно идет строительство пришкольных и поселковых стадио-

нов – «малых форм». Работы ведутся по двум программам – госпрограмме «Развитие физической культуры и спорта в Ленобласти» и социальной программе «Газпром – детям». Общее финансирование в 2014 году составило 400 млн рублей, на 2015 год – 500 млн рублей. В 2014 году было построено 37 площадок, еще 40 планируется построить в 2015-м.

Места для размещения площадок выбираются из расчета наибольшей востребованности – они строятся вблизи образовательных учреждений, в отдаленных поселках и деревнях.

«Благодаря совместной с Газпромом программе мы строим по 40 легководимых стадионов в год, – отметил Александр Дрозденко. – Доли участия Газпрома и области – 50 на 50. Надеюсь, что такими темпами через 3-4 года все школы Ленобласти будут иметь современные спортплощадки».

В ходе рабочего визита Александр Дрозденко также посетил площадку строительства физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, который возводится по программе «Газпром – детям» в городе Луга, на Медведском шоссе. Строительство ведет ООО «Газпром-инвестгазификация». Первый камень будущего ФОК был заложен в июне прошлого года, сдача объекта запланирована на август будущего года.

НОВОСТИ

Усадьбу в Рождествено отреставрируют



Комплексная реставрация музея-усадьбы Набоковых начнется в 2016 году.

Как сообщил во время рабочей поездки в Гатчинский район временно исполняющий обязанности губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко, проектно-сметная документация реставрационных работ уже готова, до конца года она пройдет экспертизу.

Александр Дрозденко также отметил необходимость приведения в порядок усадебного парка.

В обширной парковой зоне в 16 га растут 220-летние деревья, из красноватых скал, находящихся в конце сада, бьют целебные источники.

«Конечно, эта уникальная историческая усадьба требует и внешней реконструкции, и серьезных внутренних работ. Ее необходимо сохранить для потомков. Обязательно в 2016 году начнем комплексную реставрацию», – сказал глава региона.

Напомним, деревянная усадьба в Рождествено была построена в конце XVIII века неизвестным архитектором для семьи матери Набокова. Сам писатель провел здесь свое детство и часть юности. В советское время в доме располагались школа и общежитие.

В 1995 году здание сильно пострадало от пожара и в таком состоянии было передано в собственность Ленобласти в 2011 году.

Восстановление дома велось под руководством директора музея – архитектора Александра Семочкина. В 2002 году была открыта экспозиция, повествующая об истории усадьбы. Музей располагает уникальной коллекцией бабочек. При нем имеется архив и научная библиотека. Здесь проходят выставки работ известных художников, презентации книг, общественные чтения.

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

19 августа
Виктор Алексеевич ЗОЗУЛЯ,
генеральный директор ООО «НЭПС»

20 августа
Валерий Николаевич ГАРНЕЦ,
глава администрации Выборгского района

22 августа
Виктор Михайлович СУВОРОВ,
директор ИП «Псковский строительный
комплекс»

Не забыть поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию по телефону 605-00-50 или на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПОДПИШИСЬ!

Проверено временем!
Необходимо каждому профессионалу!

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

РЕКЛАМА

Громкого имени мало

Роман Русаков / Имидж жилого дома напрямую влияет на сроки реализации квартир и на их продажную стоимость. Но затраты на создание положительного образа будущего жилья в глазах покупателей обходятся недешево и могут достигать до 6% от стоимости проекта.

Имидж – одна из ключевых функций в продвижении проекта. Грамотная подача объекта, его правильно выбранное название существенно влияют на коммерческие продажи.

Директор по маркетингу ООО «Н+Н» Майя Афанасьева полагает, что затраты на формирование имиджа в зависимости от позиционирования ЖК могут составлять от 3 до 6% бюджета всего проекта.

Илья Казарин, генеральный директор рекламной группы «Успешные проекты», говорит, что бюджет создания имиджа начинается с отметки в 100 тыс. рублей. «Еще больше стоит вложить в продвижение бренда: для дома недостаточно иметь лицо – необходимо, чтобы оно было знакомо покупателям и вызывало у них нужные ассоциации. Чтобы добиться этого, необходима масштабная рекламная и PR-активность – образ бренда должен доноситься до рынка через промомероприятия, упоминания в СМИ и на социальных ресурсах, а также с помощью тщательно спланированной рекламной кампании».

«В формировании имиджа можно выделить несколько составляющих. Во-первых, это нейминг объекта, который должен отражать специфику проекта и точно соответствовать целевой аудитории. Чаще всего в Петербурге название объекта привязывается к географии, к месту – парку, озеру, достопримечательности, – рядом с которым будет он возводиться. Это оправдано тем, что покупатель сразу понимает, о чем идет речь. Или, желая отразить экологическую составляющую сторону проекта, его нейминг увязывают с «зеленой» тематикой. Премияльные объекты требуют отдельного, индивидуального брендирования: каждый такой дом уникален, так что все атрибуты имиджа должны служить раскрытию главных преимуществ проекта, а значит, подчеркивать в итоге и высокий статус самого покупателя такой недвижимости», – добавляет госпожа Афанасьева.

Виктор Баранов / Ситогонки



«Во-вторых, имеет значение и репутация застройщика. В это понятие входят такие факторы, как надежность, продолжительность работы, финансовая стабильность, наличие большого опыта успешной реализации проектов, соблюдение сроков окончания работ, стабильно высокое качество строительства и удобный клиентский сервис. В-третьих, конечно, покупателям важно и качество объекта, его благоустройство, наличие детской или спортивной площадки, других элементов для досуга и отдыха. Для некоторых покупателей имеет значение и визуальная составляющая: им важно, чтобы их дом отличался от других, например, той же яркостью фасадов или фонтаном во дворе», – продолжает госпожа Афанасьева.

Начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова отмечает: «Имидж – это отчасти стихийная конструкция, а отчасти конструкция, которая спроектирована и создана сознатель-

но. Имидж формируется из репутации, которая является показателем реальных заслуг застройщика или, наоборот, провалов и промахов – это объективная реальность, но есть еще субъективное восприятие тех заявлений, слоганов и намерений, которые пропагандируются в ходе реализации проекта. Вещь это тонкая. Создание нужного имиджа не является ремеслом, оно приближено к искусству. В полной мере научиться выстраивать имиджевую политику невозможно. Здесь нужны чутье, понимание широкого контекста, в рамках которого реализуется проект, осознание общественного запроса на тот или иной информационный посыл».

Анна Сабина, директор департамента маркетинга и PR компании Colliers International в Санкт-Петербурге, уверена: «Как правило, разница в цене квадратного метра у застройщиков, вкладывающихся в имидж своей компании или продукта, на 10-20% выше, чем у тех, кто этого не делает. А это,

МНЕНИЕ



Елена Валуева,
директор по
маркетингу MirLand
Development
Corporation:

– Первым и самым важным шагом в процессе формирования имиджа объекта является определение уникального торгового предложения (УТП) исходя из его конкурентных преимуществ для клиента. Это может быть оригинальное название или дизайн, наличие каких-то дополнительных услуг и сервисов для жильцов или арендаторов, легенда объекта, особенное месторасположение, известные люди, связанные с проектом, особая миссия этого объекта. Такая изюминка придаст объекту дополнительную ценность в глазах потенциального клиента и выделит объект в ряду конкурентов. Вся кампания по продвижению должна подчеркивать эту изюминку, бить в одну точку, чтобы сформировать узнаваемость продукта на рынке.

как правило, застройщики массового сегмента, где покупка жилья – это, по сути, рациональный выбор, основанный преимущественно на низкой цене квадрата. Всем понятно, что покупатель не будет за это переплачивать. В сегменте комфорт-класса и выше покупка жилья – это уже не только рациональный, но и эмоциональный выбор, когда важны имя компании-застройщика, идея проекта, качество и разнообразие рендеров, иллюстрирующих жизнь в еще не построенном объекте, правильная коммуникация, профессиональные менеджеры по продажам и т. д.»

Впрочем, Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик ИХ «Финам», считает, что имидж объекта зачастую не оказывает прямого влияния на стоимость недвижимости. «Скорее, он способствует несколько более активному спросу среди потенциальных покупателей, тем более в условиях негативной экономической конъюнктуры», – резюмирует аналитик.

Начинать продвижение надо на стадии проекта

Роман Русаков / Эксперты говорят: задумываться над имиджем проекта стоит на этапе формирования продукта, выделяя его конкурентные преимущества и необходимые потребительские характеристики.

И это работа не только маркетологов, а команды профессионалов – проектировщиков, архитекторов, дизайнеров, продающего подразделения. Имидж проекта – это его строительные материалы, его отделка, архитектурное решение, его инфраструктура, планировка его квартир и т. д. «Если все эти этапы проходят смышленно о том, что нужно покупателю, то выстроить дальнейший имидж проекта, описав все это красивыми словами и красивыми картин-

ками, для профессиональных маркетологов не проблема. Примеров неудачного продвижения хороших продуктов немало, но, к сожалению, примеров недооцененных и одиозных продуктов гораздо больше», – сетует Анна Сабина, директор департамента маркетинга и PR компании Colliers International в Санкт-Петербурге. И если в первом случае проблема решается ребрендингом и репозиционированием – сменой стиля проекта, картинки, сайта, выбором правильных каналов коммуникации, то во втором случае ее решает лишь спрос и выбор покупателя – голосуют ли они рублем за такие проекты. Есть неудачные примеры позиционирования проекта, когда рекламная концепция снижала статус проекта:

например, жилой комплекс построен как объект высокого класса, но качество маркетинговых материалов не дотягивало до коммуникаций с нужной аудиторией. Любовь Вовченко, директор по маркетингу ООО «Гластрой-СПб», предостерегает: «Неудачный имидж – это когда ценности, закладываемые в позиционирование объекта, не считаются покупателем или вызывают у него неверные ассоциации на сознательном и подсознательном уровнях. Также компания может вводить покупателя в заблуждение сознательно с целью максимального извлечения прибыли в ущерб своей долгосрочной репутации и бренду. Есть и другая крайность, когда некоторые застройщики избегают работы с ценностями покупателей,

ориентируясь исключительно на «свой вкус» или мнение директора компании, который чаще всего не относится к потребителям, для которых строит его компания. И это тоже ошибка». Но, предупреждают эксперты, имидж может не только поднимать, но и снижать цену жилья. Если с тем или иным застройщиком возникают

неприятные ассоциации, с ним связано негативное явление или скандал на рынке, то такие события могут тянуться за застройщиком долгие шлейфом и влиять на реализацию его объектов. «Бренд компании (а это более надежно и долгосрочно, чем имиджевые характеристики бренда объектов) может прибавлять

к цене продукта на рынке первичной недвижимости от 3 до 11%. Так называемый Brand Value Added компонент можно рассчитать, соизмерив конкурентный срез на рынке недвижимости, и таким образом понять, какие компании оперируют брендом. В Санкт-Петербурге такие застройщики есть», – заключает госпожа Вовченко.

МНЕНИЕ



Анна Сабина, директор департамента маркетинга и PR компании Colliers International в Санкт-Петербурге:

– Удачная бизнес-идея, в основе которой заложено конкурентное преимущество объекта, с лихвой окупит все затраты на формирование имиджа. И наоборот, можно вложить десятки миллионов в красивую картинку и PR-историю, но в любой момент имидж станет ничем, если у проекта возникнут проблемы с качеством стройки, сроками строительства и т. д.

Балансирующий стрит-ритейл

Денис Кожин / После волнений в экономике в конце 2014-го – начале 2015 года к настоящему моменту рынок стрит-ритейла стабилизировался, однако ни спада, ни роста он пока не демонстрирует. Эксперты говорят о стагнации в этом сегменте.

Михаил Рожко, директор департамента брокериджа NAI Besag в Санкт-Петербурге, отмечает, что часть помещений, в том числе и тех, что расположены на основных торговых магистралях, по-прежнему остаются вакантными.

Ольга Аткачис, руководитель департамента стрит-ритейла компании Colliers International в Санкт-Петербурге, согласна с коллегой: «II квартал 2015 года характеризовался стагнацией арендных ставок на уровне конца прошлого квартала. В менее востребованных локациях, как, например, Лиговский пр., зона Адмиралтейского района между наб. реки Фонтанки и Обводным каналом, наблюдалась коррекция ставок в сторону снижения. И в то же время в наиболее востребованных торговых коридорах наблюдался точечный рост ставок аренды на 8-12% на самые ликвидные помещения, что вызвано усилением конкуренции между потенциальными арендаторами».



II квартал 2015 года характеризовался стагнацией арендных ставок на уровне конца прошлого квартала

Отзыв лицензий повлиял на ставки

Основными группами клиентов, которые были активны на протяжении II квартала 2015 года, уже традиционно были продуктовые ритейлеры, общепит, алкогольные магазины, сувениры. «Ввиду анонсирования такими компаниями, как «Лента» и Grisma, нового формата «супермаркет», мы ожидаем, что они создадут дополнительную конкуренцию на рынке, что может приводить к росту ставок в помещениях, предназначенных для размещения продуктовых магазинов. Активно рассматривали предложения такие форматы, как фитнес-клубы, одежда уровня «средний минус», спортивные товары. Более активными стали российские банковские структуры, которые после закрытия ряда филиалов в I квартале обозначили свои планы развития до конца 2015 года», – говорит госпожа Аткачис.

На объем предложения в стрит-ритейле влияет также ставший регулярным отзыв лицензий у банков. Большинство банковских помещений расположены на первой линии в проходимых местах, соответственно, и ставки аренды там выше, чем в среднем по рынку. «Однако небольшой размер помещений (100-150 кв. м) не позволяет разместить там, например, сетевого продуктового оператора, поэтому такие площади увеличивают общий уровень вакансий и долго экспонируются», – уточняет господин Рожко.

Наиболее популярными среди развивающихся арендаторов на протяжении II квартала оставались помещения площадью 200-500 кв. м в центральной части города. Госпожа Аткачис добавляет, что география запросов расширилась и теперь включает не только спальные районы Санкт-Петербурга, но и ближайшие районы Ленинградской области.

Уступить место сувенирам

Как говорят эксперты, на главной магистрали города – Невском пр. – ритейлеры одежды и прочих потребительских товаров стремятся в крупные торговые центры и уступают площади заведениям общественного питания и сувенирным магазинам. По данным Maris, за шесть месяцев 2015 года коэффициент ротации составил 7%, что выше аналогич-

ного показателя 2014 года на 3%. В июне 2015 года уровень вакантных площадей на Невском пр. составил 8%. «Предлагаются в аренду 17 помещений, причем большая часть из них расположена на промежутке от канала Грибоедова до площади Восстания. В 2015 году среди арендаторов наибольшую долю на Невском пр. занимают магазины одежды и обуви, общепита, отделения банков, салоны сотовой связи, туристические агентства, а также ювелирные магазины. Помимо этого, за последнее время на Невском пр. постепенно растет количество сувенирных магазинов. В 2015 году на месте флагманского магазина «Зенит» на углу Невского пр. и Малой Садовой ул. появился ювелирно-сувенирный магазин «Янтарь России»,

и ул. Лизы Чайкиной. Там расположены магазины Bosco, Marella, Gerald Darel, Four Seasons, Max Mara, Marina Rinaldi, Lagerfeld, Escada и др.

Вторая многочисленная группа арендаторов встроены помещений на первых этажах Большого пр. П.С. – заведения общественного питания (16%). Коэффициент ротации за первое полугодие 2015 года составил 9%, вакантно 10% помещений. Запрашиваемые арендные ставки на торговые помещения с отдельным входом и витриной на Большом пр. П.С. находятся в диапазоне от 2000 рублей до 3500 рублей за 1 кв. м в месяц. Существенного изменения достижимых цен сделок в 2015 году не произошло, скидки в среднем равны 10%.

Наиболее популярными среди развивающихся арендаторов на протяжении II квартала оставались помещения площадью 200-500 кв. м в центральной части города

а на Невском пр., 28, на месте Балтийского банка скоро откроется сувенирный магазин «Полянка», – перечисляют в Maris.

Запрашиваемые ставки аренды торговых помещений на первых этажах с витриной на Невском пр. находятся в диапазоне от 4000 до 10 000 рублей за 1 кв. м в месяц, не включая НДС и коммунальные услуги. В 2015 году скидки достигают 10-30% в зависимости от степени ликвидности объекта.

Бутиковая зона

Второй по значимости магистралью города эксперты считают Большой пр. Петроградской стороны. Большой пр. является одной из самых насыщенных по плотности размещения магазинов улиц города. Три четверти всех помещений формата street retail на Большом пр. П.С. заняты предприятиями сферы торговли (76%), 16% занимают заведения общественного питания, и 8% – компании сферы услуг. Магазины одежды и обуви занимают 36% всех торговых помещений на первых этажах Большого пр. П.С. Наиболее дорогие бренды представлены в квартале между ул. Красного Курсанта

и ул. Лизы Чайкиной. Там расположено еще одним торговым коридором остается Большая Конюшенная ул. Она по-прежнему сохраняет за собой имидж бутиковой улицы с преобладающим количеством магазинов класса люкс.

В общей сложности Большая Конюшенная ул. насчитывает 11 люксовых брендов в формате street retail, среди которых Louis Vuitton, Maison Martin Margiela, Brunello Cucinelli, Kition, находящиеся на улице с момента завершения ее реконструкции.

По данным на конец полугодия, вакантно 3% помещений street retail, ротации за шесть месяцев текущего года не происходило. Запрашиваемые арендные ставки на торговые помещения с отдельным входом и витриной на Большой Конюшенной ул. находятся в диапазоне от 3000 до 5000 рублей за 1 кв. м в месяц. Существенного изменения достижимых цен сделок в 2015 году не произошло, скидки в среднем составляют 10%.

Ресторанный кластер

Несколько иной формат прижился на ул. Рубинштейна. Она считается «ресторанной улицей». Здесь на каждые 100 м приходится пять заведений обществен-

МНЕНИЕ



Ольга Аткачис, руководитель департамента стрит-ритейла компании Colliers International в Санкт-Петербурге:

– От III квартала мы не ожидаем значительного изменения размера ставок аренды и купли-продажи помещений, как и повышения активности рынка в целом, что в первую очередь связано с летним сезоном отпусков. При отсутствии негативных геополитических и экономических изменений рост активности рынка ожидается с началом осени 2015 года.

ного питания. Среди них можно найти рестораны, кафе, фастфуды и бары на любой вкус и кошелек. Такое тесное соседство, с одной стороны, создает достаточно высокий уровень конкуренции, а с другой стороны, поддерживает постоянный спрос и увеличивает проходимость. Таким образом, имеет место синергетический эффект.

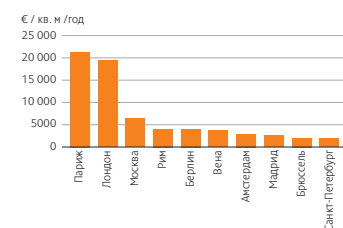
Большая часть заведений общественного питания на ул. Рубинштейна (63%) – несетевые. Причем 57% расположенных здесь находятся в средней ценовой категории (средний счет без напитков – от 800 до 1500 рублей). На экономичный формат ресторанов (средний счет без напитков – до 800 рублей) и элитные рестораны (средний счет без напитков – от 1500 рублей) приходится соответственно 12 и 32%.

По данным Maris/Part of the CBRE Affiliate Network, по состоянию на конец июня 2015 года заведения общественного питания занимают 61% от общего объема помещений формата street retail на ул. Рубинштейна.

По итогам первого полугодия 2015 года уровень вакантных помещений формата street retail на ул. Рубинштейна составил 10%. Коэффициент ротации за шесть месяцев 2015 года достиг 6%.

Запрашиваемые арендные ставки на торговые помещения с отдельным входом и витриной на ул. Рубинштейна находятся в диапазоне от 2000 до 3500 рублей за 1 кв. м в месяц. Существенного изменения достижимых цен сделок в 2015 году не произошло, скидки в среднем составляют 10%.

Максимальные арендные ставки в основных торговых коридорах Европы, 2015 год



Источник: Maris/Part of the CBRE Affiliate Network

Вложения пошли на убыль

Лидия Горбукова / Аналитики говорят, что в первом полугодии 2015 года общие инвестиции в недвижимость Петербурга снизились в два раза. Больше всего уменьшилось число сделок на покупку земли под жилье и коммерческие объекты. Но активность наблюдалась в сегменте покупок объектов под собственные нужды и для перепродаж. ➔

По данным компании Colliers International, общий объем инвестиций в недвижимость Петербурга за первое полугодие 2015 года составил 250 млн USD, что в два раза меньше по сравнению с итогами первого полугодия 2014 года. Наиболее заметное снижение объема инвестиций наблюдалось в сделках по покупке земельных участков под строительство жилой и коммерческой недвижимости. Если год назад объем вложенных средств здесь составил 425 млн USD, то в первом полугодии 2015 года в землю вложили всего 120 млн USD. Тем не менее сделки с землей по-прежнему преобладают среди других видов инвестиций в недвижимость, говорят аналитики компании.

Среди девелоперов, работающих в жилом сегменте, наиболее активными покупателями земли в первом полугодии стали компании «Лидер Групп», «РосСтройИнвест», «Темп» и ряд других. По словам Анны Сигаловой, заместителя директора департамента инвестиционных услуг компании Colliers International в Санкт-Петербурге, спрос на земельные участки под коммерческий девелопмент формируют преимущественно крупные продуктовые ретейлеры и DIY-сети, ориентированные на покупку участка и строительство собственных гипермаркетов и супермаркетов. «Совершенные сделки отражают лишь часть текущей активности – потенциальный интерес девелоперов к крупным земельным участкам под жилое



В кризис найти арендатора или продать коммерческое помещение сложнее и дольше, чем продать или сдать квартиру

как инвесторов, которые готовы вложить от 30 до 200 млн рублей со сроком окупаемости не более 10 лет и наличием потенциального или действующего арендатора, так и конечных потребителей, приобретающих помещения под свои цели (для размещения предприятий сферы услуг – салоны красоты, медицинские центры и т. д.).

новению потребности примерно 400 тыс. кв. м офисных площадей по всей стране, преимущественно в Москве. Когда ВВП перестает расти, а на рынок выводятся все новые площади коммерческих помещений, возникает явный переизбыток. Это утверждение справедливо и для торговых площадей», – пояснил Игорь Петров.

По его оценкам, в Петербурге сейчас закрылись (или на грани закрытия) около 15% учреждений общепита и увеселительных заведений – баров, ресторанов и т. п., не менее 5% магазинов одежды и бытовой техники. Во времена экономического спада рынок коммерческой аренды реагирует значительно острее, найти арендатора или продать коммерческое помещение сложнее и дольше, чем продать или сдать квартиру.

Меньше иностранцев

Участники рынка отмечают, что в Петербурге снизилось количество иностранных инвестиций по итогам первого полугодия 2015 года. Но Екатерина Рашникова, заместитель председателя Комитета по иностранным инвестициям и работе с инвесторами ПН «РГУД», эксперт объединенной рабочей группы по работе с иностранными инвесторами (ОРИ), уверена, что уменьшение объемов – еще не показатель падения интереса к России. «Текущие

МНЕНИЕ



Полина Яковлева,
директор департамента жилой недвижимости NAI Bescar:

➔ Несмотря на продолжающийся рост валют, многие инвесторы предпочитают вкладывать свои накопления в недвижимость уже сейчас. Это связано в том числе с заявлением некоторых застройщиков о грядущем повышении цен. В августе впервые с февраля текущего года увеличилось число покупателей с первоначальным взносом более 50% от стоимости квартиры, значительно выросло число заявок на покупку жилья при 100%-й оплате. В соответствии с особенностями инвестиционного спроса наиболее востребованы объекты на ранней стадии строительства и перед сдачей. Покупают инвесторы и новую «вторичку». При этом средний чек покупки не изменился: 2,8 млн рублей на первичном рынке и 4-5 млн рублей на вторичном.

Эксперты считают, что коммерческая недвижимость может принести инвестору большую прибыль, чем жилая, но лишь в условиях бурного экономического роста

строительство по-прежнему высок, по ряду проектов продолжаются переговоры, анонсированы планы по развитию новых крупных территорий под жилую застройку», – отметила эксперт.

Объект для себя

Несмотря на снижение общей инвестиционной активности, аналитики отмечают высокий интерес к покупке объектов недвижимости с целью получения дохода и сделок с объектами под собственные нужды. Это сегмент превысил показатели 2014 года и составил 130 млн USD (90 млн и 40 млн USD соответственно) против 118 млн USD годом ранее. «Офисный сегмент уже четвертый год становится лидером по привлечению крупных инвестиций среди других сегментов коммерческой недвижимости. Из последних сделок в офисном секторе можно отметить сделку по продаже компанией FORTGROUP бизнес-центра «Орлов». Также в первом полугодии была закрыта сделка по продаже автосалона ГК «Олимп», где покупателем выступил автомобильный холдинг Major», – добавила Анна Сигалова.

Первая половина 2015 года продемонстрировала заметную активность в сегменте небольших инвестиций до 0,5 млн USD. Преимущественно это вложения во встроенные помещения, предназначенные для сдачи в аренду под торговую функцию. Среди покупателей можно отметить

Игорь Петров, генеральный директор E3 Investment, говорит, что частным инвесторам нужно очень внимательно подходить к вложениям в коммерческую недвижимость в кризис. «По различным данным, за первое полугодие текущего года объем инвестиций в коммерческую недвижимость в Петербурге сократился на показатели от 27 до 40% относительно аналогичного периода прошлого года. Коммерческая недвижимость может принести инвестору большую прибыль, чем жилая, но лишь в условиях бурного экономического роста. Например, есть оценки, что каждый пункт прироста ВВП России приводит к возник-

МНЕНИЕ



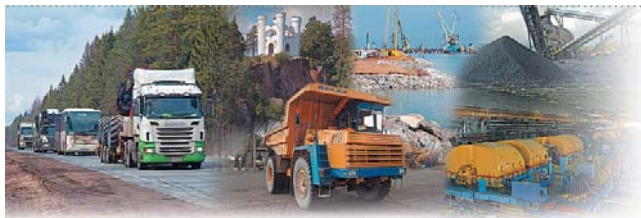
Анна Сигалова, заместитель директора департамента инвестиционных услуг компании Colliers International в Санкт-Петербурге:

➔ Для рынка инвестиций Петербурга характерна высокая доля сделок с землей и действующими объектами, приобретаемыми под собственные нужды. Ситуация в офисном и торговом сегментах коммерческой недвижимости остается сложной. При снижающихся ставках аренды и определенных сложностях в поиске арендаторов для заполнения объектов решение об инвестировании в готовый объект требует взвешенной оценки ситуации, что приводит к удлинению как сроков экспозиции объектов на рынке, так и сроков переговоров с каждым конкретным инвестором. Тем не менее в экспозиции присутствуют несколько крупных активов, по которым продолжают вестись переговоры о продаже. Избавление от непрофильных активов ряда компаний может подтолкнуть рынок к заключению большего числа сделок во втором полугодии.

➔ Распределение инвестиций по типу сделок, %



Источник: Colliers International



интервью

Александр Худилайнен: «Карелия делает ставку на развитие гражданского строительства»

Максим Еланский / Глава Республики Карелия Александр Худилайнен рассказал «Строительному Еженедельнику» о разработке концепции федеральной целевой программы развития региона до 2020 года, предполагающей в том числе рост жилищного строительства в регионе.

– Александр Петрович, как в социально-экономическом плане в настоящее и ближайшее время планируется развивать республику?

– Сегодня можно утверждать, что Карелия находится в центре внимания и поддержки руководства нашего государства. В 2013 году создана государственная комиссия по подготовке к юбилею под руководством секретаря Совбеза Николая Патрушева. Также ее членами являются руководители федеральных министерств и крупнейших компаний страны. Государственной комиссией поддержано предложение правительства Республики Карелия о подготовке федеральной целевой программы по развитию Республики Карелия. В апреле прошлого года в Петрозаводске под председательством президента РФ Владимира Путина состоялось заседание Совета законодателей и совещание по проблемам моногородов России. В ходе этого визита глава государства подписал поручение о разработке концепции федеральной целевой программы развития Карелии до 2020 года. Именно в этот год республика будет отмечать 100-летие со дня своего образования. В конце прошлого года правительство Российской Федерации одобрило концепцию. В июне этого года она была полностью утверждена.

– Насколько данная целевая программа важна для республики?

– Программа – это не только исторический шанс для республики в плане ее дальнейшего развития, это гарантия поступления в Карелию значительных финансовых средств. Прежде всего, это реальный пошаговый, просчитанный план экономического, инфраструктурного, инвестиционного выхода экономики Карелии на новый уровень развития. Правительством республики как одним из разработчиков программы проделана огромная работа. Нами были приложены все усилия для принятия ФЦП, результатом ее реализации станет решение ряда проблем республики, копившихся годами. В первую очередь, создание новых предприятий позволит создать новые рабочие места. Отмечу, что в 2014 году в Карелии создано и модернизировано более 4 тыс. рабочих мест, из них почти 2900 относятся к категории высокопроизводительных.

– Каков бюджет программы? – Общий предельный объем финансирования программы составляет 138 млрд рублей. Основной объем средств – 121,6 млрд рублей – предполагается получить из внебюджетных источ-



ников. Из федерального бюджета на реализацию программы предусматривается выделение 15 млрд рублей, еще 1,4 млрд – из консолидированного бюджета Карелии. Отмечу, что с крупными инвесторами мы изначально строили долгосрочные отношения. Нами уже заключено более 45 соглашений с организациями, проекты которых предложены к включению в состав федеральной целевой программы. Кроме того, в настоящее время в регионе в работе находятся 134 инвестиционных проекта на разной стадии реализации:

Темпы строительства увеличились за счет активного внедрения целевых федеральных и региональных программ

от проработки инвестиционной инициативы и подбора земельного участка до содействия в привлечении финансирования для инженерной подготовки промышленной площадки.

– Каковы темпы строительства жилья в республике?

– За первое полугодие на территории республики введено в действие 90,8 тыс. кв. м общей площади жилых домов, в том числе индивидуальными застройщиками за свой счет и с помощью кредитов построено 28,7 тыс. кв. м жилья. Отмечу, что в прошлом году таких жилых домов

было построено на 10,4% больше, чем в 2013 году – 71,2 тыс. кв. м общей площади.

На сегодняшний день в республике застройщиками ведутся работы на земельных участках, выделенных для жилищного строительства, в Петрозаводске это, например, комплексное освоение в целях жилищного строительства земельного участка в районе пересечения Карельского пр. и Комсомольского жилого района «Кукковка-3», на котором будет построено 1400 тыс. кв. м жилья. Также

продолжается реализация крупного инвестиционного проекта по застройке жилого района «Древлянка-2» Петрозаводского городского округа, на долю которого в перспективе будет приходиться основная часть вводимого жилья. Активное строительство жилых домов идет в городе Костомукша.

Добавлю, что сейчас в республику пришли застройщики из других регионов. В частности, петербургская компания ведет реконструкцию территории бывшего Онежского тракторного завода: проект под названием «Петровская слобода» будет включать в себя три жилых комплекса

«Александровский», «Речка» и «1703», развлекательный комплекс «Лаплан» и всю сопутствующую инфраструктуру.

– За счет каких факторов выросли объемы жилого строительства?

– Карелия становится привлекательным регионом для инвесторов. За последний год положительную динамику обрели миграционные процессы. По итогам прошлого года отмечен рост внутренней миграции: если в 2013 году в республику прибыло менее 3000 человек, то в 2014 году количество прибывших в республику граждан РФ увеличилось на 728 человек.

В первую очередь, темпы строительства увеличились за счет активного внедрения целевых программ. Можно сказать, что Карелия делает ставку на развитие гражданского строительства. Этому направлению мы будем уделять наибольшее внимание и в дальнейшем. В течение прошлого года и в первом полугодии текущего на территории республики продолжилась реализация поручений, содержащихся в «майском» указе президента РФ, направленном на улучшение жилищных условий граждан. Также отмечу, что в республике началась реализация программы «Жилье для российской семьи», которая является одним из инструментов по стимулированию строительства жилья экономкласса.

– Сотрудничает ли регион с НОСТРОЙ и как?

– Да, Национальное объединение строителей хорошо известно в республике. В частности, с этой организацией сотрудничает некоммерческое партнерство «Объединение строителей Карелии». Полагаю, что совместная работа властей, НОСТРОЙ, игроков рынка поможет улучшить качество и безопасность строительства в регионе, будет способствовать росту престижа строительных профессий. Мы, в свою очередь, готовы оказывать любую поддержку.

цифра

138 млрд

рублей – общий объем финансирования целевой программы развития региона

Полную версию интервью читайте на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)

АСН-инфо



НОВОСТИ

→ В Карелии продолжается работа по созданию четырех индустриальных парков в рамках федеральной целевой программы «Развитие Республики Карелия на период до 2020 года». В целях формирования промышленных площадок, предназначенных для создания индустриальных парков, распоряжением правительства Карелии создана рабочая группа из представителей республиканских министерств и органов местного самоуправления. Руководителем рабочей группы назначен заместитель главы Карелии – министр экономического развития Валентин Чмиль. Основной задачей рабочей группы является реализация мероприятий по обеспечению промышленных площадок необходимой инфраструктурой и энергетическими мощностями. Напомним, что федеральной целевой программой развития Карелии, принятой летом нынешнего года, предусмотрено формирование четырех промышленных площадок на территории Республики Карелия. Целью этих проектов является диверсификация экономики республики за счет создания благоприятных условий для размещения новых промышленных производств.

→ Правительство Карелии сократило дефицит бюджета региона в 1,5 раза. Как сообщает официальный портал республики, если в первом полугодии 2014 года дефицит составлял свыше 1,8 млрд рублей, то в первой половине этого года он снизился до 1,2 млрд рублей. Всего в нынешнем году Карелии придется потратить на исполнение своих долговых обязательств более 1,3 млрд рублей. Кроме того, к началу августа Карелия погасила свои обязательства перед держателями ее ценных бумаг на общую сумму 1,2 млрд рублей. При этом сумма выплаченного дохода составила почти 398 млн рублей. Всего по условиям эмиссий Карелии предстоит в этом году выплатить держателям ее облигаций 1,4 млрд рублей и около 515 млн рублей дохода. Последние выплаты намечены на октябрь. В настоящее время в обращении находится четыре выпуска карельских облигаций на сумму 4,5 млрд рублей. В ближайшей перспективе республика собирается продолжить свое присутствие на рынке субфедеральных ценных бумаг.

→ Территориальное подразделение Федеральной антимонопольной службы по Карелии поддержало жалобу ООО «ПСК Строитель» на действия комиссии Управления автомобильных дорог Карелии, объявившего конкурс на реконструкцию 14 км автодороги Ихала – Райвио – госграница. Максимальная цена контракта составляла 210,8 млн рублей. «ПСК Строитель» предложило цену на конкурсе в 180 млн рублей. Однако комиссия отклонила заявку фирмы, а победителем признала ООО «Ремстройкомплект», которое предложило отремонтировать трассу за 210 млн рублей. Как отмечают в карельском УФАС, показатели, указанные в конкурсной заявке ООО «ПСК Строитель», не выходят за пределы, установленные ГОСТ, а также соответствуют требованиям инструкции по заполнению конкурсной заявки. Единая комиссия необоснованно отклонила заявку ООО «ПСК Строитель», незаконно признав ее не соответствующей требованиям извещения и конкурсной документации.

саморегулирование

Евгений Конкка: «Мы тесно связаны с НОСТРОЙ»

Максим Еланский / Исполнительный директор некоммерческого партнерства «Объединение строителей Карелии» Евгений Конкка рассказал о насущных проблемах строителей в регионе, а также о том, каким ему видится сотрудничество НОСТРОЙ и саморегулируемых организаций.

– Евгений Армасович, как вы оцениваете развитие строительной отрасли в республике?

– Конечно же, в Карелии строительство не такое активное, как в Петербурге. Но тем не менее оно развивается. Строятся жилищные объекты, в том числе и по социальным программам, возводятся социальные, торговые, спортивные и общественные объекты, а также объекты ЖКХ. Кроме того, открываются и предприятия стройиндустрии или модернизируются действующие линии производств, выпускающие продукцию для строительства. Все это свидетельствует о том, что отрасль живет и пытается стать сильнее.

– С какими проблемами чаще всего сталкиваются игроки рынка?

– Наверное, они стандартные, как и у большинства всех строительных компаний страны. Это отсутствие земельных участков, обеспеченных соответствующей инженерной инфраструктурой, обременительные для застройщика условия для присоединения к системам жизнеобеспечения строящихся объектов. Это ограничение оборота денежных средств, инвестиций для запуска проектов и дальнейшего поддержания их на должном уровне. Особо это чувствуют небольшие компании, которым приходится конкурировать с более крупными игроками. Имеются компании, строящие в Карелии, которые приезжают из других регионов. Хотя на местном рынке мне бы хотелось видеть больше организаций региона и продвигать именно их. Это дополнительные деньги в бюджет республики, загрузка работой своих квалифицированных кадров.

На местном уровне мы готовы поддержать инициативы руководства Национального объединения строителей

– Как-то помогает НОСТРОЙ работе вашей СРО и региональным строительным организациям?

– Да, помогает. Мы как СРО тесно связаны с НОСТРОЙ, активно работаем вместе, часто консультируемся по рабочим вопросам со специалистами НОСТРОЙ. В нашем Объединении строителей Карелии множество документов разработано на основе типовых, разработанных в НОСТРОЙ. Специалисты партнерства для повышения своей квалификации обучались по программам НОСТРОЙ. Национальное объединение постоянно проводит мониторинг сайта партнерства и дает рекомендации по его корректировке в соответствии с действующим законодательством об информационной открытости. Очень часто приходят приглашения в адрес СРО и организаций, входящих в состав партнерства, на участие в семинарах, программах обучения и выставках, организуемых НОСТРОЙ. Национальное объединение в рамках программы поддержки субъектов малого предпринимательства в подготовке кадров и ДПО уже третий год подряд бес-



платно проводит обучение специалистов организаций – членов партнерства. Для проведения этого обучения привлекаются местные учебные заведения.

Добавлю, что на местном уровне мы готовы поддержать инициативы нового руководства Национального объединения. Сейчас идет внесение изменений в законодательные акты, непосредственно касающиеся вопросов строительства, разработка нормативных документов,

Национальное объединение строителей полностью расформировать СРО за всевозможные нарушения?

– В настоящее время сложилась такая ситуация, что Ростехнадзор не в состоянии справиться с наложенными на него функциями по контролю за всеми СРО. Кроме того, судебная практика показывает, что исключить СРО из реестра за выявленные нарушения законодательства не такто и просто. Нужен более действенный механизм работы с такими недобросовестными саморегулируемыми организациями. Часть функций вполне может взять на себя НОСТРОЙ.

Правда, при этом важно, чтобы не было никаких перегибов. Должен быть вопрос об исключении саморегулируемой организации из реестра не из-за каких-то интриг и конфликтов с Национальным объединением строителей, а именно за серьезные нарушения законодательства, допущенные в ее деятельности.

– Евгений Армасович, недавно был День строителя. Я думаю, что со страниц нашего издания вы можете поздравить своих коллег.

– С большим удовольствием это сделаю. Поздравляю всех строителей с профессиональным праздником! От всей души выражаю признательность и благодарность за ваш кропотливый каждодневный труд. Именно от вас напрямую зависят успехи экономики и укрепление социальной сферы в российских регионах. Итогом вашей работы становятся не просто дома, дороги, детсады и школы, но благополучие людей, их достойная и уверенная жизнь. Желаю всем строителям быть востребованными, получать достойное вознаграждение за упорный труд и удовлетворение от проделанной работы! Желаю счастья, здоровья и удачи!

которые позволят устранить недочеты, пробелы и нестыковки законодательного плана. На мой взгляд, система саморегулирования начинает работать лучше, в ближайшее время она должна избавиться от существующих изъянов.

– Сколько в настоящее время входит организаций в вашу СРО?

– На данный момент в составе СРО НП «ОСК» насчитывается около 130 организаций, география которых не ограничивается только территорией республики. В частности, в составе партнерства строительные организации Мурманской и Ленинградской областей, Москвы и Новороссийска. Отмечу, что на нашем сайте можно ознакомиться с деятельностью СРО НП «Объединение строителей Карелии», нормативной документацией, а также оставить отзыв или задать вопрос.

– Как вы относитесь к такой инициативе НОСТРОЙ, которая уже обрела законодательную форму, наделяющую

энергетика



В реконструкцию сетей вложат 68,3 млрд рублей

Карелия модернизирует электрические сети

Максим Еланский / В Карелии продолжается реализация программы модернизации объектов электроэнергетики. В ее рамках крупные сетевые организации проводят работы по повышению надежности и качества электроснабжения региона. ➔

В летние месяцы энергетики Карелии традиционно активизируют работы по модернизации своих объектов. В этом году игроки отрасли уже опираются на новую программу перспективного развития электроэнергетики республики. Срок ее действия обозначен в период до 2019 года, объем вложений – 68,3 млрд рублей.

Основная цель программы – снижение дефицита энергетического баланса республики, развитие сетевой инфраструктуры и генерирующих мощностей в энергетическом комплексе. Предполагается, что в ее рамках будет построена высоковольтная линия для увеличения транзита электро-

химико-термомеханической массы под Петрозаводском.

Предполагаемыми источниками финансирования строительства и реконструкции электросетей должны стать средства инвестпрограмм ведущих энергетиков региона, в частности ФСК ЕЭС, Прионежской сетевой компании, филиала «Карелэнерго» МРСК Северо-Запада и др.

Как отметили в пресс-службе Прионежской сетевой компании, данная региональная программа значима для республики, и подчеркнули, что уже несколько лет занимают модернизацией своих объектов. В частности, в июне

По словам генерального директора ПСК Игоря Ширшова, уникальность проекта состояла в том, что реконструкцию нужно было вести, не прекращая подачу электроэнергии потребителям. «Кроме того, проект был рассчитан до 2018 года, но мы смогли осуществить работы за два года. Благодаря реконструкции установленная мощность подстанции выросла более чем в два раза. Сегодня к ней присоединены и прежние потребители жилого района Древланка, и новые – Древланка-4, 5, 6, 7, 8, а также строительные организации, которые возводят жилье», – подчеркнул глава компании.

Стоит отметить, что в настоящее время энергетики Карелии активно занимают модернизацией сетей и вне столицы региона. В частности, ПСК проводит ремонт линий электропередачи в Сенезском, Кондопожском, Олонецком, Муезерском районах республики.

Как считают энергетики, небольшие деревни и поселки, особенно на севере республики, должны иметь надежный доступ к электроэнергии. Для этого важно переходить на более современное электросетевое оборудование. По словам представителей ПСК, сложная экономическая ситуация в России, безусловно, влияет на развитие и производственную деятельность компании, но предприятие продолжает выполнять взятые на себя обязательства перед партнерами и потребителями. Ремонтная и инвестиционная программы выполняются в полном объеме.

Источниками финансирования строительства и реконструкции электросетей должны стать средства инвестпрограмм ведущих энергетиков региона

энергии из Мурманской области, проложенная новая линия Петрозаводск – Сорвала протяженностью 227 км. Кроме того, в нее включены проекты по реконструкции подстанций «Древланка» и «Онего» в Петрозаводске и строительства подстанции «Петрозаводская новая», а также работы по возведению и модернизации подстанций и сетей в Пудожском, Медвежьегорском, Беломорском, Лоухском и других районах республики.

Прогноз потребления электроэнергии в программе рассмотрен в двух вариантах. Первый, базовый вариант предполагает ежегодный прирост потребления электроэнергии в Карелии на 0,2%, а оптимистический вариант предусматривает среднегодовой прирост потребления на 5,1%. Во втором варианте предусмотрено увеличение энергопотребления за счет строительства морского порта в Беломорске, дальнейшего развития деревообрабатывающего комбината «Калевала», реализации Пудожского мегапроекта, возведения завода по производству товарной беленой

после реконструкции была открыта подстанция «Онего» в Петрозаводске. Этот объект – один из наиболее крупных и особо значимых для столицы Карелии. В ПСК добавляют, что подстанция организацией была приобретена в 2010 году. Ее реконструкция началась в 2011 году и проводилась в рамках долгосрочной инвестиционной программы компании. Общая стоимость вложений составила 708 млн рублей.

справка

АО «Прионежская сетевая компания» создана в 2006 году на базе государственного унитарного предприятия по производству, материально-техническому обеспечению ЖКХ и электроснабжению. Занимается обслуживанием электросетей напряжением 0,4-10 кВ на территории 14 районов Карелии. Осуществляет электроснабжение жилых и общественных зданий, предприятий. В зоне обслуживания предприятия находится 4483,5 км линий электропередачи, 1311 трансформаторных и распределительных пунктов. Организация является членом СРО «Объединение строителей Карелии».

НОВОСТИ

➔ **Заместитель главы Карелии по развитию инфраструктуры Олег Тельнов** 13 августа проинспектировал ход строительства многоквартирного жилого дома в Петрозаводске на 77 квартир по Сытывкарской ул., который возводится в рамках программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. По государственному контракту строительство ведет известная в республике компания «Карелстроймеханизация». Строительно-монтажные работы были начаты в июне, а срок их окончания – 1 декабря нынешнего года. Дом должен быть построен за шесть месяцев. Стоит отметить, что строительство ведется по технологии крупнопанельного домостроения из современных трехслойных железобетонных плит, которые компания производит на собственном заводе в Петрозаводске. Проект дома прошел государственную экспертизу и соответствует всем современным нормам. Таким образом, люди из аварийных домов уже в декабре передут в новые комфортные квартиры. Отметим, что в рамках программы расселения аварийного жилья в Петрозаводске в настоящее время реализуются три государственных контракта со строительными компаниями и готовится к подписанию четвертый. В целом по Карелии необходимо до конца года построить 41 новый жилой дом. Чтобы контролировать ход работ, республиканский Минстрой еженедельно проводит штаб, на котором строители отчитываются о выполнении работ.

➔ **В Петрозаводске прошли публичные слушания по вопросу строительства** в районе пересечения Суоярвского шоссе и ул. Халтурина спортивного комплекса «Динамо». Жители города поддержали строительство спортивного объекта. Предполагается, что строительство на пустыре, который раньше использовался для стоянки большегрузного транспорта, начнется в 2016 году. В новом ФОК разместят гимнастический и игровой залы, два бассейна, а также татами, тир и многие другие помещения, необходимые для спортивных занятий. Инвестиции в проект ориентировочно составят 600-700 млн рублей. Для строительства ФОК городским властям необходимо перевести этот земельный участок из природно-рекреационной зоны в рекреационную зону спортивных сооружений.

➔ **Компания «Онегодорстрой» выиграла контракт на проведение дорожных ремонтных работ** у аэропорта Пески в Петрозаводске за 22,4 млн рублей. Изначальная стоимость контракта составляла 23 млн рублей. По условиям контракта, ремонтные работы на этом участке Соломенского шоссе будут проведены до 1 ноября текущего года. Помимо реконструкции дорожного полотна компания проведет укрепление обочин и нанесет дорожную разметку. Кроме того, контрактом предусмотрено обустройство парковочной площадки и остановочного комплекса. Стоит отметить, что чуть ранее компания «Онегодорстрой» выиграла ремонт асфальтового покрытия 14 придомовых территорий столицы Карелии за 14,7 млн рублей. Дорожникам до 1 октября необходимо будет обновить дороги Петрозаводска общей протяженностью 11,2 км.

Опалубка в кризисе

Екатерина Костина / Представители отрасли и эксперты говорят о тяжелой ситуации на рынке опалубочного оборудования. Эксперты предвещают передел среди участников этого сегмента, отмечая, что выживут те компании, которые подстраиваются под новые условия, разрабатывая свежие финансовые инструменты и технологии. ➔

Изменения, спровоцированные вводом санкций и ростом курса валют, неизбежно коснулись всех секторов экономики. Сегодня даже крупные производители ощущают негативное воздействие на ход своей деятельности. Тем не менее трудности не означают, что рынок опалубки заморозится, потому что опалубочные системы используются в той или иной степени практически на всех видах строек – жилья, коммерческой недвижимости, объектов инфраструктуры и т. д.

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

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

Валентин Кан, генеральный директор ООО «ТСС Групп», говорит, что некоторые посредники начинают уходить

с рынка, но это небольшие компании, не сосредоточенные на бизнесе и тем более производстве: «С другой стороны, рост курса валют вытесняет зарубежное оборудование с рынка несложных технических решений. Понятно, что существующих объемов у подрядчиков хватит еще минимум на год-два, а при обновлении парка в дальнейшем вероятность закупки валютозависимого оборудования маловероятна. Поэтому за европейскими коллегами останутся только какие-то уникальные высокотехнологичные разработки, наиболее сложные инфраструктурные проекты, в которых отечественный производитель еще не так уверенно продвинулся, но не более того. Это вопрос времени».

По мнению Дениса Тихонова, директора по развитию ООО «Гелиос», тенденция на рынке вполне очевидна: война производителей на фоне отсутствия покупателей. «Поголовное снижение качества продукции и комплектующих в попытке снизить стоимость контрактов. Попытки покупателей выдвигать запределные требования по цене, способам и условиям оплаты продукции. Рынок в дальнейшем ждет череда банкротств производителей и поставщиков, укрупнение и передел. Выживут компании, способные производить большое количество продукции, имея минимальную зависимость от смежных

производств, то есть вертикально интегрированные фирмы. В более отдаленной перспективе возможен возврат к прежним объемам потребления. Сработает фактор отложенного спроса», – высказывает Денис Тихонов свою точку зрения.

Участники рынка по-разному переживают кризис. Одно совершенно точно: выживут те компании, которые подстраиваются под новые условия, разрабатывая свежие финансовые инструменты и технологии.

Например, господин Тихонов рассказал, что компания «Гелиос» «подготовилась»

к кризису заранее, успев провести большой этап модернизации производства: «Мы закончили работы по наладке автоматизированного производства элементов опалубки перекрытий, полностью перевели свое производство на потребление собственного профиля нового поколения, освоили выпуск клиновых замков». В компании PERI неоднократно заявляли, что сейчас делают ставки на аренду опалубочного оборудования, так как считают, что это наиболее эффективное и экономичное решение в кризисное время.

Харийс Чика, генеральный директор ООО «ПЕРИ», добавляет, что сложно спрогнозировать, как долго продержится такая нестабильная ситуация в России. «Производители и поставщики опалубки будут искать новые инструменты для удержания клиентов и повышения эффективности взаимодействия. Будем надеяться, что сокращение затрат не будет сказываться на качестве продукции и тем самым не остановит развитие рынка. Инвестиции в новые технологии – вот что особенно важно для роста культуры строительного производства», – заключил он.

МНЕНИЕ



Юлия Ермакова, руководитель отдела маркетинга группы «СВЕЗА»:

– В последние годы появилась дешевая низкокачественная продукция из Китая. В первом полугодии 2014 года завод оттуда увеличился почти на четверть (23%). Для изготовления дешевой китайской продукции используются низкокачественное сырье и материалы, в частности рыхлая древесина тополя, а также полукустарные методы производства. В результате по прочностным характеристикам и влагостойкости фанера из Китая в разы уступает отечественным аналогам из березы. Международный опыт показывает, что с подобным демпингом следует эффективно бороться, поддерживая отечественных производителей и стимулируя добросовестную конкуренцию внутри страны.

Городской Жилищный Форум

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

30 сентября – 2 октября
ОТЕЛЬ «ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Жилищное строительство
- Риэлторский бизнес
- Ипотечное кредитование
- Информационные ресурсы

**1 500 участников
40 мероприятий
250 докладов**

РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ:
жилконгресс.рф +7 (812) 325-06-94
Предусмотрено платное и бесплатное участие

Стратегические медиартнеры

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАРТНЕР – 2015
АСН ИНФО

ОРГАНИЗАТОР: БИНАУМ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР – 2015: АЗВЕКС НЕДВИЖИМОСТИ
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР – 2015: ЦДС
ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР – 2015: NORMANN
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ФОРУМА: ГЛАВСТРОЙ-СПб

0+

16 сентября 2015 года
Приглашаем Вас на семинар от компании ООО «Ваше Право»
«Бухгалтерская и налоговая отчетность за III квартал 2015 года»

На семинаре будут освещаться следующие вопросы:

- Введение единого реестра проверок и моратория на проведение проверок субъектов малого и среднего бизнеса. Расширение сферы применения критериев малого бизнеса по структуре уставного капитала и объему выручки.
- Декларация по НДС: разъяснения налоговых органов по отражению отдельных операций. Комментарии по применению кодов операций. Вопросы начисления НДС. Применение вычетов.
- Признание отдельных видов доходов для целей налога на прибыль: возмещение убытков от изъятия имущества, доход в виде экономии на процентах, кредиторская задолженность.
- Отдельные вопросы формирования базы для начисления страховых взносов. Введение новой формы отчетности по НДФЛ; установление дополнительных оснований для определения даты признания дохода; изменения в процедуре представления сведений по форме 2-НДФЛ и 6-НДФЛ.
- Определение объекта обложения налогом на имущество и установление права на применение льготы в отношении движимого имущества; отдельные вопросы применения земельного и транспортного налога.
- Ответы на вопросы и практические рекомендации.

Лекторы:
Карандашова Ирина Игоревна
Куликов Алексей Александрович

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

Вы можете зарегистрироваться на семинар или получить дополнительную информацию по телефону 680-2000 или на сайте <http://v-pravo.spb.ru>

Ваше Право
информационный центр
Сети КонсультантПлюс

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

Стройматериалы ищут свой путь

Екатерина Костина / ОАО «РЖД» свидетельствует о падении грузооборота строительных материалов. Виной этому как замедление темпов строительства, так и некачественный сервис, растущие тарифы монополиста. Также причиной снижения перевозок по «железке» все чаще становятся конфликты между грузоотправителем и собственниками путей необщего пользования. ➔

Фото: Наталья Кривоша



Грузополучателю важен не отдельный тариф, а конечная стоимость сквозной услуги по доставке грузов «от двери до двери»

➔ Перевозка строительных грузов на территории обслуживания Октябрьской железной дороги ОАО «РЖД»

15,982 млн тонн

за 7 месяцев 2014 года



13,946 млн тонн

за 7 месяцев 2015 года



Источник: ОАО «РЖД»

По данным за январь-июль 2015 года, объем грузов, перевозимых по железной дороге ОАО «РЖД», сократился на 1,6% по сравнению с аналогичным периодом 2014 года и составил 691,7 млн тонн. Самое показательное падение демонстрирует перевозка цемента (минус 13,6%) и строительных грузов (минус 15,7%). По итогам января-июля 2015 года на территории обслуживания Октябрьской железной дороги (ОЖД) погружено 13 млн 946 тыс. тонн строительных грузов. В сравнении с показателями семи месяцев 2014 года произошло падение на 14,6%.

Снижение железнодорожных грузоперевозок строительных материалов еще в начале 2015 года в пресс-службе Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» – объясняли «замедлением роста промышленного производства в регионах, снижением объемов финансирования строительных работ, а также отсутствием новых масштабных объектов строительства в регионах».

Проблемный подъездной путь

Но участники строительного рынка Петербурга говорят о том, что причина не только в экономическом кризисе. В беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» они выражали недовольство по поводу работы с ОАО «РЖД», отмечая, что со стороны монополиста есть повторяющиеся срывы сроков поставок, а также необоснованное увеличение

тарифов, при этом качество сервиса не меняется в лучшую сторону.

Эксперты говорят, что помимо всего прочего причиной снижения грузопотока по железной дороге все чаще становятся конфликты, возникающие между грузоотправителем и собственниками путей необщего пользования. Последние слишком завышают тариф на подачу и уборку вагонов, что также влияет на сокращение грузопотока и отказ грузополучателей от железнодорожного транспорта.

Если владелец путей необщего пользования не хочет обрабатывать прибывающие грузы, то такая возможность должна быть у РЖД

Ведь в итоге для грузополучателя важен не отдельный тариф, а конечная стоимость сквозной услуги по доставке грузов «от двери до двери».

Последний показательный пример зависимости грузоперевозок от владельцев путей необщего пользования в Петербурге – это конфликт, который длится уже год между ОАО «Северо-Западный Промжелдортранс» (ПЖДТ) («дочка» ОАО «Росимущество»), владеющим полторакилометровым участком железнодорожных путей, и ООО «ЦемЦентр «Обводный». Собственник путей отказался работать с грузоотправителем по причине «невыгодности», запросив плату за свои услуги в два раза выше. «ЦемЦентр

«Обводный» был вынужден полностью перестроить свой бизнес и перейти на автомобильный транспорт на 100%.

Некоторые производители и потребители цемента, производственные площадки которых находятся в соседней к Петербургу Ленинградской области, говорят, что из-за проблем, которые возникают с перевозкой грузов по железной дороге, они в принципе отказались от такой транспортировки. Автомобильный транспорт, несмотря на то что несколько дороже, в итоге дает

неоспоримое преимущество по срокам и качеству доставки.

«Время движения вагонов из области в город может занимать до одной недели, тарифы на перевозки в последние годы росли опережающими темпами, а наличие собственного парка вагонов и электровозов повышает гибкость, но создает непрофильные бизнес-единицы для производителей материалов. А конфликт крупнейшего игрока по перевалке цемента – «ЦемЦентра «Обводный» – с «Северо-Западным Промжелдортрансом» также не прибавил объема перевозок по железной дороге. Почти невозможно представить себе такое в автомобильной сети», – говорит Александр Батушанский, генеральный директор

ЗАО «Решение». В «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» прокомментировали, что компания также сокращает объемы перевозок по железной дороге и переходит на самовывоз. Так, по итогам 2014 года доля самовывоза в общих отгрузках холдинга достигла 47%, тогда как в 2010 году она составляла лишь 24%. В холдинге «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» отметили, что компания является собственниками железнодорожного пути необщего пользования, которые примыкают к путям ОАО «РЖД».

Надежда на сквозной тариф

Выход из ситуации участники рынка видят в альтернативе. Если вдруг по какой-то причине владелец путей необщего пользования не хочет обрабатывать прибывающие на них грузы, то такая возможность должна быть у ОАО «РЖД». То есть для грузоотправителя был бы идеальным вариантом сквозной тариф, включающий стоимость перевозки груза и его обработки на подъездных путях частного собственника.

В этом отношении ООО «ЦемЦентр «Обводный» создало прецедент, обратившись в Комитет по тарифам Петербурга. В конце мая текущего года компания получила не только фиксированный тариф для работы на железнодорожных путях, находящихся в ведении ПЖДТ (он равен 72,28 рубля за тонну), но и тариф на пропуск вагонов по этим же железнодорожным путям необщего пользования, равный 209,53 рубля за вагон для ОАО «РЖД».

Мнение



Дмитрий Эпштейн, генеральный директор ООО «ЦемЦентр «Обводный»:

➔ – ОАО «РЖД» работает над увеличением грузооборота, ищет рычаги, чтобы решить этот вопрос – улучшает сервис, оптимизирует расходы, сдерживает тарифы.

Однако пока ОАО «РЖД» не может влиять на рынок так называемых начально-конечных операций на путях необщего пользования, набор применяемых инструментов будет неполный. Участие на всех этапах перевозочного процесса позволит ОАО «РЖД», во-первых, увеличить общий грузо-

оборот и вернуть на железную дорогу большую часть строительных материалов. Во-вторых, снизить общие издержки. В-третьих, возможность снижения стоимости конечных операций для грузоотправителя позволит относительно безболезненно повысить тарифы за услуги на путях необщего пользования. С учетом того, что в Санкт-Петербурге уже утвержден тариф на пропуск вагонов по путям необщего пользования, я не понимаю, почему ОАО «РЖД» еще не использует такую возможность.

КСТАТИ

По данным Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД», в 2015 году тарифы на грузовые перевозки в России проиндексированы на 10% после года замораживания. При этом РЖД сможет самостоятельно изменять стоимость перевозок в рамках так называемого тарифного коридора: с 2013 года компания имеет право варьировать стоимость своих услуг в рамках этого коридора – от -12,8% до +13,4% от уровня, установленного ФСТ. Таким образом, отдельным клиентам возможно предоставление скидки при обеспечении гарантированного объема перевозки грузов.

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



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

УДОБНО ВСЁ



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий 2011 и 2012



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА ФИАВСИ-РОССИЯ

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



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ Благоустройства и Инфраструктуры

на премии Urban Awards 2011



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

на конкурсе в сфере недвижимости «КАИССА-2013»

ProfIT

**«ПРОФ-ИТ» – ВЕДУЩИЙ ИНТЕГРАТОР ПРОЕКТОВ
НА БАЗЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ ERP-КЛАССА
ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ**

АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА

Мы понимаем проблемы промышленных предприятий и при создании информационных систем используем проверенные на практике методы и инструменты для решения актуальных задач:

- Отражения производственных операций с применением штрихкодирования
- Планирования, нормирования и списания материалов
- Управления закупками и движением товарно-материальных ценностей
- Управления отгрузкой и складами
- Управленческого и регламентированного учета
- Менеджмента качества с применением штрихкодирования

АВТОМАТИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Автоматизация с помощью современных ERP-систем позволяет эффективно управлять бизнесом, получать прозрачную информацию для оперативного принятия управленческих решений, осуществлять всесторонний контроль над ходом строительного процесса.

Решаемые задачи:

- Планирование строительного объекта в объемах и затратах
- Автоматизация процесса фактического учета затрат, нормирования, ЛЗК
- Связь с BIM-системами
- Автоматизация управленческого и бухгалтерского учета подрядчика и заказчика-застройщика
- Автоматизация расчета заработной платы по объектам строительства

**НАШИ РЕШЕНИЯ УЖЕ УСПЕШНО
ВНЕДРЕНА В КРУПНЕЙШИХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ
И 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