

в Петербурге КТО СТРОИТ



Официальный публикатор
в области проектирования, строительства,
реконструкции, капитального ремонта

ЖИТЕЛИ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА ОБСУДИЛИ
ПРОЕКТ «ЛАХТА-ЦЕНТРА» СТР. 3

ДЕФИЦИТ РЫНКУ ПОКА НЕ ГРОЗИТ – ДО КОНЦА 2012 ГОДА
НАС ЖДЕТ МАССОВЫЙ ВВОД ЖИЛЬЯ СТР. 8–9

СКАНДАЛ ВОКРУГ ДОМА РОГОВА
ПРОДОЛЖАЕТСЯ УЖЕ БОЛЕЕ 7 ЛЕТ СТР. 12

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СТР. 6-7

Беслан Берсиров:
«Амбиции – это ты один,
а за бизнесом –
коллектив и труд людей»

РЕКЛАМА

27.08

На торги выставят участок в Калининском районе

Правительство Петербурга выпустило постановление, согласно которому будут проведены торги на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Калининский район, улица Демьяна Бедного, участок 2 (севернее дома 27, корп. 1 по улице Демьяна Бедного). Договор будет заключен на инвестиционных условиях на срок строительства объекта розничной торговли.

Начальный размер арендной платы за земельный участок составляет 3 млн рублей. Окончание строительства, согласно документу, – в течение 24 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

Очередь в детсады Ленобласти ликвидируют к 2015 году

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко пообещал, что очередь в детские сады региона для детей от 3 до 7 лет будет полностью ликвидирована к 1 сентября 2015 года. Для этого до конца 2012 года будет открыто пять садиков, а в ближайшие два года на территории области появятся еще 30 детских дошкольных учреждений. К 2015 году очередь будет ликвидирована для всех возрастных групп. «Сегодня мы работаем на будущее, – сказал Александр Дрозденко, – и самые важные для нас вложения, самые эффективные инвестиции – это наши дети, их развитие, образование, комфорт».

На ремонт потратят 1,5 млн рублей

Администрация муниципального образования поселок Александровская объявила открытый аукцион на выполнение работ по текущему ремонту дорожного покрытия по адресам: Нижний переулоч (от Ленинградского шоссе до ручья) и Привокзальная улица. Согласно материалам госзаказа, на ремонт планируют потратить 1,61 млн рублей. Работы должны быть выполнены в течение 1,5 месяцев с момента заключения контракта.

28.08

Правительство РФ отложило крупные федеральные инвестиции в ЖКХ до 2015 года

Правительство на ближайшие три года отказалось от реализации федеральной целевой программы модернизации ЖКХ. Комплексную программу модернизации и реформирования ЖКХ на 2010–2020 годы не будет исполнять ни Минрегион, ни Госстрой. Предполагается, что 50 млрд рублей федеральных расходов в ЖКХ по программе в 2013–2015 годах заменят расходы Фонда содействия реформированию ЖКХ в размере 15 млрд рублей и, возможно, такие же по размеру траты региональных бюджетов, которые пока готовности к таким расходам не демонстрировали.

К концу следующей недели Минрегион и Госстрой должны разработать согласованный проект передачи полномочий и финансирования предусмотренной этой ФЦП коммунальной модернизации в РФ госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ». Начало этому процессу дал выход распоряжения правительства № 1491-р от 21 августа – этот документ отменил предыдущее распоряжение № 102-р от 2 февраля 2010 года, утверждавшее концепцию ФЦП стоимостью 422 млрд рублей. Также августовское постановление исключило программу из правительственного плана годовой давности по привлечению в ЖКХ частных инвестиций. Заседание межведомственной рабочей группы, на которой должна быть выработана окончательная конфигурация реформы, пройдет в Росстрое 4 сентября. Далее ее передадут главе Минрегиона Олегу Говоруну, а 7 сентября – профильному вице-премьеру Дмитрию Козаку.

Учителя получат квартиры

Десяти семьям учителей – участников целевой программы «Жилье работникам бюджетной сферы» были вручены документы на приобретение квартир с беспроцентной рассрочкой платежа сроком до 10 лет. С 2006 года по целевой городской программе уже более 4,8 тыс. семей улучшили свои жилищные условия, в том числе 2236 семей работников сферы образования. На 2012 год запланировано предоставление 1900 квартир.

29.08

Областная Кадастровая палата готова к нововведениям

На текущей неделе на Федеральную кадастровую палату России возлагается новая функция. С 1 сентября учреждение начнет вести учет не только земельных участков, но и объектов капитального строительства. Кадастровая палата наделяется полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и предоставлению сведений, внесенных в Единый государственный реестр объектов капитального строительства.

В рамках подготовки к ведению учета зданий и сооружений филиалу Кадастровой палаты по Ленобласти переданы сведения о более чем 1,2 млн объектах капитального строительства. Данные получены от Леноблинвентаризации, Ростехинвентаризации, а также городского управления инвентаризации и оценки недвижимости.

СУ-155 внедряет добровольную сертификацию

ГК «СУ-155» объявляет о готовности провести добровольную сертификацию продукции предприятий группы. Сертификаты качества получат строительные материалы производства ДСК «Войсковицы», а также жилые дома, введенные ЗАО «СК «РосСтрой» в Санкт-Петербурге и Калининграде. ГК «СУ-155» – первый девелопер в СЗФО, запускающий публичную долгосрочную программу добровольной сертификации своих продуктов.

Пройдя процедуры добровольной сертификации, ГК «СУ-155» может стать первым в СЗФО застройщиком и производителем ЖБИ, подтвердившим качество своей продукции перед независимой экспертизой. К сертификации будут привлечены государственные организации и уполномоченные отраслевые сообщества, которые подвергнут детальному изучению технологии производства и строительства, применяемые компаниями группы, а также используемые материалы.

30.08

Замглавы Минрегиона отправлен в отставку

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев освободил от должности Илью Пономарева, замглавы Минрегиона, в связи с его переходом на другую работу. На посту замглавы ведомства Илья Пономарев курировал вопросы архитектуры, строительства, градостроительства и жилищной политики.

В России узаконят должности главного инженера и главного архитектора проекта

Власти планируют ввести институт главного инженера проекта и главного архитектора проекта, которые будут обязаны участвовать в проектировании и надзоре при строительстве объектов. Об этом говорится в проекте федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и ФЗ «Об архитектурной деятельности».

Сегодня в законе отсутствуют нормы об обязательном участии главного инженера проекта и главного архитектора проекта в процессе проектирования и авторского надзора при строительстве объектов капитального строительства. Предполагается, что внедрение норм об обязательном участии главного инженера и главного архитектора в процессе проектирования и авторского надзора позволит повысить статус профессии, ужесточить требования к лицам, выполняющим эти функции, что, в свою очередь, должно привести к повышению качества и безопасности подготавливаемой проектной документации. Права, обязанности и юридическая ответственность главного инженера и главного архитектора проекта одинаковы, а различие между ними введено, чтобы подчеркнуть требование к аттестации данных лиц с учетом различия в образовании и категории объектов, за которые они отвечают, отмечается в пояснительной записке. Главный инженер и главный архитектор назначаются одновременно при проектировании уникальных объектов, а также объектов производственного назначения, добавляют в проекте.

31.08

В Петербурге построено 1,3 млн кв. м жилья

Показатель за аналогичный период прошлого года меньше – он составил 1 262 871,3 кв. м. За август 2012 года в нашем городе введен в эксплуатацию 61 жилой дом на 2762 квартиры – 174 353,2 кв. м. Из них 14 жилых домов (155 361,5 кв. м) относятся к новому строительству, один жилой дом (7683,8 кв. м) – к реконструкции, 46 жилых домов (11 307,9 кв. м) – к индивидуальному строительству.

В этом месяце по количеству построенных квадратных метров лидирует Приморский район – четыре жилых дома общей площадью 90 017,0 кв. м, а также 10 объектов индивидуального жилищного строительства – 3409,4 кв. м. Затем идет Центральный район, в котором был возведен один жилой дом площадью 22 337,3 кв. м. Далее с небольшой разницей в количестве квадратных метров следуют Пушкинский и Выборгский районы. В них построено по одному жилому дому – на 14 788,9 и 14 691,0 кв. м.

Понятия «коммерческий» и «некоммерческий наем» закрепят законодательно

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев подписал распоряжение о мероприятиях по формированию рынка доступного арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

Документ гласит, что до конца года должен быть разработан проект федерального закона о развитии рынка арендного жилья, предусматривающего изменения в российское законодательство в части защиты прав наймодателя и нанимателя при долгосрочном найме жилого помещения. В нем также определено понятие «некоммерческий наем» и порядок предоставления жилья гражданам по договору некоммерческого найма. Потребуется также изменения в Земельный кодекс в части порядка предоставления земельных участков для жилищного строительства организациям, осуществляющим строительство и предоставление жилых помещений на условиях некоммерческого найма.

в Петербурге
Кто строит

№ 34(81) 3 сентября 2012 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел/факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Алексей Кентлер
E-mail: dir@ktostruit.ru

Главный редактор: Наталья Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,
Алексей Мионов, Мария Безух,
Марина Крылова

Фото: Максим Дынников, Владимир Тилес

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Технологии», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея» публикуются на коммерческой основе.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.
Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам. Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения:
Лариса Отсолойнен
E-mail: spb@ktostruit.ru

Руководитель коммерческого отдела:
Ольга Маринова
E-mail: om@ktostruit.ru

Коммерческий отдел:
Гульбара Ашимбаева, Мария Солтан
E-mail: adv@ktostruit.ru

Руководитель отдела маркетинга: Мария Райская
E-mail: pr@ktostruit.ru

Руководитель отдела развития и спецпроектов:
Елена Кузнецова
ek@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-3746
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 31.08.2012 в 23.00

Высокая цель

Валерия Битюцкая. Жители Приморского района обсудили проект «Лахта-центра». Многих по-прежнему беспокоит прецедентная высота здания. Но это не единственный вопрос, на который хотят услышать ответ горожане и представители общественности.

В администрации Приморского района прошли общественные слушания по проекту «Лахта-центра»: обсуждали проекты планировки и межевания территории, ограниченной проектируемым проездом 1, Приморским шоссе, береговой линией Лахтинской гавани, береговой линией Невской губы, в Приморском районе.

Разработчиком проектной документации является ООО «Институт территориального развития». Заказчиком – ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» (ОДЦ «Охта»), дочерняя структура ОАО «Газпром», которая купила участок под строительство площадью 140 тыс. кв. м у «Группы ЛСР».

Напомним, что 20 августа было получено разрешение на строительство по первому этапу возведения общественно-делового района «Лахта-центр». В пресс-службе компании сообщили, что немногим ранее по данному этапу было получено положительное заключение Главгосэкспертизы.

Концепция проекта предусматривает строительство офисного центра и научно-образовательного комплекса, современного спорткомплекса, медицинского центра, детского технопарка и ряда других объектов. Озеленение составит 39% территории. «Уникальным для Санкт-Петербурга объектом станет амфитеатр, обращенный к воде, для проведения городских праздников и водных шоу», – отмечают в пресс-службе ОДЦ. – Треть территории «Лахта-центра» будет за-

нимать парк, который пешеходным мостом будет связан в единый променад с существующим Парком 300-летия».

Жителям представили доклады об инженерном и транспортном обеспечении территории, планах по укреплению береговой полосы. Представители администрации сразу напомнили, что обсуждается не «разрешение» или «запрет» на строительство, а непосредственно планировочные решения, в числе которых строительство транспортной инфраструктуры: дорожных развязок, автостоянок, моста. Представители застройщика обещают построить на Приморском шоссе дополнительные остановки общественного транспорта (на территории делового центра будет специальная площадка для стоянки автобусов на 33 машиноместа). Помимо этого предусмотрена доставка на служебных автобусах.

Для личного автотранспорта возведут встроенный подземный гараж на 2000 машиномест и открытые автостоянки. Инвестор обещает также провести комплекс мероприятий для защиты от подтопления.

Слово для выступлений предоставили жителям, которые высказывались и против, и за. В частности, депутата Законодательного собрания Бориса Вишневецкого беспокоит финансирование проекта, а представителей организации «СевЗапГеология» – тектоническая опасность при строительстве на данном участке. Однако, как ранее отметил представитель проектировщика, геоэкологическое



состояние территории может быть признано одним из самых стабильных. Но вопрос остался открытым.

Жители также обращались с просьбой «не отворачиваться от тех, кто живет в Лахте и Ольгине», а помогать жителям и взаимодействовать с ними. «Мы не хотим, чтобы вокруг «Лахта-центра» – островка благополучия – ничего не изменилось», – заявляли спикеры из зала.

Главный минус, который отметили жители, – слишком большая высота здания. Один из архитекторов, присутствовавших в зале, сказал, что для сохранения вида с набережной Невы необходимо «уменьшить» высоту в половину, заметив при этом, что претензий к плану у него нет.

Глава муниципального образования Лахта-Ольгино Владимир Плотницкий высказал мнение, что транспортные развязки, которые предусматриваются проектом, району не мешают. «Мы против строительства магистрали М-32, – напомнил глава МО. – Дорога разрезает поселок Лахта пополам, и это не нравится жителям, но эта проблема была и до появле-

ния «Лахта-центра». Главное – защитить интересы жителей, в особенности на период строительства. Как им жить, доезжать до работы эти несколько лет, терпеть шум от работ». По словам г-на Плотницкого, сейчас создается инициативная группа для решения рабочих вопросов, в которую войдут жители, представители администрации и инвестора.

Депутат ЗакСа Анатолий Кривенченко высказался против проекта и призвал жителей провести референдум по вопросу строительства. Ранее г-н Кривенченко предлагал применить подобные меры и в отношении Сестрорецкого намыва.

Вопросы, которые беспокоят жителей, объяснимы и закономерны. Что будет с жилищными вопросами и не выживут ли их с занимаемой территории? Как изменится движение по Приморскому шоссе, которое и так достаточно загружено? Кто будет работать на этой стройке?

Согласно положению о публичных слушаниях, вопросы будут переданы для рассмотрения городскому правительству. А вот все ли ответы устроят жителей – пока непонятно.

инфраструктура

К декабрю ждем развязки

Мария Безух. На прошлой неделе комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга сообщил, что открытие движения по Пироговской набережной и Сампсониевскому мосту отсрочат по непредвиденным обстоятельствам.

Первого мая движение по Пироговской набережной от Евпаторийского переулка до Сампсониевского моста перекрыли. Сделать это было необходимо, чтобы успеть ввести в эксплуатацию стратегически важную транспортную развязку. Напомним, что на съезде с Большого Сампсониевского моста проезжая часть Пироговской набережной будет расширена с пяти до семи полос, а под Финляндским мостом появится тоннель.

Без вины виноватые

Основные работы выполнены еще в прошлом году, и впереди лишь финишная прямая. Проектировщик ЗАО «Институт «Стройпроект» сформировал специальную набережную с новыми очертаниями и макси-

мальным выдвиганием 35 м. В мае подрядчик – ЗАО «ПО «Возрождение» – приступил к строительству котлована для тоннеля глубиной 500 м. «Задача не из простых, поскольку сам тоннель пройдет ниже уровня воды в Неве, – поясняет председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Борис Мурашов. – Соорудить его необходимо с помощью специального шпунтового ограждения, конструкция должна быть погружена в водоупорный слой пластичных глин, которые полностью изолируют ее от влаги. С технической точки зрения мы все просчитали и поставили себе цель реализовать проект за 6 месяцев». Рабочие столкнулись с тем, что старая набережная, частично подлежащая разборке,

оказалась «крепким орешком». «На глубине 6–8 метров мы обнаружили валуны и прочие сторонние включения, – рассказывает заместитель генерального директора ЗАО «ПО «Возрождение» Андрей Боровской. – Поэтому возникла необходимость лидерного бурения для погружения шпунтового ограждения, без которого приступать к разработке котлована под тоннель просто невозможно». Обвинять кого-либо в данном случае сложно, но город получил срыв графика.

Ближайшие перспективы

Сейчас основная транспортная нагрузка приходится на Гренадерский мост при движении по Пироговской набережной с северного направления, постоянные заторы возникают и на месте слияния с Большим Сампсониевским проспектом. Этот узел сейчас работает на пределе пропускной способности. По оценке экспертов государственного учреждения «Центр транспортного планирования Санкт-Петербурга», нагрузка Гренадерского моста возросла на 10–12%. Если раньше в сторону Петроградского района по нему в сутки проезжало около 27 тыс. автомобилей, сейчас это количество увеличилось до 33 тысяч. Автомобилисты, привыкшие ездить по этому маршруту, стали тратить в среднем на 12–15 минут больше. С наступлением осеннего сезона ситуация ухудшится, и максимум нагрузок придется на октябрь. «На Гренадерском мосту произойдет увеличение трафика в сторону Петроградского района на 3 тысячи автомобилей в сутки и выше, а это еще порядка 300–350 автомобилей в час, – прогнозирует генеральный директор Центра транспортного планирования Санкт-Петербурга Рубен Тертерян. – Сейчас мост работает с пропускной способностью выше заложенной требованиями безопасности дорожного движения. Предпо-

лагаем, что ситуация ухудшится, а потеря времени увеличится еще примерно на 7–12 минут по сравнению со сложившимся уровнем. Немного ухудшится ситуация на Литейном мосту – прибавится около 3 тысяч автомобилей в сутки». Изначально планировалось открыть движение по Пироговской набережной к 1 сентября. Такая схема могла бы частично улучшить ситуацию, но притормозила бы ввод в эксплуатацию основного сооружения – тоннеля. Поэтому движение до окончания строительства тоннеля не откроют. «Если мы не сможем закончить тоннель до устойчивого снежного покрова, то нас ждут гораздо большие проблемы, чем мы могли наблюдать недавно, когда в процессе реконструкции на два дня была перекрыта Кантемировская улица, – объясняет председатель Борис Мурашов. – Участок от Литейного моста до Кантемировской по Лесному проспекту автомобилисты преодолевали 2,5 часа. Это пример того, что нас ожидает, если мы войдем в зиму, не закончив этот тоннель».

В расчете на будущее

По словам Бориса Мурашова, полностью контролировать ситуацию и сроки ведомство сможет только с 5 сентября. Дорожники обещают оставить все непредвиденные обстоятельства под землей и замкнуть шпунтовую стенку – на текущий момент осталось всего 10 м незамкнутых пространств – и успеть сдать тоннель до конца 2012 года. Кроме того, будут проведены и другие, незапланированные работы. В ходе расчетов выяснилось, что предусмотренная проектом самотечная канализация раз в 50 лет может дать сбой. Поэтому сейчас проектируется и будет построена дополнительная перекачивающая станция канализации, которая поможет избежать форсмажоров. Расходы по ее строительству составят 50 млн рублей, однако, как заверил г-н Мурашов, на общую стоимость проекта это не повлияет. Лимит финансирования объекта в 2012 году составляет 1 870 254 800 рублей.



Московская область петербургских интересов

Валерия Битюцкая. «Группа ЛСР» опубликовала отчет о финансовых результатах за первую половину 2012 года, показав высокие результаты по продажам как в Петербурге, так и в других регионах.

Согласно документу, Группа заключила за этот период новые контракты на продажу почти 40 тыс. кв. м в Москве и Московской области. Это превышает соответствующий показатель за первое полугодие 2011 года почти в четыре раза. Аналитики считают, что девелопер, реализующий проект в Подмоскovie, может быть уверен в его успехе: спрос превышает предложение в несколько раз.

Показатели «ЛСР» в Петербурге и регионах оптимистичны. По словам генерального директора, председателя правления «Группы ЛСР» Александра Вахмистрова, высокая активность покупателей позволила существенно увеличить продажи жилой недвижимости во всех регионах присутствия компании. В Санкт-Петербурге уже в I квартале 2012 года число заключенных контрактов на продажу жилья в сегменте масс-маркет превысило докризисный уровень. За отчетный период во всех регионах заключены новые контракты на продажу 198 тыс. кв. м, что на 68% превышает соответствующий показатель за первую половину 2011 года. Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений выросла на 87% и составила 17,2 млрд рублей.

Объем строительных-монтажных работ в Петербурге вырос на 33%, в Москве – на 15%. Причем в компании уточняют, что объем продаж в Москве приведен с учетом смонтированных и переданных заказчиком панельных домов, а также продаж железобетонных изделий для панельного домостроения. Всего же в первом полугодии 2012 года предприятия «Группы ЛСР» в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге передали заказчикам 307 тыс. кв. м домов из сборного железобетона (включая продажи железобетонных изделий для возведения жилых объектов в Екатеринбурге и Москве).



ГРУППА «ЛСР» ПРОДАЛА ДВА ДЕЙСТВУЮЩИХ БИЗНЕС-ЦЕНТРА: АРОЛЛО (ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ – 8341 КВ. М) И «ОРЛОВ» (ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ – 4990 КВ. М)

Кроме того, в первом полугодии 2012 года «ЛСР» осуществила продажу ряда непрофильных активов в области коммерческой недвижимости. Так, были проданы два действующих бизнес-центра: Аролло (общая площадь – 8341 кв. м) и «Орлов» (общая площадь – 4990 кв. м).

«ЛСР» также показала значительные результаты в сегменте элитной недвижимости. В первом полугодии 2012 года Группа заключила новых контрактов с покупателями на продажу квартир и прочих помещений чистой продаваемой площадью 34 тыс. кв. м, что на 76% больше, чем в первом полугодии 2011 года. Общая стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений в первом полугодии текущего года составила 6,2 млрд рублей – это на 97% больше стоимости контрактов, заключенных за первую половину 2011 года.

«В рамках нашей стратегии, предполагающей активную экспансию в Московском регионе, мы значи-

тельно расширили масштаб нашего девелоперского бизнеса в Москве и Московской области, – комментирует генеральный директор, председатель правления «Группы ЛСР» Александр Вахмистров. – В частности, за первое полугодие 2012 года мы заключили новые контракты на продажу почти 40 тысяч квадратных метров, что на 375 процентов превышает соответствующий показатель за первое полугодие 2011 года».

Время, когда Москва и область начинают объединяться на практике, а не только на бумагах и картах, видимо, заставило по-новому взглянуть на перспективы региона. Вместе с тем бывшие чиновники из Смольного, теперь курирующие строительный блок Подмоскovie, могут вызвать доверие петербургских инвесторов, рассматривающих московские земли как новые территории для развития. О массовом тренде говорить пока рано, однако в «ЛСР» сделали ставку на околостоличный регион и не прогадали.

Согласно отчету, Группа показала не один заметный результат. Так, например, ввод жилья в первые 6 месяцев 2012 года в Москве составил 24,6 тыс. кв. м по сравнению с 1946 кв. м за тот же период прошлого года. Московским покупателям передано 7137 кв. м в этом году и 2685 кв. м в прошлом.

«Подмоскovie, по сути, второй по привлекательности регион Рос-

сии, что обусловлено его территориальным расположением и платежеспособным спросом населения, работающего в Москве, – считает заместитель директора департамента консалтинга NAI Besag в Москве Анна Данченко. – Ни один другой регион не производит такого количества рабочих мест, при этом резервы Москвы по части «вместительности» сокращаются. Думаю, подмосковный рынок будет интересен не только петербургским, но и девелоперам из других регионов – так, московский офис NAI Besag активно сотрудничает с компаниями в области жилья, которые приходят в Подмоскovie строить жилые районы, несмотря на то что барьеры в Московском регионе выше, нежели в других».

При этом именно здесь девелопер может быть уверен в успешной реализации своего проекта, ведь спрос превышает предложение в несколько раз. По мнению г-жи Данченко, в Подмоскovie наиболее привлекательны для инвестиций три сектора, причем их последовательность диктуется естественным циклом жизни: жилье, ретейл, склады. При этом офисы как сегмент качественной коммерческой недвижимости практически не востребованы, поскольку рабочие места генерирует именно Москва.

КСТАТИ

Мэр Москвы Сергей Собянин и губернатор Московской области Сергей Шойгу подписали соглашение, согласно которому трем районам Подмоскovie – Ленинскому, Наро-Фоминскому и Подольскому – в связи с переходом части их территорий в состав столицы будет выделено 9 млрд рублей из бюджета Москвы в 2012–2014 годах. Этот документ является дополнительным соглашением к соглашению между двумя регионами о предоставлении межбюджетных трансфертов из бюджета Москвы бюджету Подмоскovie. Согласно договору, субсидии предусмотрены на три года. Каждый из трех районов, часть которых с 1 июля вошли в состав Москвы, ежегодно будут получать по 1 млрд рублей. По словам г-на Собянина, в последние месяцы власти двух регионов согласовывали перечень объектов на территории области, которые будут софинансироваться из бюджета Москвы.

реформа

Объекты культурного наследия выведут из-под опеки чиновников

Наталья Бурковская. Министерство культуры РФ предлагает запретить девелоперам застройку территорий у границ памятников до тех пор, пока не будут четко определены правила использования таких земель.

Ведомство хочет дополнить федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» пунктом, запрещающим чиновникам выдавать разрешение на строительство на участках, находящихся в границах зон охраны памятников, до утверждения режимов использования этих земель и градостроительных регламентов. Такой запрет, по мнению общественных деятелей, позволит избежать злоупотребления со стороны региональных

и местных чиновников и противостоять девелоперскому лобби.

Однако пока непонятно, кто после упразднения Росохранкультуры будет утверждать эти режимы и регламенты. Кроме того, предложенные поправки могут парализовать большую часть строек в России, где градостроительные регламенты утверждены на всех территориях зон охраны памятников.

А пока суд да дело, КГИОП усилил кон-

троль за деятельностью правообладателей объектов культурного наследия в Петербурге.

В 2011 году в адрес нарушителей КГИОП направлено 233 предписания, за полгода 2012-го – 120 предписаний, в 2011 году проведено 170 проверок деятельности юридических и физических лиц на объектах культурного наследия, за 6 месяцев 2012-го – 134 проверки. За полтора последних года сотрудниками КГИОП возбуждено 269 дел об административных правонарушениях, к административной ответственности привлечен 181 нарушитель (для сравнения: за 2010 год – только 27 лиц).

За полтора года КГИОП заключил порядка 900 охранных обязательств с пользователями и собственниками памятников. Юристы КГИОП приняли участие более чем в 700 судебных заседаниях в судах, в первую очередь в качестве истцов по делам о понуждении заключить охранные обязательства и о взыскании неустоек за неисполнение условий данных договоров.

Ближайшая цель комитета – добиться того, чтобы ни одно из выявленных нарушений не осталось безнаказанным, именно поэтому КГИОП борется до конца практически по каждому делу, проходит все судебные инстанции, чтобы наказать виновных.

Петербург Готовится к зиме

Мария Безух. Инженерно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга готовится к отопительному сезону 2012–2013 годов. О комплексной работе рассказали представители жилищных служб и теплоэнергетических ведомств.



В 2012 ГОДУ БОЛЕЕ 118 АВАРИЙНЫХ БРИГАД БУДУТ РАБОТАТЬ ПО АВАРИЙНЫМ СИТУАЦИЯМ

К зиме готово 94% фонда, который составляет 22 641 многоквартирный дом. На капитальный ремонт в 2012 году выделено более 10,2 млн рублей, из них более 3 миллионов потрачено на те виды, которые связаны с наступающими холодами: ремонт подвальных помещений, инженерных сетей и утепление фасадов. «Особое внимание в текущем сезоне было уделено кровлям, – рассказывает первый заместитель председателя жилищного комитета Владимир Гайдей. – На данный момент более 75 процентов запланированных кровель имеют акты готовности. В отличие от прошлых лет, доверия к подрядчику мы не испытываем и усилили контроль. 300 кровель были показаны нам как выполненные, но замечания есть даже к тем, на которые подписаны акты приемки». Системы холодного водоснабжения отремонтированы в 548 домах, горячего – в 424, тепло-

снабжение наладили в 789 зданиях, требующих капитального вмешательства.

Проанализировав прошлогоднюю ситуацию в Колпине, выработали систему отношений между жилищными и ресурсоснабжающими организациями, которые будут подкреплены соглашениями. Уделили внимание и форсмажорным обстоятельствам – в 2012 году более 118 аварийных бригад будут работать по аварийным ситуациям. По словам Владимира Гайдея, сейчас в Петербурге сформирован штат дворников из 8,2 тыс. человек, но этой зимой дополнительно на работу выйдут еще 2,5 тысячи кровельщиков и дворников. Кроме того, закуплено 593 единицы техники, причем большая часть машин оборудована системами спутникового слежения, позволяющими контролировать передвижение и фактическую работу.

Однако глава государственной жилищной инспекции Владимир Зябло сообщил, что некоторые районы продолжают срывать сроки. «На середину августа процент готовности должен составлять 82, сейчас же паспорта готовности подписаны только на 71 процент домов из всего жилфонда, – сетует Владимир Зябло. – Сейчас штрафные санкции, наложенные на управляющие компании, ТСЖ и ЖСК, составляют 6,5 миллиона рублей. Из них 4,5 миллиона наложены именно за выполнение кровельных работ. А по Невскому и Красногвардейскому районам материалы переданы в прокуратуру».

Председатель комитета по энергетике и инженерному обеспечению Владислав Петров сообщил, что в этом году сформировано 355 аварийных бригад, приобретено шесть мобильных котельных малой мощности, которые в случае прорыва,

нов на теплотрассах могут выехать в любую точку Санкт-Петербурга, чтобы снабдить теплом социальные объекты. С учетом всех источников на модернизацию инженерного комплекса направлено 80 млрд рублей. Кроме того, он рассказал, что диалог городских властей с Газпромом по поставкам природного газа близится к завершению. «В целом, для нас лимиты по газу согласованы и составят в этом сезоне более 12 миллиардов кубометров», – заявил Владислав Петров. Увы, по его словам, проблемным остается городское хозяйство – в частности, он выразил сомнение в готовности к отопительному сезону объектов Минобороны.

Глава Петербургтеплоэнерго Сергей Густов заявил, что в текущем году компания заканчивает реконструкцию теплосетей в Петродворцовом районе, мощности составят 419 МВт. «Мы еще не подводили ни разу и готовы дать тепло в дома петербуржцев», – заверил г-н Густов. Также он рассказал, что в 2012–2013 году горожанам придется столкнуться с новой системой оплаты услуг компаний. Проще говоря, теперь за тепло нужно будет платить только согласно выданному трафику. По мнению главы Петербургтеплоэнерго, это позволит заранее планировать и грамотней проводить ремонтные кампании.

Отчитались гендиректор ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» Артур Тринога и главный инженер ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Игорь Стренадко. ТЭК Санкт-Петербурга сейчас все усилия бросил на Колпино, где прошлой зимой произошел ряд аварий, а «Теплосеть» сконцентрировалась на Фрунзенской магистрали, где в холода происходили различные ЧП. Окончательно готовность Санкт-Петербурга к наступающему отопительному сезону обсудят на заседании городского правительства в конце сентября.

■ **Выручка МРСК Северо-Запада сократилась.** Чистая прибыль ОАО «МРСК Северо-Запада» по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) в первом полугодии 2012 года сократилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года в 1,8 раза – до 469,6 млн рублей, сообщает в отчете компании.

Выручка уменьшилась на 4,5% – до 16,43 млрд рублей, в том числе от передачи электроэнергии – на 6% – до 13,158 млрд рублей, прибыль до налогообложения сократилась на 37,5% – до 701,2 млн рублей.

Долгосрочные обязательства компании снизились на 3,4% и составили 9,319 млрд рублей, краткосрочные – уменьшились на 4,9%, до 5,994 млрд рублей.

В состав ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада» входят распределительные компании «Архэнерго», «Вологдаэнерго», «Карелэнерго», «Колэнерго», «Комизэнерго», «Новгородэнерго» и «Псковэнерго». Чистая прибыль МРСК Северо-Запада по российским стандартам бухучета (РСБУ) в первом полугодии 2012 года сократилась в три раза – до 419 млн рублей, выручка – на 5% – до 15,3 млрд рублей.

■ **«Ашан» расширяет сеть.** Французский ретейлер Auchan за 10 лет инвестировал в развитие в России более 50 млрд рублей, сообщил президент компании Вианне Мюлье. По его словам, за 10 лет работы в России компания заплатила более 42 млрд рублей налогов и социальных выплат. До 2015–2017 года компания планирует расширить сеть до 150 гипермаркетов, сказал Вианне Мюлье. До конца 2012 года компания откроет семь новых магазинов в Самаре, Тюмени, Волгограде, Санкт-Петербурге.

■ **Чистая прибыль АИЖК по снизилась до 3 миллиардов.** АИЖК по итогам первого полугодия 2012 года снизила чистую прибыль по МСФО на 12,5% по сравнению с показателем аналогичного периода прошлого года, говорится в сообщении агентства. Напомним, чистая прибыль АИЖК за первое полугодие 2011 года составила 3,421 млрд рублей, а сейчас это 2,993 миллиарда. Основная причина снижения – резкий рост резервов по складным по сравнению с первым полугодием 2011 года, которое произошло из-за изменений в методике расчета резервов. В основном они связаны с изменениями в законодательстве о применении дисконта. Теперь при реализации залога он может достигать 40%. Прибыль до налогообложения у АИЖК за отчетный период снизилась на 0,81% и составила 3,785 млрд рублей против 3,816 млрд рублей за аналогичный период 2011 года. Активы по состоянию на начало отчетного периода составили 265,929 млрд рублей, показав снижение на 0,26% за отчетный период (268,229 млрд рублей на 30 июня 2012 года).

Город

■ **В Сестрорецке появится памятник.** Администрация города Сестрорецка объявила открытый конкурс на выполнение работ по изготовлению памятника российскому инженеру Петру Александровичу Авенариусу. Памятник будет выполнен в виде бюста на пьедестале. На работы по его установке планируют потратить 1,7 млн рублей. Согласно условиям контракта, работы должны занять 10 дней. Аукцион на выбор подрядчика пройдет 10 сентября.

■ **Петергоф ищет проектировщика на реставрацию Марлинского сада.** Государственный музей-заповедник «Петергоф» объявил конкурс на разработку проекта реставрации и реконструкции Марлинского сада в Нижнем парке дворцово-паркового ансамбля.

Об этом сообщает портал госзакупок. Начальная цена госконтракта составляет 9,2 млн рублей.

■ **Памятники аграрного университета.** Представители администрации города Пушкина и пушкинского отделения ВООПИиК осмотрели более десяти памятников истории и культуры федерального значения, находящихся в пользовании Санкт-Петербургского государственного аграрного университета. К 300-летию Царского Села были приведены в порядок бывшие дворцовые оранжереи на Садовой улице, 14, дом полицейских чинов на Пушкинской улице, 32, придворный манеж на Конюшенной улице, 2. Масштабная реконструкция необходима комплексу зданий казарм Собственного Его Императорского величества кон-

воя, построенных в стиле древнерусского зодчества и приспособленных сегодня под учебные цели. Нуждается в благоустройстве Фермерский парк, который находится на пересечении Академического проспекта и Кузьминского шоссе.

■ **На строительство путепровода в створе Поклонногорской улицы претендуют 6 компаний.** На конкурс по строительству путепровода в районе Поклонной горы в Петербурге за 1,928 млрд рублей подано шесть заявок. По данным госзаказа, ОАО «Генеральная строительная корпорация» предлагает выполнить заказ за 1,889 млрд рублей, ОАО «Мостоотряд № 19» – за 1,901 млрд рублей, ЗАО «АБЗ-Дорстрой» – за 1,793 млрд рублей, ОАО «Ме-

трострой» – за 1,802 млрд рублей, ОАО «Мостострой № 6» – за 1,908 млрд рублей, ЗАО «Пилон» – за 1,918 млрд рублей. Ранее, в июне 2012-го, дирекция транспортного строительства Санкт-Петербурга разместила заказ на строительство путепровода через железнодорожную ветку Выборгского направления в створе Поклонногорской улицы. Первоначально максимальная стоимость контракта составляла 2012 171 150 рублей, однако затем условия заказа были скорректированы, и предел был установлен на уровне 1 927 655 530 рублей. В настоящее время на пересечении Поклонногорской улицы с железной дорогой функционирует переезд. Путепровод планируется построить до 25 декабря 2014 года.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИНТЕРВЬЮ

Беслан Берсиров: «Амбиции – это ты один, а за бизнесом – коллектив и труд людей»

Любовь Андреева. Ежегодно компания «Строительный трест» сдает сто тысяч квадратных метров жилья. О том, как удается держать столь высокую планку, о перспективах комплексного освоения, малоэтажной застройке и качестве кирпича рассказывает Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», совладелец компании, более 25 лет работающий в строительной отрасли.

– Сегодня «Строительный трест» – один из ведущих застройщиков города. Сколько квадратных метров сдано с начала года? Сколько метров компания планирует сдать до конца года?

– Наша компания работает стабильно и каждый год сдает порядка 100 тысяч квадратных метров жилья. 2012 год не станет исключением. Мы уже ввели в эксплуатацию вторую очередь комплекса «Золотое сечение» в Калининском районе (более 50 тысяч квадратных метров), на подходе жилой комплекс «Золотая середина» у Светлановской площади (почти 21 тысяча квадратных метров) и первый этап масштабного проекта «Капитал» в Кудрове (более 40 тысяч квадратов). Планово сдаем объекты в малоэтажном загородном комплексе «Небо» во Всеволожском районе – до конца года здесь будут построены все таунхаусы и дуплексы, сдан многофункциональный центр с бассейном, первые коттеджи также уже передаются владельцам.

– Сколько проектов в работе одновременно?

– Наши проекты различаются по масштабу, и вряд ли правильно сравнивать их между собой. Есть масштабные жилые комплексы, такие как наш «Капитал» в Кудрове, рассчитанный на 400 тысяч квадратных метров жилья. Большой комплекс «Невский стиль» строится возле Удельного парка: 85 тысяч квадратов будут сданы в несколько очередей, до конца 2014 года. Есть небольшие дома – та же «Золотая середина» или жилой комплекс «Панорама» площадью около 30 тысяч квадратных метров, строящийся по соседству с центральным офисом «Строительного треста» на Кондратьевском проспекте. Планово ведется покупка новых земельных участков. В Калининграде возводим свой второй объект, на 18 тысяч квадратных метров жилья. В сегменте загородного строительства приступаем к коттеджному поселку премиум-класса «Озерный край» в Токсове.

– «Строительный трест» возводит не только многоквартирные дома, но и загородные коттеджи. Как совмещаете два таких разных направления?

– Загородное строительство с каждым годом становится все более востребовано. Это тенденция последнего времени: люди стремятся быть ближе к природе, жить в собственном доме на своей земле. Хотя потребность в качественном и комфортном

городском жилье в Петербурге еще очень велика. Учитывая огромный опыт, накопленный в этом направлении «Строительным трестом», отказываться от работы в сегменте городского многоквартирного жилья мы пока не собираемся.

– Что, на ваш взгляд, сегодня более востребовано в сегменте бизнес-класса: кирпичные многоквартирные дома или загородные коттеджи?

– Индивидуальный коттедж, расположенный вблизи городской черты, с развитой инфраструктурой, хорошей экологией и удобной транспортной доступностью – оптимальное место для постоянного проживания. Но качественных предложений на рынке пока мало. Если же говорить о городских жилых комплексах, то в сегменте бизнес-класса наиболее востребованы проекты комплексного освоения территории, которые могут предоставить своим будущим владельцам высокий уровень жизни и качественную внутреннюю инфраструктуру.

– А какова разница в цене?

– Стоимость недвижимости в коттеджном поселке бизнес-класса «Небо» в 10 километрах от города сегодня начинается от 60,5 тысяч рублей за квадратный метр. Согласитесь, цена вполне приемлемая. Стоимость коттеджей – от 17 миллионов рублей за домовладение с участком. Но сравнивать эту цифру со стоимостью городских квартир вряд ли уместно: ведь это совсем другой образ жизни.

– Вы сами отдаете предпочтение городской квартире или загородному дому? Где ваше постоянное место жительства?

– Я живу в собственном доме, правда, в черте города, в Озерках. В этот дом вложено много души, поэтому он для меня самый лучший!

– Пресловутый вопрос о комплексном освоении – как вы считаете, у него есть будущее в Петербурге? При каких условиях девелоперы возьмутся за освоение огромных пространств?

– Безусловно, будущее у комплексного освоения есть. В Петербурге огромное количество территорий, которые нуждаются в репродуцировании. В первую очередь речь о промышленных территориях в центре города. Руководители многих заводов и предприятий готовы переводить свои производства

за пределы Петербурга, но проблема в том, что эти новые территории не обеспечены необходимыми ресурсами. А для застройщиков главная сложность в том, что действующий генплан часто не позволяет строить на территориях бывших заводов и фабрик. Огромные территории, бывшие сельхозугодья, простаивают сейчас без практической пользы в Ленобласти. Необходимо снять с них табу на строительство, определить зоны, благоприятные для застройки, вести туда дороги, инженерные сети... Бюджету это бы принесло огромные деньги, а люди решили бы свои жилищные проблемы. В плане строительства социальной инфраструктуры для новых районов необходимо отработать схему государственно-частного партнерства. Такие проекты могут быть экономически выгодными и для города, и для застройщиков.

– «Строительный трест» возводит большинство своих проектов из кирпича. Всем известны достоинства этого натурального материала, но каждый год на рынке появляется множество нору-хау. Нет ли соблазна применить их в своих проектах?

– Мы не боимся новых технологий и применяем их в нашей работе. Совершенствуем кирпичную кладку, используем современные материалы. Несмотря на то что кирпичное строительство считается наиболее дорогостоящим и трудоемким, наш производственный цикл по себестоимости практически равен монолитному или панельному. Если мы можем себе позволить строить качественные, красивые, современные дома из кирпича, зачем отказываться от этого благодарного и востребованного материала? Единственное ограничение для нас – высотность: кирпич не выдерживает нагрузки более 25 этажей. Так что если речь пойдет о знаковых доминантах – в Кудрове, например, есть один лот, где можно будет построить доминанту высотой более 30 этажей, – скорее всего, мы будем думать о других материалах.

– Какой самый качественный кирпич вам приходилось видеть?

– На мой взгляд, наиболее качественные кирпичи – современные. Они позволяют возводить красивые надежные здания, интересные по своей архитектуре. Конечно, мне нравятся старинные дома, с их метровыми кирпичными стенами, которые служат людям уже не одно столетие. Но сегодняшние технологии позволяют реализовывать более пластичные проекты.

– Я знаю, что у вас успешно функционирует производственная база «Ржевка». Чем сегодня занимается предприятие?

– База успешно работает, постоянно расширяет ассортимент, увеличивает свою площадь. Здесь расположены собственные производственные мощности объединения «Строительный трест»: заводы по производству бетона и раствора, сэндвич-панелей, металлопластиковых окон и дверей, металлоконструкций, других сопутствующих материалов. База обеспечивает материалами наши стройки, а также активно сотрудничает со сторонними компаниями.

– Сегодня все говорят о том, что уровень качества строительства значительно повысился. Как и кто определяет сегодня уровень качества продукции и работ?

– Качество начинается со строгого внутреннего контроля. В нашей организации собраны очень высокопрофессиональные инженеры технического надзора, и я с гордостью могу сказать, что объекты «Строительного треста» по праву считаются одними из лучших на рынке. Это подтверждают и результаты городских и всероссийских профессиональных соревнований: наши специалисты регулярно побеждают на конкурсах «Лучший каменщик», «Лучшая стройплощадка», «Строймастер» и других.

– С 1992 года вы работаете вместе с Евгением Георгиевичем Реззовым. 20 лет совместного бизнеса – тяжелый труд. Сегодня на рынке строительства известно много случаев раскола между партнерами («ЛЭК», «Строймонтаж», «Сэтл Сити»). Можете поделиться секретом столь успешного взаимодействия?

– Если быть более точным, мы с Евгением Георгиевичем знакомы и работаем вместе с 1983 года. В 1989–1990 годах начали совместный бизнес. А 20 лет назад создали компанию «Строительный трест». Тогда передо мной стоял вопрос, в какую сторону идти, с кем связать свою судьбу. И я выбрал Реззова, который четко был уверен, что нельзя больше жить и работать по-старому.

Практически 30 лет совместной работы – это много. И однозначного рецепта успеха нет и, наверное, не может быть. Но лично для себя я сделал следующие выводы. В первую очередь надо уметь быть терпимыми. Дружба – хорошо, но чтобы ее сохранить, надо уважать друг друга и, конечно же, уметь уступать. Не сдаваться и не прогибаться, но при

этом слышать друг друга и быть гибким. Ведь если один упрется – делу конец! Особенно когда у партнеров совершенно равные права. И если ты чувствуешь собственную правоту, но спор продолжается, – просто пойми, что для тебя важнее: или твои амбиции, или бизнес. Амбиции – это ты один. А за бизнесом – огромный коллектив и труд очень многих людей. Вот и весь секрет.

– Вы родились в Абхазии. Поддерживаете ли связь с родиной?

– Да, действительно, я родился в Абхазии, но родители увезли меня оттуда совсем маленьким, и я вырос в Краснодарском крае. К сожалению, после этого я ни разу в Абхазии не был, но, думаю, надо восполнить этот пробел. А своей родиной я считаю Адыгею, где вырос и я, и мои братья, где мы ходили в школу и где я построил свой родовой дом. Там живет моя мама!

– Сегодня многие бизнесмены, строители, банкиры заводят блоги и странички в соцсетях. Кто-то – для общения с одноклассниками и друзьями детства, кто-то – для избирателей и сотрудников собственных фирм. Как вы относитесь к публичным выступлениям в сети?

– Совершенно нормально отношусь! Если есть что сказать и имеется потребность высказаться перед широкой аудиторией – почему бы не воспользоваться современными технологиями? Но при этом надо быть готовым к тому, что, имея постоянную обратную связь (пусть и без необходимости смотреть собеседнику в глаза), ты можешь получить неприятные высказывания и замечания.

Мне же хватает и «живого» общения. Я всегда с удовольствием общаюсь с представителями СМИ, всегда доступен, участвую в многочисленных форумах, круглых столах, ежедневно встречаюсь с множеством людей – партнерами, коллегами, друзьями, просто нашими покупателями.

– Я знаю, что «Строительный трест» ведет активную социальную работу. Какое участие принимаете в этом вы сами?

– Как руководитель санкционирую все подобные мероприятия. А как собственник фирмы – оплачиваю расходы, связанные с их проведением. И сам с удовольствием принимаю участие в акциях. В основном это приятные события: награждения, вручение подарков, открытия, подведение итогов... Достигнув определенной стадии развития бизнеса, нельзя строить и не видеть, что творится вокруг. В каждом конкретном случае, в каждом районе мы оказываем посильную помощь тем, кто рядом. Много лет помогаем ветеранам, детским домам, оказываем прямую помощь детям с серьезными недугами, в школах проводим массовые мероприятия. В Калининском и Приморском районах построили православные храмы. И мы считаем, что так должны поступать все, кто имеет такую возможность.

– У каждого человека есть свои слабости: кто-то любит вкусно поесть, кто-то «фанатеет» от футбола, кто-то пропадает на рыбалке, кто-то – за рулем. Тактично ли будет спросить о ваших слабостях?

– Слабостями я бы их не назвал, скорее – увлечения. Очень давно и постоянно я езжу на охоту и рыбалку. Самое главное в этом деле – хорошая компания. Очень люблю поваляться на морском песочке, поплавать, отдохнуть с семьей.

– Есть ли в Петербурге или в другом месте Земли любимое место, куда вы возвращаетесь регулярно, чтобы зарядиться энергией?

– Если брать по-крупному, люблю возвращаться в Петербург! Я уже не говорю о дальних зарубежных поездках, но даже приезжая из Москвы, я получаю огромное удовольствие, испытываю чувство спокойствия и уверенности. И больше всего я люблю возвращаться к себе домой. Вот здесь я получаю сразу все. Здесь всё родное, здесь всегда всё в порядке!

– Какую кухню предпочитаете дома и в ресторане?

– Очень люблю кавказские блюда! Вообще я люблю вкусно поесть и пробовал самую разнообразную кухню. Самая лучшая для меня еда – это то, что приготовила моя жена. Лучшее нее никто не готовит.

– А что касается политической кухни – вы принимаете в этом участие? Как, по вашему мнению, политика влияет на стройку?

– К большому сожалению, влияет. Ведя большую бизнес, невозможно стоять в стороне от политики. Занимаясь широкой общественной работой, связанной с профессиональным сообществом, я вношу свою маленькую лепту в политическую жизнь города. Каждая смена власти в городе влечет за собой определенные изменения, и не всегда положительные, в отношении строительной политики. Мы вынуждены перестраиваться, менять планы...

– У вас два уже взрослых сына. Чем сегодня занимаются они? Три года назад вы рассказывали, что ваш младший сын закончил ЛИСИ и продолжает учиться, а возможно, скоро присоединится к вашему бизнесу. Ожидания оправдались?

– Да, у меня два замечательных сына, а теперь еще и прекрасная маленькая внучка! Старший сын живет в Москве, работает в Совете Федерации. Знаю, что он любит свою работу. Младший закончил ГАСУ, завершил учебу в Англии, теперь работает в «Строительном тресте». Проходит все азы строительной профессии. Был мастером, теперь прораб... Я сам проходил через эти этапы и не жалею. В кабинет сесть успеет! А стройка дисциплинирует, учит порядку.

– Есть что-то, что мешает вам ощущать себя счастливым человеком?

– Любые ощущения, чувства – они в голове, внутри самого человека. Если человек самодостаточен и живет в согласии с самим собой – он счастливый человек. И никакие внешние факторы не мешают ему быть таковым. У меня внутри, в голове – всё ОК!

Досье

Беслан Берсиров

Родился в 1958 году в Абхазии. Закончил Кабардино-Балкарский государственный университет по специальности «Промышленно-гражданское строительство». В 1983 году переехал в Ленинград. Начинать мастером в строительном управлении № 13 треста № 32 «Главзапстрой», далее – прораб, начальник участка. В 1992 году вместе с Евгением Реззовым основал ЗАО «Строительный трест». Заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест». Заслуженный строитель Российской Федерации, член консультационного совета по вопросам строительства при губернаторе Санкт-Петербурга, член совета саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», обладатель звания «Строитель года – 2009».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ «КВС» начинает строить в Выборге.

ООО «КВС» приступило к строительству жилого комплекса из двух панельных многоквартирных домов в центральной части Выборга. Заказчик строительства – ООО «Купава». Одно здание комплекса будет состоять из двух блок-секций в семь и восемь этажей, другое – из трех секций в восемь и девять этажей. Высота комплекса не превысит 32 м. В жилых домах запроектированы одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные благоустроенные квартиры площадью от 33 до 96 кв. м. Всего будет построено 159 квартир. Фасады зданий комплекса утеплят минераловатными плитами и оштукатурят. ООО «КВС» сдаст квартиры в эксплуатацию с полной чистовой отделкой. Каждая квартира будет укомплектована ванной, раковинами и унитазами. Для хранения личного автотранспорта жильцов компания построит автостоянку на 68 машиномест. Строительные работы планируется завершить в 2013 году.

■ Большой порт Санкт-Петербурга будет развиваться за счет аванпортов.

ФГУП «Росморпорт» завершило разработку проекта «Стратегии развития морской портовой инфраструктуры России до 2030 года». В документе авторы поясняют, что поскольку порт ограничен городскими постройками, магистралями, он не имеет возможности расширять свою территорию в центральных районах города. Поэтому единственным возможным путем – развитие за счет таких аванпортов, как Бронка, Ломоносов, о. Котлин. Напомним, основным проектом развития портовой деятельности на периферии Санкт-Петербурга является строительство аванпорта Бронка. Многофункциональный морской перегрузочный комплекс Бронка строится на южном побережье Финского залива, в районе примыкания дамбы с петербургской кольцевой автодорогой к территории города Ломоносова. ММПК Бронка будет включать в себя три специализированных комплекса: контейнерный терминал, терминал накатных грузов, логистический центр. Площадь контейнерного терминала составит 107 га, терминала накатных грузов – 57 га, логистического центра – 42 га. Пропускная способность первой очереди ММПК Бронка позволит обрабатывать 1,45 млн TEUs контейнерных и 260 тыс. единиц накатных грузов. В дальнейшем планируется увеличить мощность комплекса до 1,9 млн TEUs контейнерных и 260 тыс. единиц накатных грузов в год. После завершения своего строительства порт сможет принимать контейнеровозы класса Panamax и паромы класса Finnstar. Объем частных инвестиций в реализацию проекта к моменту ввода терминала в эксплуатацию составит 43,7 млрд рублей. Объем федеральных инвестиций планируется в размере 15,2 млрд рублей.

■ Ханты-Мансийский банк аккредитовал «Ласточкино гнездо». Ханты-Мансийский банк аккредитовал для выдачи ипотеки второй корпус жилого комплекса «Ласточкино гнездо», возводимого застройщиком ЗАО ССМО «Лен-СпецСМУ».

Кредит на приобретение недвижимости в «Ласточкином гнезде» выдается на срок до 30 лет, под 13,25% годовых, с первоначальным взносом не менее 20% от цены покупаемой недвижимости. Жилой комплекс «Ласточкино гнездо» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 93 (восточнее дома 118, корп. 7, лит. А по Октябрьской набережной).

Он представляет 12 кирпично-монолитных высотных корпусов разной этажности общей площадью 319 тыс. кв. м.



Оптимизм экспертов

Наталья Бурковская. За первое полугодие 2012 года средняя стоимость квадратного метра строящегося жилья выросла в среднем на 6%. В августе планка поднялась еще на 1,5%. Бизнесмены и чиновники уверены, что цены продолжат свой рост, а объемы строительства к концу года нагонят показатели 2011-го, несмотря на провальные май-июнь.



НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ 40% ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СОСРЕДОТОЧЕНО В ТРЕХ ОСНОВНЫХ «КЛАСТЕРАХ»

Традиционно сложилось, что конец года на первичном рынке Петербурга – это высокий сезон, когда в быстром темпе достраиваются объекты, а цены продолжают расти.

По прогнозам экспертов, до конца 2012 года нас ждет массовый ввод жилья, поэтому рынку пока не грозит дефицит и другие потрясения. Возможно, в ближайшее время сократится доля ипотечных квартир, так как банки повысили ставки, но это также не скажется на рынке.

Летние итоги

По итогам первого полугодия только Etalon Group ввела в эксплуатацию три дома общей площадью 91,8 тыс. кв. м. Это жилые комплексы «Престиж» (22,5 тыс. кв. м) и «Этюд» (23,1 тыс. кв. м) и 4-й корпус жилого комплекса «Орбита» (46,2 тыс. кв. м). «В августе было получено разрешение на ввод в эксплуатацию 2-го корпуса квартала 78 А жилого комплекса «Юбилейный квартал». Площадь корпуса – около 53 тысяч квадратных метров. За лето Etalon Group сдала 144,8 тысяч квадратов», – уточняет Мария Цветкова, директор департамента маркетинга ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» (входит в Etalon Group).

Олег Пашин, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость», рассказывает: «В настоящее время объем продаж в нашей компании составляет порядка 1000 квартир в месяц во всех сегментах, что в два раза больше показателей прошлого года. У нас есть все основания предполагать, что до конца года темпы продаж вырастут еще процентов на двадцать».

Группа компаний «РосСтройИнвест» летом активно завершала строительство первого жилого небоскреба в Петербурге «Князь Алек-

сандр Невский» общей площадью около 100 тыс. кв. м. Срок сдачи этого уникального объекта – IV квартал 2012 года. «Сейчас строительно-монтажные работы на объекте практически закончены, завершается остекление секций, ведется благоустройство придомовой территории. До конца года мы введем «Князь Александр Невский» в эксплуатацию и начнем его заселение», – говорит Людмила Здоровецкая, руководитель отдела продаж группы компаний «РосСтройИнвест».

Еще около 100 тысяч квадратных метров планирует сдать в этом году «Строительный трест», специализирующийся на кирпичном домостроении.

Материальные стороны

Что касается районов застройки и материалов для возведения многоквартирных домов, то здесь рынок остается неизменным уже несколько лет подряд. Аналитики отмечают разницу в процентный рост кирпичного домостроения в черте города.

Тенденция последних лет – это постепенное вытеснение консервативных технологий в пользу монолитного домостроения. «Хотя и панель рано сбрасывать со счетов. Но все-таки монолитное домостроение, как наиболее технологичное, быстровозводимое жилье, лишено определенных хронических недостатков панельного строительства», – считает Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент».

«Самыми многочисленными на обжитых территориях по-прежнему являются кирпично-монолитные, которые занимают более 90 процентов рынка строящегося жилья, тогда как панельные (в том числе и монолитно-панельные) – чуть

больше 6 процентов», – комментирует генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость» Олег Пашин. Что касается пригородной зоны (Мурино, Новое Девяткино, Кудрово, Горелово, Парголово, Колпино и пр.), то здесь панельное домостроение занимает четверть рынка.

Ольга Захарова, директор по маркетингу и продажам ГК «Город», также говорит, что в последние 5–7 лет свыше двух третей первичного рынка жилья Петербурга занимают многоквартирные дома, возводимые с использованием монолитной технологии. Существенная часть проектов квартальной застройки, стартовавших в последние годы, предусматривает строительство кирпично-монолитных зданий. «На наш взгляд, это обусловлено тем, что архитектурные мастерские и проектные бюро накопили большой опыт проектирования кирпично-монолитных зданий, благодаря чему можно реализовывать

современные эргономичные планировочные решения даже на самых сложных участках», – говорит эксперт.

Среди очевидных плюсов монолитных технологий – возможность сочетать в одном здании широкий «ассортимент» планировок, поэтому покупатель сможет всегда выбрать наиболее подходящий вариант, что делает весь проект устойчивым и адаптированным к сложным рыночным условиям.

При этом, по данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость» на июль этого года, средняя стоимость квадратного метра в кирпично-монолитных и панельных домах класса масс-маркет лишь незначительно отличается в пользу первых – 80,9 тыс. против 79,8 тыс. рублей. Такая ситуация сложилась потому, что на цену в последние годы в меньшей степени влияет технология строительства, а в большей степени – стадия готовности дома, ло-

мнение



Олег Пашин, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость»:

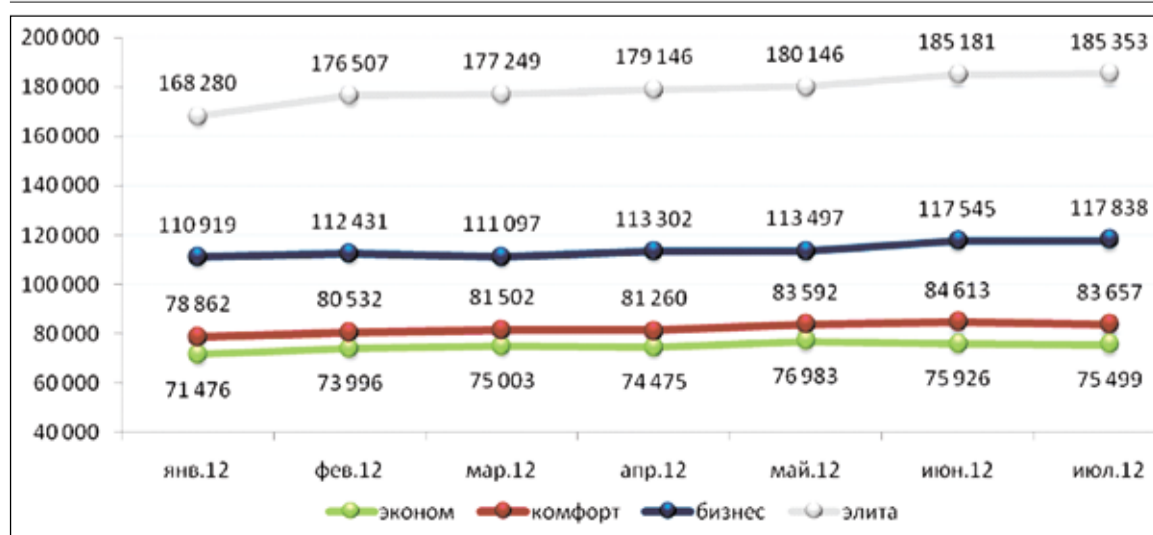
– Фактором, тормозящим развитие рынка, стали возникшие в 2012 году сложности с согласованием строительных проектов в Петербурге. В связи с этим в дальнейшем возможны два сценария развития событий. По пессимистичному сценарию трудности переходного периода вызовут спад объемов строительства и приведут к дефициту и росту цен. Если же работа согласующих инстанций будет налажена, а макроэкономическая ситуация останется стабильной, показатели ввода, скорее всего, сохранятся на достигнутом уровне, возможно, немного вырастут. Цены, если не произойдет каких-либо экономических потрясений, будут плавно увеличиваться в пределах инфляции.

Районы активной застройки

В настоящее время застройщики проявляют интерес к разным районам города. Активно начинают застраиваться территории, на которых ранее располагались промышленные предприятия. «На наш взгляд, реализация проектов КОТ на данных территориях будет способствовать развитию районов и города в целом», – поясняет Мария Цветкова.

«В последние пару лет за лидерство борются Приморский и Выборгский районы. На сегодняшний день их доли в общем объеме рынка примерно равны и составляют порядка 17 процентов. Если не считать проекты, где продаются последние квартиры, в Приморском районе сейчас в продаже 44 объекта (включая очереди), в Выборгском – 46 (включая

Динамика стоимости строящегося жилья по классам



оправдался

МНЕНИЕ



Ольга Захарова, директор по маркетингу и продажам ГК «Город»:

— При стабильной макроэкономической ситуации с сентября по декабрь 2012 года можно ожидать сезонную активизацию спроса на первичном рынке, что, естественно, приведет к увеличению цены. Хотя, на наш взгляд, эффект повышения цен будет частично скрыт сезонными акциями и скидками ноября-декабря, но в январе 2013-го, подводя итоги текущего года, будем, скорее всего, говорить об итоговом росте на 11–12 процентов.

МНЕНИЕ



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

— В этом году нас ждет объемный ввод жилья, соответственно, рынок будет развиваться без всяких потрясений. Несмотря на то что банки повысили ставки, все равно ипотечные кредиты остаются весьма востребованными, по запросам по ипотечному кредитованию первичный рынок уже опередил вторичный. Популярность этого продукта серьезно выросла. Рынок в массе своей перешел на 214-ФЗ, долишки застрахованы от многих рисков, которые раньше были серьезными. Доверие к рынку выросло.

МНЕНИЕ



Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:

— Наблюдаемая на первичном рынке картина весьма оптимистична. В первом полугодии спада на рынке жилья не последовало (несмотря на ожидания очередной волны кризиса), напротив, был заметен хороший спрос. Полагаем, что и осенью эта общая тенденция сохранится. Причем мы видим хорошие перспективы для реализации качественных проектов комфорт-, бизнес-класса и элиты. Ожидаем в дальнейшем на первичном рынке недвижимости стабильного роста цен, примерно на 2–3 процента в квартал. Резких изменений темпа роста цен мы не предвидим. Естественно, наиболее существенным фактором, влияющим на цены, остается спрос.

очереди)», – комментирует Олег Пашин.

По данным службы маркетинга ГК «Пионер» направление Санкт-Петербург, наибольшее количество жилых комплексов, представленных в действующем предложении о продаже квартир на первичном рынке, располагается в Приморском и Выборгском районах, за ними следует Красносельский.

«По-прежнему популярны районы рядом с метро. Активно развиваются зоны около съездов с КАД. Так, один из наших новых объектов – жилой комплекс «Созвездие» – станет частью нового микрорайона у метро «Девяткино», – говорит Александр Львович, генеральный директор СК «Навис».

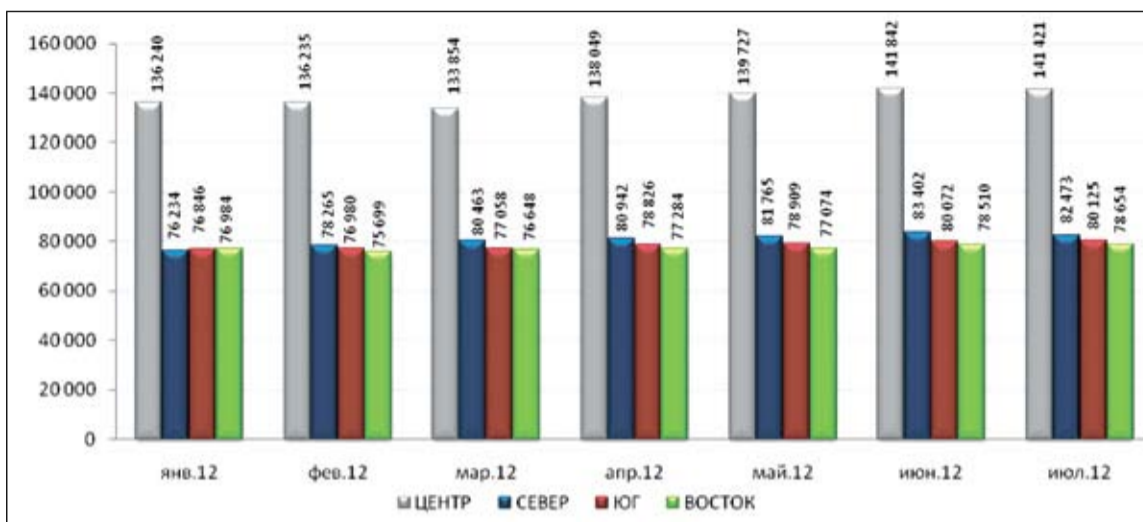
По данным ГК «Город», на сегодняшний день ориентировочно 40% предложения на первичном рынке Санкт-Петербурга сосредоточено в трех основных «кластерах»: Юго-Западная часть Санкт-Петербурга (Красносельский район: кварталы, ограниченные побережьем Финского залива, Петергофским шоссе, Брестским бульваром и строящимся участком продолжения улицы Маршала Казакова); Северо-Приморская часть (Приморский район: кварталы, ограниченные Камышовой, Мельничной улицами, Шуваловским проспектом, Планерной улицей, а также бывшие сельхозугодья Каменки – севернее Шуваловского проспекта, вдоль Планерной улицы), поселок Парголово (территории северо-западнее Суздальского проспекта).

«В обозримом будущем усилят свои позиции Калининский и Фрунзенский районы за счет редевелопмента территорий, в прошлом занятых промышленными предприятиями. На ближайшие годы останется актуальным освоение Юго-Запада и Северо-Приморской части (включая Каменку), где возможна масштабная квартальная застройка, формирующая жилую среду с современными потребительскими качествами», – уверена Ольга Захарова.

Юха Вятто, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен рус», добавляет, что Приморский район пользуется большой популярностью как у покупателей квартир, так и у застройщиков. «Здесь активно ведется не только жилищное строительство, но и строительство торговых и офисных центров. Пожалуй, это один из самых динамично развивающихся районов в городе. Причем инвесторов интересуют также и окраинные территории ввиду дефицита участков в сформированных локациях. Новый толчок к развитию района даст строительство «Лахта-центра», – поясняет г-н Вятто.

Людмила Здоровецкая отмечает также активное строительство

Динамика стоимости строящегося жилья по районам



Источник: «НДВ СПб»

МНЕНИЕ



Мария Цветкова, директор департамента маркетинга ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» (входит в Etalon Group):

— По нашим оценкам, цены на жилье до конца 2012 года могут вырасти еще на 6–8 процентов. Особенно это коснется наиболее ликвидных квартир.

на намывных землях Васильевского острова, на территориях возле станций метро «Парнас» и «Девяткино», во Всеволожске и Колтушах, а также в Ломоносовском и Пушкинском районах. «До конца года группа компаний «РосСтройИнвест» начнет строительство жилых комплексов в Приморском районе, на улице Оптиков; в Калининском районе, на проспекте Маршала Блюхера; а также во Всеволожске. Однако наибольшим покупательским спросом по-прежнему пользуются новостройки на севере Петербурга – в Выборгском и Приморском районах, а также в Московском районе», – считает г-жа Здоровецкая.

В поисках предела

Цены на протяжении всего года растут – некоторые эксперты приводят цифры от 0,5 до 0,8% в неделю. Это происходит не только потому, что растет готовность объектов и, соответственно, увеличивается цена квадратного метра. Выводятся большие объемы нового предложения, которые на ранней стадии продаются по более низкой стоимости. Несмо-

тря на это, сегодня первичный рынок приблизился к отметке 90 тыс. рублей за квадратный метр. Правы были те эксперты, которые проявили оптимизм в начале года.

«Традиционно конец года на первичном рынке – это высокий сезон. Рост цен продолжится. Конечно, есть разные опасения, много разговоров идет о грядущем кризисе. Понятно, что до выборов в США никаких потрясений не произойдет, да и после выборов до конца года не такой большой промежуток, чтобы случились какие-то события, которые могли бы повлиять на весь рынок в целом», – рассуждает Светлана Денисова.

По данным Марии Цветковой, стоимость квадратного метра жилья на первичном рынке за первое полугодие 2012 года выросла примерно на 6%.

Екатерина Гуртовая говорит, что на первичном рынке цена квадратного метра выросла за летние месяцы на 5,9%. «В принципе, это предсказуемый рост, соответствующий нашей оценке ситуации на рынке Санкт-Петербурга и подтверждающийся данными о продажах квартир у нас в компании. Ситуация на рынке достаточно оживленная, и, что важно, возрастает спрос на современное качественное, комфортное жилье, возводимое надежными застройщиками. Примечательно, что средняя цена квадрата на вторичном рынке Санкт-Петербурга, по оценкам аналитиков, возросла только на 1,7 процента», – уточняет директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург». По ее мнению, заметно колебались цены на жилье, заявляемое как элитное. При этом в среднем по рынку в этом сегменте цена стабильно росла на 2–4% в месяц. Это в значительной степени связано с явным дефицитом в элитном сегменте.

Ольга Захарова подсчитала, что с января по август 2012 года средний уровень цен на первичном рынке недвижимости («спальные» районы Санкт-Петербурга) возрос на 7% и составил до 78,5 тыс. рублей за квадрат. На летние месяцы, по ее мнению, пришелся сравнительно небольшой рост цен, не превышающий 2%.

«На рынке строящегося жилья рост цен с начала лета составил около 4 процента. Изменение связано как с повышением цен в объектах, которые уже находятся в продаже, так и с выводом новых проектов по более высокой цене», – считает Юха Вятто.

Александр Погодин, первый заместитель директора ГК «Пионер» направления Санкт-Петербург, так прокомментировал вопрос о ценах: «В Санкт-Петербурге за летние месяцы стоимость квадратного метра строящегося жилья выросла в среднем на 0,5 процента, что в денежном выражении составляет порядка 4–5 тысяч рублей. По нашим прогнозам, в долгосрочной перспективе тренд медленного повышения цен на недвижимость сохранится. Я не ожидаю каких-то существенных изменений и потрясений до конца года, кроме сезонных всплесков спроса, происходящих осенью и перед новым годом».

МНЕНИЕ



Юха Вятто, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен рус»:

— По итогам года повышение цен составит около 15 процентов. Некоторые компании уже анонсировали повышение цен в сентябре, так как осенью традиционно наблюдается увеличение спроса. В данный момент рынок ипотеки переживает бурное развитие. Рост по большей части обусловлен развитием кредитования на первичном рынке жилья. До конца года ситуация сохранится. Объем ввода жилья в эксплуатацию в текущем году ожидается на уровне 2,7–2,8 миллиона квадратных метров. В последние месяцы года строительные компании продолжают активно выводить на рынок новые проекты.

Динамика цен с мая по июль

Показатель	Масс-маркет, рублей за квадратный метр			Бизнес, рублей за квадратный метр		Элита, рублей за квадратный метр	
	Обжитые районы	Административно-подчиненные районы	Пригородные территории	Обжитые районы	Административно-подчиненные районы	Обжитые районы	Административно-подчиненные районы
Май 2012	80205	67853	61065	116708	98509	229409	182250
Изменение за май 2012	+1,6%	-2,0%	+2,0%	+2,9%	+1,0%	+0,6%	0,0%
Июнь 2012	80726	66128	62939	120474	95600	227799	182250
Изменение за июнь 2012	+0,6%	-2,5%	+3,1%	+3,2%	-3,0%	-0,7%	0,0%
Июль 2012	81497	64932	62414	122459	98838	229077	182250
Изменение за июль 2012	+1,0%	-1,8%	-0,8%	+1,6%	+3,4%	+0,6%	0,0%

Источник: ЦРП «Петербургская недвижимость»

конкурс

Нулевое строительство

В апреле 2012 года на инженерно-строительном факультете Санкт-Петербургского государственного политехнического университета состоялся конкурс на разработку архитектурной концепции демонстрационной модели здания с нулевым потреблением энергии «Архконцепт «0».

Здания с нулевым уровнем потребления тепловой энергии не имеют затрат на отопление, так как потери тепловой энергии в них компенсируются поступлениями тепловой энергии от использования возобновляемых источников энергии (например, солнечных коллекторов или теплонасосных установок), а также бытовыми и солнечными теплоступлениями. Подобные здания имеют очень высокие показатели тепловой защиты наружных ограждающих конструкций (сопротивление теплопередаче R0 более 8 кв.м.°C/Вт) и современное инженерное энергосберегающее обеспечение (системы авторегулирования параметров теплоносителя, рекуперационное оборудование и пр.). То есть для их отопления не нужно использовать энергию от невозобновляемых источников энергии: нефти или природного газа.

В финальную стадию конкурса попали пять проектов.

Следующим этапом развития данного проекта будет создание (на основе разработанной архитектурной концепции) рабочего проекта здания с нулевым потреблением энергии на отопление. С этой целью из лучших студентов факультета будет создана рабочая группа, в состав которой войдут инженер-конструктор, инженеры по проектированию систем отопления, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования. Для осуществления шеф-контроля за принимаемыми проектными решениями и их соответствия нормативным требованиям планируется привлечь крупную проектную организацию. В настоящий момент по данному вопросу достигнута предварительная договоренность с известным российским конструкторским бюро.

Здание будет построено на территории Политехнического университета. В настоящий момент определяется место для будущего строительства.

АНОНС

ГАЗЕТА «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» ПРИГЛАШАЕТ

компания строительной отрасли и компании, работающие на рынке информационных технологий, принять участие в тематическом приложении к газете «Инновационные и современные информационные технологии – строительству». Приложение будет распространяться на крупнейших осенних строительных выставках в Санкт-Петербурге.

Выход приложения запланирован на 10 сентября.

обзор

Know how в большом городе

Анастасия Лепехина. Инновационные технологии в строительстве получили большое распространение в Европе. Российские же компании придерживаются более традиционного подхода и пока не готовы увеличивать себестоимость стройки.



В БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ PREMIUM WEST ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ТЕПЛО ЗЕМЛИ, А ТОЧНЕЕ, РАЗНИЦА ТЕМПЕРАТУР НАД ЗЕМЛЕЙ И НА БОЛЬШОЙ ГЛУБИНЕ ПОД ЕЕ ПОВЕРХНОСТЬЮ

Одна из основных причин развития инновационных процессов в строительной отрасли – рыночная конкуренция. Застройщики вынуждены искать пути сокращения издержек производства и выхода на новые рынки. Компании, первыми освоившие экономически эффективные новшества, получают весомое преимущество перед конкурентами, говорит эксперт интернет-центра зарубежной недвижимости Tranio.ru Ольга Овчинникова.

С тем, что рынок полон новшеств и инноваций, согласились далеко не все опрошенные эксперты. «Никаких принципиально новых технологий в строительстве за последние годы не появилось. Все остается по-старому – львиная доля домов возводится по кирпично-монолитным технологиям. Из последних – каркасно-панельные дома, но они были разработаны еще в прошлом веке. Кстати, в Петербурге особого развития она пока не получила», – уверен председатель совета директоров АРИН Андрей Тетыш.

«Для девелопера на первом месте всегда стоимость, сроки и качество строительства. Если технология позволяет снизить стоимость, уменьшить сроки и улучшить качество, то она, безусловно, может быть интересна. Однако мы чаще сталкиваемся с ситуацией, когда новая

технология существенно увеличивает смету, не отражаясь, к примеру, на сроках», – подчеркивает генеральный директор СК «Навис» Александр Львович. – Возможно, поэтому говорить о массовом использовании новейших технологий, к примеру, в строительстве жилья пока не приходится. Любое ноу-хау должно себя хорошо зарекомендовать. Девелопер обязан быть осторожен в выборе и использовании той или иной технологии, особенно в строительстве многоквартирных и высотных домов».

Важным вопросом внедрения новых технологий является экономическая составляющая, попросту – финансовая целесообразность использования новых технологий взамен старых. Надо признать, что приобретение технологий, покупка механизмов – это исключительно затратная часть. Окупаемость такого приобретения не всегда основана на реализации одного объекта. Поэтому внедрение технологии часто зависит не только от самих строителей, но и от заказчика, подчеркивает заместитель генерального директора по финансам и экономике корпорации «Транстрой» Светлана Рожкова.

Век технологий

На сегодняшний день новые технологии довольно медленно завоевывают рынок, востребованными

в большинстве случаев остаются лишь проверенные годами материалы. При этом иностранные застройщики обращают внимание на инновации, считая, что за ними будущее. Наиболее прогрессивными с точки зрения инноваций в строительстве эксперты называют строительство развлекательных объектов, аквапарков, производственных площадок, вантовых мостов, транспортной инфраструктуры.

Ответственный секретарь комитета по качеству и безопасности в строительстве в СЗФО, генеральный директор ЗАО «Петербургский строительный центр» Ирина Белинская к новым технологиям и материалам в строительстве относит: арматуру из композитных материалов, которая применяется в фундаментах, а также для дорожного строительства (при усилении дорожного полотна, мостов, ограждений) и т.д.; систему сборно-монолитных перекрытий (данная конструкция выполняет функцию несъемной опалубки, на которую укладывается скрепляющий слой бетона). Среди отделочных материалов эксперт выделяет стекломагнезитовый (стекломагнезитовый) лист – экологически чистый, безопасный и огнестойкий материал, обладающий высокими звукоизоляционными и низкими теплопроводными свойствами. Он незаменим при выполнении

строительно-отделочных работ, не имеет запаха, не содержит, соответственно, не выделяет токсичных веществ и дыма даже при нагревании. «Наибольшим спросом пользуются отделочные, тепло- и звукоизоляционные, энергосберегающие и гидроизоляционные материалы. Стоимость их за последний год снизилась значительно», – говорит эксперт.

МНЕНИЕ



Сергей Кудрявцев, управляющий партнер Prிடex:

– В рамках направления строительства офисных интерьеров непреодолимым препятствием для развития новых технологий нет. Как и все новое, последние достижения прогресса должны пройти определенный период, прежде чем найти массового потребителя. В целом, процесс идет естественными темпами, на рынке появляются знаковые проекты, которые становятся ориентирами для его остальных участников.

МНЕНИЕ



Арсений Васильев, генеральный директор управляющей компании группы «Унисто Петросталь»:

— Развитию современных технологий в строительстве ничто ничем не помогает. Большая первоначальная стоимость вложений, отсутствие проверенных на деле подрядчиков, риски в отношении результата и перспектив — все это объективные трудности, в преодолении которых, казалось бы, отрасли нужно помогать и стимулировать ее на решение таких вопросов. Вместо этого на пути применения новых технологий стоят, по сути, заградительные барьеры и невероятное количество сложных согласований.

МНЕНИЕ



Александр Погодин, первый заместитель директора ГК «Пионер» направления Санкт-Петербург:

— Несомненно, для девелопера применение различных инноваций и нововведений в строительстве объектов недвижимости, которые повышают эффективность действующей системы, очень важны, так как, в конечном итоге, можно получить более высокие результаты при меньших объемах затрат и привлекаемых мощностей. От внедрения технологий можно получить определенный экономический эффект, достигнуть улучшения качественных характеристик строящегося объекта.

МНЕНИЕ



Юрий Доменюк, директор департамента генерального подряда компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:

— Самыми перспективными являются технологии, позволяющие значительно сократить сроки строительства и снизить требования к профессиональному уровню рабочих непосредственно на строительной площадке. Это строительство из конструкций, имеющих высокую степень заводской готовности (в условиях максимально автоматизированного конвейера и минимального ручного труда). Например, на наших объектах применяется технология сборных элементов (ELPO-блоки, АСО-панели).

шинстве новых проектов коммерческой недвижимости, но комплексные решения пока еще редко дают экономический стимул для их применения девелоперами. Главным препятствием для продвижения является отсутствие четкой прогнозируемой экономической эффективности их применения, — рассуждает старший аналитик ООО «Северо-Запад Инвест» Олег Громков. — Выгода появляется, если рассматривать существенное удорожание энергоресурсов в будущем или снижение затрат на внедрение энергоэффективных решений. Определенное значение может иметь имиджевая составляющая. Но немногие компании в текущей экономической ситуации готовы инвестировать в «озеленение» своего бренда». Руководитель практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестянов добавляет, что пока в нашей стране не будет разработана система мотивации застройщиков относительно применения новых «зеленых» технологий, говорить об их популярности преждевременно.

НОВОСТИ

■ **ДСК-1 застраховали на 2,9 млрд рублей.** Страховое общество «Помощь» застраховало строительно-монтажные риски и ответственность при строительстве многоэтажных жилых домов с ОАО «Домостроительный комбинат № 1» (ДСК-1). В соответствии с условиями соглашений «Помощь» обеспечит страховой защитой строительство всех стадий серии жилых домов в Ленинском районе Московской области, а также гарантийный срок их эксплуатации. Страховая сумма составила свыше 2,9 млрд рублей.

■ **General Motors инвестирует 1 млрд USD.** Глава российского подразделения General Motors заявил, что компания планирует до 2018 года инвестировать 1 млрд USD в развитие заводов в Петербурге и Тольятти. По его словам, финансовые вливания в петербургский завод позволят увеличить производство автомобилей с 98 тысяч единиц до 320 тысяч в год. Кроме того, концерн планирует инвестировать и в совместное предприятие GM-АвтоВАЗ, увеличив мощность с 95 тысяч до 120 тысяч автомобилей в год. Петербургский завод «Дженерал Моторз Авто» был открыт в 2008 году. Сейчас он выпускает автомобили марки Chevrolet Cruze и Opel Astra. Производственная мощность завода — 98 тысяч автомобилей в год, за первое полугодие 2012 года на его площадке собрано около 43 тысячи автомобилей.

■ **Step построит бизнес-центр.** Компания Step подписала договор о строительстве бизнес-центра площадью 26,6 тыс. кв. м. Заказчиком объекта выступает компания «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт».

В августе на участке 1 по Аптекарской набережной, южнее дома 3, лит. Б по Инструментальной улице, начались подготовительные строительные работы. Площадь участка составляет 8016 кв. м. Ко второму кварталу 2014 года здесь будет построен бизнес-центр класса А общей площадью более 26,6 тыс. кв. м. Полезная площадь здания составит 22,7 тыс. кв. м. Заказчиком проекта является ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт», который и станет основным арендатором бизнес-центра. Часть площадей здания будет сдаваться сторонним арендаторам.

Особенностью бизнес-центра будет подземный паркинг на 118 автомобилей, а также строительство крытой надземной парковки на 36 машиномест.

■ **К ремонту участка трассы «Нарва» приступят в октябре.** ФГУ «Севзапуправтодор» объявило конкурс на выполнение ремонта автомобильной дороги А-180 «Нарва» на участке с 114,2 по 130 километр (от Санкт-Петербурга до границы с Эстонией). Аукцион состоится 20 сентября, работы начнутся 5 октября 2012 года и продлятся почти год — вплоть до 1 сентября 2013 года. На эти цели из федерального бюджета будет выделено 294,4 млн рублей. В текущем году поступит 981,9 тыс. рублей, а в следующем — 293,4 млн рублей.

«В области инженерных систем офисных зданий перспективным считается развитие низкотемпературных систем климатизации («теплые полы», воздушное отопление) в сочетании с нетрадиционными источниками энергии, например тепловых насосов, использующих тепло верхних слоев земли, — рассказывает президент НП «АВОК» профессор Юрий Табунщиков. — Данные технологии отличает создание комфортной внутренней среды и высокая энергоэффективность. Но, к сожалению, их применение удорожает и проектирование, и строительство в среднем на 10–15 процентов. Поэтому спросом у девелоперов они не пользуются».

Начальник инспекции технического надзора компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Алексей Бриус называет основные материалы, которые использует «ЮИТ» при строительстве объектов: Upron Oy, Oras Oy, Elpotek Oy, Rakennusbetoni-Ja Elementti Oy и др. По его мнению, наиболее перспективно применение самоуплотняющихся бетонов.

«Мы наблюдаем процесс удорожания проектов офисных интерьеров, который вызван тенденцией роста затрат на инженерное оборудование. Причина повышенного интереса клиентов к современным дорогостоящим техническим решениям объясняется желанием создать максимально комфортный и качественный офис», — добавляет

управляющий партнер Pridex Сергей Кудрявцев.

Передовой опыт

Новатор нанотехнологий в строительстве быстромонтируемых зданий Юрий Мокроусов рассказывает о технологии, которая пока не получила распространения на российском рынке, но, по мнению изобретателя, уже в ближайшее время может получить признание многих застройщиков. Это бескаркасные быстромонтируемые здания, которые состоят из стеновых панелей, совмещающих несущие и ограждающие функции, плит перекрытий и колонн. Особенность использования в строительстве бетонных трехслойных сэндвич-панелей в том, что получается здание без несущих внутренних стен с возможностью сделать любую планировку. В качестве одного из материалов используется наномодифицированный бетон, который в два раза легче обычного, но при этом влагостойкий и пластичный — все это позволяет при отливке панелей предусматривать фасадную отделку. Стоимость строительства «коробки» таких домов в Петербурге составит от 300 до 350 USD за квадратный метр, с учетом окон, дверей и отделки — порядка 500–600 USD за квадратный метр.

Также одним из новых материалов является продукт на основе древесно-полимерного композита (ДПК), который производит компания «Жидкое-дерево.рф». ДПК — это сплав древесной муки и полимера, позволяющий производить материал, отличающийся от других материалов термоустойчивостью, простотой в использовании, экологичностью и др. «Формула позволяет добиться невероятных свойств материала, который внешне похож на дерево, но по качественным характеристикам намного его превосходит, — рассказывает генеральный директор компании «Жидкое-дерево.рф» Иван Самуэлян. — В качестве материала для древесной крошки используют бамбук или лиственницу — наиболее прочные древесные сорта. Сегодня эта технология широко распространена в США, Канаде, Сингапуре, Китае и начинает популяризироваться в Европе». Стоимость материала начинается от 60 рублей за погонный метр.

Уникальной для России технологией остается и использование геотермальной энергии. В ка-

честве примеров таких объектов эксперты приводят штаб-квартиру WWF в Москве, офисный центр «Барвиха», столичный бизнес-центр Premium West, экокортур DancingGreen в Тульской области. В сфере жилой недвижимости эта технология тестируется в проекте «Активный дом» (поселок «Западная долина»). «Обычно геотермальная энергия вырабатывается за счет использования термальных вод, которые сами по себе имеют высокую температуру, однако в европейской части России это редкость. Мы в бизнес-центре Premium West используем тепло земли, а точнее, разницу температур над землей и на большой глубине под ее поверхностью, — говорит директор по развитию компании «ГЕМА Инвест» Елена Семенихина. — Так, на глубине 100 метров температура в любое время года составляет 7–9 градусов по Цельсию. На эту глубину по трубам опускается жидкость (теплоноситель), которая нагревается до данной температуры. Далее в тепловом коллекторе на поверхности теплоноситель отдает эту температуру фреону, а фреон за счет сжатия может быть нагрет до 80 градусов по Цельсию. Этого достаточно для отопления здания площадью 20 тысяч квадратных метров». Данная технология позволяет снизить расходы на отопление в зимний и охлаждение в летний период на 80%. При этом затраты на строительство здания увеличиваются на 10–15%.

Энергоэффективность

Пресс-секретарь девелоперской компании «Сити-XXI век» Сергей Лядов отмечает, что все новейшие технологии последних пяти лет в России связаны с популярностью «зеленого» строительства. Подобные технологии позволяют рационально использовать воду, экономить электроэнергию, тепло, а также минимизировать влияние на окружающую среду на протяжении всего жизненного цикла здания. Среди многообразия «зеленых» технологий самыми применимыми и перспективными в нашей стране являются интеллектуальные системы управления зданием (BMS), системы рекуперации воздуха, тепловые насосы, солнечные коллекторы, энергоэффективное низкоэмиссионное остекление, светодиодное освещение.

«Отдельные энергоэффективные технологии применяются в боль-

Рисковое дело

«На развитие строительных технологий влияет сразу несколько ключевых моментов. Во многом это связано с консерватизмом как чертой российского менталитета; боязнь чего-то нового присуща многим строительным компаниям. Также существует проблема отсутствия грамотных подрядчиков, умеющих работать с новой технологией, — рассказывает директор по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest Екатерина Марковец. — Кроме того, как известно, первый блин комом, и это не может не пугать строительные компании. То есть, прежде чем технология приживается, чаще всего идет ряд «кривых» объектов, реализация которых может негативно отразиться на репутации застройщика. Через некоторое время процесс внедрения инноваций ускорится сам по себе, как ускоряются все инновационные процессы в других сферах». По мнению экспертов НП «АВОК», внедрению инновационных инженерных технологий мешает высокая стоимость материалов и в то же время отсутствие влияния на итоговую цену объекта.

Нужно время для того, чтобы рынок адаптировался, а у специалистов была возможность оценить качество и свойства новых материалов или технологий. Поэтому конкурентная ценовая политика и опыт использования материалов и технологий позволят быстрее внедрить все новинки, объясняет директор по развитию бизнеса компании Maris | Part of the CBRE Affiliate Network Кайл Патчинг.

Наиболее перспективными на ближайшие годы специалисты ЗАО «Петербургский строительный центр» считают технологии, направленные на снижение энергоемкости и металлоемкости в строительстве; создание добавок к бетонам, повышающих их прочность, водонепроницаемость (фибробетоны, самоуплотняющиеся бетоны и др.); новые теплоизоляционные материалы; технологии полносборного строительства.

В ближайшие 5–7 лет, по мнению первого заместителя директора ГК «Пионер» направления Санкт-Петербург Александра Погодина, будут востребованными разработки в области полимерных композитных материалов и ультрадисперсных частиц, так как спрос на подобные технологии будет с каждым годом увеличиваться.

МНЕНИЕ



Светлана Рожкова, заместитель генерального директора по финансам и экономике корпорации «Транстрой»:

— Экономическая составляющая модернизации всегда является краеугольным камнем при выборе технологии работы. Но именно наличие или отсутствие таких технологий и определяет конкурентное преимущество компании. Внедрение новых технологий и механизмов происходит на всех этапах развития компании, иначе она попросту станет неконкурентоспособной.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Совет директоров «Ленэнерго» переизбран по инициативе ОАО «Холдинг МРСК». Сегодня акционеры ОАО «Ленэнерго» на внеочередном собрании переизбрали совет директоров компании. Собрание созывалось по инициативе ОАО «Холдинг МРСК», владеющего 53,29% обыкновенных акций «Ленэнерго». В итоге совет директоров избран в следующем составе: Дмитрий Федоров (директор по инвестициям ООО «Инфраструктура Капитал»); Ремес Сеп-по Юха (генеральный директор ООО «Киуру»); Андрей Муров (первый заместитель председателя правления ОАО «ФСК ЕЭС», исполнительный директор ОАО «Холдинг МРСК»); Андрей Казаченков (член правления, первый заместитель председателя правления ОАО «ФСК ЕЭС»); Валерий Агеев (генеральный директор филиала МЭС «Северо-Запада» ОАО «ФСК ЕЭС»); Валерий Гончаров (заместитель председателя правления ОАО «ФСК ЕЭС», заместитель исполнительного директора по инвестиционной деятельности ОАО «Холдинг МРСК»); Алексей Демидов (член правления, заместитель исполнительного директора по экономике и финансам ОАО «Холдинг МРСК»); Андрей Бондарчук (заместитель председателя комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области); Андрей Сорочинский (генеральный директор ОАО «Ленэнерго»); Мария Тихонова (директор департамента экономического регулирования и имущественных отношений в ТЭК Минэнерго России); Андрей Сизов (заместитель председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга); Евгения Розова (заместитель председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга) и Иван Болтенков (первый заместитель председателя комитета по тарифам Санкт-Петербурга).

■ «Газпромбанк» аккредитовал ЖК «Невский стиль». Филиал ОАО «Газпромбанк» в Санкт-Петербурге включил в список аккредитованных объектов корпус 13 А строящегося жилого комплекса «Невский стиль» возле Удельного парка. Ипотека стала доступна покупателям 208 одно-, двух- и трехкомнатных квартир.

Согласно условиям кредитования, минимальный первоначальный взнос при покупке квартиры составляет всего 15%. Корпус 13 А жилого комплекса «Невский стиль» состоит из 208 квартир общей площадью более 11 тыс. кв. м. В доме также предусмотрены встроенные нежилые помещения и многоуровневый паркинг на 102 машиноместа. Сдача объекта запланирована на IV квартал 2013 года. В настоящее время строится восьмой этаж 17-этажного корпуса.

■ Монтаж основного оборудования на ЛАЭС-2 планируют начать осенью. Сегодня завершены кровельные работы на здании насосной станции автоматического водяного пожаротушения. Она входит в группу вспомогательных зданий и сооружений ЛАЭС-2 и является обязательным элементом противопожарной безопасности. Теперь специалисты холдинга «Титан-2» приступили к устройству фундаментов для баков резервуаров запаса воды. Сейчас на строительной площадке Ленинградской АЭС-2 ведут работы 2300 человек на 89 объектах. В здании реактора первого энергоблока уже завершена установка первой детали опорной шахты реактора. На здании турбины проводится монтаж секций металлоконструкций кровельного покрытия, а также выполняется отделка внутренних помещений. Осенью 2012 года строители планируют завершить тепловой контур зданий турбинного острова, в том числе их вентиляцию и временное теплоснабжение. Тогда можно будет приступить к монтажу основного оборудования – установке мостового крана, необходимого для крупногабаритного оборудования станции.

КОНФЛИКТ

Дом купца Рогова снесли

Евгений Иванов. На прошлой неделе начался снос дома № 17/3, лит. А в Щербаковом переулке, более известного как Дом Рогова.

Скандал вокруг аварийного здания продолжается уже более 7 лет.



КГИОП СЧИТАЕТ, ЧТО ИСТОРИЧЕСКАЯ СРЕДА НА ДАННОМ УЧАСТКЕ ПОДЛЕЖИТ БЕЗУСЛОВНОМУ ВОССТАНОВЛЕНИЮ В ЧАСТИ ВОССОЗДАНИЯ ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНОГО РЕШЕНИЯ

С 2005 года градозащитники неоднократно пытались включить здание в реестр вновь выявленных объектов культурного наследия. В июле 2012 года после очередного решения не включать здание в реестр КГИОП официально сообщает, что Дом Рогова не является объектом культурного наследия и расположен вне границ территорий объектов культурного наследия. Объект находится на территории действия режима ЗРЗ-1 исторически сложившихся центральных районов города, согласно которому снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений допустим только в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки.

В связи с тем, что здание является историческим, учитывая невозможность его физического сохранения и обязанность инвестора в соответствии с законом восстановить Дом Рогова, КГИОП считает, что историческая среда на данном участке подлежит безусловному восстановлению в части воссоздания объемно-пространственного архитектурного решения.

Однако в ведомстве уточняют, что согласно действующему законодательству КГИОП не обладает полномочиями

по согласованию демонтажных и строительных работ в зонах охраны объектов культурного наследия. В отношении вопроса об исключении Дома Рогова из списка объектов культурного наследия комитет уточняет, что во исполнение решения Куйбышевского районного суда от 7 июня 2010-го и на основании задания КГИОП от 3 сентября 2010 года ООО «АРС» была выполнена государственная историко-культурная экспертиза по обоснованию включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Рогова» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

По итогам технических экспертиз совет по сохранению культурного наследия на своем заседании в конце 2009-го рекомендовал КГИОП не включать выявленный объект культурного наследия «Дом Рогова» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, при этом включить в градостроительный план земельного участка условия восстановления здания в соответствии с требованиями режима ЗРЗ-1.

Однако КГИОП подчеркивает, что отказ во включении здания в реестр объектов культурного наследия не подразумевает признания возможности его самовольного сноса.

Учитывая, что здание явля-

ется историческим и расположено на территории действия режима ЗРЗ-1 исторически сложившихся центральных районов города, КГИОП возьмет на контроль исполнение застройщиком установленных законом обязательств по восстановлению внешнего облика Дома Рогова в рамках сложившегося уличного фронта застройки.

Утром 26 августа работы по сносу возобновились. Специалисты Госстройнадзора организовали внеплановую проверку, в ходе которой компания ООО «Спрингальд» и ООО «Вектор» было вручено предписание о приостановке работ. Представители компаний не захотели подписывать предписание, поэтому оно было озвучено при свидетелях и подписано главой Центрального района Марией Щербаковой.

Представители компаний вызвали в Службу на прием для объяснения случившегося и предоставления всех необходимых документов. Выяснилось, что собственником здания является ООО «Престиж». В соответствии с распоряжением КГИОП № 10-104 от 21.06.2012 здание было исключено из списка вновь выявленных объектов культурного наследия на основании результатов историко-культурной экспертизы № 3-30099 от 21.04.2011.

Согласно заключению по ре-

зультатам обследования и мониторинга за техническим состоянием строительных конструкций, проведенного ООО «СлавСтройИнвест» в апреле 2012 года, здание является аварийным и ликвидировать аварийность не представляется возможным.

По закону ответственность за риск причинения вреда людям и рядом стоящим зданиям несет собственник. Однако вывод о законности производимого сноса пока не сделан. Служба провела проверку предоставленных документов, и сейчас решается вопрос о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

На прошлой неделе к развалинам в Щербаков переулке приехали режиссер Александр Сокуров и депутат петербургского парламента Борис Вишнеvский. «От здания практически ничего не осталось, а пока единственное, что я увидел, это ордер на установку временного ограждения, где не указано, какие именно работы должны здесь вестись, и письмо из КГИОП, где говорится, что здание не входит в список вновь выявленных объектов культурного наследия. Никакого разрешения на снос этого здания я не вижу, – комментирует Борис Вишнеvский. – Все мы безуспешно пытаемся получить какие-либо документы, разрешающие эти работы».

Материалы, сберегающие энергию

Рецепт энергоэффективности частного дома уже создан и опробован в странах Скандинавии. Каркасное здание плюс технологичные теплоизоляционные материалы — вот то, что необходимо для сохранения тепла в наших климатических условиях.

В Скандинавии доля частных домов, построенных по каркасным технологиям, составляет более 70% и продолжает расти. Каркасные здания являются не только быстровозводимыми, но и самыми энергосберегающими по сравнению с каменными или деревянными. В таких домах можно использовать все энергосберегающие инженерные технологии, например, автоматическое регулирование параметров микроклимата. При требуемой герметичности ограждающих конструкций можно создавать приточно-принудительные системы механической вентиляции с рекуперацией тепла вытяжного воздуха.

Применение каркасных технологий для большинства европейских стран обусловлено более высокими требованиями к уровню тепловой защиты наружных ограждающих конструкций (стен, окон, покрытий, дверей и т.д.) по сравнению с российскими нормативами. Для обеспечения этих требований необходимо заложить соответствующую толщину утеплителя. Наиболее оптимально это может быть реализовано именно в каркасных зданиях. И только каркасные (в том числе каркасно-панельные) технологии используются для строительства так называемых «пассивных» зданий, а также зданий с низким или нулевым потреблением энергии.

Средний рост тарифов на тепловую энергию в Санкт-Петербурге составляет 15% в год. Это

означает, что каждые 5 лет тарифы возрастают в два раза.

Применительно к климатическим условиям Финляндии для обеспечения требуемых условий к уровню теплозащиты, например, стен ($U\text{-value} = 0,17 \text{ Вт}/(\text{кв.м}\cdot\text{К})$), что соответствует сопротивлению теплопередаче $5,88 \text{ кв.м}\cdot\text{°C}/\text{Вт}$), требуется толщина газобетонной стены 800 мм, минераловатного утеплителя в составе каркаса здания — 300 мм. Это достаточно много. Но технологии производства строительных материалов постоянно совершенствуются. И уже сегодня в Финляндии наиболее популярными среди эффективных теплоизоляционных материалов считаются изделия из пенополиуретана. Коэффициент теплопроводности изделий из пенополиуретана SPU не превышает $0,023 \text{ Вт}/(\text{м}\cdot\text{°C})$, что является наименьшим показателем среди всех видов эффективных теплоизоляционных изделий. Соответственно и для обеспечения требуемого уровня теплозащиты необходима в два раза меньшая толщина по сравнению с минераловатными изделиями (с коэффициентом теплопроводности $0,045 \text{ Вт}/(\text{м}\cdot\text{°C})$) и в шесть раз меньшая по сравнению с изделиями из автоклавного газобетона (с коэффициентом теплопроводности $0,14 \text{ Вт}/(\text{м}\cdot\text{°C})$). Разница — очевидная. Следует отметить, что изделия из пенополиуретана торговой марки SPU Insulation изготавливаются с двухсторонним алюмоламинатным покрытием.



Тем самым изделия обеспечивают не только требуемую теплоизоляцию, но и ветро- и пароизоляцию. Кроме того, изделия марки SPU Insulation характеризуются легкостью и быстротой при монтаже, высокой влагостойкостью, не дают усадки, не подвержены гниению и неуязвимы для плесени, экологичны и безопасны с точки зрения обеспечения санитарно-гигиенических требований, что подтверждается соответствующими сертификатами и заключениями.

Наличие системы шип — паз на торцах изделий позволяет быстро и качественно установить изделия в проектное положение. Стыковка изделий друг с другом и стойками каркаса здания осуществляется с использованием обычной монтажной пены. После установки стыки панелей проклеиваются алюминиевым скотчем, что создает однородность и герме-

тичность стеновой конструкции. Ввиду высокой герметичности наружных ограждающих конструкций уменьшается инфильтрация холодного воздуха внутрь помещений, а следовательно, и дополнительные (так называемые инфильтрационные) затраты энергии на отопление здания.

Для различных конструктивных решений зданий — стен, покрытий, перекрытий — компанией SPU разработаны специальные изделия, позволяющие значительно упростить и оптимизировать процесс строительства дома. Например, плита SPU Renovation Board специально предназначена для утепления стен существующих зданий в процессе их реновации; плита SPU Vintti-lita — для утепления наружных стен и мансардных крыш, плита SPU Sauna-Satu — для утепления влажных и мокрых помещений, в том числе бань и саун.

ПРАКТИКА

Разрушать нужно корректно

Евгений Иванов. Днем в воскресенье, 26 августа, на Васильевском острове было проведено плановое обрушение аварийного дома, в результате которого повреждена газовая труба.

Сотрудники городского МЧС сообщили, что в плановом порядке обрушился дом номер 63 на 18-й линии Васильевского острова. При проведении сноса произошло неконтролируемое обрушение одной из стен здания, повреждена газовая труба и уличное освещение. Никто не пострадал. Сотрудники газовой службы перекрыли трубу и провели все необходимые работы. Работы по сносу проводило ООО «СМК «Альтернатива».

Днем позже в СМИ появилась информация об обрушении дома 51, лит. А, которое произошло из-за работ по демонтажу, проводимых ООО «СМК «Альтернатива». По данным район-

МНЕНИЕ



Александр Васильев, управляющий директор ГК «КрaшМaш»:

— Перед началом сноса все коммуникации, в том числе газовые, растяжки освещения и прочее, должны были быть вынесены из опасной зоны работ. При этом разрабатывается проект, в котором указываются мероприятия по защите и переносу данных коммуникаций. Эти мероприятия согласовываются с эксплуатирующими организациями. Данный объект мы знаем, и также знаем, что там была масса вопросов, решение которых могло бы обезопасить заказчика от возможных неприятностей. Видимо, необходимые согласования не были выполнены. Если же проект был согласован в установленном порядке, то либо производитель работ СМК «Альтернатива» был недостаточно квалифицирован, либо технология работ отклонялась от проекта.

ной администрации, работы велись без разрешительной документации.

Районная администрация инициирует в отношении собственника разрушенного дома — ООО «Остров Девелопмент» — судебное разбирательство с целью возмещения ущерба. Местные власти готовят сметы на выполнение восстановительных работ по ликвидации последствий обрушения, а именно: очистку газонов, тротуара и проезжей части от строительного мусора, восстановление газонного покрытия, посадку деревьев. На основании этих документов будут поданы иски в суд.

МНЕНИЕ



Сергей Ефремов, коммерческий директор ГК «Размах»:

— Конечно, в данном случае под сомнением компетентность специалистов ООО «СМК «Альтернатива», которые разработали некорректный план производства работ, не предусмотрев мероприятий, направленных на предотвращение неконтролируемого обрушения и защиту действующих инженерных сетей. Компании просто повезло, что нет пострадавших.



ПРОДАЕТСЯ

торговый комплекс «**МЕБЕЛЬВУД**» с арендаторами (готовый бизнес)

Площадь: 28 800 кв. м
Стоимость: 60 000 руб./м²
Окупаемость: 8 лет

Собственник

+7 (911) 909 17 67
ssp@prior-development.ru

3-5 октября

ОТЕЛЬ «ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
**ВСЕРОССИЙСКИЙ
 ЖИЛИЩНЫЙ
 КОНГРЕСС**



1 000 участников
35 мероприятий
250 докладов

ПРОГРАММА КОНГРЕССА**3 ОКТЯБРЯ (СРЕДА)****МАСТЕР-КЛАССЫ****11.00-12.30**

ТЕХНИКИ ВЛИЯНИЯ НА КЛИЕНТОВ ПРИ ПРОДАЖЕ РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ
БИЗНЕС-ТРЕНЕР: Гусев Алексей, руководитель Института менеджмента в сфере недвижимости REALIST (Санкт-Петербург)

11.00-12.30

ПРАВДА О МАРКЕТИНГЕ. ПОЛУЧАЕМ ЛИ МЫ СПРАВЕДЛИВЫЙ ВОЗВРАТ НА НАШИ МАРКЕТИНГОВЫЕ ЗАТРАТЫ?

БИЗНЕС-ТРЕНЕР: Димитриадис Владимир, бизнес-тренер, президент компании «Приоритет» (Москва)

13.00-14.30

УПРАВЛЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТЬЮ ПРОДАЖ.

**АНАЛИЗ И УСТРАНЕНИЕ ПРИЧИН
 НЕРЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ДЕЙСТВИЙ**

БИЗНЕС-ТРЕНЕР: Лурье Яна, директор агентства недвижимости «Альциона» (Красноярск)

13.00-14.30

МЕТОДИКА СРЕДНСРОЧНОГО ПРОГНОЗИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛЬЯ ГОРОДА (РЕГИОНА)

БИЗНЕС-ТРЕНЕР: Стерник Геннадий, профессор кафедры управления проектами и программами Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова (Москва)

15.30-17.00

ТЕХНОЛОГИЯ УСПЕХА В РИЭЛТОРСКОМ БИЗНЕСЕ

БИЗНЕС-ТРЕНЕР: Круц Сергей, директор, ведущий бизнес-тренер компании «Риэлт Академия» (Москва)

15.30-17.00

УВЕЛИЧЕНИЕ ДОХОДНОСТИ РИЭЛТОРСКОЙ КОМПАНИИ: ВИРТУАЛЬНЫЙ ОФИС КАК ИНСТРУМЕНТ РЕАЛЬНЫХ ПРОДАЖ

БИЗНЕС-ТРЕНЕР: Сорокина Мария, директор по маркетингу ГК «Экотон» (Санкт-Петербург)

17.30-19.00

АУКЦИОННЫЕ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

БИЗНЕС-ТРЕНЕР: Санкин Александр, бизнес-тренер и персональный коуч для риэлторов и руководителей АН (Москва)

17.30-19.00

СИСТЕМА ФОРМИРОВАНИЯ И ПОДГОТОВКИ КАДРОВОГО РЕЗЕРВА РУКОВОДИТЕЛЕЙ – ЭФФЕКТИВНЫЙ РЕСУРС РАЗВИТИЯ РИЭЛТОРСКОЙ КОМПАНИИ

БИЗНЕС-ТРЕНЕР: Гувениус Регина, директор учебного центра агентства «Петербургская Недвижимость» (Санкт-Петербург)

4 ОКТЯБРЯ (ЧЕТВЕРГ)**ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ****10.00-12.30** СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**КОНФЕРЕНЦИИ, КРУГЛЫЕ СТОЛЫ****13.00-18.30** РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИИ**13.00-18.30** ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ФОРУМ**13.00-18.30** ИНФОРМАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ И ТЕХНОЛОГИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**13.00-15.00** ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ ПРОГРАММЫ**13.00-15.00** САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА**16.00-18.30** МЕХАНИЗМЫ СНИЖЕНИЯ РИСКОВ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА**16.00-18.30** КЛИЕНТЫ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ:

ВЧЕРА, СЕГОДНЯ, ЗАВТРА

16.00-18.30 VII СОВЕЩАНИЕ ОРГАНОВ ВЛАСТИ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ СЕВЕРО-ЗАПАДА РОССИИ**5 ОКТЯБРЯ (ПЯТНИЦА)****КОНФЕРЕНЦИИ, КРУГЛЫЕ СТОЛЫ****10.00-15.00** РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПУТИ УСПЕШНОГО РАЗВИТИЯ**10.00-12.30** ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА В РОССИИ**10.00-12.30** АНАЛИЗ И ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА**10.00-12.30** РЫНОК ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ПЕРЕХОД В НОВОЕ КАЧЕСТВО ИЛИ THE END?**13.00-15.00** РЕКЛАМА И PR НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**13.00-15.00** ВОПРОСЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**13.00-15.00** ПРЕЗЕНТАЦИЯ РОССИЙСКИХ И ЗАРУБЕЖНЫХ ПРОЕКТОВ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**16.00-18.30** СИСТЕМА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ПОДГОТОВКИ КАДРОВ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**16.00-18.30** РЫНОК ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ТЕНДЕНЦИИ, ПРОБЛЕМЫ, ПЕРСПЕКТИВЫ**16.00-18.30** ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ**16.00-18.30** СТАНДАРТЫ И ТЕХНОЛОГИИ РАБОТЫ НА РЫНКЕ АРЕНДЫ ЖИЛЫХ И КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ**БИЗНЕС-ТУРЫ****11.00-15.00** БУДНИ «ИТАКИ», ИЛИ ОДИН ДЕНЬ ИЗ ЖИЗНИ ПЕТЕРБУРГСКИХ РИЭЛТОРОВ**ОРГАНИЗАТОР:** АН «ИТАКА»**11.00-15.00** ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА: ПРОШЛОЕ, НАСТОЯЩЕЕ И БУДУЩЕЕ**ОРГАНИЗАТОР:** корпорация «Адвекс.Недвижимость»**11.00-15.00** КУРОРТНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ (ОБЗОРНАЯ ЭКСКУРСИЯ ПО КОТТЕДЖНЫМ ПОСЕЛКАМ КУРОРТНОГО РАЙОНА)**ОРГАНИЗАТОР:** журнал «Пригород»**ПРЕСС-ТУР****11.00-15.00** РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**ОРГАНИЗАТОРЫ:** Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга, СПб ГБУ «Горжилобмен»**6 ОКТЯБРЯ (СУББОТА)****ВЫЕЗДНАЯ РАБОЧАЯ СЕССИЯ****11.30-13.30** СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ БИЗНЕСА (ПОСЕЩЕНИЕ ВЫСТАВКИ-СЕМИНАРА «ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ» В ЛЕДОВОМ ДВОРЦЕ)**ВНИМАНИЕ!**

Подробнее узнать об условиях участия в Конгрессе и зарегистрироваться

можно на сайте: www.gilforum.ru

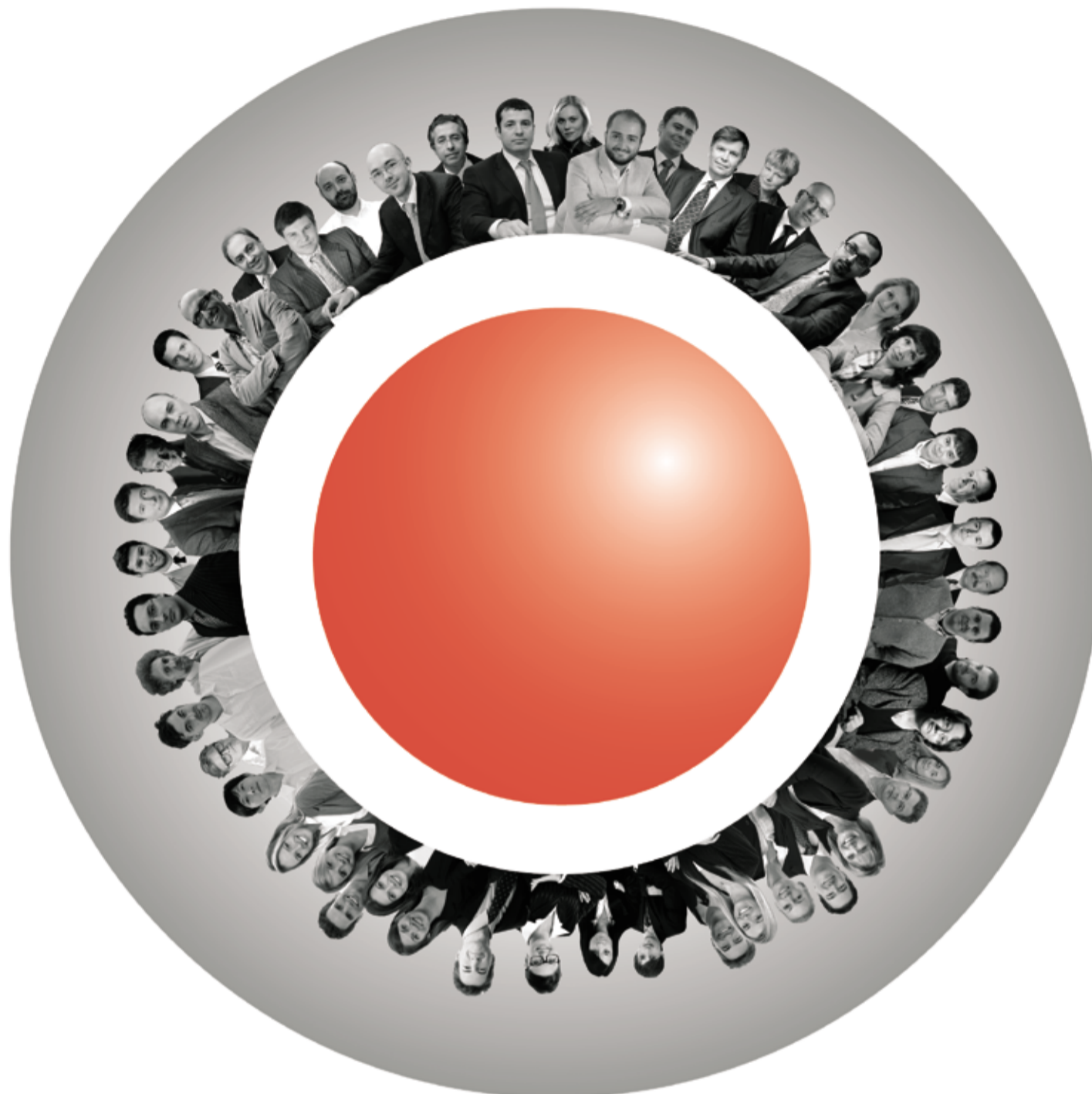
(раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация»)

Предусмотрены различные формы участия:

платный и бесплатный пакеты

Дополнительная информация: **(812) 346-57-98**

ТОЧКА
ПРИТЯЖЕНИЯ



PROESTATE®

12-14 СЕНТЯБРЯ 2012
Россия, Санкт-Петербург

Международный инвестиционный
форум по недвижимости

+7 (495) 668-09-37

WWW.PROESTATE.RU

+7 (812) 640-60-70

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР:



ВТБ ДЕВЕЛОПМЕНТ

СПОНСОР:



ПОЧЕТНЫЙ ГОСТЬ:



City of Helsinki

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ПАРТНЕР:

РБК daily

СПОНСОРЫ
КОНФЕРЕНЦИЙ:



СПОНСОРЫ
КОНФЕРЕНЦИЙ:

HANNES SNELLMAN



ПАРТНЕР
ПО ТОРГОВОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ:



ОБЪЕДИНИТЕЛЬ
КОНФЕРЕНЦИИ:



СПОНСОР
НОМИНАЦИИ
КОНКУРСА
GREEN AWARDS



ПАРТНЕР
PROESTATE PARTY



регион

■ **90 котельных Ленобласти планируют перевести на природный газ.** Руководители муниципальных районов и райцентров Ленобласти вместе с вице-губернатором Ленинградской области по топливно-энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Алексеем Мешковым обсудили подготовку к разработке программы по строительству и модернизации котельных. Дочерняя структура Газпрома – Леноблтеплоэнерго – предложила в 2013–2015 годах перевести на природный газ более 90 котельных. «Мы вместе с муниципальными образованиями будем разрабатывать эту программу практически по всем районам», – сказал глава жилищно-коммунального блока правительства.

■ **В Архангельской области выдан первый кредит по программе «Ипотека для военных».** Банк «ВТБ24» оформил первую в Северо-Западном федеральном округе сделку по программе «Ипотека для военных». Военнослужащий из Северодвинска в кредит приобрел двухкомнатную квартиру в Архангельской области. Оплата первоначального взноса и дальнейшее обслуживание кредита по программе «Ипотека для военных» осуществляются государством из средств, поступающих на именной накопительный счет заемщика. Кредит предоставляется для покупки квартиры на вторичном рынке жилья. Процентная ставка – от 8,7% годовых, первоначальный взнос – от 20%, максимальная сумма кредита – до 2,25 млн рублей. Военнослужащий может приобрести любую понравившуюся квартиру в любом регионе присутствия «ВТБ24» вне зависимости от места и срока своей службы.

■ **МВД РФ объявило конкурс на строительство жилого дома в Ленобласти.** МВД России ищет подрядчика для строительства жилого дома на 266 квартир в городе Сосновый Бор. Пятиэтажный дом планируется построить до 31 мая 2014 года. Площадь земельного участка – более 17 тыс. кв. м. Начальная цена контракта составляет 796,92 млн рублей. Итоги будут подведены 27 сентября 2012 года.

■ **Ленобласть и Петербург соединит трамвайное движение.** Ветку сообщения протянут между Петербургом и Всеволожском. К реализации проекта приступят уже в 2013 году. Об этом корреспонденту «Кто строит» рассказал председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Борис Мурашов. «В 2013 году мы начнем эту задачу решать, организуем трамвайное движение хотя бы от Ладожского вокзала до Ржевки», – комментирует Борис Мурашов. – Вторым в списке приоритетов значится Сертолово, затем Пулковое и Красное Село. Тем более что федералы согласились взять на себя вопрос обхода». По словам Бориса Мурашова, активно обсуждаются властями и пятый объект – Колпино.

■ **Объявлен конкурс на строительство детского сада.** 21 сентября пройдет аукцион на строительство детского сада на 210 мест в Новом Девяткине. Организатор – администрация Всеволожского района Ленобласти. По условиям конкурса подрядчик должен построить детское учреждение в течение 12 месяцев после подписания контракта. На эти цели из районного и областного бюджетов будет выделено 127 млн рублей.

■ **ЖКХ Ленобласти будут обсуждать еженедельно.** Видеоконференции с руководителями администраций муниципальных районов и райцентров будут проходить еженедельно, заявил вице-губернатор Ленинградской области по топливно-энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Алексей Мешков.

арбитраж

Полтора гектара в центре Шлиссельбурга оценили в 1,1 млн рублей

Алексей Миронов. Компания-банкрот продала два участка в центре города Шлиссельбурга. Конкурсный управляющий попытался вернуть активы, но апелляция суд счел сделку законной.

В июле 2010 года ООО «Полет» продало ООО «Девелоперское агентство «Невская крепость» два участка под жилищное строительство в Шлиссельбурге, на Малоневском канале, пятно отвода № 4 площадью 10 526 кв. м и пятно отвода № 5 площадью 4552 кв. м. Суммы продажи составили 772 994 и 345 787 рублей соответственно. Оплата сделок шла векселями ООО «Полет».

Через месяц после продажи земли, в августе 2010 года, в отношении ООО «Полет» была введена первая процедура банкротства – наблюдение.

28 декабря компания «Полет» признана несостоятельной в отношении должника и открыто конкурсное производство на шесть месяцев. Конкурсным управляющим утвержден Максим Павлов, представленный НП «Союз менеджеров и антикризисных управляющих».

Конкурсный управляющий, полагая, что продажи совершены с нарушением требований закона к порядку согласования сделок с временным управляющим должника, а также интересов должника и кредиторов, поскольку совершены по заниженной стоимости, обратился с иском в арбитражный суд. Согласно пункту 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом, может быть признана арбитражным судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной. Это относится и к «подозрительным сделкам», прошедшим по явно заниженным ценам.

Управляющий Павлов представил отчеты об оценке рыночной стоимости земельных участков, проведенные ООО «ВэлюКволити». Они свидетельствуют, что участок 4 стоит 25,4 млн рублей, а участок

5–11 млн рублей. Иными словами, цена продажи была занижена в 30 раз, даже без учета факта расплаты не деньгами, а неликвидными ценными бумагами.

Суд первой инстанции признал договорную цену явно не соответствующей рыночной и на этом основании решил, что следует признать сделки недействительными и вернуть участки в собственность банкротящейся компании, а ДА «Невская крепость» получить взамен обратно 1 118 781 рубль. Агентство подало на апелляцию.

Апелляционный суд указал, что согласно отчету, предоставленному в рамках назначенной судебной экспертизы, рыночная стоимость земельных участков по состоянию на июль 2010 года находилась в диапазоне от 520 тыс. до 3,1 млн рублей и с наибольшей вероятностью составляла 1,81 миллиона.

Во-вторых, исходя из целевого использования спорных земельных участков (под малоэтажное либо среднетэтажное жилищное строительство), при отсутствии аналогичных сегментов рынка сравнительный метод оценки в данном случае невозможен. «ВэлюКволити» использовало только сравнительный метод, при том что сравнение стоимости объектов осуществлялось в отношении земельных участков, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), «тогда как стоимость указанных земельных участков кардинально отличается от стоимости участков, предназначенных для массовой много- и среднетэтажной застройки, в рамках реализации соответствующих инвестиционных проектов».

В-третьих, экспертом в заключении отмечено, что спорные земельные участки приобретались на открытом аукционе в 2004 году в совокупности за 1 118 782 рубля, как раз по той цене, что были проданы

незадолго до банкротства. Согласно данным ГУИОН Санкт-Петербурга, в 2009 году цены сделок с земельными участками были сопоставимы с ценами 2004–2005 годов, а в течение 2009–2010 годов данные цены практически не менялись.

Таким образом, цена приобретения объектов в рамках аукциона в 2004 году может служить определенной поверочной величиной, а ее порядок соответствует диапазону цен, определенных в рамках экспертного исследования.

Сведений о том, что покупатель участков в момент совершения сделок заранее знал о финансовом состоянии продавца либо являлся заинтересованным лицом по отношению к должнику, в материалы дела не представлено, решили во второй инстанции.

По данным арбитражного суда, ООО «Полет» было обанкрочено по заявлению ОАО «Банк «Петровский», причем в ходе дела о банкротстве заявитель был заменен на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов». На момент принятия решения о несостоятельности требования кредиторов в реестре достигли 3,355 млрд рублей. Усматриваются признаки преднамеренного банкротства, но окончательный вывод можно будет сделать в процедуре конкурсного производства. Разбирательства по этому делу еще идут.

Сейчас на сайте «Невской крепости» есть данные о продаже «двух участков в центре Шлиссельбурга», по площади они полностью совпадают со спорными. Цена – договорная. По телефону корреспонденту «Кто строит» сообщили, что пока участки не продаются, но они предназначены под индивидуальную застройку. «Продажа будет идти только двумя лотами, купить 10–15 соток в розницу и в дальнейшем будет нельзя», – сказал менеджер.

реформа

Кадастровая палата готова к нововведениям

С 1 сентября Федеральная кадастровая палата России начнет вести учет не только земельных участков, но и объектов капитального строительства.

Кадастровая палата наделяется полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и представлению сведений, внесенных в Единый государственный реестр объектов капитального строительства.

24 августа в Москве под руководством заместителя руко-

водителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Виктории Абрамченко прошел семинар-совещание с руководителями территориальных органов Росреестра и директорами филиалов Кадастровой палаты субъектов РФ. Речь прежде всего шла о готовности регионов к осуществлению учета объектов капитального строительства.

По данным Олега Басникова, директора филиала Кадастровой палаты по Ленинградской области, учреждение готово принять на себя новые полномочия. «Примем и выдача документов с целью госучета объектов капитального строительства будет осуществляться во всех существующих офисах», – подчеркнул Олег Басников. – Помимо этого, для приема электронных документов по каналам связи создан отдельный почтовый ящик, что также должно в итоге способствовать оперативности в работе спе-

циалистов. Сотрудники, обеспечивающие ведение госучета, снабжены необходимым числом электронных подписей».

Также в рамках подготовки к ведению учета зданий и сооружений филиалу Кадастровой палаты по Ленобласти переданы сведения более чем о 1,2 млн объектов капитального строительства. Данные получены от Леноблинвентаризации, Ростехинвентаризации, а также городского управления инвентаризации и оценки недвижимости.

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

13 сентября 2012

Санкт-Петербург, пл. Победы, 1
гостиница «Парк Инн Пулковская»



При поддержке:

Организатор: Соорганизаторы: Генеральный спонсор:

Официальный спонсор: Деловой партнер: Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:

Регистрация на конференцию sroconf.ru

в рамках выставки:

XIII Международная специализированная выставка

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

19–21 сентября 2012

Санкт-Петербург, Михайловский манеж,
Манежная пл., 2, м. «Гостиный Двор»

Одновременно с выставками:
«БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ»
«ТРАНСПОРТ: ЗАЩИТА И БЕЗОПАСНОСТЬ»
и IX Международным форумом «МИР МОСТОВ»

При поддержке



Организатор:
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РЕСТЭК

Тел.: (812) 320-8094
E-mail: port@restec.ru

www.restec.ru/transport

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

Новости саморегулирования

27 сентября в Москве состоится VI всероссийский съезд Национального объединения строителей. Центральными вопросами повестки станут выборы президента НОСТРОЙ и членов совета.



В настоящее время заявлены три кандидата на пост руководителя НОСТРОЙ. Выдвинута кандидатура действующего президента Ефима Басина, московское профессиональное сообщество предложило кандидатуру координатора НОСТРОЙ по Москве Николая Маркина.

Северо-Западный регион также определился со своим кандидатом. 29 августа НП СРО Новгородское областное строительное объединение «Стройбизнесинвест» выдвинуло кандидатом в президенты Национального объединения строителей депутата Государственной Думы России, Координатора НОСТРОЙ по Северо-Западу Сергея Петрова.

Сергей Петров, выпускник во-

енной инженерно-космической академии им. А.Ф. Можайского, полковник запаса, до 2002 года служил в военно-космических силах в стартовой команде на космодроме Плесецк в Мирном и в Академии им. Можайского. После увольнения в запас занимался предпринимательской деятельностью – создал холдинг «Инвестиционная строительная компания «СВП-Инвест» и был избран председателем совета директоров компании. С 2007 года по настоящее время – депутат Государственной Думы Российской Федера-



ции, заместитель председателя комитета ГД по земельным отношениям и строительству. На сегодняшний день Сергей Петров является также Координатором Национального объединения строителей по СЗФО, членом совета НОСТРОЙ.

Сергей Петров активно занимается законодательской деятельностью. Он является автором

ряда федеральных законов, регулирующих деятельность строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства нашей страны. Принимал деятельное участие в подготовке и проведении общероссийских конференций и съездов по созданию национальных объединений саморегулируемых организаций и избранию их руководящих органов. Сегодня работает над обобщением замечаний и предложений, возникших в ходе практического исполнения действующего в сфере саморегулирования российского законодательства.

После выдвижения кандидатуры Сергея Петрова на пост президента НОСТРОЙ, он подчеркнул в своем обращении к представителям строительной отрасли: «Наша задача – совершенствовать институт саморегулирования и законодательский процесс в строительном комплексе».

6 сентября в 15.00 в Контактном центре строителей (Лермонтовский пр., 13) состоится встреча Сергея Петрова с руководителями саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга. К участию приглашаются руководители саморегулируемых обществ.

На сайте Контактного центра строителей (www.stroitel.spb.ru) будет организована прямая интернет-трансляция встречи.

Дополнительная информация по телефону 8-921-912-67-00 (Павел Борисович Созинов, заместитель Координатора НОСТРОЙ)

Главный справочник строителей выйдет из печати в декабре

Союз строительных объединений и организаций готовит к выпуску одиннадцатое издание ежегодного информационного справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга – 2013». Издание выйдет из печати в конце года, накануне Съезда строителей Санкт-Петербурга.

Выход справочника традиционно является одним из самых ожидаемых событий на строительном рынке Санкт-Петербурга. Это уникальное издание, которое аккумулирует актуальную информацию об инвестиционно-строительном комплексе региона, отражает количественные и качественные характеристики рынка и наглядно демонстрирует его состояние.

До 1 ноября Союз ведет прием заявок на размещение информации и рекламных модулей. Бесплатно на страницах справочника могут разместить информацию строительные компании, саморегулируемые организации, профильные союзы, являющиеся прямыми или ассоциированными членами Союза строительных объединений и организаций. Рекламные модули на цветных вкладках размещаются вне зависимости от членства в ССОО.

Кроме информации о 4 тысячах компаний и организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга и в справочник включена информация о саморегулируемых организациях не только северной столицы, но и всего Северо-Западного региона России. Также издание содержит свежие сведения об органах исполнительной власти города – профильных комитетах и контролирующих структурах, регулирующих деятельность строительной отрасли. В справочнике размещены данные об учебных заведениях, занимающихся подготовкой специализированных кадров, о научных институтах. Отдельным разделом пойдет информация о главных строительных выставках и форумах. Будут широко представлены средства массовой информации, освещающие вопрос рынка.

Справочник выйдет тиражом в 10 тысяч экземпляров. Сфера распространения – органы власти – городские и федеральные; издание будет передано в Российский Союз строителей и другие общественные организации, компаниям – участникам рынка, его получат в национальных объединениях строителей, проектировщиков, изыскателей.

Одиннадцатая версия справочника будет опубликована на сайте Союза строительных объединений и организаций (<http://www.stroysoyuz.ru/>). Кроме того, члены Союза получат возможность завести на сайте личный кабинет и самостоятельно размещать информацию о своей деятельности: новости, фотографии и многое другое.

Приглашаем строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области разместить информацию и рекламные материалы в XI издании справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга – 2013».

С условиями публикации можно ознакомиться на сайте Союза www.stroysoyuz.ru или в дирекции Союза по телефонам (812) 312-64-72, 336-79-95.

КЦС – возможность эффективного профессионального взаимодействия

Петербургский Контактный центр строителей предоставляет участникам строительного рынка возможность наладить эффективное профессиональное взаимодействие, в том числе с помощью интернет-биржи.

В марте нынешнего года по инициативе Союза строительных объединений и организаций и регионального представительства Российского Союза строителей в Санкт-Петербурге создан Контактный центр строителей. Он располагается по адресу Лермонтовский проспект, 13. Центр, оснащенный современным оборудованием, служит представителям строительного комплекса площадкой для проведения различных отраслевых мероприятий: круглых столов, семинаров, видеоконференций, пресс-конференций, брифингов.

В результате создания Контактного центра строительная отрасль получила современную площадку для обсуждения актуальных вопросов функционирования и развития отрасли с самым широким кругом участников.

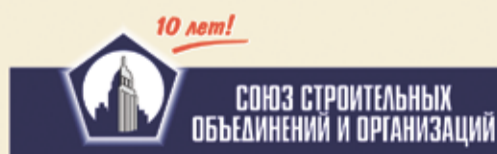
Создан сайт Контактного центра, являющийся действенным инструментом для обмена информацией между представителями всех сегментов строительного рынка и налаживанию деловых контактов.

На сайте сформирован каталог компаний и организаций, регистрация в котором дает возможность участникам рынка подробно

рассказать о себе: указать контактную информацию, сведения о видах деятельности, сервисах и услугах. Разработан ряд тематических каталогов, а также форумы, где профессионалы смогут обменяться мнениями. Удобная система навигации позволяет легко ориентироваться в каталогах и искать необходимую информацию. Регистрация и размещение информации на сайте рынка бесплатное.

Информация о проведении мероприятий в Контактном центре строителей по телефонам (812) 571-31-12, 8-911-166-84-49.

Задать вопросы по размещению данных на сайте КЦС можно по электронной почте pr001@stroysoyuz.ru.



ЕЖЕГОДНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПРАВОЧНИК

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА-2013

Справочник

«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга» – это:

- около 4 тыс. организаций (именной указатель),
- информация об отраслевых комитетах и контролирующих структурах,
- услуги в области строительства (реклама, аудит, страхование, консалтинг),
- учебные заведения,
- выставки и профильные СМИ,
- материалы о деятельности ССОО

Вниманию членов ССОО: для актуализации информации в справочнике заполните анкету на сайте!

Тираж – 10 000 экз.

www.stroysoyuz.ru:

- электронная версия справочника
- предоставление раздела участникам ССОО для самостоятельной публикации информации об организации



организациям-членам ССОО скидка на рекламу 10%

Для размещения бесплатной информации в Справочнике необходимо заполнить форму на сайте www.stroysoyuz.ru или отправить сведения по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru, efremova@stroysoyuz.ru

Срок подачи заявок до 01.11.2012

Дополнительная информация по телефонам: +7 (812) 312-6472, 570-3063; факс: +7 (812) 570-3063, 336-7996



V Международный Форум градостроительства, архитектуры и дизайна
A.city – Выставка A.city – Конференция



РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ПРИБРЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

12-14 СЕНТЯБРЯ 2012
Санкт-Петербург, Ленэкспо

УВИДЕТЬ ЛУЧШЕЕ, ОБСУДИТЬ ВАЖНОЕ!

www.balticbuild.ru

Организаторы:  +7 812 380 60 04/14/00, build@primexpo.ru

Координатор:  +7 812 635-70-15/14, info@cdkscenter.ru

Генеральный отраслевой партнер:  КтоСтроит.ру

Генеральный информационный партнер:  Анонс.РФ.РФ

Интернет-партнер:  АСМ

Информационные партнеры:  СТРОИТЕЛЬНЫЙ



16-я Международная строительная выставка



12-14 сентября
Санкт-Петербург, Ленэкспо

НОВЫЙ ФОРМАТ ИНТЕНСИВНОГО ОБЩЕНИЯ

«Битва технологий»: соревновательные презентации в защиту продукции и технологий
Активная демонстрационная площадка: мастер-классы, показы, консультации, дискуссии
Конкурс «Инновации в строительстве»

ПОКАЖЕМ ВМЕСТЕ, КАК СТРОИТЬ ЭКОНОМИЧНО, ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО, ИННОВАЦИОННО!

Организаторы:  +7 812 380 6017/04 www.balticbuild.ru

Генеральный отраслевой партнер:  КтоСтроит.ру

Генеральный информационный партнер:  СпидИнформ

Генеральный партнер:  СТРОИТЕЛЬНЫЙ



Уважаемые читатели!
Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702

«О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

в Петербурге
Кто строит

Прием заявок на публикацию официальных документов производится по тел. 8 (812) 242-06-40, partners@ktostroit.ru




25-28 сентября 2012
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ЛЕНЭКСПО

XVI МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ



РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННИК

ВЫСТАВКИ • КОНФЕРЕНЦИИ • КРУГЛЫЕ СТОЛЫ
• БИРЖА ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ

организатор  **EXPOFORUM**

дирекция выставки
+7 812 240 4040, доб. 150, 158, +7 812 325 6778/79
promexpo@expoforum.ru, rospromspb@expoforum.ru
www.promexpo.expoforum.ru

ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЗ ПЕРВЫХ РУК — в газете «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ»

в Петербурге
Кто строит

Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты «Кто строит в Петербурге»
ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ.
Курьерская доставка до вашего офиса

Подробная информация по телефону
(812) 242-06-40
e-mail: spb@ktostroit.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

РЕКЛАМА



Класс А Чайковского ул., д. 1



Класс А ВО, 17-я линия, д. 22, II оч.



Класс А ВО, Большой пр., д. 80, II оч.



Класс В+ 2-я Советская ул., д. 7



Класс В+ ПС, Кропоткина ул., д. 1



Класс В- ПС, Малый пр., д. 87



Класс В+ ПС, Чапаева ул., д. 15



Класс В+ ПС, Пр. Попова ул., д. 37



Класс А ПС, Пр. Попова ул., д. 37



Класс В+ ВО, 7-я линия, д. 76



Класс В+ ВО, 18-я линия, д. 31

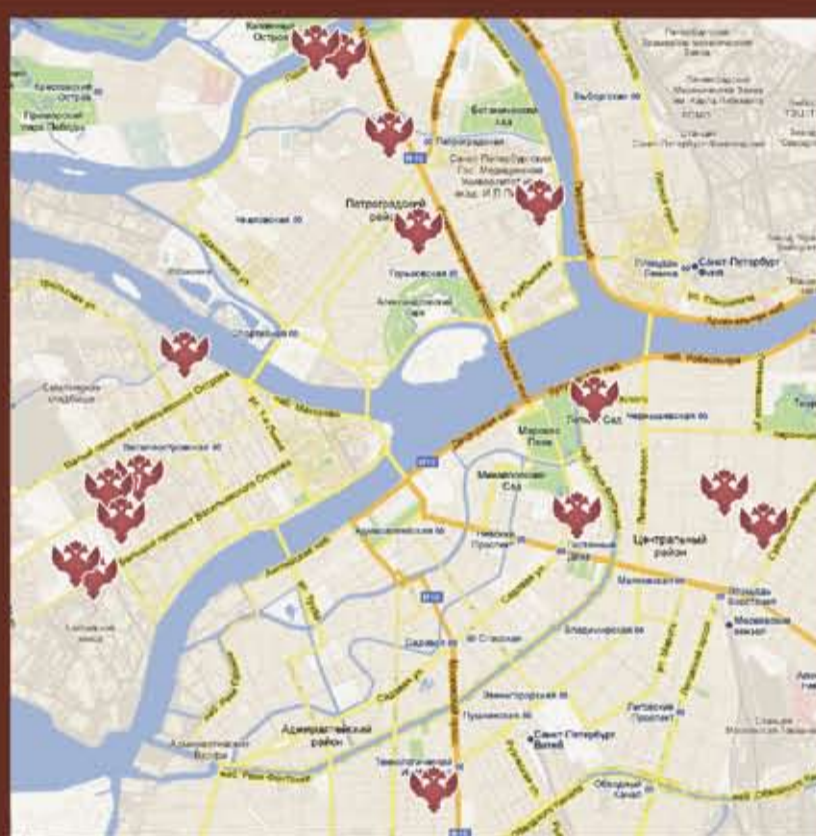


Класс В+ ВО, Большой пр., д. 80



СЕНАТОР

Сеть бизнес-центров



www.senator.spb.ru

ОФИСЫ В АРЕНДУ

Сеть бизнес-центров общей площадью 250 000 кв.м.

(812) 332-30-00