

в Петербурге КТО СТРОИТ



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865)

ПРОФЕССИОНАЛЫ ОБВИНЯЮТ УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА СПБ В СИСТЕМАТИЧЕСКИХ НАРУШЕНИЯХ СТР. 4

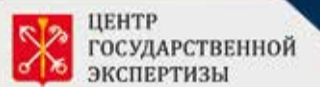
ВЛАСТИ ОДОБРИЛИ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВОВ ШВЕДСКОГО КОНЦЕРНА NCC СТР. 5

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 12–13



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Негосударственная экспертиза
проектной документации
и результатов инженерных изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



Управление государственной экспертизы Ленинградской области

ЭКСПЕРТИЗА
государственная
и негосударственная

www.loexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Ktostroit.ru

www.ktostroit.ru

СТР. 6–7

«Организация собственного бетонного производства – это самоубийство»

Михаил Бизяев,

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ЗАО «ПРОММОНОЛИТ»

Редакция газеты

в Петербурге **КТО СТРОИТ**

предлагает вам

ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ

на печатную и электронную версию газеты.

СТР. 15

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

03.03

Прокуратура: работы на культурных объектах проходят с нарушением требований законодательства

Прокуратура Центрального района провела проверку строительного-ремонтных работ, ведущихся на двух объектах культуры: Дом И. Ф. Хреновой на Таврической улице и Дом Чаплиных на Невском проспекте. Проверка показала, что работы на ОКН регионального значения Дом И. Ф. Хреновой проводятся без разрешения КГИОП, кроме того, проектная документация не прошла согласование. Работы на объекте проводит ООО «ТСК Евро-фасад». Генеральный директор компании-подрядчика был привлечен к административной ответственности по ст. 7.14 КоАП РФ, кроме того, суд постановил юридическое лицо выплатить штраф в размере 200 тысяч рублей. На другом объекте прокуратура выявила, что ООО «Барракуда» без разрешения КГИОП использовало вентиляционный трубопровод и информационные вывески, размещенные на фасадах Дома Чаплиных. В отношении компании также были возбуждены дела об административной ответственности по части 1 ст. 7.13 КоАП РФ.

Подрядчика для Академии танца Бориса Эйфмана определяют в конце марта

Комитет по госзаказу перенес срок подведения итогов открытого конкурса на приспособление здания под нужды Академии танца под руководством Бориса Эйфмана на 25 марта 2014 года. Ранее предполагалось определить победителя 17 февраля 2014 года. Конкурс был объявлен 30 декабря 2013 года. За это время сроки его проведения трижды переносились. Заказчиком работ выступает Комитет по строительству. По материалам госзаказа, проект предусматривает реставрацию интерьеров и фасадов и в целом обновление здания на Большой Пушкарской улице, д. 14, литеры А, Б, Г. По условиям конкурса подрядчику также предстоит разработать проектную документацию. Все работы должны быть проведены максимум за 10 месяцев.

04.03

«Интарсия» выиграла дело на 94 миллиона

Арбитражный суд СПб и Ленинградской области удовлетворил иск компании «Интарсия» о взыскании с субподрядчика – ООО «Фирма «Темп» – около 94 млн рублей.

Дело рассматривалось повторно, после того как Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в декабре 2013 года направил его на новое рассмотрение в суд первой инстанции, удовлетворив апелляционную жалобу «Интарсии». Компания оспаривала решение Арбитражного суда Петербурга, который в октябре 2013 года оставил без рассмотрения ее иск. «Интарсия» выполняла генподрядные работы по реконструкции восточного крыла здания бывшего Главного штаба Эрмитажа. В сентябре 2013 года МВД РФ сообщило об обысках по делу о хищении свыше 50 млн рублей, выделенных на этот проект. По данным следствия, в 2010-2013 годах неизвестные внесли «необоснованные изменения в уже утвержденную проектно-сметную документацию», чтобы похитить бюджетные средства. Как ранее информировала ГК «Интарсия», обыски по этому делу связаны с деятельностью одного из субподрядчиков. По итогам экспертизы объем выполненных им работ оказался примерно на 90 млн рублей меньше суммы, указанной в документации.

Штрафы за срывы сроков строительства вырастут в 5 раз

КУГИ внес изменения в распоряжение от 2005 года «Об утверждении форм инвестдоговора и договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения и реконструкции объектов недвижимости», повысив размер пени за неисполнение сроков с 0,02% от суммы, указанной в договоре аренды, за каждый день просрочки до 0,1%. В первую очередь это коснется новых договоров, а старые постепенно будут приведены в соответствие с действующим законодательством. По информации КУГИ, обычно продлевается значительная часть договоров аренды, инвесторы не выдерживают первоначальные сроки и условия. Администрация рассчитывает на «усиление ответственности инвесторов за неисполнение обязательств по строительству объектов».

05.03

Комитет по строительству определил число процедур для снижения административных барьеров

Рабочая группа по строительству при Штабе по снижению административных барьеров подготовила исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищно-строительного строительства. Так, получение прав на земельный участок и градостроительная подготовка территорий должны уложиться в 8 процедур. На подготовку и получение заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий отведено 29 процедур. Получение разрешения на строительство предусматривает 8 процедур, а разрешения на ввод объектов в эксплуатацию – 33.

Государственный кадастровый учет и госрегистрация прав на объекты недвижимости должны пройти по трем процедурам. В целом весь документооборот в сфере жилищного строительства предусматривает 81 процедуру.

Архитекторы хотят защитить свою деятельность

Союз архитекторов России (САР) в мае собирается обсудить возможность включения архитектуры в список направлений культуры, предусмотренных в законе об авторских правах. В Госдуму уже внесено предложение о расширении перечня деятельности, подпадающего под действие этого закона. Архитектуры как направления культуры это не коснулось. Российские специалисты хотят исправить эту ситуацию. Весной они планируют обсудить современное состояние авторского права и, возможно, подготовить соответствующие предложения в Госдуму.

Кроме того, президиум правления САР принял решение выдвинуть президента Союза Андрея Бокова в Совет Международного союза архитекторов (МСА) вместо Андрея Кафтanova, полномочия которого как члена совета МСА истекают в августе 2014 года.

Союз намерен также выступить в поддержку проекта закона об архитектурной деятельности, разработанного экспертами САР и тоже переданного на рассмотрение в Госдуму.

06.03

Ефим Басин покидает НОСТРОЙ

Президент Национального объединения строителей Ефим Басин написал заявление о сложении с себя полномочий и уходе в отставку с 4 марта 2014 года. Это случилось после неофициального совещания у вице-преьера Дмитрия Козака, где обсуждались и возможные кандидаты на пост главы национального объединения. Выборы нового президента НОСТРОЙ состоятся на ближайшем всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве в апреле.

Среди кандидатов на должность и экс-глава Ростехнадзора Николай Кутыин.

Губернатор направил в ЗакС новый законопроект

Губернатор Георгий Полтавченко направил на рассмотрение депутатов Законодательного собрания законопроект о порядке подготовки документов по планировке территории и внесении изменений в некоторые законы Петербурга. Проект устанавливает порядок принятия решения о подготовке документов, сроки подготовки, проверки и утверждения документации, а также процесс внесения изменения в уже утвержденные документы. Внесенный закон был предварительно рассмотрен и одобрен правительством Петербурга 18 февраля.

Здание Биржи передадут Эрмитажу на следующей неделе

Здание Биржи на Васильевском острове передадут Эрмитажу на следующей неделе. В настоящий момент КУГИ занимается подготовкой необходимой документации. Напомним, что в конце 2013 года Смольный принял решение о передаче Биржи для размещения в ней Музея русской гвардии и геральдики. Причем работы по ремонту и размещению постоянных экспозиций в здании будут финансироваться за счет федерального бюджета.

07.03

Региональные власти могут получить контроль над памятниками

Депутаты Алтайского ЗакСа выступили с проектом закона, наделяющим региональные власти полномочиями по снятию охраны с памятников культурного наследия. Петербургские парламентарии задумку алтайских коллег не поняли и обратились в Правительство РФ с просьбой не принимать сомнительный закон. Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам подготовила обращение к председателю правительства Дмитрию Медведеву, председателю Госдумы Сергею Нарышкину и председателю Совета Федерации Валентине Матвиенко, в котором просят не принимать законопроект.

Проект, предложенный Законодательным собранием Алтайского края, вносит изменения в 23 статью ФЗ «Об объектах культурного наследия народов РФ», которая в настоящий момент устанавливает, что правом исключать культурные объекты из списка охраняемых наделяется только правительство страны. Однако, по мнению алтайских парламентариев, распоряжаться объектами культурного наследия должны власти тех регионов, в которых эти объекты расположены, поскольку в настоящий момент этот процесс финансово затратный и занимает много времени. Исключать объекты культурного наследия из реестра охраняемых, как говорится в документе, региональные власти смогут на основании представления, полученного от органов исполнительной власти. И единственным основанием для исключения объекта из списка охраняемых может быть заключение государственной историко-культурной экспертизы.

Члены постоянной комиссии по градостроительству уверены: если законопроект будет принят, это легко приведет к злоупотреблениям должностными полномочиями, а кроме того, это может нарушить права граждан, потому что региональные власти смогут в прямом смысле препятствовать их доступу к объектам культурного наследия. Кроме того, депутаты петербургского Заксобрания считают, что ситуация, когда одна экспертиза признает тот или иной памятник объектом культурного наследия, а другая – отменяет ее результаты, достаточно комична, и в результате это приведет только лишь «к девальвации самого понятия историко-культурной экспертизы».

в Петербурге
Кто строит!

№ 09 (163) 10 марта 2014 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Елена Чиркова,
Раиса Гапоненкова

Фото: Максим Дынников

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 «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Записки инженера», «Квартирная история» 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 Ленинградской области.

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

Отдел подписки и распространения:
E-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR
E-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел:
+7 (812) 333-07-33

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург,
В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-1096

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 07.03.2014 в 23.00

власть

Российские стройки ждут национальных стандартов

Любовь Андреева. Министерство строительства и ЖКХ России планирует за два года разработать более 100 строительных документов, норм и правил. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень.

На прошлой неделе во время заседания президиума Совета по модернизации экономики и инновационному развитию России при президенте РФ премьер Дмитрий Медведев попытался разобраться в истории с еврокодами.

Еврокоды гармонизируют уже 8 лет

«В проекте поручений Минстрою, Минпромторгу и саморегулируемым организациям говорится об обеспечении гармонизации отечественных и европейских стандартов в срок до декабря 2014 года. Это уже не первый срок. Я помню, мы поднимали эту тему еще в составе одного из правительств 2006 или 2007 года, и с тех пор постоянно ее мусолим», – высказался глава правительства.

Он потребовал от министра строительства высказать четкую позицию по данному вопросу: «Может, этого не надо, может, отказаться от этого? Давайте тогда гармонизировать с кем-нибудь другим, с китайцами, еще с кем-то».

На это Михаил Мень отметил, что декабрь 2014 года – это объективный срок для того, чтобы сделать это не бездумно, а поэтапно.

Также он сообщил, что министерство планирует до 2015 года разработать более 70 национальных документов, а также 35 межгосударственных строительных норм и международных сводов правил.

«Среди приоритетных направлений по поддержке инноваций в строительстве – наращивание темпов разработки технических документов в проектировании и строительстве, переход на новые стандарты, обеспечивающие внедрение прогрессивных инновационных решений и продуктов», – подчеркнул глава Минстрою Михаил Мень. По его словам, целесообразной является последовательная работа по обоснованному учету зарубежного опыта при разработке национальных, региональных и межгосударственных строительных норм и стандартов, как это предусмотрено действующим законодательством.

Он также отметил, что без внедрения новых, инновационных инструментов развития строительной отрасли невозможно эффективно решить задачи повышения энергоэффективности строительных продуктов, значительного повышения уровня производительности труда, автоматизации и роботизации производства.

Михаил Мень рассказал, что сегодня Минстрой России активно стимулирует внедрение инновационных технологий в строительстве и создание условий для их использования. «В частности, Минстрой осуществляет процедуру подтверждения пригодности новых видов продукции, требования к которым отсутствуют



в документах нормативно-технического регулирования. Этот механизм заимствован из опыта европейских стран и позволяет устранить технические и административные барьеры на пути внедрения инновационных материалов», – пояснил глава Минстрою.

В целом в сфере технического регулирования за последние три года были вновь разработаны и актуализированы более 100 новых сводов правил, 200 стандартов на строительные материалы и изделия, методы испытаний. В том числе 153 межгосударственных стандарта и 30 проектов национальных предложений к еврокодам.

Во имя инноваций

Минстрой также предлагает разработать стратегию инновационного развития строительной отрасли. По словам чиновников, она может стать составной частью единой стратегии развития строительной отрасли.

Стратегия инновационного развития строительной отрасли, как часть единой стратегии отраслевого развития, определит государственную политику в сфере строительства, задачи и приоритеты в техническом регулировании, ценообразовании, а также в поддержке научных исследований. По мнению министра, ее необходимо разработать совместно с Минпромторгом, Минэкономразвития, Минобрнауки, Росстандартом и другими заинтересованными федеральными органами исполнительной власти при участии национальных объединений саморегулируемых организаций в строительной сфере.

Как сообщил г-н Мень, в целом в сфере инновационного развития строительной отрасли наличие точечные успехи, но мультипликативного эффекта пока не достигнуто. С 2010 по 2015 год в федеральном бюджете предусмотрены 37 млрд рублей на государственную поддержку развития кооперации российских вузов и производственных предприятий. Сегодня уже реализуются четыре проекта, в том числе создание высокотехнологичного производства облицовочных материалов нового поколения, создание инновационного производства деревянных зданий и сооружений, разработка технологии строительства энергоресурсосберегающего жилья экономического класса на основе универсальной каркасной конструктивной системы.

Внедрение энергоэффективных технологий, в частности при строительстве домов, позволяет сократить их последующие эксплуатационные расходы на 40%. «Однако значительные затраты, связанные с применением таких технологий, дороже обычных на 30%, поэтому нам необходимо на государственном уровне решить задачу по стимулированию всех участников процесса к применению энергосберегающих технологий, особенно в жилищном строительстве», – считает глава Минстрою.

В целях кардинального изменения ситуации в строительной сфере Минстрой также предлагает актуализировать Стратегию развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения на период до 2020 года.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 10 МАРТА

- День рождения Виктора Аркадьевича ОСОКИНА, члена совета директоров компании O2 Development

СРЕДА, 12 МАРТА

- День рождения Ильи Николаевича ПИМЕНОВА, генерального директора ГК «Невский Альянс»

ПЯТНИЦА, 14 МАРТА

- День рождения Андрея Николаевича ФИЛИППОВА, генерального директора, председателя Правления ОАО «ТГК-1»
- День рождения Владимира Семеновича ЗАВИТКОВА, директора ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга»

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 16 МАРТА

- День рождения Алексея Ромуальдовича ГРАНКВИСТА, руководителя ЗАО «Специнвест-проект»
- День рождения Виктора Борисовича МЯКОНЬКОВА, генерального директора Российской ассоциации спортивных сооружений

ИТОГИ

С начала года введено более 800 тыс. кв. м жилья

Барвара Гарина. За первые два месяца 2014 года в Петербурге введено в эксплуатацию 76 жилых домов на 15 776 квартир общей площадью 831 064,50 кв. м. В прошлом году за это время петербургскими строителями было возведено 483 108,50 кв. м.

Прирост ввода жилья за два месяца 2014 года по отношению к аналогичному периоду прошлого года составил 172%, сообщает Комитет по строительству.

Чиновники отмечают, что за январь-февраль 2014 года уже введена одна треть годового показателя, установленного госпрограммой об обеспечении доступным и комфортным жильем граждан.

«Благодаря соглашению, достигнутому с ведущими игроками строительного рынка, помимо запланированных в Адресной инвестиционной программе детских садов и школ, в ближайшее время будет спроектировано и построено 11 детских дошкольных учреждений на 1845 мест, 6 детских образовательных учреждений на 2160 мест и две школы на 1650 учеников», – говорит председатель

Комитета по строительству Михаил Демиденко.

За февраль 2014 года введен в эксплуатацию 41 жилой дом на 5866 квартир общей площадью 301 555,20 кв. м.

Лидером по количеству возведенных квадратных метров стал Пушкинский район, где завершено строительство 7 жилых домов общей площадью 135 934,4 кв. м. На втором месте оказался Выборгский район – 55 693,4 кв. м, на третьем – Приморский, где сдано 42 760,1 кв. м.

Возводятся и объекты общегражданского назначения. Так, в Московском районе

открылся новый дилерский центр, в Красногвардейском – мойка автомобилей, а в Пушкинском – автозаправочная станция. В Кировском районе введен в эксплуатацию торговый центр, а в Калининском районе – бизнес-центр со встроенной автостоянкой. В Сестрорецке открыт продовольственный магазин. В Невском районе произведена реконструкция здания под размещение предприятия информационно-телекоммуникационного сектора «Производство IT-систем».

В городе появляются новые промышленные предприятия, такие как завод по производству энергетического оборудования в пос. Металлострой и корпус деревообработки, резинотехнических и шорных изделий в Невском районе.

Крытый спортивный комплекс открыт для жителей города Колпино, а в Московском районе открылся многофункциональный спортивно-развлекательный и торговый комплекс со встроенной автостоянкой.

конкурс

В России может появиться частное метро

Минтранс вынес на общественное обсуждение проект закона, позволяющий привлекать внебюджетные деньги для строительства метро и заключать концессионные соглашения. В июне в правительство планируется внести законопроект, который регулирует все аспекты деятельности подземки, легкого метро и скоростных трамваев. В России могут появиться частные ветки метро, это заложено в действующем законе «О концессионных соглашениях». В ряде регионов муниципальные власти уже пытаются привлечь частный капитал в метро.

Так, в московском регионе также есть девелоперы, желающие вложиться в метро, чтобы поднять стоимость недвижимости в своих строящихся микрорайонах примерно на 15 %, отменяется в материале.

Объявлен конкурс на строительство нового моста через Неву

Смольный объявил конкурс на предпроектные работы по созданию магистрали от проспекта Стачек до проспекта Энергетиков (с Большим Смоленским мостом через Неву). Цена контракта составит 12 млрд руб. Планируется, что искусственное сооружение построят к 2018 году, когда Петербург примет часть матчей чемпионата мира. Некоторые участки магистрали могут стать платными. Согласно конкурсной документации, размещенной на портале госзакупок, новая магистраль с мостом через Неву должна обеспечить транспортное сообщение на участке от пересечения проспектов Большого Смоленского и Обуховской Обороны до перекрестка на проспекте Энергетиков и Заневского. Пока неизвестно, по какой схеме будет финансироваться строительство объекта. Но, по мнению экспертов, скорее всего, это будет государственно-частное партнерство.

Конкурс на строительство проезда по берегу Обводного завершится в конце марта

Комитет по государственному заказу продлил срок проведения открытого конкурса на строительство проезда по берегу Обводного канала, объявленного 28 декабря 2013 года. Заказчиком выступает Дирекция транспортного строительства. На прошлой неделе комитет в третий раз изменил срок проведения конкурса: победителя определят 31 марта 2014 года. Власти предусмотрели проект строительства проезда по южному берегу Обводного канала, от Глухоозерского шоссе до проспекта Обуховской Обороны. Он включает также создание моста через ковш Обводного канала и транспортной развязки с проспекта Обуховской Обороны (участок от Атаманского моста до протоки «Французского ковша» с мостом через протоку). Цена контракта – более 1,5 млрд рублей. Подрядчику предстоит выполнить работу за 2 года и 10 месяцев.

проблема

Профессионалы не хотят «платить за ускорение»

Наталья Бурковская. Некоммерческие объединения строителей, риелторов и банкиров обвиняют Управление Росреестра СПб в систематических нарушениях, срыве сроков и создании коррупционной среды при регистрации сделок с недвижимостью и просят федеральные власти навести порядок в системе государственной регистрации сделок на городском рынке недвижимости.

На прошлой неделе НП «Объединение строителей СПб», Ассоциация банков Северо-Запада (АБСЗ) и Ассоциация риелторов СПб и Ленобласти направили официальное письмо руководителю Федеральной службы Росреестра Наталье Антипиной.

У профессионалов две проблемы, связанные с деятельностью Росреестра в Петербурге: во-первых, оперативная подача и получение документов для госрегистрации, во-вторых, соблюдение нормативных сроков регистрации сделок.

Изменчивый Росреестр

Проблема обозначилась уже давно, но последней каплей для профессионалов рынка недвижимости стал отказ Росреестра от схемы выездного обслуживания.

Напомним, что после реформирования Федеральной службы Росреестра система регистрации сделок через единое окно для профессионалов рынка была нарушена, образовались гигантские очереди на подачу и получение документов. Естественно, что места в этих очередях, равно как и «ускоренная подача документов», стали предметом наживы посреднических компаний.

Многофункциональные центры (МФЦ) не спасли положение. С появлением сети МФЦ процедура подачи документов на регистрацию недвижимости упростилась лишь для частных лиц (по правилам в таких центрах можно одновременно сдавать не более двух комплектов документов на одного человека), а профессиональные участники рынка недвижимости вынуждены были отстаивать очереди. Сроки задержки по срокам колебались от недели до трех месяцев.

В конце прошлого года, после неоднократных обращений в Минэкономразвития, федеральную кадастровую службу и Росреестр, профессиональные участники рынка недвижимости договорились с ФГБУ «ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу» о выездном обслуживании.

Однако договор, в соответствии с которым прием и выдача документов госрегистрации сделок осуществлялись в выездном режиме по фиксированным тарифам (1 тысяча рублей за прием и 1,5 тысячи за выдачу), был разорван бюджетным учреждением в одностороннем порядке.

«Мы оборудовали специальное помещение со спецтехникой и защищенный канал связи, купили программу Росреестра – все обошлось нам в 500 тысяч рублей. С конца октября мы начали прием документов в таком режиме, однако 24 февраля 2014 года Управление Росреестра по Санкт-Петербургу отказалось от продолжения работы», – сетует Владимир Джикович, президент АБСЗ.

«Как только значительный объем

**АЛЕКСЕЙ БЕЛОУСОВ: «ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СООБЩЕСТВА УСТАЛИ БОРОТЬСЯ В ОДИНОЧКУ»**

операций начал перетекать в официальную плоскость, договоренности были нарушены», – добавляет Юрий Загоровский, президент Ассоциации риелторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

По мнению профессионалов, это неудивительно, так как у посредников прием и сдача документов обходится в 5 тысяч рублей.

Без вины виноватые

Сроки регистрации затягиваются, поэтому строители, риелторы и банковские служащие, занимающиеся ипотечными сделками, вынуждены обращаться к посредникам, обещающим ускорить процесс регистрации за деньги. По данным риелторов Петербурга, стоимость ускорения стоит около 15 тысяч рублей. Налицо коррупционная составляющая в рамках оказания госуслуг.

«Профессиональные сообщества устали бороться в одиночку, но мы больше не можем мириться со сложившейся практикой», – говорит вице-президент НП «Объединение

строителей СПб» Алексей Белоусов.

По данным Владимира Джиковича, в других регионах, включая Москву и Ленинградскую область, дела обстоят значительно лучше. «Петербург – единственный регион, где такие серьезные проблемы с госрегистрацией сделок. Местные власти блокируют попытки исправить ситуацию, поэтому процветают услуги посредников».

По данным профессионального сообщества, по уже принятым документам Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, сроки нарушения составляют в 80% случаев.

«Для того, чтобы поддерживать положительную статистику на бумаге, управление Росреестра искажает даты и идет на фальсификацию документов, указывая даты оказания услуг, близкие к нормативным. На деле же задержка документов иногда доходит до 95 дней. Ответственность за работу Росреестра приходится нести застройщикам», – говорит Алексей Белоусов.

«Большая часть сделок сегодня представляет собой цепочки, иногда

с участием ипотеки, иногда с участием материнского капитала или госсубсидий, а если из-за проблем с регистрацией цепочка разваливается, то недовольство клиентов и их убытки ложатся бременем на риелторов. Хотя удар должны принимать на себя чиновники», – сетует Юрий Загоровский.

По данным г-на Белоусова, из-за срыва сроков регистрации договоров долевого участия (ДДУ) у строительных компаний города на счетах банков зависло до 500 млн рублей.

Напомним, что руководители строительных компаний предложили рассмотреть возможность введения особого порядка подачи договоров на регистрацию для компаний, которые работают с большими объемами ДДУ. Это было озвучено на совещании у вице-губернатора Марата Оганесяна и петербургского уполномоченного по правам человека Александра Шишлова.

Строительный вице-губернатор обещал разобраться в ситуации и оказать посильную поддержку стройкомплексу.

кстати

Росреестр вернут к законным срокам регистрации

В течение двух недель городские власти собираются подготовить обращение к руководству Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о строгом соблюдении установленных законом сроков регистрации сделок с недвижимостью – 14 дней. К такому решению пришли участники заседания Штаба по снижению административных барьеров, которое состоялось вчера в Смольном.

Как сообщил первый заместитель председателя Комитета по строительству Александр Янчик, работа по приему документов в петербургском филиале Росреестра прекращена на неопределенный срок. К слову, ведомство ежедневно принимало на регистрацию по 2,5 тыс. пакетов документов от застройщиков и банков.

В Росреестре подтвердили информацию о временном прекращении приема документов. Его представитель говорит, что работа возобновится через две недели. Пока же застройщики и банки могут подавать документы в многофункциональные центры, которые «могут оказать такую же услугу».

Между тем вице-президент некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов обратил внимание и на другую проблему: задержку сроков регистрации сделок на 2-3 месяца. Для ее решения чиновники решили дождаться губернатора Георгия Полтавченко, который скоро должен вернуться из отпуска, и за его подписью направить соответствующее обращение в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

НСС получил карт-бланш

Марина Голокова. Власти Ленобласти одобрили отклонения от градостроительных нормативов, которые предусмотрел шведский концерн НСС в своем проекте в поселке Мурино Всеволожского района. Теперь инвестору предстоит разобраться с вопросами дорожной инфраструктуры и обеспечения пожарной безопасности.

После долгих переговоров компания НСС и Администрация Ленинградской области пришли к компромиссу, который в целом устраивает обе стороны. Инвестор согласен строить на территории планируемого квартала в Мурино детский сад и финансировать возведение школы, а власти позволяют компании отклониться от норм и построить дома по 25 этажей вместо разрешенных 12 этажей.

Речь идет о проекте жилого комплекса «Эланд», скандальная история которого длится с 2011 года. НСС планирует построить жилье на участке площадью 6,6 га, расположенном недалеко от станции метро «Девяткино». Изначально компания полагала возвести пять «высоток» по 22-25 этажей. В проекте была рассчитана 2641 квартира. Общая площадь квартир составляла 135 тыс. кв. м, коммерческих помещений – 5 тыс. кв. м.

Проект ЖК «Эланд» дважды обсуждался на заседаниях градостроительного совета и оба раза не был одобрен. Как объясняют в областном правительстве, «во-первых, некоторые его параметры значительно превышали разрешенные градостроительными нормами ре-

гиона, а во-вторых, не были учтены вопросы транспортной доступности квартала».

В 2012 году администрация Ленобласти отменила градостроительный план земельного участка в Мурино и отказалась выдавать разрешение на строительство домов. По параметрам плотности населения, обеспечения социальной и дорожной инфраструктурой проект не соответствовал градостроительным нормам. В марте 2013 года концерн НСС обратился в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа с иском, в котором требовал признать незаконными действия чиновников. В двух инстанциях суд устанавливал правоту областного Комитета по архитектуре и градостроительству.

В январе 2014 года концерн заявил о том, что отказывается от каскационной жалобы по делу об отмене градостроительного плана в Мурино. По словам генерального директора компании «НСС Недвижимость в России» Юусо Хиетанена, концерн и власти «пришли к взаимопониманию».

В итоге переговоров, которые длились почти полтора года, сто-

роны нашли компромисс: инвестор согласился уменьшить параметры проекта и расширить свое участие в строительстве социальной инфраструктуры.

Теперь НСС предусматривает строительство четырех домов: два здания по 25 этажей и два –

вложит примерно 10% от общего объема требуемых средств.

В дополнение ко всему инвестор предусмотрел еще одно дошкольное учреждение, рассчитанное на 140 мест.

Градостроительный совет отклонения от норм одобрил, однако рекомендовал инвестору и проектировщику – ООО «Архиград» – работать над проектом дальше, поскольку в нем еще остались открытые вопросы. Они касаются дорожной инфраструктуры и обеспечения безопасности квартала.

Претензии, связанные с организацией дорог, предъявили представители Госавтоинспекции. Они обратили внимание на необходимость или строительства новых дорог, или расширения существующих. В районе Мурино уже наблюдается транспортный коллапс. С введением в эксплуатацию новых домов ситуация усугубится.

Четкого решения этой проблемы инвестор пока не представил. Как отметил генеральный директор ООО «Архиград» Константин Шербин, один из рассматриваемых вариантов – построить виадук, веду-

щий к станции метро «Девяткино» и железной дороге.

Другая претензия к проекту – от представителей ГУ МЧС России по Ленинградской области. Она связана с размещением пожарного депо на территории квартала. Инвестору нужно определиться с местом его строительства.

Эти вопросы компании предстоит снять в ближайшие месяцы. Как отметил Георгий Богачев, впереди еще утверждение проекта планировки территории, который будет согласовываться с муниципальными органами власти. Чиновник сообщил, что «давать карт-бланш на нарушение других нормативов» власти не намерены.

«Мы рассчитываем, что проект планировки территории перед утверждением будет представлен Градсовету. Если нет – мы на это обратим внимание. Если при утверждении проекта будут обнаружены «косяки», не обижайтесь – его опять отменят», – предупредил Георгий Богачев.

По расчетам вице-губернатора, на утверждение ППТ и соответствующего постановления Правительства Ленобласти потребуется примерно три месяца.

2018 год –
планируемый
срок завершения
строительства
жилого комплекса
«Эланд»

по 18 этажей. На территории проекта инвестор выделит участок для детского сада на 240 мест. Компания взяла на себя обязательства его построить за свой счет. Кроме того, концерн согласился участвовать в финансировании строительства школы, рассчитанной на 825 мест. По словам вице-губернатора Ленобласти Георгия Богачева, инвестор

совещание

АЭПС провела в Москве Межрегиональное совещание экспертиз

Константин Марьин. В Москве прошло 5-е Межрегиональное совещание руководителей органов государственной экспертизы, организованное в рамках регулярной деятельности Ассоциации экспертиз строительных проектов.

В мероприятии приняли участие представители экспертных учреждений из 33 субъектов Российской Федерации, отраслевых национальных объединений НОП и НОИЗ, Совета Федерации Российской Федерации.

Ключевыми вопросами обсуждения стали предложения по внесению изменений в Градостроительный кодекс в части конкретизации перечня объектов, подлежащих госэкспертизе на федеральном уровне, и возвращения 29-й статьи об экспертизе проектов планировок и межевания; необходимости ведения единого реестра заключений государственной и негосударственной экспертизы; работа с новой федеральной сметно-нормативной базой ФСНБ-2001, вступающей в действие с 1 апреля 2014 года.

Представитель Московской области в Совете Федерации Валерий Аксаков заявил, что из пункта 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса, в котором перечисляется перечень объектов, подлежащих госэкспертизе на федеральном уровне, необходимо исключить слова «иных объектов». Кроме того, он предложил использовать для отнесения к уникальным объектам только два критерия – высоту более 100 метров и длину пролетов более 100 метров. Проект поправок в Градостроительный кодекс сейчас находится в разработке.

Большое внимание было уделено созданию Единого реестра заключений государственной и негосударственной экспертизы проектной документации в строительстве.

«В целях наведения порядка в проведении экспертизы Ассоциация разработала проект федерального закона о создании единого реестра заключений государственной и негосударственной экспертизы», – рассказал президент Ассоциации Игорь Горячев.

По его словам, проект направлен в Московскую областную думу, и, как планируется, после соблюдения всех необходимых процедур она выступит с соответствующей законодательной инициативой.

Президент АЭПС указал, что в настоящий момент для органов госэкспертизы субъектов РФ правила ведения реестра и предоставления выписок из него полностью определены, тогда как в отношении негосударственной экспертизы существует большой пробел в законодательстве.

В свою очередь председатель комиссии по ценообразованию в экспертизе Национального объединения изыскателей Андрей Акимов отметил, что создание открытого реестра выданных заключений является ключевым механизмом, который позволит сделать отрасль более прозрачной.

Аппаратом Ассоциации уже подго-

товлено техническое задание на разработку информационной системы «Единый реестр выданных заключений». В течение года система будет запущена в эксплуатацию.

Отдельно был поднят вопрос о введении в действие новой сметно-нормативной базы ФСНБ-2001 с 1 апреля 2014 года.

Игорь Горячев рассказал, что приказ Минстроя РФ от 7 февраля 2014 года содержал упоминание о новой сметно-нормативной базе 2014 года, но согласно проведенному экспертами анализу новшеств в этой базе не так и много – некоторые уточнения по ряду расценок, уточнения по ресурсам и кодам, а также добавление двух видов новых работ с применением строительных материалов.

При этом, указал он, введение новой сметно-нормативной базы приведет к тому, что каждый участник разработки смет, каждый участник проверки этих смет должен будет закупить новый комплект базы ориентировочной стоимостью около 150 тысяч рублей.

Участники Совещания приняли решение направить в адрес Минстроя обращение от имени Ассоциации с предложением отложить внедрение новой сметно-нормативной базы и сконцентрировать усилия на совершенствовании существующей ФСНБ в редакции 2009 года.

мнение

**Роман Алексеев,
генеральный
директор «Центра
строительного аудита
и сопровождения»:**

– Объем работы, проделанной Ассоциацией всего за полтора года, впечатляет: количество членов АЭСП удвоилось, в ее рядах появились негосударственные экспертизы. Думаю, в сегодняшней ситуации объединение двух институтов, двух практик позволит консолидированно работать на развитие института экспертизы в целом. Под развитием я понимаю не только совершенствование нормативно-правовой и технологической базы, но и расширение комплекса услуг экспертных организаций. Развитие аудита строительной документации (консультации по вопросам оптимизации и применения наиболее эффективных проектных решений) – вот вектор, который сегодня нужен отрасли. На встрече поднимались действительно важные для экспертного сообщества вопросы: принятие общего регламента, который стал бы первым шагом к формированию единого стандарта проведения экспертизы проектной документации, как для государственных, так и для негосударственных экспертиз; а также создание единого реестра заключений. Уверен, что единый реестр станет важнейшей информационной системой не только в сфере экспертизы в нашей стране, но и во всей строительной отрасли. В свою очередь «Центр строительного аудита и сопровождения» поделился с коллегами успешным опытом запуска программы, позволяющей автоматизировать процесс проведения экспертизы. В ближайшее время демо-версия нашей системы будет передана членам Ассоциации для тестового использования.



интервью

Михаил Бизяев: Организация собственного бетонного производства – это самоубийство

Лидия Нижегородова. Экспертное сообщество сегодня оценивает рынок товарного бетона весьма критично. Конкуренция, которая есть в этой отрасли в данный момент, не просто большая, она нездоровая: с завидным постоянством на рынок выходят новые производители, застройщики, чтобы обеспечить собственные объекты строительным материалом, запускают собственные бетонные узлы.

Кроме того, остаются еще и крупные производители бетона, которые просто не могут сбывать производимую ими продукцию и компенсировать хотя бы ее себестоимость.

В самом ли деле бетонное производство сегодня находится в таком подвешенном состоянии и чего стоит ожидать в ближайшее время, рассказывает заместитель генерального директора ЗАО «Промонолит» Михаил Бизяев.

– Сегодня эксперты говорят о некотором кризисе на рынке товарного бетона. Все на самом деле так плохо?

– Проблема действительно достаточно серьезная. Дело в том, что в 2006 году пять крупнейших игроков на рынке производили порядка 68-70% от всего потребляемого в Петербурге бетона. Сегодня, по нашей статистике, те же пять крупнейших по объему производства компаний имеют долю на рынке чуть менее 45%. Такое падение произошло из-за размещения новых производственных узлов, которых в последние годы появилось просто огромное количество.

– Но, если ситуация на рынке не самая удачная для размеще-

ния новых производств, почему они появляются?

– Я считаю, что организация собственного бетонного производства для любой компании – строительная она или нет – это самоубийство. Сегодня многие строительные компании начинают сами производить бетон. Понятно, что у каждой из них свои интересы. Кто-то озадачивается исполнением гарантий поставок, кто-то – скоростью, кого-то не вполне удовлетворяет качество. Строителей можно понять, потому что при той ситуации, которая сейчас творится на рынке, риски получить бетон низкого

качества и, соответственно, проблемные конструкции очень высоки. И я не говорю о таких факторах, как занижение класса бетона, когда по документам отгружается 25-й класс, а потребитель получает 20-й или еще ниже.

– Неужели это никак не контролируется?

– Все это происходит скрыто, никто об этом не говорит, потому что один раз мы «наелись» аммиаком, и теперь подобные факты тщательно скрываются.

Я начинал работать еще в советские времена. У нас все, что связано

с СССР, принято ругать, а я отношусь к редкому типу людей, которые в системе социалистического планирования находят много преимуществ. В то время вы не никогда не смогли бы поставить бетонный узел, или кирпичный завод, или другое производство, если бы не прошли определенные фазы разрешений и согласований – так называемое плановое развитие ресурсной базы, и все проходило под жестким контролем государства.

– Получается, строители, чтобы обезопасить себя, становятся еще и производителями?

опрос

Кто несет (должен нести) ответственность за качество строительных материалов и конструкций?



Виктор Тарасов, директор по строительству ГК «РосСтройИнвест»:

– За качество применяемых материалов и конструкций отвечает прежде всего подрядчик, потому что именно он осуществляет входной контроль качества поставляемых на объект материалов. Контроль за подрядчиком осуществляет специалист строительного контроля заказчика в рамках операционного контроля качества при приемке выполненных работ. Косвенно ответственность несут заказчик и проектировщик, закладывая в проект те или иные материалы. Кроме того, правильность применения материалов и конструкций проверяет в рамках авторского надзора проектировщик. Так что в идеале имеем тройной контроль на строительной площадке, что, правда, не защищает от контрафактных сухих смесей и других материалов, поэтому очень важно

пользоваться услугами серьезных поставщиков, а лучше всего организовывать поставки напрямую от производителей.



Александр Филиппов, директор департамента оценки NAi Wesag в Санкт-Петербурге:

– Юридически ответственность за качество строительных материалов должны нести застройщики, но на практике, к сожалению, складывается ощущение, что эту ответственность никто не несет. На текущий момент российский рынок недвижимости отличается плохим качеством строительных материалов и строительства в целом. Кроме того, в ходе работ не соблюдаются экологические нормы строительства. На мой взгляд, в данной ситуации отрасль нуждается в ужесточении контроля над деятельностью застройщика и за выполнением всех обязательных норм. Только так можно

добиться урегулирования всех вопросов, связанных со строительной отраслью.



Виктор Шинкевич, руководитель Службы строительного контроля ЗАО «Строительный трест»:

– Даже если производитель допустил брак, тщательный входной контроль на объекте не должен пропустить на стройку материал ненадлежащего качества. Непосредственно на площадке входной контроль качества строительных материалов, поступающих с собственных заводов объединения «Строительный трест» и от сторонних организаций, берут на себя линейные специалисты – мастера, прорабы, а также инженеры строительного контроля компании-генподрядчика. Компания-застройщик «Строительный трест», со своей стороны, в лице сотрудников Службы строительного контроля и управления качеством, в обязательном порядке следит за тем, чтобы проверка качества стройматериалов осуществлялась

грамотно, ответственно, по всем правилам и нормативам. В целом на объектах «Строительного треста» действует многоступенчатая система контроля качества строительства, в которую включен контроль проектной документации, операционный контроль во время производства работ, геодезический и лабораторный контроль, приемочный контроль работы линейными ИТР, инженерами по строительному контролю генподрядных организаций, со стороны заказчика и проектировщика. Плановые ежедневные проверки проходят как на уровне линейных сотрудников генподрядных строительных организаций, так и на уровне специалистов по строительному контролю компании-застройщика.



Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь»:

– Ответственность за качество строительных материалов, в первую очередь, должны нести производители. Тем не менее, ряд торговых организаций отрасли ввели

у себя серьезный контроль качества материалов. Застройщик со своей стороны несет ответственность за качество строительства, качество построенного объекта, которое зависит как от комплектующих, так и от строительномонтажных работ. Поэтому строители тщательно проверяют все сертификаты качества материалов, проводят качественный отбор поставщиков. Доказать, что строительный брак стал следствием низкого качества комплектующих, практически невозможно, и этот риск застройщики вынужденно берут на себя.



Ольга Пономарева, вице-президент ГК Leorsa:

– Основными стандартами качества в РФ является ГОСТ. Однако ГОСТ разрабатывается годами и часто сильно «опаздывает». ГОСТ устанавливает требования к продукции по химическому составу, механическим характеристикам, геометрии, устанавливает допустимые отклонения от установленных стандартом норм, предусматривает правила упаковки и транспортировки. Многие производители умело пользуются

Сегодня полный паралич и у системы технического регулирования, а ведь бетон, в отличие от других строительных материалов, имеет разные физические фазы, и качество смеси не является залогом качества конструкции.

Михаил Бизяев, заместитель генерального директора ЗАО «Проммонолит»

– Строительные компании, которые имеют собственное производство, избавлены от всяческих рисков на конечной стадии строительства, потому что они сами несут полную ответственность за качество используемых материалов и качество готовых конструкций.

– Хорошо, с этим понятно.

Но в чем привлекательность организации нового узла? Можно это объяснить тем, что бизнес очень прибыльный?

– Однозначного ответа на этот вопрос нет. Если посмотреть со стороны, то, скорее всего, сторонние инвесторы слабо понимают, что это за бизнес: кажется, что это легко, а когда они сталкиваются с проблемами, отступать уже бывает поздно – деньги вложены, производство запущено. Они также могут не знать рынка. В противном случае было бы понятно, что при таком переизбытке, какой

есть сегодня, проще купить продукт у другого производителя, чем запускать свой узел.

А цены на бетон сегодня так и остались на уровне 2006 года. Посчитайте, как изменились цены на метро и другие продукты – все подорожало. А цены на бетон, к сожалению, за эти 8 лет остались неизменны. Но если говорить об основном сырье, то цемент подорожал более чем в три раза, щебень и песок – тоже. Получается, потоки наличности от продажи бетона могут не покрывать затраты на его производство.

– **Выходит какая-то нелепая ситуация. Кто-то ведь должен контролировать развитие производственной базы строительных материалов?**

– Лет пять назад, когда еще только обсуждался закон о саморегулируемых организациях, мы со Львом Капланом пытались понять, кто в Петербурге отвечает

за развитие базы стройиндустрии на уровне государства или исполнительных органов. Оказалось, что никто. Если строительство регулирует профильный комитет, то все, что касается базы стройиндустрии, на которой трудится порядка 250 тысяч человек, – все это находится в свободном плавании.

Кроме того, сегодня полный паралич и у системы технического регулирования, а ведь бетон, в отличие от других строительных материалов, имеет разные физические фазы, и качество смеси не является залогом качества конструкции.

– **В ходе круглого стола, посвященного проблемам бетонного производства, спи-**

керы шутили: «Если в Европе увидят, сколько у нас сегодня узлов, у них глаза на лоб полезут». Там ситуация сильно отличается от нашей?

– У наших соседей, как ближних, так и дальних, такой вакханалии нет. Там такого просто не может возникнуть, потому что власти не дадут. Кроме того, во всем мире производство бетона рассматривается как возможность утилизировать отходы.

– **То есть?**

– Бетонная, равно как и цементная промышленность – это мощнейший утилизатор отходов. Проблема в том, что невосполнимые ресурсы постепенно уничтожаются, а утилизировать производственные отходы так, как это делают в развитых

страха мира, полностью не получается, так как нет соответствующей нормативной базы. Плюс ко всему в России большинство компаний, производящих бетон, используют высокомарочный, без добавок, а это наносит большой ущерб окружающей среде. В мире тенденции другие: производители стремятся перейти на низкомарочные цементы с большим количеством добавок, чтобы сделать производство более экологичным.

– **Скажите, а как «Проммонолит» справляется с постоянно растущей конкуренцией? повлияла ли ситуация на темпы производства?**

– Конечно, повлияла. Мы ведь такие же участники рынка, и все изменения и проблемы сказываются на нас.

Мы стараемся максимально минимизировать все возникающие проблемы, потому что наша инфраструктура сложилась 20 лет назад, и ее ведь просто так не распустить.

– **Если в ближайшее время ничего не изменится, чего стоит ожидать игрокам рынка?**

– Тут проблему можно рассмотреть с двух сторон. С технической точки зрения при нынешней ситуации на рынке мы можем в результате поиметь серьезные проблемы с долговечностью и прочностью зданий и сооружений. А с точки зрения экономической, такая конкуренция может привести к банкротству многих компаний, ведь если новые производства продолжат появляться, будут расти убытки, и их просто невозможно будет компенсировать.

ДОСЬЕ

Бизяев Михаил Викторович

Родился 4 сентября 1961 года в городе Чусовой Пермской области. Окончил Пермский строительный техникум по специальности «технология производства строительных материалов и железобетонных конструкций» в 1981 году, позже учился в Пермском политехническом институте (специальность – «экономика в строительстве»). В 1990-1994 годах работал в должности заместителя генерального директора, директора по развитию ПО «Горнозаводскцемент». В 1994-1997 гг. – директор управления инвестиций ОАО «Альфа Цемент». С 1997 по 2002 год занимал должность генерального директора управляющей компании ОАО «Сланцевский цементный завод «ЦЕСЛА». С 2002 по 2010 год работал исполнительным директором в ЗАО «Метробетон». С февраля 2011 года – заместитель генерального директора ЗАО «Проммонолит». Женат. В свободное время играет в хоккей.



допусками, установленными в ГОСТ, и выпускают продукцию, имеющую предельные или близкие к предельным отклонения. Таким образом повышается скорость производства, а следовательно, и объем выпуска продукции. Далеко не все потребители готовы мириться с таким положением дел.



Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rimpri:

– Этот вопрос риторический, потому что за качество строительных материалов отвечает только компания, которая их производит. Застройщик может нести ответственность за использование в строительстве материалов низкой пробы в целях экономии. В России качественных строительных материалов практически не производится. Исключением является компания «Технониколь», которая выпускает продукт на уровне скандинавских аналогов. Качественными в России можно назвать инертные стройматериалы, такие как щебень и песок. Есть

также качественный пенобетон и газобетон. Российские оконные стеклопластиковые конструкции находятся на достойном уровне, однако и они основаны на западных профилях. Все остальные качественные отделочные материалы, используемые у нас в стране, иностранного производства.



Геннадий Щербина, генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (входит в Etalon Group):

– Безусловно, за качество материалов и работ отвечает тот, кто эти материалы производит или эти работы выполняет. Это закреплено Законом о защите прав потребителей ФЗ № 2300-1. Однако, как застройщик, который дорожит своей репутацией, «ЛенСпецСМУ» гарантирует качество своих домов. Мы несем гарантийные обязательства в полном объеме, поэтому используем только проверенных подрядчиков и надежных поставщиков. У нас налажен четкий входной контроль материалов, поступающих на стройку, операционный и приемочный контроль выполненных работ.



Сергей Кравцов, генеральный директор СК «Элемент-Бетон»:

– За качество стройматериалов отвечает производитель и поставщик. Компания, ведущая строительство, осуществляет лишь входной контроль качества стройматериалов, то есть наличие документов, сертификатов.



Владимир Трекин, директор по строительству ООО «КВС»:

– Если мы говорим о взаимоотношениях между застройщиком и покупателями квартир, то в рамках действующего законодательства застройщик, естественно, несет ответственность перед покупателями за свой продукт в целом и качество строительных материалов и конструкций в частности. Однако необходимо учитывать, что застройщик в большинстве случаев закупает строительные материалы у постав-

щиков-изготовителей, а строительные конструкции возводит с помощью подрядчиков. И те и другие, заключив договоры с застройщиком, берут на себя обязательства по соблюдению стандартов качества и существующих регламентов. И застройщик вправе с них спрашивать. Вопрос качества сегодня очень актуален для строителей. Сейчас, чтобы быть конкурентными, необходимо очень жестко соблюдать качество в строительстве, отделке, материалах. Я думаю, немало застройщиков может поделиться примерами приобретения некачественных материалов или недобросовестных услуг, от этого никто не застрахо-

ван. В нашей компании, если такое случается, мы стараемся решать эти проблемы путем переговоров с поставщиком о замене материалов или переделке работ. В крайних случаях обращаемся в суд. Для оперативного отслеживания качества проводимых работ сегодня у «КВС» на каждом объекте работает свой технадзор, лаборатория по тестированию бетона. Также мы регулярно проводим так называемые дни качества, объезды наших объектов комиссией, в состав которой входят директор, руководители проектов и службы заказчика. В ходе этих осмотров проверяем соблюдение технологии строительства.



ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге
Кто строит

Тел. +7 (812) 333-07-33,
info@ktostroit.ru

Цемент: положительная динамика во всем

Наталья Бурковская. В прошлом году потребление цемента в Северо-Западном регионе увеличилось по сравнению с 2012 годом на 13,4% и составило 4,68 млн тонн. По данным компании «ЛСР. Цемент-СЗ», спрос удовлетворялся за счет продукции местных цементных заводов, импортного цемента и поставок из других регионов.



В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РЕГИОНЕ НАБЛЮДАЕТСЯ ТЕНДЕНЦИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ ПОТРЕБЛЕНИЯ ВЫСОКОМАРОЧНОГО ЦЕМЕНТА

Согласно маркетинговому исследованию консалтинговой компании «АМИКО», российское производство цемента имеет в среднем положительную динамику, начиная с 2010 года, оно растет годовыми темпами от 8 до 14%.

Объем производства цемента в России в 2013 году увеличился, по сравнению с 2012 годом, на 8% – до 66,4 миллиона тонн, что является максимальным показателем за всю современную историю страны, говорится в отчете компании «СМПро». Лучшую динамику продемонстрировали Центральный и Южный федеральные округа, где объем производства вырос на 17% (2,5 миллиона тонн) и 7,7% (668 тысяч тонн). Наименьший прирост (0,2%, или 8 тысяч тонн) по итогам года зафиксирован в Северо-Западном федеральном округе.

Объем импорта цемента в РФ в 2013 году снизился, по сравнению с 2012 годом, на 1,2% – до 5,02 миллиона тонн, тогда как объем экспорта существенно увеличился – на 21%, до 1,72 миллиона тонн.

Среднегодовые цены производителей (без НДС и доставки) в 2013 году снизились на 4,2% к уровню 2012 года и составили 2,831 тысячи рублей за тонну, тогда как среднегодовые цены приобретения (с НДС и доставкой) снизились на 3,3% – до 3,9 тысячи рублей за тонну.

«На рынке появляется цемент со специфическими, эксклюзивными свойствами в рамках установленной ГОСТом классификации, можно сказать, «настроенный» под конкретных потребителей. В Европе широко распространена данная практика, так как цементные заводы стремятся занять любую, пусть даже малую нишу на строительном рынке путем

соответствия особым требованиям клиентов. В России более 75% цементных мощностей устарело и нуждается в модернизации, поэтому большинство предприятий технологически готово выпускать только цемент с универсальными, широко распространенными свойствами. В этом случае клиенту приходится опытным путем подбирать цемент под свои задачи», – рассказывает Сергей Неродный, коммерческий директор «ЛСР. Цемент-СЗ».

Регион среди отстающих

Санкт-Петербург и ЛО являются основными потребителями цемента в СЗФО, на долю которых приходится до 75% всего округа.

Объем импорта в 2013 году превысил 400 тыс. тонн (для сравнения: 200 тыс. тонн за весь 2012 г). Основные поставщики: компании из Беларуси, Литвы, Латвии, Швеции – все они занимают около 16% рынка.

Региональный рынок цемента демонстрирует положительную динамику: в 2013 году на уровне 8–9%. В 2012 году емкость рынка составила 4,1 млн тонн, или 113,1% к уровню прошлого года (в 2011 году емкость рынка составила 3,7 млн т), что соответствует среднероссийским темпам роста. Местные цементные заводы сосредоточены на выпуске общестроительного добавочного цемента. За пару лет расстановка сил на рынке Петербурга и Ленобласти изменилась.

Сегодня на территории СЗФО расположены несколько крупных заводов: ЗАО «Пикалевский цемент», ООО «ЛСР. Цемент», Сланцевский цементный завод «ЦЕСЛА», входящий в состав Группы «ХайдельбергЦемент» в России, ЗАО «Савинский цементный завод» и ЗАО «Метахим». Пикалевский и Савинский заводы входят в состав холдинга «Евроце-

мент групп», им, по разным данным, принадлежит более 60% городского рынка цемента. «В Ленинградской области доля достигает 59%», – сообщается в релизе компании. «Пикалевский цемент» занимает лидирующие позиции по производству цемента в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Северо-Западном регионе. Его мощность составляет 2,367 млн т цемента в год.

Цементный завод «Группы ЛСР» в Сланцах (проектной мощностью 1,86 млн т в год), который заработал в конце 2011 года, еще в прошлом году сумел завоевать 20% рынка.

В 2013 году цементный завод «Группы ЛСР» на 8% увеличил отгрузку продукции и поставил более 1,3 млн тонн цемента на строитель-

ный рынок Северо-Западного и Центрального регионов России, существенно нарастив долю высокомарочного цемента в общем объеме производства. Завод «ЛСР. Цемент» чуть более двух лет осуществляет поставки навалочного и тарированного цемента и демонстрирует планомерный и уверенный рост объемов производства и реализации продукции. За последние годы на ЦЕСЛЕ стартовали несколько проектов по модернизации и усовершенствованию завода. ХайдельбергЦемент намерен инвестировать в строительство второй производственной линии, которая находится в проектной стадии. Это позволит увеличить номинальную мощность завода до 1,2 Мт.

справка

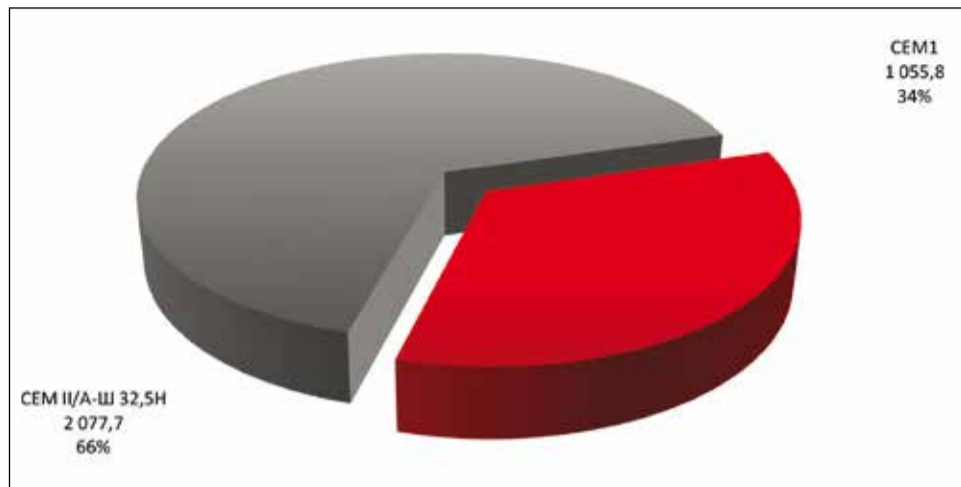
В январе 2014 года в большинстве регионов РФ наблюдался рост производства цемента к уровню января 2013 года. Лучшую динамику продемонстрировал Сибирский федеральный округ: +64 тыс. тонн (+18,8%), и Приволжский федеральный округ: +29 тыс. тонн (+4,0%). Худшие показатели – в Южном федеральном округе: -44 тыс. тонн (-9,2%).

Рост производства в январе 2014 года к уровню января 2013 года наблюдался на заводах «Баззла»: +55 тыс. тонн (+174%) до 86 тыс. тонн, ЮУГПК: +25 тыс. тонн (+39%) до 89 тыс. тонн, «Сибирского цемента»: +18 тыс. тонн (+10%) до 204 тыс. тонн, Duxkerhoff: +10 тыс. тонн (+7%) до 153 тыс. тонн, и «Группы ЛСР»: +9 тыс. тонн (+19%) до 56 тыс. тонн.

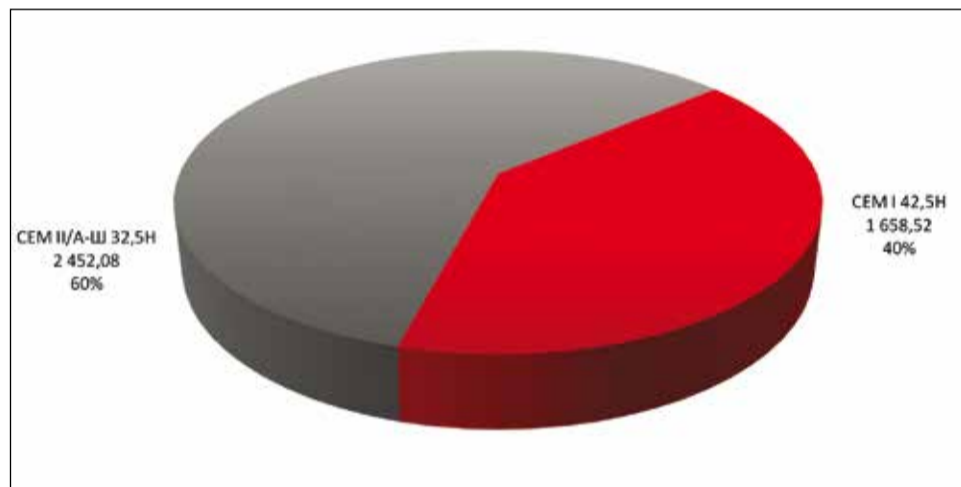
Сокращение производства в январе 2014 года произошло на заводах «Мордовцемент»: -45 тыс. тонн (-13%) до 305 тыс. тонн, «Евроцемента»: -41 тыс. тонн (-5%) до 813 тыс. тонн, «Себряковцемент»: -25 тыс. тонн (-15%) до 143 тыс. тонн, «Новоросцемент»: -24 тыс. тонн (-8%) до 280 тыс. тонн, и Lafarge: -19 тыс. тонн (-17%) до 96 тыс. тонн.

В январе 2014 года лидер отечественного рынка «Евроцемент» снизил свою долю на 1,9% до 27,9%. В то же время произошло увеличение долей «Баззла»: +1,9% до 3,0%, ЮУГПК: +0,8% до 3,1%, и «Сибирского цемента»: +0,5% до 7,0%.

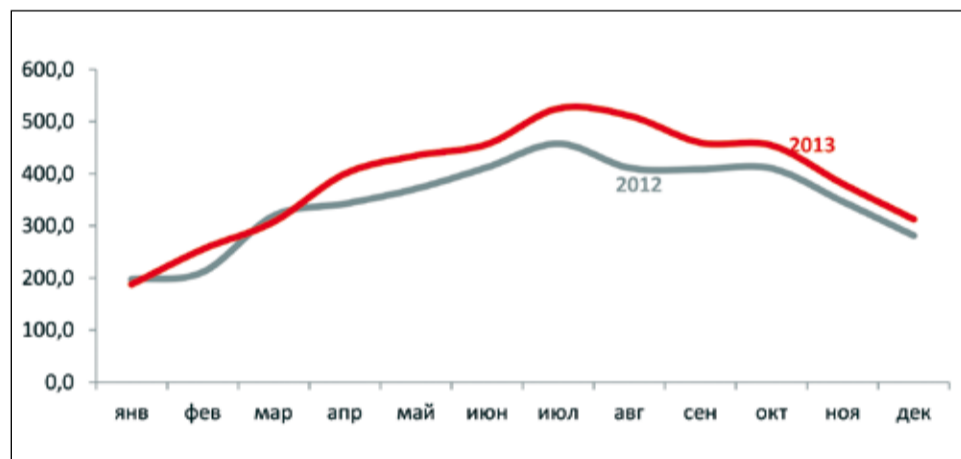
Доля высокомарочного цемента в потреблении ЛР в 2012 году



Доля высокомарочного цемента в потреблении ЛР в 2013 году



Потребление цемента СПб и ЛО 2012-2013 гг., тыс. тонн



Источник: «ЛСР. Цемент-СЗ»

Высокие технологии навалом

Завод «ЛСР. Цемент» является инновационным, высокотехнологичным предприятием, именно поэтому может выпускать продукцию, обладающую преимуществами для определенной аудитории. Полная автоматизация производственного процесса, передовое оснащение заводской лаборатории по оценке качества, точность дозирования сырьевых компонентов позволяют предприятию выпускать цемент с заданными свойствами. В планах предприятия сосредоточиться на выпуске высокомарочного цемента, так как спрос на данную продукцию на рынке Ленинградской области растет из года в год. «В последние годы в Ленинградской области наблюдается тенденция увеличения потребления высокомарочного цемента, так как применение меньшего количества цемента более высокой марки для производства бетона низких марок приводит к сокращению себестоимости. По сравнению с 2012 годом его потребление выросло на 16% (более 1,5 млн т)», – комментирует г-н Неродный.

До недавнего времени совокупного объема производства высокомарочного цемента предприятия региона было недостаточно для полного удовлетворения потребности рынка ЛР (см. диаграмму), что вынуждало строительный рынок использовать цемент, произведенный заводами, находящимися за пределами СЗФО, или импортируемый из Латвии, Литвы, Эстонии и др. стран.

Ориентируясь на потребности рынка, завод «ЛСР. Цемент» намерен увеличивать долю высокомарочного цемента в объеме производства.

Средние оптовые цены на цемент при реализации навалом в феврале в РФ выросли на 0,3%, а на цемент, реализуемый в таре, – на 0,7%, следует из отчета Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга (НАСИ).

По данным участников рынка, цена на цемент в последний год остается стабильной. Так, навалый 400-й цемент стоит в среднем 3800 рублей за тонну, 500-й – около 4000 рублей за тонну.

Перспективы Северо-Запада

Однако в ближайшее время ситуация на рынке может измениться. В феврале «Росгеология» сообщила об открытии в Новгородской области крупного месторождения цементного сырья с общими запасами 138 млн тонн.

«В ходе лабораторно-технологических исследований была доказана возможность использования получаемого цемента для производства бетонных и железобетонных конструкций в промышленном строительстве, где предъявляются особенно высокие требования к водостойкости, морозостойкости и долговечности», – говорится в сообщении геологов.

«Работы по исследованию месторождения проходили в течение двух лет в рамках федеральной целевой программы «Геологическое изучение недр», – сообщил начальник отдела геологии и лицензирования по Новгородской области «Севзапнедр» Николай Казаков. По его словам, открытое месторождение станет основой для производства цемента для всего Северо-Западного региона.

ТОРГИ

Завод-банкрот и заложенные участки

Варвара Гарина. На электронной площадке Российского аукционного дома (РАД) продается производственный комплекс ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод» (ПТМЗ). Компания признана банкротом. Ее комплекс заложен по кредиту Сбербанка. Начальная цена – 827 млн рублей.

Территория бывшего завода площадью 18,6 га расположена в Калининском районе Санкт-Петербурга. Участок на Чугунной улице, д. 2, находится в аренде до 2049 года. Там расположено 13 нежилых зданий общей площадью 70,6 тыс. кв. м.

В РАД отмечают, что при условии согласования градостроительной документации на земельном участке можно построить полноценный жилой квартал со всей необходимой инфраструктурой общей площадью до 200 тыс. кв. м. Рассматривается также вариант редевелопмента территории с включением зоны общественно-деловой застройки.

По словам руководителя департамента по работе с залоговым имуществом РАД Ольги Желудковой, цена объекта – порядка 4,5 тыс. рублей за кв. м, – учитывая потенциал данной территории, является среднерыночной.

Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области 17 февраля удовлетворил требование Росбанка об обращении взыскания в размере 2,3 млрд руб. на имущество делоперской компании Л1 (до 2011 года – ЛЭК), предоставленное в залог по договору ипотеки от 2007 года. Решение опубликовано на сайте суда.

На торги могут быть выставлены три земельных участка: на проспекте Просвещения, 7, корп. 3, лит. А, проспекте Пархоменко, 28, лит. А, Светлановском проспекте, 15, лит. А, вместе с находящимися на них нежилыми зданиями. Право обратиться взыскание на предоставлен-

ное в залог имущество у банка возникло после того, как в августе 2009 года заемщик перестал выполнять свои обязательства. Согласно базе данных Росреестра, площадь участков – 6,6 тыс. – 9 тыс. кв. м, они предназначены для размещения объектов образования. Росбанк представил суду отчет об оценке ООО «Лаир», которое оценило активы в общую сумму 244 млн руб., а Л1 – отчет ЗАО «УК «Магистр», согласно которому общая стоимость участков превышает 860 млн руб.

Однако на этих участках расположены детские сады, помещения частично сдаются в аренду. Компания заинтересована сохранить у себя эти активы и постарается урегулировать этот вопрос с Росбанком.

Оценивая заключение об оценке ЗАО «УК «Магистр», суд сделал вывод, что оценщик установил рыночную стоимость объектов ипотеки без учета разрешенного использования и назначения участков. В отчете «Магистра» они были отнесены к участкам, используемым для многоэтажного строительства, что не основано на каких-либо документах и противоречит данным кадастрового учета и ЕГРП, говорится в материалах суда. Заключение «Лаир» лишено отмеченных дефектов, счел суд и установил на его основании стартовую цену для торгов. Участок на проспекте Просвещения оценен в 84 млн руб., на проспекте Пархоменко – в 93,6 млн руб., на Светлановском проспекте – в 66,4 млн руб.



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101



наб. р. Мойки, 78
тел. +7 (812) 244-02-05 / факс +7 (812) 244-02-06
www.csas-spb.ru

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертиз строительных проектов Свидетельство № 001-13



АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ



Ирина Бабюк: «На MIPIM планируем подписать несколько новых соглашений»

Надежда Степанова. От международной выставки коммерческой недвижимости и инвестиций MIPIM в Каннах власти ожидают повышенного внимания со стороны инвесторов. Экспозиция Петербурга обещает быть одной из самых крупных. Председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк поделилась планами городской делегации и ожиданиями от грядущего мероприятия.

— **Какие проекты представит Комитет по инвестициям на выставке MIPIM в Каннах? Какую деловую программу подготовил город?**

— В этом году Комитет по инвестициям в рамках экспозиции Петербурга на выставке представляет 32 инвестиционных проекта, запланированных к реализации в ближайшие годы. Это проекты в самых разных сферах: транспорт, социальная инфраструктура, промышленность, культура, туризм. Мы покажем проект реновации Апраксина двора, проекты двух линий легкорельсового трамвая — от аэропорта Пулково до станции метро «Купчино», а также от Колпино до станции метро «Рыбацкое» — и многое другое. В городе сформирован конкурентный портфель инвестиционных предложений.

Важной составляющей MIPIM является деловая программа и многочисленные профессиональные дискуссии, в которых ежегодно участвуют несколько сотен спикеров и людей, принимающих решения. Деловая программа города откроется 11 марта пленарной сессией «Инвестируй в Санкт-Петербург — инвестируй в успех». Кроме того, запланированы круглые столы о перспективах развития креативного кластера, промышленном потенциале Санкт-Петербурга, госу-

дарственно-частном партнерстве, в рамках которого у города накоплен уникальный не только для России, но и для многих европейских стран опыт. В целом деловая программа составлена таким образом, чтобы охватить ключевые направления инвестиционной политики города и в максимально выгодном свете рассказать о наших возможностях.

— **Каких результатов ожидаете от выставки в этом году?**

— MIPIM ежегодно привлекает 20 тысяч посетителей и более 4 тысяч инвесторов из 80 стран-участниц — это открывает широкие возможности для продвижения инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга, а также для формирования инвестиционного имиджа города за рубежом. Этот год является юбилейным для MIPIM, а Россия выбрана одной из трех стран почета наряду с Бразилией и Турцией. В этой связи мы ожидаем повышенное внимание со стороны инвесторов. Выставочная экспозиция «Санкт-Петербург — окно в Россию для Европы и всего мира» является одной из самых крупных и расположится на площади 169 кв. метров в павильоне «Ривьера». Здесь мы планируем подписать ряд соглашений о сотрудничестве. Также делегация Санкт-Петербурга примет

участие в мероприятиях, организованных Минрегионом РФ по случаю признания России страной почета на MIPIM-2014.

— **Как, на ваш взгляд, в последние годы меняется отношение иностранных инвесторов к петербургским проектам?**

— Отношение к проектам со стороны западных партнеров формируется за счет многих факторов: общего представления о городе как потенциальной инвестиционной площадке, степени экономического развития, возможностей долгосрочного выхода на рынок. В Санкт-Петербурге успешно работают десятки иностранных компаний, поэтому их опыт также учитывается при рассмотрении преимуществ города. Большое значение традиционно имеют инвестиционные рейтинги. К сожалению, на протяжении длительного времени опасения у инвесторов вызывали бюрократические трудности при реализации проекта. В Санкт-Петербурге эта проблема планомерно решается. Происходит замена неэффективных механизмов государственного контроля на рыночные, снижается количество необходимых документов на каждом из этапов, уменьшается общая продолжительность согласований. По инициативе губернатора Георгия

Полтавченко создан Штаб по снижению административных барьеров: он состоит из нескольких рабочих групп по ключевым направлениям. Все рабочие группы регулярно проводят заседания, анализируют существующие сложности при ведении инвестиционной деятельности в Петербурге, возможные пути их преодоления. Летом будут сформулированы конкретные законодательные и управленческие инициативы по направлениям всех трех рабочих групп. К 2015 году новые механизмы регулирования должны полноценно заработать.

Все эти процессы, которые происходят при непосредственном участии бизнес-сообщества (рабочие группы Штаба, например, на 80% состоят из бизнеса) оказывают положительное влияние на оценку иностранными инвесторами Санкт-Петербурга. Мы это наблюдаем и по количеству контактов с иностранными партнерами, которое постоянно растет, и по заинтересованности в наших предложениях на международных выставках. Но важнейший показатель — увеличение объема инвестиций. В 2013 году иностранные инвестиции выросли на 24,7% по сравнению с аналогичным периодом 2012 года и достигли 13,4 миллиарда долларов США.

— **В чем специфика подхода к проектам иностранных инвесторов? Чем отличаются взгляды иностранных и отечественных инвесторов?**

— Любому инвестору, независимо от того, какую страну он представляет, подходит к процессу вложения собственных средств предельно аккуратно. Для принятия решения у инвестора должна быть вся возможная информация: о стране, городе, конкретной территории, потенциальных финансовых и политических рисках, перспективах развития в долгосрочном плане. Отсутствие информации существенно осложняет, затягивает выбор. По поводу всего этого у иностранцев есть глобальные опасения в связи с тем, что Россия — пока еще развивающаяся страна. Большая часть работы Комитета по инвестициям, помимо сопровождения уже пришедших в город инвесторов, заключается в их поиске и создании инвестиционного образа Петербурга. Для этого мы, например, реализуем Маркетинговую стратегию, разработали собственный бренд, готовим рекламные и информационные материалы. Поездка на MIPIM важна и с этой точки зрения. Своё отношение к городу инвестор формирует на подобных мероприятиях, когда возникает возможность получить всю информацию от первых лиц.

документооборот

Смольный подошел к барьерам

Марина Голокова. Рабочая группа по строительству при Штабе по снижению административных барьеров подготовила исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищного строительства. Эксперты считают, что документооборот будет проходить значительно быстрее, чем раньше, чем через три-четыре года.

Чиновники и представители бизнес-сообщества, входящие в Штаб по снижению административных барьеров, обсудили возможности сокращения числа и сроков бюрократических процедур в ближайшие годы. В штабе утверждены три рабочие группы: по совершенствованию таможенного администрирования и поддержке экспорта; по повышению доступности энергетической инфраструктуры; по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства. Ими руководят председатели профильных комитетов. В частности, группу по строительству возглавляет председатель профильного комитета Михаил Демиденко.

Представители строительного бизнес-сообщества настаивают на том, чтобы к работе штаба подключили больше предпринимателей. По словам руководителя некоммерческого

партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексея Белоусова, рабочие группы по снижению административных барьеров должны возглавлять не чиновники, а бизнесмены. По его мнению, маловероятно облегчить документооборот, когда над этим работают только представители власти. Председатель штаба, вице-губернатор Владимир Лавленцев, считает, что неважно, кто руководит рабочей группой, поскольку у всех «задача общая». Однако признает, что нужно включить в группу тех, «кого забыли».

Каждая из рабочих групп определяет, каким образом можно снизить число барьеров, мешающих быстрой реализации проектов. Группа по строительству конкретных решений пока не видит, однако знает, к каким цифрам нужно стремиться. Так, по информации Комитета

по строительству, получение прав на земельный участок и градостроительная подготовка территорий должны уложиться в 8 процедур. На подготовку и получение заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий отведено 29 процедур. Получение разрешения на строительство предусматривает 8 процедур. Получение разрешения на ввод объектов в эксплуатацию предусматривает 33 процедуры. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимости должны пройти по трем процедурам. В целом весь документооборот в сфере жилищного строительства предусматривает 81 процедуру.

Эти данные могут быть изменены. Как говорит первый заместитель председателя Комитета по строительству Александр Янчик, у субъектов Российской Федерации нет полномочий по утверждению исчерпывающих перечней административных процедур. «Мы ждем федерального перечня, опираясь на который, можно будет утвердить план сокра-

щения административных барьеров в сфере строительства Санкт-Петербурга», — говорит господин Янчик.

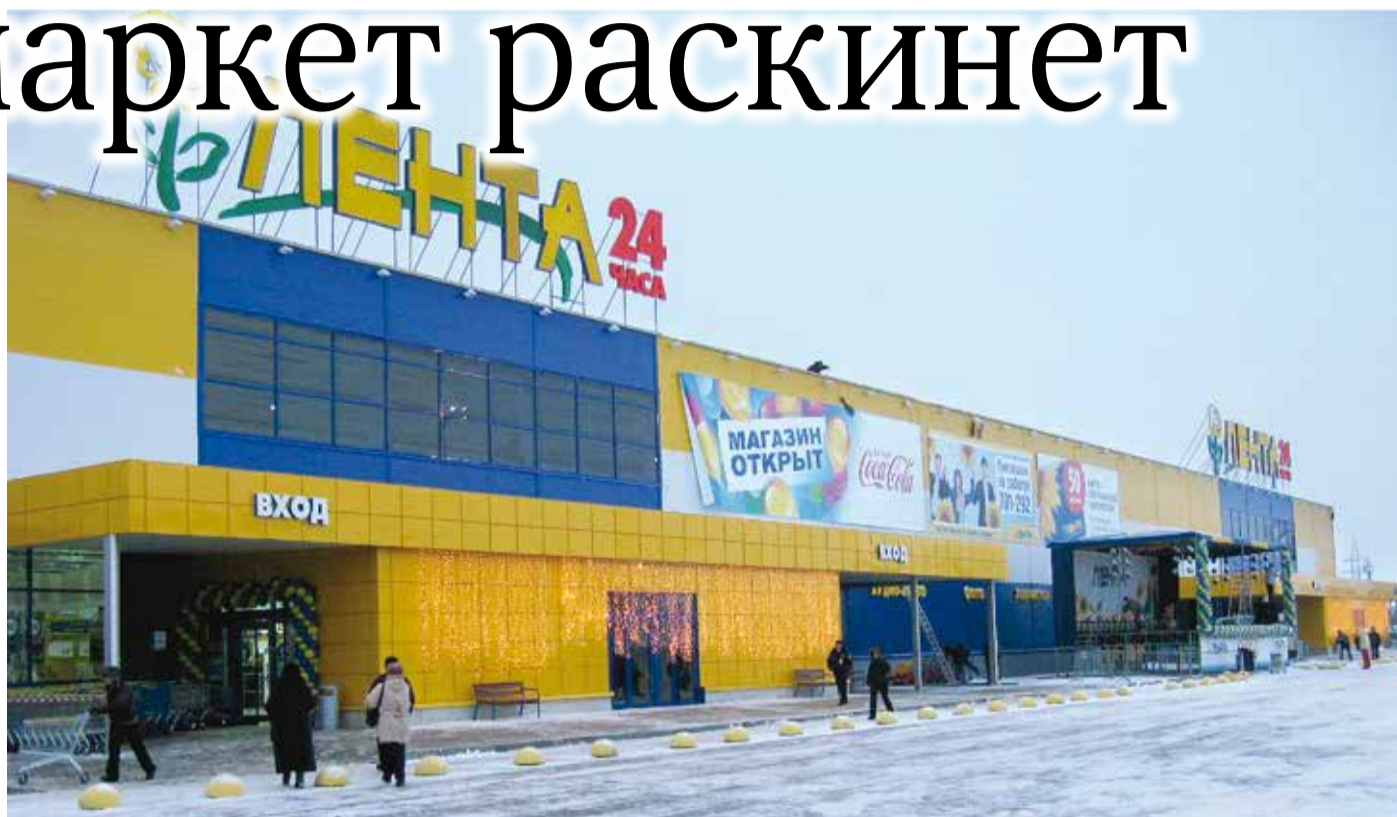
Комитет собрал от строительных компаний города 95 предложений по оптимизации количества процедур.

Предложения предпринимателей связаны с работой Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), КЭИО и Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА). В частности, к КГИОП у бизнесменов есть вопросы согласования историко-культурной экспертизы проектов; к КЭИО — получения сводных данных в инженерных ведомствах и технических условий, а также вопросы заключения договоров присоединения к инженерным сетям; к КГА — вопросы подготовки согласования и утверждения документации по проектам планировки территорий.

Александр Янчик пообещал проанализировать эти вопросы и представить их решение к следующему заседанию штаба.

Стратегический гипермаркет раскинет сеть

Любовь Андреева.
В Петербурге стартовало строительство сети оптово-розничных торговых комплексов компании «БигБокс». Пилотные маркеты появятся на Пулковском шоссе и Шафировском проспекте.



На минувшей неделе на Пулковском шоссе состоялась торжественная церемония закладки первого камня на месте строительства нового гипермаркета.

Проект строительства сети гипермаркетов оптовой и розничной торговли со смешанной группой товаров компании «БигБокс» в Санкт-Петербурге был одобрен 25 марта 2013 года на первом заседании Совета по инвестициям при губернаторе Санкт-Петербурга. Бенефициары ООО «БигБокс» –

Август Мейер и Дмитрий Костыгин, продавшие 42% сети «Лента» за \$ 1 млрд. На момент презентации проекта планировалось, что объем инвестиций в проект составит 12 млрд рублей. На сегодня сумма капиталовложений рассчитана инвесторами в размере 16 млрд рублей. По словам председателя инвестиционного комитета Петербурга Ирины Бабюк, к концу строительства инвестиции достигнут планки в 20 млрд рублей. Глава комитета отметила, что проект

получит статус стратегического. Согласно проекту предполагается строительство 14 торговых комплексов для реализации товаров повседневного спроса на территории Санкт-Петербурга. Заказчиком строительства и оператором торговой сети является российская компания «БигБокс», зарегистрированная в Санкт-Петербурге. Финансирование строительства производится за счет иностранного инвестора (Svoboda Corporation, BVI).

Гипермаркет сети «БигБокс» будет представлять собой оптово-розничный магазин самообслуживания с жестким ограничением торговых наценок: 8-9% для оптовых покупателей и 10-12% для физических лиц.

Для осуществления проекта компания «БигБокс» планирует приобретение 14 земельных участков со средней площадью каждого порядка 100 000 кв. м. На сегодняшний день приобретены земельные участки в Санкт-Петербурге на Пи-

скаревском проспекте, Шафировском проспекте, Пулковском шоссе и Софийской улице.

Головной офис управляющей компании в настоящее время находится в стадии ремонта и планируется к открытию в июне 2014 года.

«БигБокс» приобрел 10 га на Пулковском шоссе (105 423 кв. м), 9 га на Пискаревском проспекте и 8,3 га на Шафировском. Компания планировала начать строительство трех торговых комплексов еще в 2013 году.

имущество

Домовладения для «Пульсара»

Марина Голокова. Компания «Пульсар» планирует построить в Тосно жилой комплекс, рассчитанный на 2,5 тыс. человек. Новый квартал предусмотрен на земле, в границах которой 21 частное домовладение. Инвестор надеется решить имущественные проблемы в процессе реализации проекта. Власти Ленобласти предлагают ему альтернативу.

Жилой комплекс, который намерено построить ООО «Пульсар», состоит из шести зданий высотой 9-16 этажей. Его проектная численность – 2480 человек.

Площадь земельного участка составляет 7,44 га. Территория находится на въезде в город. Она ограничена проспектом Ленина, Промышленной улицей, улицами Некрасова и Чехова.

Проект разрабатывает ООО «А.концепт». Как отметила его генеральный директор Любовь Игнатьева, помимо шести жилых домов, на участке предусмотрено офисно-деловое здание. Этажность домов, по проекту, будет повышаться от центра квартала к проспекту Ленина.

В комплексе также предусмотрены встроенные заглубленные паркинги: в каждом боксе – по 100 машино-мест. Вдоль Промышленной улицы планируется создать открытую автостоянку, рассчитанную максимум на 50 машино-мест.

На территории квартала архитекторы предусмотрели спортивную зону: для игр детей младшего

возраста – 255 кв. м; спортплощадки, каток и хоккейный стадион – 5274 кв. м, хозяйственные и площадки для выгула собак – 1421 кв. м.

Общая площадь проектируемых квартир – 75 тыс. кв. м. Вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев в этой цифре видит нарушение градостроительных норм. По нормам, установленным в Тосно, на 1 га должно приходиться не более 9 тыс. кв. м, здесь же выходит по 10 тыс. кв. м на 1 га.

Глава Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Евгений Домрачев отмечает, что параметры проекта планировки территории микрорайона № 5, в состав которого входит участок строительства, в целом были другие, учитывая наличие социальных объектов и плотность населения.

Власти обратили внимание на отсутствие в проекте социальной инфраструктуры. В администрации Тосно говорят, что в микрорайоне № 5 есть всего два детских сада. Власти сомнева-

ются, что в них есть резервы для того, чтобы принять детей из нового жилого квартала.

«7,5 гектаров и ни одного социального объекта – это для застройщика, конечно, неплохо... Но ведь надо осознавать, куда пойдут дети», – возмущен Георгий Богачев. Кроме отсутствия социальной инфраструктуры, инвестору соз-

Площадь земельного участка для строительства жилого комплекса ООО «Пульсар» – 7,44 га

дает проблемы имущественный статус земли, на которой планируется стройка. Участок предполагаемого строительства ООО «Пульсар» не принадлежит. Заказчик получил ее на три года под изыскательские работы. Форма соб-

ственности не определена. По словам генерального директора ООО «Пульсар» Вячеслава Лисицы, земля частично принадлежит физическим лицам. На территории числится 21 частное домовладение. Инвестор надеется, что в ходе реализации проекта можно оформить землю по двум статусам: частично – в собственность, частично – в аренду. «Иначе мне никак не выжить, – объясняет ситуацию Вячеслав Лисица. – Мне надо построить дома и выплатить долги».

Градостроительный совет Ленобласти вчера отклонил проект с рекомендациями его доработать, предусмотреть в нем социальные объекты и представить его в составе проекта планировки территории всего микрорайона № 5. Как вариант решения имущественной проблемы власти предложили построить этот квартал на муниципальной земле с условием, что компания возьмет на себя обеспечение квартала социальной инфраструктурой и компенсации обманутым дольщикам.

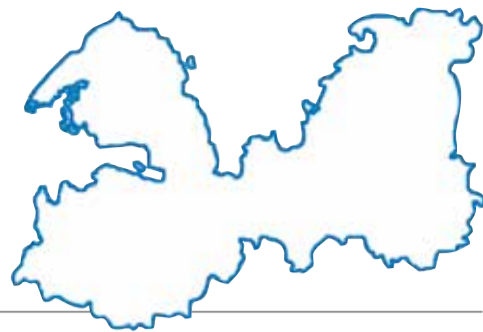
МНЕНИЕ



Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области:

– Представленный проект компании «Пульсар» в Тосно – это некая машина для жилья: поспали и разбежались. А надо формировать городскую среду. Не видно, как создается облик города. Открытым остается вопрос о том, как обеспечивается шумозащита. Нет дворовых пространств. Квартал должен быть показан в составе проекта планировки территории всего микрорайона, а то получается, как будто его вырвали из контекста. В противном случае этот проект нужно полностью отклонять.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



НОВОСТИ

■ Семьи с тройнями получат жилье. Семьям Ленинградской области с тройнями будут выдавать сертификаты на покупку жилья номиналом 3 млн руб. Такое решение принял сегодня губернатор Александр Дрозденко.

Глава региона дал поручение подготовить соответствующие изменения в региональное законодательство. Новая норма должна быть принята уже в середине текущего года – к июлю, но распространится и на семьи, в которых тройни родились в первом полугодии 2014 года. Также сертификат будет выдан семьям, усыновившим одновременно троих детей. Нововведение принято в рамках программы объявленного губернатором Года детства в Ленинградской области. Сумма сертификата будет ежегодно индексироваться. Администрациям районов и городского округа будет рекомендовано также вручать таким семьям сертификат на покупку машины – ориентировочным эквивалентом около 350 тыс. руб. За последние 9 лет в Ленинградской области тройни родились в 26 семьях. В соответствии с областными законами «О социальной поддержке многодетных семей в Ленинградской области» и «О социальной поддержке семей, имеющих детей, в Ленинградской области» семьям с тройнями предоставляется ряд мер социальной поддержки. В частности, с 2011 года при рождении третьего и каждого последующего ребенка выплачивается материнский капитал, размер которого ежегодно индексируется и с января 2014 года составляет 105 тысяч рублей. Кроме того, предоставляется единовременное пособие в размере 20 тыс. рублей на каждого ребенка при рождении или усыновлении до 3 месяцев.

■ Ситуацию на предприятиях области оценят с помощью новой информационной системы. Закрытая информационная система «Промышленность Ленинградской области» была презентована председателем Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрием Яловым. Она необходима для составления реальной полной картины о ситуации в экономике 47-го региона.

На сегодняшний день мониторинг ситуации в экономике осуществляется только по ключевым промышленным предприятиям Ленобласти, что составляет 10% предприятий региона. Кроме того, основной объем информации, поступающей от отраслевых органов исполнительной власти и промышленных предприятий, представлен в виде бумаг. Новая система позволит создать электронный документооборот между профильными комитетами, ведущими мониторинг, а также автоматически формировать статистическую и аналитическую информацию по всем аспектам экономики производств.

Система предполагает, что информация будет вводиться самими промышленными предприятиями области или же передаваться в соответствующие комитеты в электронном виде. Затем данные будут обобщаться и анализироваться, а комитет экономического развития и инвестиционной деятельности проведет итоговую консолидацию данных.

реформа

Регионы самостоятельно будут решать вопросы аварийного жилья

Наталья Бурковская. С таким предложением Александр Дрозденко обратился к заместителю министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Андрею Чибису. Федеральный чиновник пообещал главе области поддержать идею, однако оговорился, что для этого потребуются внести изменения в федеральные законы.



АНДРЕЙ ЧИБИС:
«ЭТА ИДЕЯ ЗАСЛУЖИВАЕТ ВНИМАНИЯ, И МЫ ГОТОВЫ ЕЕ РАССМОТРЕТЬ И ПОДДЕРЖАТЬ»

В программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда отработана процедура выделения средств, но медленное решение ряда вопросов муниципалитетами, например, предоставление земельных участков и проведение конкурсов, сказывается на сроках строительства новых домов. «Региональная власть готова взять ответственность на себя», – заявил Александр Дрозденко. «Эта идея заслуживает внимания, и мы готовы ее рассмотреть и поддержать», – согласился Андрей Чибис. Заместитель министра пояснил, что для этого необходимо внести изменения в действующее федеральное законодательство о фонде содействия реформированию ЖКХ.

Глава Ленинградской области также отметил, что в регионе завер-

шается создание региональной системы капремонта, поскольку без нее не может быть решена проблема обновления домов и старения жилфонда. Будет выработан абсолютно прозрачный механизм сбора и расходования взносов жителей многоквартирных домов. «Каждый собственник должен иметь возможность отследить движение средств на счете регионального фонда капремонта и сроки ремонта своего дома. Все это должно быть в Интернете», – сказал Александр Дрозденко. Вице-губернатор Юрий Пахомовский добавил, что региональный оператор уже закупает программное обеспечение для этих целей. Кроме того, идет подготовка для введения с 1 июня 2014 года единого платежного документа за коммунальные услуги,

где отдельной строкой будет выделен платеж за капремонт. Региональная программа, в которую вошло 12,2 тысячи многоквартирных домов, размещена на сайте областного Комитета по ЖКХ и транспорту. Данные по ремонтируемым домам будут обновляться ежегодно.

Программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда работают на территории Ленинградской области с 2008 года.

За 5 лет было расселено 234 аварийных дома, из которых в новое жилье переехали 3878 граждан (1551 семья). На эти цели были направлены более 2,2 млрд рублей. Активную помощь оказала Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (в разные годы 50-80%).

Сейчас для реализации этой задачи на территории муниципальных образований осуществляется строительство более 30 малоэтажных жилых домов. В 2014 году планируется направить на расселение аварийного жилья не менее 1,5 млрд рублей за счет средств Фонда и консолидированного бюджета Ленинградской области. Планируется, что около 30 муниципальных образований получат средства для переселения около 3 тысяч человек, проживающих в 168 аварийных домах.

До 1 сентября 2017 года в 95 муниципальных образованиях Ленинградской области планируется расселить более 1000 аварийных домов площадью более 185 тыс. кв. м, в которых в настоящее время проживает 11 тыс. человек.

хроника

■ ■ ■
В 2012 году внесены изменения в Жилищный кодекс РФ. Введены новые понятия и дополнительные обязательные платежи за жилищно-коммунальные услуги, в том числе и взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Определен новый механизм финансирования капремонта, на основе которого разработан областной закон № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта МКД».

■ ■ ■
В 2013 году правительством Ленинградской области разработана и утверждена региональная программа капремонта многоквартирных домов (МКД), сформированная на 30 лет. В нее включено 12,2 тыс. многоквартирных домов. В 2014 году будет проведена актуализация региональной программы, для которой осуществляется инвентаризация жилфонда за счет средств областного бюджета.

■ ■ ■
Распоряжением губернатора Александра Дрозденко создана специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (региональный оператор), которая будет аккумулировать взносы на капитальный ремонт и проводить капремонт многоквартирных домов, в которых собственники не приняли решение о накоплении средств самостоятельно.

■ ■ ■
Утвержден минимальный, ежегодный и обязательный для всех собственников помещений в МКД взнос на капремонт, но собственники на общем собрании вправе принять решение уплачивать дополнительные взносы. Капремонт осуществляется за счет накопленных средств (на специальном счете, открытом для конкретного дома, или на счете регионального оператора). Решение о том, как оплатить средства, должно было быть принято общим собранием собственников до 28 февраля 2014 года. Сейчас проводится анализ данных о принятых собственниками решениях, по итогам которого органами местного самоуправления будут приняты решения о «котловом» способе формирования фонда капремонта для МКД так называемых молчунов.

справка

Реализация федерального закона № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

С 2007 года в рамках реализации закона общий объем средств Фонда, выделенных на капитальный ремонт многоквартирных домов региона, составил более 2,6 млрд рублей, отремонтировано более 2 тысяч 300 домов площадью около 8 млн кв. метров, улучшили условия проживания 350 тыс. жителей Ленинградской области. В региональной адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2013 году участвовало 40 муниципальных образований, 5 из них – впервые. Отремонтировано 173 дома.

Общий объем финансирования составил 390,9 млн рублей, в том числе:

- средства Фонда – 97,1 млн рублей;
- средства областного бюджета – 119,4 млн рублей;
- средства бюджетов муниципальных образований – 94,5 млн рублей;
- средства товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, собственников помещений в многоквартирных домах – 79,9 млн рублей.



Идет подготовка для введения с 1 июня 2014 года единого платежного документа за коммунальные услуги, где отдельной строкой будет выделен платеж за капремонт.

Юрий Пахомовский, вице-губернатор

инфраструктура

На федеральные хлеба

Варвара Гарина. Региональная трасса Выборг – Светогорск фактически выполняет международные функции и поэтому заслуживает федерального статуса. Принципиальное согласие о ее передаче в ведение «Росавтодора» уже достигнуто.



АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ВЫБОРГ – СВЕТОГОРСК ЯВЛЯЕТСЯ ВАЖНЕЙШИМ СВЯЗУЮЩИМ ЗВЕНОМ МЕЖДУ РОССИЕЙ И ФИНЛЯНДИЕЙ

Сейчас 47-й регион готовит необходимые документы, а само соглашение о передаче трассы должно быть подписано в 2014 году.

Выборгская трасса получит федеральный статус

«Автомобильная дорога Выборг – Светогорск является важнейшим связующим звеном между Россией и Финляндией, по ней ездит большое количество как легковых автомобилей, так и грузового транспорта. При этом количество грузовых транспортных средств в год более чем втрое превышает допустимое для сохранения нормативного состояния дороги», – сказал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

Федеральное финансирование позволит обеспечить лучшее качество дорожного полотна, дорога станет более безопасной.

Весной 2013 года комиссия Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области провела обследование аварийных участков региональной автодороги Выборг – Светогорск. С учетом ненормативного состояния трассы для обеспечения безопасности дорожного движения и предотвращения ДТП принято решение о незамедлительном проведении ремонтных работ. До конца лета были проведены аварийные работы по восстановлению и укреплению разрушенных обочин, полной замене дорожного покрытия с 41-го по 48-й км, выборочному ремонту более 53 тыс. кв. м в самых

аварийных местах с 14-го по 48-й км, замене водопропускной трубы.

Аварийный ремонт дорог

В регионе также предусмотрят дополнительные средства для непредвиденных аварийных ремонтных работ на местных дорогах.

Об этом также заявил губернатор. «Нужно уже сейчас позаботиться о том, на какие деньги мы будем восстанавливать подъезды к населенным пунктам в случае весенней распутицы. Формальный подход к выбору объектов ремонта недопустим. Региональные и муниципальные органы власти должны действовать согласованно, особенно в вопросах обеспечения безопасности жителей ре-

гиона», – добавил глава региона. В 2013 году больше всего местных дорог отремонтировано в Гатчинском, Кировском, Лужском и Тихвинском районах. Лидерами по ремонту дворовых территорий стали Всеволожский, Лужский и Гатчинский районы. Об этом сообщил председатель Комитета по дорожному хозяйству Алексей Львов. Дорожные работы в муниципальных образованиях выполнены за счет субсидий из областного дорожного фонда.

В 2013 году муниципальным образованиям были выделены субсидии из бюджета региона в объеме 1,3 млрд рублей. Из них 440 миллионов рублей дополнительно перечислили в рамках летней корректировки бюджета за счет внутренних резервов. Субсидии предназначены для выполнения ремонта автодорог, находящихся в собственности муниципальных образований (713 млн рублей), ремонта дворовых территорий многоквартирных домов (480 млн рублей), а также проектирования, строительства, реконструкции автодорог и мостов местного значения (122 млн рублей).

За счет областных субсидий отремонтировано 167,7 км (940 тыс. кв. м) автодорог местного значения, 751 (511 тыс. кв. м) дворовая территория многоквартирных домов. Построен подъезд к поселку Маслово Выборгского района, начато строительство подъездной дороги к полигону твердых бытовых отходов и мостового перехода через Староладожский канал в деревне Загубье Волховского района. Также начата реконструкция мостового перехода через реку Сабу в деревне Малый Сабск Волосовского района и моста через реку Кушелку по дороге на шахту «Ленинградская» и в створе улицы Гагарина в городе Сланцы.

соцпрограммы

■ В Светогорске появится жилье для медработников. Александр Дрозденко предложил руководству Светогорского района принять участие в программе строительства жилья для медработников, предполагающей софинансирование в равных долях из бюджетов Ленинградской области и районов.

В 2014 году из областного бюджета на программу выделено 65 млн рублей, такую же сумму должны предоставить муниципальные образования. «Если этот эксперимент окажется удачным, мы обратимся к региональному парламенту, чтобы эти расходы были предусмотрены и в бюджете следующего года», – отметил он. Реализация такой программы особенно актуальна для отдаленных районов Ленинградской области, где отмечается недостаток врачей.

Об этом глава региона заговорил в ходе рабочей поездки в районную больницу Светогорска и комплексный центр социального обслуживания населения. Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ленинградской области «Светогорская районная больница» включает амбулаторно-поликлиническое отделение в поселке Лесогорский, к которому прикреплены ФАП поселка Лосево и ФАП поселка Лесогорский.

В 2004-2011 годах в больнице проведен ряд ремонтных работ с помощью компании International Parer. Это реконструкция и оборудование приемного отделения, хирургического отделения стационара и отделения анестезиологии, реанимации и интенсивной терапии, операционного блока, дневного стационара, женской консультации, терапевтического отделения, 1-го этажа поликлиники.

Комплексный центр социального обслуживания населения «Добро пожаловать!» с 2006 года объединяет социально-реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями, для граждан пожилого возраста и для несовершеннолетних. Субвенции областного бюджета на учреждение в 2013 году составили более 20 млн руб. На 2014 год запланировано 20,3 млн руб.

объект

В церкви государственное финансирование

Евгений Иванов. Ленинградская область готовит документы на включение церкви Тихвинской иконы Божией Матери в Кировском районе в федеральную целевую программу «Культура России до 2018 года» и тогда на реставрацию церкви могут быть выделены средства из федерального бюджета.

Это стало возможным после получения этим объектом статуса памятника культурного наследия федерального значения.

До недавнего времени церковь в селе Путилово имела статус выявленного объекта культурного наследия и не была включена в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Однако в результате работы по возрождению данной церкви, которую провели Комитет по культуре 47-го региона совместно с благотворительным фондом «Возрождение

Церкви Тихвинской иконы Божией Матери», оформлены имущественные права на объект, проведена государственная историко-культурная экспертиза и первоочередные противоаварийные работы. В соответствии с распоряжением Правительства РФ от 15 февраля 2014 года (№ 207-р), церковь Тихвинской иконы Божией Матери и прицерковный сад», образующие единый художественно-архитектурный и историко-культурный ансамбль, являющийся образцом архитектуры классицизма, включены в единый реестр.

Подготовлена проектная документация

«Проект реставрации и приспособления для современного использования ОКН «Церковь Тихвинской иконы Божией Матери. Кроме того, в январе 2014 года получено разрешение Департамента охраны памятников Комитета по культуре Ленинградской области на право проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ.

Деревянная церковь Тихвинской иконы Божией Матери была построена в 1718 году. Во время пожара 1728 года церковь полностью сгорела и далее была восстановлена в деревянных конструкциях. Существующее здание церкви было заложено в 1784 году по проекту архитектора Е. Т. Соколова. В 1858-1861 годах по плану архитектора А. Ф. Видова пристроены западная ризница и придел Всемилостивого Спаса, надстроены 4 деревянных купола.

После закрытия храма в 1940 году здание значительно пострадало и до настоящего времени находилось в руинированном состоянии.



ЗСД разбудил инвесторов

Елена Чиркова. Успех Западного скоростного диаметра и других платных дорог послужили своеобразным будильником для инвесторов, которые сегодня все больше заинтересованы в реализации крупных инфраструктурных проектов на основе государственно-частного партнерства. Опыту строительства платных дорог была посвящена конференция, проходившая на прошлой неделе в Москве.

Платить или не платить – вот в чем вопрос

Необходимость строительства хороших дорог в нашей стране назрела давно. Неудивительно, что сегодня инвесторы заинтересованы не только в самом строительстве, но и в получении прибыли со своих проектов.

Однако в России к платным дорогам отношение пока неоднозначное. Как отмечает директор Российско-Британской Торговой палаты Алан Томпсон, сразу встает вопрос о целесообразности строительства платных трасс, о том, насколько это оправданно по окупаемости. «В глобальном смысле все сразу задаются вопросом: «А зачем это нужно?», – добавляет он.

Вопрос этот в первую очередь зависит от того, есть ли достаточное количество пользователей, которые готовы за это платить. Управляющий директор по России Европейского банка реконструкции и развития Наталья Ханженкова рассказывает, что во многих европейских странах есть конкретные участки, за пользование которыми люди готовы платить, и это позволяет полностью окупить инвестиционные затраты. Бывают и такие ситуации, когда проекты приходится структурировать в процессе их реализации и даже отказываться от первоначальной идеи об их платности.

Разумеется, установленный тариф за пользование безопасной и качественной трассой – это прекрасный источник развития транспортной инфраструктуры, однако инвестор должен четко представлять, что это за участок, просчитать соотношение доступной платы за пользование дорогой и окупаемость проекта.

Как построить хорошо, если техника не очень?

Чтобы построить хорошую дорогу, нужна хорошая техника. Заместитель генерального директора по России и СНГ компании JCB Russia Андрей Соловьев замечает, что на рынке большой выбор техники, но «в случае с госзаказом государство лоббирует интересы отечественных производителей, а это не всегда гарантирует качество».



САМЫМ МАСШТАБНЫМ ПРОЕКТОМ СТРОИТЕЛЬСТВА ПЛАТНОЙ СКОРОСТНОЙ ДОРОГИ ПО МОДЕЛИ ГЧП ЭКСПЕРТЫ НАЗЫВАЮТ ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЗСД

Сегодня есть постановление правительства, по которому госкомпания должны закупать только технику, произведенную на территории РФ и стран Таможенного союза, а это – прямые риски для инвесторов и важный ограничивающий фактор для производителей иностранной техники.

По мнению г-на Соловьева, невозможно построить качественный объект, если использовать некачественные материалы и оборудование, а отечественное машиностроение сегодня не выдерживает конкуренции, поэтому построить качественную дорогу, за пользование которой будет назначена плата, просто невозможно.

ГЧП как двигатель прогресса

Эксперты сходятся во мнении, что система ГЧП сегодня все в большей степени пользуется спросом, поскольку, с одной стороны, она позволяет решить вопросы инфраструктуры, а с другой – является важным инструментом привлечения инвесторов к проектам, реализация которых представляет большой интерес для государства.

Для инвесторов вопрос о целесообразности ГЧП в сфере дорожного строительства не стоит: стро-

ить надо. Однако есть и опасения. Так, член правления компании «Росавтодор» Константин Попов отмечает: «В последнее время система ГЧП владеет умами, но это представляет некоторую опасность, поскольку без должной подготовки программа может сама себя дискредитировать». Тем не менее, система остается востребованным инструментом, и сегодня все обсуждения, касающиеся ГЧП, носят практический характер: заинтересованные в ее развитии люди ищут все возможные пути, чтобы государственно-частное партнерство эффективно работало, а строящиеся объекты были удобными и полезными. Более того, инвесторы, уже имеющие опыт работы с проектами строительства объектов на основе ГЧП, призывают других участников рынка обратить внимание на те объекты, которые в данный момент уже существуют в нашей стране. «В 2014 году уже пора перестать брать пример с других стран, – говорит управляющий директор, заместитель руководителя управления финансирования инфраструктуры «ВТБ Капитал» Андрей Киселев. – У нас в Петербурге реализуется два проекта ГЧП, и пора уже ориентироваться на них».

Стоит отметить, что ВТБ и Европейский банк реконструкции и развития являются непосредственными участниками реализации проекта ЗСД. Представители обеих организаций подчеркивают, что развитие дорог – это одно из приоритетных направлений развития экономики.

Пример, достойный подражания

Платные дороги, построенные по системе ГЧП, по мнению руководителя группы проектного финансирования и инфраструктуры в СНГ Александра Ерофеева, как и любой другой инструмент, могут быть настолько удачными, насколько эффективно их применяют. При правильном подходе к проекту уже на начальном этапе можно определить, насколько строительство будет самоокупаемым.

Самым масштабным проектом строительства платной скоростной дороги по модели ГЧП эксперты называют петербургский ЗСД. Западный скоростной диаметр – во многом уникальный объект, поскольку он проходит прямо в черте города и практически не имеет аналогов.

Как говорит генеральный директор компании «Магистраль северной столицы» Алексей Бнатов,

за время пребывания на проекте компания слышала множество замечаний по поводу того, как строится дорога, но ни разу никто не сказал, что ЗСД не нужен городу.

Успех проекта г-н Бнатов связывает в первую очередь с тем, что он реализуется именно на основе партнерства с правительством. Алексей Бнатов высказал пожелание тем, кто планирует начать проект ГЧП: «Вы должны быть настроены на партнерство. Именно оно станет ключом к успеху, потому что ГЧП – это в первую очередь сотрудничество сторон». В настоящий момент на строительстве Центрального участка ЗСД задействовано 137 компаний-подрядчиков и более 4,5 тысяч строителей.

Работы, как отмечает г-н Бнатов, идут в срок, и участники соглашения о сотрудничестве уверены, что строительство будет завершено в срок, и в результате львиная доля транспортных потоков Петербурга будет переведена именно на ЗСД. Это позволит не только облегчить трафик на дорогах в центре города, но и во многом повлияет на экологию, поскольку без светофорное движение позволит сжигать меньше топлива, а значит, значительно уменьшатся объемы выхлопов.

законопроект

Совет Федерации поддержал законопроект о лицензировании

В Совете Федерации обсудили законопроект о лицензировании управляющих компаний ЖКХ. Заместитель министра строительства и ЖКХ Андрей Чибис пояснил парламентариям суть законопроекта, а также рассказал о механизмах лицензирования, которые позволят достичь баланса отношений между собственниками жилья и представителями управляющих организаций.

«При введении лицензирования, в случае если управляющая организация некачественно выполняет свои обязательства и не реагирует на обращения собственников, им достаточно будет написать заявле-

ние в Госжилинспекцию, чтобы повлиять на ситуацию», – отметил он.

При выявлении нарушения надзорный орган выпишет предписание, неисполнение которого грозит руководителю УК адми-

нистративной ответственностью. Два административных наказания в течение года по одному дому – Госжилинспекция лишает такую компанию права управлять этим конкретным домом. Если количество таких домов превышает 15 процентов от всего жилищного фонда, управляемого этой организацией, лицензия такой компании аннулируется в судебном порядке.

«С другой стороны, механизм лицензирования позволит обеспечить защиту добро-

совестных управляющих организаций и протестирует развитие здоровой и честной конкуренции, – продолжил он. – В проекте федерального закона четко прописаны правила выдачи лицензии и условия ее аннулирования. Это гарант того, что, с одной стороны, управляющие компании, честно ведущие свой бизнес, не будут подвергаться необоснованному прессингу со стороны правоохранительных органов, а с другой – начнут работать над повышением качества своих услуг».

Присутствующие на заседании парламентарии согласились с доводами замминистра строительства и ЖКХ. По мнению представителей Совета Федерации, лицензирование действительно может стать инструментом для наведения порядка в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Конференция ССОО: В повестке самые острые вопросы

Союз строительных объединений и организаций при поддержке профессионального сообщества продолжает подготовку к проведению десятой практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Сформирована предварительная программа конференции. Планируется выступление председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаила Демиденко о перспективах развития градостроительной и строительной деятельности в Северной столице.

Также повестка предполагает доклад координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексея Белоусова – о Плана мероприятий «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства на территории Санкт-Петербурга». Планируются выступления президента СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимира Чмырева, вице-президента, директора «Союзпетрострой» Льва Каплана, технического директора СРО НП «Строители Петербурга» Сергея Фролова, председателя Совета директоров Единой строительной тендерной площадки СРО Ильи Константинова, председателя Совета НП СРО «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-Запада» Константина Пороцкого и других экспертов.

В рамках конференции предполагается обратить внимание участников на вопросы, связанные с законом от 30.12.12 № 294-ФЗ «О страховании гражданской ответственности застройщиков», с особенностями примене-



Начало работы конференции в 11.00. Регистрация участников с 10.00.

ния Федерального закона от 05.04.13 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», деятельности образовательных учреждений в условиях реализации федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», и другие острые проблемы современной строительной отрасли.

Подробная программа будет опубликована на сайте Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru.

Конференция «Развитие строительного ком-

плекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» состоится в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете (в зале Ученого совета). В университете осуществляется строгий пропускной режим. В этой связи дирекция Союза напоминает профессиональному сообществу о необходимости и важности предварительной регистрации. Подать заявку на участие можно по факсу: (812) 570-30-63, 714-23-81 или по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru. Также на сайте Союза www.stroysoyuz.ru возможна электронная регистрация (форма на главной странице). Можно направить в адрес дирекции списки участников от предприятий и организаций строительного комплекса.

По итогам проведения конференции будет

принята резолюция, отражающая консолидированную точку зрения строительной отрасли на самые острые вопросы современного состояния стройки. Резолюция будет передана в органы власти Санкт-Петербурга и станет основой взаимодействия участников строительного рынка и правительства города.

Проведение конференции поддержано представителями строительного комплекса Санкт-Петербурга. Генеральный партнер – СРО НП «Союз строителей нефтяной отрасли». Среди партнеров: СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Объединенные производители строительных работ», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», СРО НП «Строительный ресурс».

О поддержке десятой практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» заявили ведущие отраслевые СМИ. Генеральный информационный партнер – газета «Кто строит в Петербурге». Стратегическим информационным партнером выступил журнал «СТО. Строительство. Организация. Технологии». По итогам проведения конференции журнал и портал StopressTV подготовит видеофильм, который будет содержать ключевые моменты выступлений спикеров и мнения участников мероприятия.

Информация об условиях партнерской поддержки по телефону: 8-921-895-67-07.

В связи со строгим пропускным режимом, осуществляющимся в СПбГАСУ, дирекция Союза напоминает о необходимости предварительной регистрации участников конференции.

**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»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



Подробная информация по телефону
(812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostro.it.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

**ДЕСЯТАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ**

**«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

20 марта 2014 г.

Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4,
Государственный архитектурно-строительный
университет, зал Ученого совета.

Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Генеральный партнер:

Партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Стратегический информационный партнер:

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



**ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ:

exposfera.spb.ru



**ВЫСТАВКА 0+
СТРОИМ ДОМ**

5-6 апреля
СК «Юбилейный»

БОЛЬШАЯ И МАЛАЯ АРЕНА
м. «Спортивная», пр. Добролюбова 18
с 11.00 до 18.00

ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ:

**купить или
построить?**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

**ПРИОЗЕРСКИЙ
ЛЕСОКОМБИНАТ**
www.plkdom.ru

БИЗНЕС-ПАРТНЕРЫ

СТРОЙТЕ С НАМИ!
www.gazobeton78.ru

ОБЪЕДИНЕНИЕ
УРОНОР
www.uronor-bio.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
KNAUF
Немецкий стандарт



**Загородная недвижимость · Строительство дома
Салон каминов · Дом за рубежом**

БКСРФ ООСЧС СпбСНИИПТЭПИ БИЗКО BLIZKO.ru НОВЫЙ ДОМ Контракт Форум

(812) 600-92-62, 600-92-92



www.interstroyexpo.com 0+



ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

9-12 АПРЕЛЯ 2014

Санкт-Петербург

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

**ГЛАВНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ВЫСТАВКА
СЕВЕРО-ЗАПАДА**

15 693 посетителя

более **19 000** м²

567 компаний-участниц из **12** стран

По итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

ЗАПРОСИТЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ:

тел.: +7 (812) 380-60-14 | e-mail: build@primexpo.ru

ОРГАНИЗАТОРЫ:

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ:

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**