

КТО СТРОИТ

в Петербурге



СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

04.04

«Технополис» определится с параметрами второй очереди проекта

Это произойдет на ближайшем совете директоров компании, сообщает Елена Афиногенова, менеджер по работе с ключевыми клиентами Technopolis.

«Проектирование уже ведется, но точные параметры здания станут известны только в конце весны», – сообщила г-жа Афиногенова. По ее словам, сейчас вакантными остаются 30% площадей здания. Эти площади предназначены для арендаторов небольших площадей, уточнила эксперт.

Первая очередь проекта «Технополис Пулковое» в Санкт-Петербурге была сдана в эксплуатацию в июне 2010 года. Ее общая площадь составляет 24 100 кв. м, из них арендопригодная – 19 400 кв. м. Проект выполнен в стандартах green development. Здание имеет резерв в виде дизель-генератора. Особое внимание в проекте уделено комфорту компаний-арендаторов: переговорные комнаты с видеоконференц-связью, свободный доступ к Wi-Fi в общих зонах здания, ресторан. При здании имеется парковка на 600 машиномест и парковка для велосипедов.



справка

Группа компаний Technopolis предоставляет операционную среду и услуги для наукоемких компаний и организаций. Сервисный пакет может включать в себя как полный набор услуг по развитию бизнеса, так и аренду современных помещений. В настоящее время около 1300 компаний функционируют на базе Technopolis по всей Финляндии: Хельсинки, Эспоо, Вантаа, Ювяскюля, Куопио, Лаппеенранта, Оулу, Тампере – а также в Санкт-Петербурге в России и Таллине в Эстонии. Группа компаний Technopolis PLC котируется на финской бирже в городе Хельсинки.

05.04

Транспортные узлы Москвы и Санкт-Петербурга сделают привлекательными для бизнеса

Государственные власти делают ставки на привлечение частных инвестиций на строительство транспортных узлов Москвы и Санкт-Петербурга. Как сообщает министр транспорта Российской Федерации Игорь Левитин, средства на



развитие транспортных схем частично будут выделены из федерального дорожного фонда. «Это может быть принято частными компаниями как соинвестирование», – говорит Игорь Левитин. Министр отметил, что при координационном совете по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области создается специальная группа, которая будет привлекать частные компании для строительства транспортных узлов.

Действующая в Санкт-Петербурге кольцевая автомобильная дорога (КАД), как признают чиновники, сильно перегружена и транзитным, и городским транспортом. По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, вторая КАД необходима для обслуживания только транзитного транспорта. Второе кольцо должно стать границей петербургского транспортного узла. Условия проекта новой КАД будут определены в мае 2011 года, во время первого заседания координационного совета по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Сроки строительства дороги пока неизвестны, но Валентина Матвиенко обещает, что к 2020 году КАД-2 будет построена.

06.04

В Петербурге принят закон, позволяющий компенсировать собственникам затраты на сохранение зданий-памятников

В третьем чтении принят закон с громоздким названием «О порядке выплаты компенсации физическим или юридическим лицам, являющимся собственниками объектов культурного наследия регионального значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, производящим за счет собственных средств работы по их сохранению».

По словам автора регионального закона депутата Виталия Милонова, принятый закон позволит частично компенсировать затраты собственников зданий и сооружений, имеющих высокую степень амортизации. Эта мера должна стимулировать инвесторов к приобретению исторически ценных объектов недвижимости и создать почву для сохранения зданий, относящихся к объектам культурного наследия.

Виталий Милонов опроверг слухи о том, что закон принят специально под компанию «Газпром нефть», чтобы хоть как-то компенсировать затраты на охтинские раскопки. «Я даже теоретически не вижу способов применения данного закона к этому конкретному проекту», – сообщил г-н Милонов.



По его словам, после подписания закона губернатором Петербурга администрация города разработает постановление, в котором детально будет прописан механизм компенсации затрат собственникам из городской казны.

07.04

Хасанскому быть!



К такому выводу пришли на пресс-конференции в Доме предпринимателя представители комитета экономического развития, центра контроля качества товаров и общественного совета по развитию малого предпринимательства при Губернаторе Санкт-Петербурга. Сейчас идет активное строительство первой очереди рыночного комплекса, который будет сдан в срок до 25 июля. Возведение здания ведется по намеченному комитетом планам. В первой очереди будут размещаться торговые площади для реализации сельскохозяйственных, продовольственных и непродовольственных товаров, а также точки общественного питания. Сельскохозяйственный рынок расположится на 4600 кв. м торговых площадей. 92 торговых места будут оборудованы специальными холодильными камерами. Что касается непродовольственного рынка, то в Хасанском предполагается расположить 340 мест для сельскохозяйственной продукции и 97 для промышленных товаров. Если говорить о второй очереди, то в ней планируется разместить 77 точек реализации промышленных товаров, 90 мест будет использовано для продажи автомобильных запасных частей и четыре бокса автоматических, которые расположатся на площади в 600 кв. м. Для ускорения процесса торговли предпринимателям, которые сменили сферу деятельности, дадут возможность работать на втором государственном рынке «Гражданский». Как отмечают эксперты, для ввода в эксплуатацию второй очереди комплекса недостаточно оставшихся с прошлого года 197 млн рублей, поэтому для завершения строительства потребуются дополнительные инвестиции, сумма которых станет известна до конца апреля. На сегодня между комитетом экономического развития и предпринимателями подписано 179 соглашений. Как отмечает руководитель Центра контроля качества товаров, работ и услуг Александр Герман, РК «Хасанский» будет самым крупным в Санкт-Петербурге. Открытие центра позволит гражданам обрести новые рабочие места.

08.04

ОАО «ЗСД» утвердило тарифы на проезд по участку от КАД до Благодатной улицы

По информации комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга, существует четыре тарифа день (7:00–23:00) / ночь (23:00–7:00) в зависимости от класса транспорта.

Для легковых автомобилей базовый тариф составляет 30 рублей днем и 10 рублей ночью; грузовики с двумя осями, а также крупногабаритные джипы типа Hummer, автофургоны и двухосные автобусы будут платить 40 рублей днем и 20 рублей ночью.

Тариф для автомобилей с прицепом, тяжелых грузовых автомобилей и крупных трехосных автобусов – 70 рублей в дневное и 30 рублей в ночное время.

Тягачи и автопоезда с четырьмя осями и более заплатят 100 рублей днем и 50 рублей ночью.



Существует три способа оплаты проезда по открывшемуся участку ЗСД. Это ручной способ – разовая оплата поездки оператору (наличными или банковской картой), оплата с помощью бесконтактных смарт-карт (БСК выдается после заключения договора на обслуживание с ОАО «ЗСД»), которые бывают анонимными и персональными, а также с помощью транспондера – специального электронного устройства, закрепляемого на лобовом стекле автомобиля, который обеспечивает автоматическую оплату проезда без участия водителя. Транспондер выдается также при заключении договора на обслуживание.

В перспективе предусматривается введение безлимитных абонементов (например, на месяц) для определенных маршрутов движения и классов транспортных средств, а также системы скидок при использовании электронных средств оплаты.

Ориентировочный срок ввода платной эксплуатации ЗСД – конец апреля – начало мая 2011 года. Приобрести средства оплаты можно будет в офисе продаж ОАО «ЗСД», располагающемся в непосредственной близости от открытого участка трассы.

Адрес редакции:
Россия, 198000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78,
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: info@ktostrpit.ru
Интернет-портал: ktostrpit.ru

Генеральный директор:
Алексей Виноградов
e-mail: dir@ktostrpit.ru

Главный редактор: Наталья Бурковская
e-mail: editor@ktostrpit.ru
Тел. +7 (812) 242-06-40

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Оксана Прохорова, Марина Голокова, Илья Дмитриев, Галина Сергеева, Марина Крылова

Фото:
Максим Дынников

Отдел дизайна и верстки:
Ольга Шифер

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, публикуются на правах рекламы.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информации

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.

Отдел подписки: Лариса Отсалайнен
Тел. +7 (812) 570-12-10

Директор по PR: Екатерина Гранкина

Коммерческий директор: Вероника Рожковская
E-mail: partners@ktostrpit.ru

Отдел рекламы:
Наталья Титкова, Юлия Эрконова, Гульбара Ашимбаева
Тел. +7 (812) 570-12-10. E-mail: adv@ktostrpit.ru

Типография: ООО «Фирма «Курьер», 196105, Санкт-Петербург, Благодатная ул., д.63
Тираж 6000 экземпляров
Рекомендованная цена 20 руб.
Заказ № 827
Подписано в печать 08.04.2011 в 23.00



Беатон

ГРУППА КОМПАНИЙ

<http://БЕАТОН.РФ>

+7 (812) 702-17-80



Жить по правилам.

Бетон

Асфальт

Спецтехника

Песок, щебень

Мобильные заводы

9 заводов в Санкт-Петербурге,

карьер в Ленинградской

области, собственный парк

специализированной техники.

фотофакт

Введены в эксплуатацию первые дома «Северной долины»

Компания «Главстрой-СПб» получила разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы на ввод в эксплуатацию трех корпусов первой очереди строительства жилого района «Северная долина». По информации компании, это 3500 квартир (200 тыс. кв. м жилья), 90% из которых уже проданы. В октябре 2011 года компания планирует полное завершение строительства пяти домов второй очереди. Кроме того, в этом году ООО «Главстрой-СПб» получило разрешение на строительство третьей и четвертой очередей (общая площадь жилых площадей — 400 тыс. кв. м). В целом проект «Северная долина» предусматривает строительство жилья экономкласса более чем на 80 тыс. жителей. Площадь жилой застройки — 2,7 млн кв. м на 270 га. На территории комплекса будут построены детские сады, школы, медицинские учреждения и другие объекты социальной инфраструктуры. Их строительство ведется параллельно с возведением жилых зданий. Высота домов — от 27 до 43 этажей. Сдать весь комплекс в эксплуатацию планируется в 2014 году.



от редакции

Здравствуйте!

Медийные проекты имеют схожие судьбы. Как правило, вначале выходит газета, а потом — ее интернет-версия. У нас получилось наоборот. В октябре прошлого года стартовал единый строительный портал КтоСтроит.ру, а сейчас мы представляем вашему вниманию еженедельник «Кто строит в Петербурге». Полгода напряженного труда, экспериментов и общения со строительным сообществом убедили нас в необходимости этого шага. Дело здесь не только — и не сколько — в создании единого информационного пространства: по сути, информационное поле может закрыть Интернет. Дело еще и в том, что мы поставили задачу создать деловое издание, где каждый участник рынка сможет найти не только информацию, позволяющую принимать решения, — но и себя. В прямом смысле. Любой бизнес делают люди. Успех любого предприятия зависит от людей, которые его реализуют. Мы уверены, что профессионалы, составляющие сейчас строительное сообщество Петербурга, способны решать любые разноплановые и интересные задачи. Поэтому — до скорых встреч. Ведь если вы строите в Петербурге — значит, мы увидим вас на страницах новой газеты.

commercial

УК «Лидер» сдает в аренду Leader Tower

Средняя стоимость квадратного метра в БЦ составит 30 тыс. рублей. Купить 38-метровую башню «под ключ» можно за 7,5 млрд рублей.



«Мы уже начали кампанию по аренде и продаже 30 процентов площадей башни в собственность», — сообщил Денис Кириллов, управляющий партнер компании.

Сейчас построено 29 этажей (каждый этаж площадью 1260 м), на объекте работает самый высокий строительный кран в Петербурге (112 м). «Мы ориентируемся в том числе и на иностранных инвесторов, поэтому планируем получить для нашей башни сертификат LEED», — сообщил г-н Кириллов. Сертификат LEED обеспечивает высокий комфорт и гарантирует, что все технологии (строительство, отделка) являются безопасными для жизни арендаторов.

В апреле этого года компания «Лидер Групп» одержала победу в Арбитражном суде Петербурга и области над комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА). Суд признал незаконным решение КГА понизить высоту строящегося бизнес-центра Leader Tower на площади Конституции. «Сегодня мы имеем право строить на площади Конституции», — говорит Денис Кириллов.

мнение



Наталья Черейская, директор департамента брокериджа NAI Vescor в Санкт-Петербурге:

— Сделка по продаже всего здания вполне реальна, но лишь по цене с хорошим дисконтом, который зависит от степени отделки и других нюансов. Правда заявленная цена мне видится завышенной. В этой локации бизнес-центры класса А отсутствуют. Хотя в зоне «Пулково» есть объекты этого класса, находящиеся в стадии строительства или уже построенные. Они могут составить конкуренцию. В принципе при покупке инвесторы рассматривают конкретный класс недвижимости, локацию и оснащенность, поэтому данный объект имеет смысл сравнивать с предложением по всему городу.

Битва за каждый сарай и трамвай

Петербург — колыбель революций, здесь всегда есть и будут недовольные, оппозиция, реформаторы. В последние годы представители общественности живо интересуются вопросами строительства и архитектуры. Под их натиском пал амбициозный проект «Охта-центра», приостановлены несколько и реконструкций. Всегда ли правы те, кто гордо именуется градозащитниками? Об этом мы расспросили архитекторов, строителей и законодателей.

КАК ВЫ ОЦЕНИВАЕТЕ ВКЛАД ГРАДОЗАЩИТНИКОВ В ДЕЛО СОХРАНЕНИЯ И РАЗВИТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА?



Святослав Гайкович, архитектор, вице-президент Санкт-Петербургского союза архитекторов:

— Градозащитные организации в последнее время конкурируют между собой в вопросах охраны исторического и архитектурного наследия, и оценивать их можно по-разному. Я считаю корректным для себя говорить, только основываясь на опыте работы с «Живым городом» и ЭКОМ — по ситуации с башней Газпрома. Для меня было большой честью и удовольствием сотрудничать с этими организациями в деле борьбы с экстраординарной опасностью катастрофического вмешательства в городскую архитектуру в 2006–2010 годах. В этих сообществах собрались люди, действительно заинтересованные в сохранении наследия и облика города, выразившие общественный интерес.

Сегодня наступила новая фаза сотрудничества архитекторов и представителей общественности, интересующихся вопросами градостроительства. У этих двух групп немало точек соприкосновения: любовь к красоте, интеллигентность, приоритетность заботы о родном городе. Совместная деятельность, безусловно, весьма полезна обществу. Но есть и принципиальные вещи, по которым трудно договориться «по определению». Так, мне представляется ущербной идея первенства сохранения по сравнению с созданием. При огромной важности сохранения мне это кажется неверным постулатом. Более того, это внеисторическая позиция. Она несвойственна Петербургу — городу, в котором множество площадок застраивалось по два-три раза, где едва ли не большинство домов надстраивались, получали пристройки, воссоздавались: Дворцовая площадь, Адмиралтейство, Исаакиевский собор, Биржевая площадь и так далее. Впрочем, именно в этом заключена идея градозащитной деятельности. Было бы прекрасно, если бы участники архитектурного процесса проявляли больше взаимного уважения к тем, кто создает, к тем, кто защищает, к тем, кто управляет. Как в хорошем автомобиле, качество которого определяется характеристиками двигателя, тормозов и рулевого

механизма. Возможно, удастся добиться определенной слаженности новому составу градсовета, в который должны войти и представители градозащитного движения.



Анастасия Козлова, директор дирекции девелопмента «Главстрой СПб»:

— К сожалению, градозащитники не всегда понимают, что их действия могут иметь отрицательный эффект. Яркий тому пример — дом на Загородном проспекте, угол Щербакова переулка. Градозащитники уже длительное время не дают начать здесь работы ни одному инвестору, а дом постепенно рушится. И когда он упадет совсем — непонятно, в чем же именно будет состоять заслуга «защитников»?

Владимирская площадь вообще хорошая иллюстрация тому, что происходит в области градостроительства. Например, признанное архитектурной ошибкой здание над метро «Достоевская» не было предметом внимания градозащитников, а городу нанесло весомый урон. А если бы этого здания вовсе не возникло — неужели павильон станции был достоин архитектурного ансамбля площади?! Или против павильона никто не выступал потому, что он строился до начала активной деятельности «защитных» организаций или просто не попал в сферы некоторых экономических интересов?

Чуть дальше — здание «Владимирского пассажа», которое, на мой взгляд, является украшением площади. Оно появилось, возможно, только благодаря тому, что никто его не защищал. Скажем, если бы во время его строительства градозащитники рьяно охраняли все девять старых флигелей здания, торговый комплекс не появился бы на площади вовсе. А инвестору, возможно, пришлось бы ждать, пока здание не обрушится целиком, включая и прекрасный фасадный флигель — редкий образец северного модерна.

Та же ситуация и с новым отелем, возведенным на Лиговском проспекте, 63, напротив ТЦ «Галерея». В строчной застройке Лиговского проспекта закрылась постыдная щербина, которая состояла из небольшого старинного здания по улочному фронту, окруженного не-

застроенной территорией, заброшенными техническими постройками, мусором и площадкой с пухто. Все это хорошо просматривалось с проспекта. Если бы фасадный флигель стал предметом активной защиты, город до сих пор имел бы на этой магистрали и неухоженную территорию, и аварийную застройку. И таких примеров наверняка много больше! Глобально сегодня проблема градостроительства и общественно-восприятия процесса развития Петербурга заключается в нежелании идти на компромисс. А также в протестной позиции градозащитников — сохранить решительно все, не задумываясь, что в историческом процессе важно тщательно разделять постройки по степени ценности, чтобы дать городу возможность расти и развиваться.



Олег Романов, архитектор, вице-президент Санкт-Петербургского союза архитекторов:

— Замечено, что власть боится массовых волнений организованной общественности гораздо больше, чем, скажем, открытых писем профессиональных сообществ или акций политических группировок. Градозащитники благодаря своей разветвленности и организованности будоражат общество и не дают успокаиваться власти. В этом безусловная польза. Существует правило маятника, которой не может остановиться и постоянно качается из стороны в сторону. Так вот мне представляется, что после того как общими усилиями был остановлен одиозный проект «Охта-центра», маятник градозащитного движения пошел в сторону консерватизма. С того момента, как кончилась общая масштабная идея, большая часть градозащитного движения и профессиональное сообщество архитекторов стали говорить на разных языках. И дело не столько в позиции отдельных градозащитников, возглавляемых Сокуровым, в отношении современной архитектуры в целом и ее представителей в частности. Появились не просто разные мнения по одному вопросу, а принципиальные разногласия. В первую очередь это касается отношения к центру Петербурга. Общественность здесь более чем кон-

сервативна, и это, на мой взгляд, негативно действует на город. И во многих случаях битва градозащитников за каждый сарай и трамвай в центре города напоминает топтание на пустом месте. Хотя дел в городе и сегодня хватает. Например, нуждается в защите дом Лидваля, дача Гаусвальд...



Юрий Карпенко, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

— Градозащитники представляют собой определенный срез нашего общества. У нас демократическое государство, и они имеют право высказывать свое мнение. В споре рождается истина. Могу сказать, что мы с Алексеем Ковалевым сами учреждали несколько гражданских движений по защите градостроительства и зеленых зон. Ключевыми победами градозащитников считаю борьбу против уплотнительной застройки и за границы зеленых насаждений в городе.



Александр Погodin, заместитель генерального директора петербургского направления ГК «Пионер»:

— Градозащитники должны быть. Если не будет противовеса, не будет правильного вектора в любой деятельности, тем более градостроительной. Но нельзя брать за аксиому все, что говорят градозащитники. Особенно когда речь идет о том, что они борются за благо города, а девелоперы — за благо собственное. Борьба за облик города не должна противопоставляться борьбе за комфортную жизнь. В некоторых случаях шум по поводу тех или иных проектов — это наработка политических очков за счет общественной силы.



Александр Марголис, сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников искусства и культуры (ВООПИиК):

— Движение «Живой город» в основном представляет одна молодежь, и занимается она мониторингом. Это группа людей, которые

собирают и передают информацию для решения проблем. Движение существует с 2006 года, и, надо сказать, сейчас его представители стали гораздо квалифицированнее. Ребята ведь взаимодействуют еще с другими организациями, например, с ВООПИиК. Мы их помогаем разбираться в вопросах, в которых они некомпетентны. Если бы молодые люди в своих убеждениях были одиноки, то опасения по поводу их дилетантизма были бы основательны. Ребята пытаются разбираться в важных для города вопросах. Это здорово!



Игорь Риммер, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

— Я всегда говорил, что выступаю за здоровую критику: власть должна принимать критику как должное, ведь администрация города — это всего лишь аппарат нанятых обществом рабочих, и налогоплательщики имеют право высказывать мнение насчет квалификации и действий этих самых рабочих. Хотя бывают, конечно, и перегибы в деятельности градозащитников. Вот у меня в округе есть четыре активиста-градозащитника. Так они меня замучили из-за того, что я позволил себе поддержать проект «Охта-центр». Их доводы очень просты: это наш город, мы не хотим башню на Охте. Простите, но это и мой город. И я так и не услышал конструктивных возражений против этого проекта.



Виталий Виноградов, директор по маркетингу и продажам строительной компании «Лидер Групп»:

— Мы с большим уважением относимся к делу сохранения исторического наследия, созданного руками наших предков. Город не стоит на месте и постоянно развивается, как живой организм. Для новых районов Санкт-Петербурга необходим совместный поиск свежих решений. Характер деятельности градозащитных организаций не должен выглядеть как манипуляция общественным сознанием в узкополитических интересах. Мы должны находиться в режиме профессионального диалога, в том числе с привлечением общественности, для поиска нового архитектурного языка Петербурга.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Роман Филимонов: «Не вижу поводов для пессимизма»

Строительство стало одной из самых популярных тем для обсуждения в обществе. Законодательные изменения, проблемы обманутых дольщиков, рост цен, отклонения от ПЗЗ, градостроительные ошибки, банкротство крупных девелоперов — все это интересует не только профессионалов рынка, но и простых горожан. Что произойдет с доминантами? Как девелоперы будут утверждать свои проекты? Какие последствия сулят нам поправки Градкодекс? Об этом «Кто строит в Петербурге» беседует с вице-губернатором города Романом Филимоновым.

— Чем сегодня живет строительная отрасль Петербурга и как бы вы охарактеризовали ее развитие?

— После тяжелого кризиса мы наконец-то видим ростки того, что может в дальнейшем стать основой если не для бума, то уж точно для роста отрасли, которая как локомотив потянет за собой остальные сферы экономики. Если совсем кратко, то я не вижу сегодня поводов для пессимизма.

— Вы смотрите в будущее с завидным оптимизмом. Многие застройщики, напротив, считают, что нынешнее время весьма сложное. Они говорят о том, что посткризисные явления не позволяют наладить строительный

процесс: не хватает участков под строительство, качественных материалов, новых законов и свободных денег.

— О том, что строительной отрасли чего-то не хватает, я слышу уже на протяжении 8 лет. Те, кто хочет, — работают даже в кризис. Я смотрю на развитие с оптимизмом, потому что у меня есть на то основания: отрасль сделала правильные выводы из кризисных уроков и практически все бизнес-структуры были оптимизированы, снизилась себестоимость строительства и, как результат, упала цена квадратного метра жилья. Сегодня можно наблюдать, пусть и в начальной стадии, улучшение качества строительства. Руководители стройорганизаций борются за покупателя,

СЕГОДНЯ МОЖНО НАБЛЮДАТЬ, ПУСТЬ И В НАЧАЛЬНОЙ СТАДИИ, УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА. РУКОВОДИТЕЛИ СТРОЙОРГАНИЗАЦИЙ БОРЮТСЯ ЗА ПОКУПАТЕЛЯ, ДЛЯ КОТОРОГО КАЧЕСТВО — ЛУЧШЕЕ КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО.

для которого качество — лучшее конкурентное преимущество.

А что касается денег, то у строителей появились новые инструменты финансирования. Если раньше инвесторы вкладывали в проекты в основном привлекаемые средства дольщиков, то сей-

час появилась возможность участия в государственно-частных партнерствах. Причем это касается не только жилья, но и транспортных, социальных, инфраструктурных объектов. Кроме того, банки вновь готовы финансировать стройку.

— Статистика — упрямая штука, и она свидетельствует, что цена на квадрат снова растет, пусть и медленно. К тому же застройщики все время декларируют повышение цен. Как вы это прокомментируете?

— Конечно, падение цены во многом было связано с падением покупательской способности, но сегодня она уже не растет семимильными шагами, как 7 лет назад. Кроме того, строители делают ставку на экономкласс, более доступный населению.

— Минрегион утвердил для Петербурга цену на второе полугодие в размере 44 850 рублей за квадрат. Насколько это соответствует реальной картине?

— Данная сумма рассчитана как себестоимость строительства без учета отчислений на инфраструктуру. Много это или мало — могут рассуждать инвесторы. Я же хочу сказать, что сегодня жилье, которое возводит комитет по строительству, обходится в 37 тысяч за квадрат (без учета стоимости земельного участка). Да, это жилье экономкласса, но оно комфортно и полностью готово к проживанию. То есть при оптимальном подходе по формированию затрат можно построить комфортное жилье и на эти средства.

— В прошлом году представители Ленэнерго заявили, что все объекты строительства будут переведены на постоянные схемы электроснабжения. Мно-

гие застройщики и девелоперы скептически отнеслись к данным обещаниям, однако не так давно на заседании правительства было объявлено, что на временной схеме осталось всего 80 объектов. Как удалось добиться таких результатов?

— На самом деле никакого чуда не произошло. Мы с комитетом по энергетике и инженерному обеспечению уже несколько лет ведем сложную и планомерную работу по переводу с «временки» на постоянные схемы. На двух объектах для этих целей даже пришлось подключать бюджетные средства, так как застройщик обанкротился, а ТСЖ не смогло самостоятельно решить социальную проблему.

— Сегодня строительное общество переживает очередную законодательный коллапс. Верховный суд отклонил жалобу губернатора Валентины Матвиенко на решение городского суда о запрете строительства высоток в охраняемых ЮНЕСКО исторических районах города и признал все градостроительные регламенты в границах зон охраны (включая схему высотного регулирования) не только незаконными, но и «не действующими с момента принятия». Готов ли был Смольный к такому повороту событий? Что станет с объектами, признанными незаконными, но уже достроенными или находящимися на финишной прямой?

— Это не совсем правильное трактование решения Верховного суда. В соответствии с Законом 820 по тем объектам, по которым были приняты распорядительные акты правительствами Петербурга, Российской Федерации или исполнительных органов власти, никакие изменения проводиться не будут. Впрочем, решение выс-

КСТАТИ



6 апреля состоялось открытие Онкологической больницы в поселке Песочное. Сегодня это единственный объект здравоохранения в СЗФО, предназначенный для диагностики и лечения всех видов онкологических заболеваний, и по сути он является крупнейшим социальным объектом, возводимым за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.



шей судебной инстанции не имеет рокового значения для Петербурга. Теперь по всем объектам, находящимся в зоне регулируемой застройки, мы будем посылать документы для согласования в Минкультуры. В течение 30 дней документы должны быть рассмотрены и переправлены нам обратно, а в случае задержки с ответом мы можем считать их принятыми. Ситуация сложна лишь для Министерства культуры, так как регламент согласования до сих пор не определен.

– В марте президент Российской Федерации подписал закон об изменениях в Градостроительный кодекс. Это законодательное новшество как-то отразится на судьбе строителей?

– Закон уже одобрен всеми ветвями власти, и обсуждать его нет смысла. Думаю, в ближайшее время строители всей России, и Петербурга в том числе, смогут вочию наблюдать, как Минрегион борется с административными барьерами.

– Как будет строиться в дальнейшем диалог власти и представителей движения градозащитников? Удалось ли достичь взаимопонимания на последних встречах?

– Я провел несколько встреч с представителями общественности, интересующимися вопросами строительства и градостроительства. Мне удалось убедить их перевести общение на профессиональные рельсы, то есть говорить о проблемах не с чиновниками, а со строителями и проектировщиками, имеющими допуски саморегулируемых организаций, руководителями этих СРО, представителями Госстройнадзора, экспертами из вузов и юристами.

Администрация же в этом многостороннем диалоге будет нести надзорную функцию. Мне кажется, что представители общественности понимают, что строительство – это не торговля курагой на рынке, это сложный процесс, заниматься которым должны профессионалы. И если профессионалы ошибаются – то это должны подтвердить или опровергнуть эксперты.

Мы продолжим такие встречи, чтобы в дальнейшем избежать полуправды и передергивания фактов, чтобы сделать обсуждение градостроительных проблем открытым и понятным.

– Сегодня в Законодательном собрании обсуждают кварталы под реновацию. Все время что-то включают или исключают из списка. Когда, на ваш взгляд, будет сформирован данный список и мы сможем увидеть какие-то результаты работы?

ПРЕДСТАВИТЕЛИ ОБЩЕСТВЕННОСТИ ПОНИМАЮТ, ЧТО СТРОИТЕЛЬСТВО – ЭТО НЕ ТОРГОВЛЯ КУРАГОЙ НА РЫНКЕ, ЭТО СЛОЖНЫЙ ПРОЦЕСС, ЗАНИМАТЬСЯ КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ ПРОФЕССИОНАЛЫ.

– В городе ведется плановая работа по программе реновации. Сейчас готовится проектная документация, которая решает не только градостроительные вопросы, но и социальные – вопросы расселения. Никто не обещал, что результаты будут видны уже завтра. Тем не менее я полагаю, что в этом году состоятся общественные слушания по проектам и мы

получим представление о том, как будет происходить процесс переселения граждан.

В первую очередь домов, предназначенных под реновацию, вошли старые, аварийные здания, состояние которых требовало немедленного вмешательства. Некоторые объекты после изучения документации пришлось исключить из перечня. Сегодня депутаты вносят предложения по новым кварталам, жители которых изъявили желание участвовать в программе. Так что процесс все время идет.

– Какова перспектива такого бизнеса? Выгодно ли данное предприятие для инвесторов?

– Каждый инвестор сам решает, выгоден ли ему данный проект. Я уже говорил о пользе государственно-частного партнерства. Но стоит помнить, что реновация – это проект долгий, это длинные деньги. Однако, учи-

реализация неэффективно используемых федеральных земель и вовлечение их в оборот. Такая программа в нашем городе реализуется весьма успешно, одни из первых торгов фонда были по землям Петербурга. На сегодняшний день у нас есть договоренность с РЖС, что еще по нескольким участкам из федеральной собственности торги будут проведены городом.

– Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства активно продвигает программу комплексного развития промышленности строительных материалов на своих землях. Будет ли наш регион участвовать в данной программе?

– Пока что рынок Петербурга не испытывает острой нужды в увеличении объемов производства строительных материалов. Частные инвесторы, развиваю-

– На начальном этапе, после принятия закона, был шквал обращений по поводу отклонений от Правил землепользования и застройки. Большой процент этих обращений был отклонен. Насколько оправдано желание отклониться от ПЗЗ – определяет сам инвестор. А вот разрешение на отклонение выдают при активном участии горожан. Так, в 99 случаях из 100 решение Комиссии по землепользованию и застройке принимается по результатам общественных слушаний.

– А какие отклонения встречаются чаще всего: превышение высотности, отступы от границ красных линий или что-то другое?

– Сегодня меньше всего вопросов о превышении высотности. На мой взгляд, это не более 10 процентов от того, что рассматривает комиссия. Чаще всего встречаются просьбы об отступах от границ земельного участка.

– Какие задачи ставит перед собой отрасль сегодня?

– Задачи остаются неизменными из года в год. Несмотря на то что строительный бизнес на 99 процентов состоит из частных компаний, в городе успешно реализуются не только коммерческие объекты, но и социальные, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Кроме того, несмотря на сложное положение, бюджет Санкт-Петербурга не снизил свои обязательства по адресно-инвестиционной программе: у нас возводят стадион, строятся и сдаются больницы, школы. Все это в комплексе позволяет мне делать оптимистичные выводы по поводу развития отрасли.

тывая дефицит инженерно подготовленных участков и положительный опыт компаний «Воин-В» и «Реновация», можно предположить, что инвесторы заинтересуются этим.

– Расскажите о работе Фонда РЖС в Петербурге.

– Главная задача фонда на сегодняшний день – подготовка и

щие стройиндустрию, справляются собственными силами. Так, две крупные компании планируют модернизацию своих заводов, но это происходит без участия фонда.

– Как часто инвесторы обращаются в Смольный с просьбами об отклонении от ПЗЗ? Насколько оправданы эти пожелания?

вопрос

Что такое МФК?

Формулируют компании Astera, Praktis CB и Maris Properties

Многофункциональный комплекс (МФК) — это объект недвижимости, в состав которого включено две или более функциональных составляющих различных сегментов недвижимости. Основным преимуществом МФК, его «миссией» является предоставление возможности пользователям жить, работать, отдыхать в одном месте, на единой территории. МФК могут быть реализованы в различных форматах и концепциях. Это может быть несколько составляющих в рамках единого здания или несколько комплексов, расположенных на единой территории.

МФК включает недвижимость с тремя или более функциями, способными эксплуатироваться и генерировать доход независимо друг от друга. Наиболее распространенный в Петербурге вариант — совмещение торговли и развлечений, а также торговли и офисов.



Жилая функция слабо присутствует в петербургских МФК.

Татьяна Яблокова, руководитель направления консалтинга компании Praktis CB:

обзор

МФК: привлекательный и антикризисный формат

Оксана Прохорова. Строительство многофункциональных комплексов — пожалуй, один из самых перспективных форматов девелопмента. Возможность совмещать несколько разных функций внутри одного объекта особенно актуальна в условиях посткризисной нестабильности. Дело в том, что такие комплексы способны сами генерировать покупательские потоки как на своей территории, так и за ее пределами. Сегодня в Петербурге заявлено к реализации 20 проектов по созданию МФК.

По мнению Николая Пашкова, генерального директора Knight Frank St. Petersburg, однозначного рецепта успешности МФК не существует. «Все зависит от состава функций, местоположения, класса объекта, — отмечает эксперт. — Выбор основной функции зависит от местоположения, размеров проекта и рыночного спроса. Как правило, чем масштабнее проект, тем важнее в нем жилая функция».

Г-н Пашков полагает, что МФК — один из наиболее актуальных форматов, так как у него есть ряд преимуществ: возможность быстрого освоения территорий или вывода

одну очередь, положительное взаимодействие функций, когда одна из них создает дополнительный спрос для другой, что позволяет извлечь максимальную выгоду от участка.

Маловато будет

По данным Татьяны Яблоковой, руководителя направления консалтинга компании Praktis CB, сегодня в Петербурге функционирует семь МФК, три из которых введены в 2009 году: «Толстой сквер», Nevskij Plaza и готовящийся к открытию для посетителей МФК «Ренессанс Форум» (см. таблицу 1).

Евгения Буторина, старший аналитик отдела консалтинга Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, причисляет к разряду МФК «Москву» на площади Александра Невского, совмещающую в себе функции гостиницы, торговли и офисов, и открывшийся в конце прошлого года Stockmann на Невском проспекте, где семь этажей отдано под торговую функцию, а два последних заняты офисами.

Согласно данным, собранным г-жой Буториной, в этом году планируется к вводу сразу несколько проектов МФК. На Лиговском проспекте достраивается Renaissance, где в одном здании общей площадью около 30 тыс. кв. м будет располагаться бизнес-центр Renaissance Forum, гостиница Renaissance Court Yard и торговый комплекс. В составе квартала «Балтийская жемчужина» Шанхайская индустриально-инвестиционная компания и SRV Group возводят «Жемчужную плазу» площадью 140 тыс. кв. м, где будут торговый центр, офисные помещения, гостиница, развлекательная зона, фут-корт и спартитнес-клуб. Сам проект «Балтийская жемчужина», по словам Евгении Буториной, тоже можно отнести к формату МФК с преобладанием жилой доминанты. Еще один перспективный комплекс — «Питерлэнд», где спортивно-развлекательная составляющая будет совмещена с торговой.

В конце 2012 — начале 2013 года планируется открытие в Рыбачком новом многофункционального общественно-делового ком-

плекса управляющей компании «Форт». В его состав помимо офисного центра класса В, торговой зоны и трехзвездочной гостиницы войдет центр хранения маломерных судов. Планируемая площадь объекта — 20 тыс. кв. м.

Во Фрунзенском районе может появиться МФК «Вега». В состав 25-этажного здания общей площадью 78 тыс. кв. м войдут торговый центр, объекты общепита, кинотеатры, офисы, конференц-залы и пр. Ориентировочный объем инвестиций, по данным Astera, составит 4,5 млрд рублей. Завершить проект планируется в 2015 году. Строительная компания «Вега» планирует реализовывать МФК в три очереди, первая из которых будет сдана в эксплуатацию в мае 2014 года. Изначальная концепция объекта была подвергнута пересмотру, в результате чего сократилось число этажей будущего здания и его общая площадь.

Перспективные и долгожданные

Также на 2015 год намечена реализация крупного МФК в Красногвардейском районе. Финская компания SRV Group PLS планирует возвести комплекс общей площадью 555 тыс. кв. м, включающий в себя торговые, офисные площади и гостиницу. Инвестиции в проект составят 650 млн USD.

О планах возведения МФК общей площадью около 70 тыс. кв. м на Коломяжском проспекте, рядом с Удельным парком, объявила строительная компания «Ультра-Прогресс», сообщила Евгения Буторина. Этот проект пока находится на стадии разработки концепции. Предполагается, что в его состав войдут торговоразвлекательный комплекс, спортивно-оздоровительный центр и многоэтажный гараж.

Всего на данный момент в городе заявлено около 16 многофункциональных проектов, среди которых и объекты с жилой функцией. По мнению Татьяны Яблоковой, эта функция пока достаточно слабо присутствует в петербургских МФК. Общая площадь будущих комплексов пре-

вышает 3 млн кв. м, но более половины из них относятся к проектам освоения и реновации городских территорий: «Апраксин двор», «Невская ратуша», квартал Шкапина — Розенштейна, «Электрик Сити», «Септем Сити», территория Сталепрокатного завода, «Набережная Европы», «Новая Голландия». По площади возводимых улучшений на «многофункциональную» реновацию приходится 2,5 млн кв. м, отмечает г-жа Яблокова. Еще часть проектов МФК (более чем на 1 млн кв. м) в Петербурге заморожена, отмечает эксперт (см. таблицу 2).

«Необходимо отметить, что ничего совсем нового в последнее время не заявлялось. Есть случаи перехода прав от одного инвестора к другому, как в Новой Голландии, либо возобновление замороженных и отложенных проектов.

МНЕНИЕ



Всеволод Щербаков, заместитель директора департамента консалтинга Colliers International

Реализованных проектов МФК в классическом понимании в Петербурге пока нет.

За время кризиса новых комплексов не закладывалось, и все, что есть на рынке сейчас, сложилось к 2008 году», — высказывает мнение Николай Пашков.

А был ли мальчик?

По мнению аналитиков Knight Frank St. Petersburg, оценить однозначно перспективы реализуемых проектов достаточно сложно, поскольку по-настоящему многофункциональных комплексов, которые бы сочетали три независимые функции, очень мало. Как правило, существующие объекты сочетают в себе две функции — либо торговую и офисную, либо торговую и гостиничную.

МФК «ТОЛСТОЙ СКВЕР» ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2009 Г.





В ОДНОМ
ЗДАНИИ
БУДЕТ
РАСПОЛАГАТЬСЯ
БИЗНЕС-
ЦЕНТР
RENAISSANCE
FORUM,
ГОСТИНИЦА
RENAISSANCE
COURT YARD
И ТОРГОВЫЙ
КОМПЛЕКС

Кроме того, они редко связаны общей концепцией, как того требует идеология МФК.

Так же считает и Всеволод Щербаков, заместитель директора департамента консалтинга Colliers International: «Реализованных проектов МФК в классическом понимании (сочетание трех и более функций) в Петербурге пока нет. В нашей действительности к МФК можно отнести торговый центр с расширенной развлекательной составляющей, торгово-офисный центр или жилой комплекс с включением коммерческих функций».

Наиболее распространенные форматы торговли в составе российских МФК – это общепит (во всем его многообразии, от фаст-фуда и free-flow до концептуальных ресторанов), банковский ритейл и бытовые услуги (страхование, туризм, парикмахерские, салоны красоты), отмечает г-н Щербаков. По его мнению, в последнее время хорошим дополнением многих проектов становится фитнес. А вот, например, размещение фэшн-галереи в таком МФК эксперты считают нецелесообразным. Реже встречается гостиничная функция. Супермаркет, аптека, салон красоты и бытовые

услуги хорошо сочетаются с жилой функцией. Например, в «Морском фасаде» помимо жилья представлены офисы, рестораны, фитнес, салоны красоты и др. Органично встроены небольшой торговый комплекс в гостиницу «Москва», отмечает Всеволод Щербаков.

Вместе с тем эксперты сходятся во мнении, что решение о строительстве МФК лежит исключительно в плоскости экономической целесообразности.

«Я не смогу назвать примеры многофункциональных комплексов, где арендные ставки в торговой или офисной функции будут

выше, чем в монообъектах с такими же функциями, только потому, что это – МФК», – говорит Сергей Федоров, генеральный директор Praktis C&V. Стоимость арендных ставок в МФК, как правило, не отличается от ценового предложения на рынке, а затраты на создание МФК на порядок выше, чем строительство монообъектов или объектов с двумя функциями, добавляет Вероника Лежнева, старший аналитик Jones Lang LaSalle.

Формат МФК может быть как успешным, так и провальным для инвестора. Он, безусловно, является своеобразной «страховкой»,

позволяющей диверсифицировать риски. Однако девелопер так же рискует остаться с одной доходной функцией из двух-трех, если плохо просчитает локальный рынок, сложившийся вокруг его земельного пятна. Возводить многофункциональный комплекс интересно, когда у компании есть большой участок, требующий сочетания нескольких функций, при наличии градостроительных ограничений, когда на достаточно большом земельном участке жилье является условно разрешенной функцией либо когда на части пятна действуют ограничения санитарных зон.

Таблица 1. Реализованные МФК в Петербурге (По версии Praktis CB)

Название	Адрес	Год ввода	Инвестор	GVA	БЦ				ТК				Гостиница			Прочее
					GLA	Класс	Зап-ть	Ставки	Класс	GLA	Зап-ть	Ставки	Название	Класс	Номеров	
«Владимирский пассаж»	Владимирский пр., 19	2003	СК «Элис»	29031	4000	B		1000-1200	Окружной	13650	97	2000-5000	«Достоевский»	***	207	
«Гранд Каньон»	Энгельса пр., 154	2005	«Соломон»	200000	10500	C	90%		Региональный	90000	98	Галерея 1500–5000 р./кв.м	в планах			Спа-салон, ветклиника, развлекательный центр «Лидер» (20 тыс. кв. м)
«У Ростральных колонн»	Волховский пер., 6	2007	«ЛенСпецСМУ»	71000	1357	A	0	1000-1200					Sokos Palace Bridge	*****	319	Спа Holiday Club
«ДК Капринова»	Московский пр., 97, лит. А	2008	ТД «Менахем»	80000	10000	A	продажа		Микрорайонный	8000	99		Holiday Club	***	557	
«Толстой сквер»	ул. Льва Толстого, 9	2008-2009	«АйБи Групп»	25954	10000	A	80%	1350	Микрорайонный	4500	85	700–1700	StayBridge Suites	*****	186	
Nevskij Plaza	Невский пр., 55 и 59	2009	CORINTHIA HOTELS	29568	6670	A	20%		Микрорайонный	1420	0		Corinthia Palace Hotel – 2-я очередь	*****	107	
«Ренессанс Форум»	Лиговский пр., 61-63	2010-2011	Renaissance Development	18000	5063	A		1300-2200	Микрорайонный	1474	0		Crowne Plaza	****	206	

Таблица 2. Перечень проектов МФК, реализуемых в Петербурге (По данным Praktis CB)

Название	Адрес	Инвестор/Девелопер	Общая площадь	Этап	Срок сдачи	Включенные функции
Airport City	Пулковское шоссе, участок 6	Авиелен А.Г.	51000	Строится каркас	2011	ТЦ; БЦ; гост.
«Гранд Каньон»	пр. Энгельса, 154	«Соломон»	15000	Проектирование	2012	Гост.; БЦ; аквапарк
«Апраксин двор»	Садовая ул., ул. Ломоносова, Апраксин пер., Торговый пер.	«Главстрой»	347500	Проектирование	2012	ТЦ; БЦ; гост.
«Кулагер»	Савушкина	Кулагер	70000	Продажа инвестпроекта	2012	ТЦ; БЦ; Паркинг;
«Невская ратуша»	между Дегтярным пер., ул. Моисеенко и Новгородской ул.	«Внешторгбанк»	300000	Проектирование	2012	ТЦ; БЦ; гост.
«Речной вокзал»	пр. Обуховской Обороны, 195	JFC	159550	Проектирование	2012	Жилье; БЦ; ТЦ
Icebridge	ст. м. «Пр. Большевиков»	«ДОНК»	220000	Проектирование	2013	БЦ; ТЦ; гост.
Sun Gally Park	Лиговский пр.	Raiffeisen Evolution	90000	Проектирование	2013	БЦ; ТЦ
МФК на Шкапина – Розенштейна	квартал, ограниченный ул. Шкапина, ул. Розенштейна и Обводным каналом	«Главстрой»	200000	Проектирование	2013	Жилье; БЦ; ТЦ
«Балтийская жемчужина»	Петергофское шоссе, участок 1	«Балтийская жемчужина»		Проектирование	2014	Гост.; ТЦ; развл.
Общественно-деловой центр	пос. Белоостров, Зеленогорское шоссе, участок 1	«ДОНК»	200000	Проектирование	2014	ТЦ; БЦ
Electric City	пр. Медиков, 10	«ЛСР»	191000	Нулевой цикл	2015	Жилье; ТЦ; БЦ
Septem City	квартал между Якорной ул., пр. Шаумяна, Магнитогорской ул. и продолжением пр. Металлистов	SRV Group	555000	Проектирование	2015	Жилье; БЦ; гост.; ТК
«Сталепрокатный завод»	квартал между 25-й линией, Косой линией, 26-й линией	Lipsanen & Co	410000	Проектирование	2016	Жилье; ТЦ; БЦ; гост.
«Набережная Европы»	между наб. Малой Невы и пр. Добролюбова	«Петербург-сити»	440000	Проектирование	2016	Гост.; БЦ; жилье, театр
«Новая Голландия»	о. Новая Голландия	«Новая Голландия девелопмент»	100000	Проектирование	2017	Жилье; ТЦ; БЦ; гост.; выст.
Реализация следующих проектов приостановлена						
Ruric	наб. р. Мойки, 98, между ул. Глинки и Юсуповским дворцом	«Рюрик Менеджмент»	100000	Заморожен		Жилье; ТЦ; БЦ
Clover Plaza	Ушаковская наб., 3	Clover Group	362060	Заморожен		ТЦ; БЦ; гост.; жилье
«Морской вокзал»	пл. Морской Славы, 1	«Морской вокзал»	56000	Заморожен		БЦ; гост.; ТЦ
«Фольгопрокатный завод»	Ново-Адмиралтейский и Матисов о-ва	-	700000	Без участка (планы реализации)		Жилье; БЦ; ТЦ; гост.
Sestroretsk Marine	Сестрорецк, 1-й участок прилегает к Водосливному каналу, впадающему в Финский залив	«Осло Марин»	37000	Заморожен		БЦ; гост.; ТК

обзор

Тише едешь...

Екатерина Костина. При установке лифтов в многофункциональных центрах (МФК) особую роль играют не только надежность и безопасность лифта, но и дизайн кабины, а также комфортность поездки. Как правило, подобный лифт становится частью интерьера здания, определяет его статус.



По экспертным оценкам, рынок нового лифтового оборудования в Петербурге в 2010 году составил примерно 2000 единиц, а в денежном выражении его можно оценить в 3 млн рублей (при средней цене контракта в 1,5 млн рублей).

При этом, по оценкам операторов рынка, по сравнению с докризисным 2007 годом лифтовый рынок упал на 45-50%.

Двигатель транспортных потоков

С началом строительства бизнес-центров, крупных торговых комплексов, гостиниц резко вырос сегмент рынка высококачественных лифтов от таких престижных марок, как Otis, Kone, Shindler и ThyssenKrupp. По словам девелоперов, пока тендеры на установку лифтов в многофункциональных комплексах российские производители не выигрывали.

В многофункциональном комплексе важно правильно организовать транспортные потоки и движение посетителей, как снаружи, так и внутри здания. Точная установка лифтов и эскалаторов в МФК – это, в первую очередь, гарантия безопасности. По словам Федора Лячина, генерального директора ЗАО АК «Лифт», особен-

ности и будущее расположение лифтов рассматривается еще при проектировании здания. «Должны быть тщательно изучены пассажиро- и грузопотоки в комплексе, определены виды вертикального транспорта – пассажирские и грузовые электрические или ги-

комментарий

Дмитрий Шайкин,
технический директор
компании «Коне Лифтс»:

– В Петербурге наша компания поставила оборудование в такие торговые комплексы, как «Стокманн Невский центр», «Гулливвер», ТК «Питер», «Мебель Сити», «Сампсониевский», Atlantic City, «Нарва», «Аквилон», «Галерея», «Измайловский Гостиный двор», «Регент-Холл», «Владимирский пассаж», «Кировский пассаж», «Мебельный континент», «Радуга», «Гарден Сити». На эти объекты мы поставили лифты с подъемным механизмом Kone EcoDisc®, который требует меньшей силы тока для запуска, потребляет меньше электроэнергии и совершенно не использует масла.

дравлические лифты, эскалаторы и конвейеры, подъемные платформы для лиц с ограниченными физическими возможностями и так далее», – добавил эксперт.

«Наши специалисты начинают свою работу еще на стадии проектирования будущего торгового центра, с помощью инструментов трафика-анализа мы создаем схемы движения посетителей в соответствии с требованиями владельцев торгового центра», – подтвердил Дмитрий Шайкин, технический директор компании «Коне Лифтс».

Бесшумный и прозрачный

На выбор лифта сегодня значительно влияют такие технические характеристики, как скорость, бесшумность, безопасность, а также энергоэффективность. Время комфортного ожидания лифта – это период, в течение которого человек, ожидая вызванный лифт, не испытывает внутреннего дискомфорта, – до 30 секунд. В высотных зданиях лифты должны перевозить за 5 минут 15% общего числа людей в здании.

В торговых отделах МФК могут стоять лифты без машинного отделения, например, на основе платформы Kone MonoSpace® от компании «Коне Лифтс» или лифтовая система Gen2 от Otis. Подобные лифты дарят абсолютную архитектурную свободу проектировщикам, так как благодаря компактному двигателю они совершенно не требуют дополнительных надстроек над верхними этажами здания.

Немаловажную роль при выборе лифта для МФК играют и эстетические характеристики. Производители предлагают широкий выбор дизайна кабин: зеркальная полированная нержавеющая сталь, древесный шпон, натуральный ка-

мень. Очень часто в МФК устанавливаются панорамные лифты – со стеклянными кабинами.

Тенденция к энергоэффективности

На рынок лифтового оборудования проникли и энергосберегающие технологии. Так, современные лифты оборудованы синхронным электрическим двигателем с постоянным магнитом, который потребляет на 50-70% меньше электроэнергии по сравнению с

традиционными двухскоростными или гидравлическими лифтами. За счет собственной энергии «умный лифт» может сэкономить до 35% электроэнергии. Например, лифты Kone оборудованы светодиодным освещением, потребляющим на 80% меньше электроэнергии. Кроме этого, компания исследует способы применения встроенных в лифты солнечных батарей, что позволит выпускать оборудование с нулевым потреблением электроэнергии.



РЕКЛАМНАЯ СЛУЖБА

в Петербурге
Кто строит

Тел. +7 (812) 570-12-10

PARTNERS@KTOSTROIT.RU

Андрей Лыченков: «Наши преимущества – в объеме возможностей»

Концерн «Росэнерго» занимает прочные позиции на рынке Северо-Запада в сфере строительства объектов энергоснабжения. Об особенностях работы в отрасли и важности диверсификации своей деятельности в современных условиях газете «Кто строит в Петербурге» рассказал Андрей Лыченков, заместитель председателя совета директоров концерна строительных предприятий «Росэнерго».

– Концерн «Росэнерго» работает на рынке Северо-Запада в сфере строительства объектов энергоснабжения с 1993 года. Как менялись приоритеты организации на протяжении этого времени?

– Наши приоритеты всегда находились в одном русле – с момента образования мы двигались вперед и укрепляли свои позиции на рынке теплоэнергетики региона. За эти годы концерн накопил достаточный опыт работы, и сегодня мы, выполняя функции генерального подрядчика при строительстве и реконструкции котельных и инженерных коммуникаций, предлагаем полный спектр услуг – от проектирования до поставки и монтажа оборудования, пусконаладочных работ, а также дальнейшей эксплуатации объектов теплоэнергетики.

– Эти масштабные задачи накладывают большую ответственность на компанию. За счет чего достигаются гармоничные отношения с заказчиками?

– В концерн «Росэнерго» входит несколько предприятий, которые в совокупности и обеспечивают нашу эффективную работу в отрасли. Наши преимущества – в широком спектре возможностей. ЗАО «Росэнергострой», входящее в концерн, поставляет заказчику полный спектр оборудования, материалов, нужных для прокладки наружных инженерных сетей. Изначально мы купили завод по производству высококачественных материалов – железобетонных изделий для тепловых сетей, труб в разных видах изоляции – для нужд концерна. Однако вскоре с закупкой новых линий и, соответственно, увеличением производства мы стали

реализовывать свою продукцию на рынке Северо-Западного региона. Внедрение современных механизированных линий, новых материалов и технологий нанесения изоляции позволили нам создать надежное и конкурентоспособное предприятие. Для рынка энергетики мы производим до 50 тысяч кубометров специализированной железобетонной продукции, а также порядка 120 погонных километров труб в год. Кроме этого, у нас есть свой парк спецтехники, которую мы используем для нужд концерна и сдаем в аренду. До 40 процентов выручки компании приносят собственные рабочие подряды. Сегодня нашими конкурентами являются несколько производителей, но ни один из них не выпускает всю номенклатуру продукции, используемой в инженерной инфраструктуре. Одним из катализаторов нашего развития, на мой взгляд, является предельный износ теплосетей.

– В Петербурге будет создан строительный технопарк, где будут разрабатываться энергоэффективные технологии и материалы. Насколько деятельность технопарка будет интересна концерну «Росэнерго»?

– Если энергоэффективные нормы будут закреплены за производителем официально общепринятыми стандартами, то, безусловно, рынок откликнется на это и все производители без исключения перейдут на использование энергоэффективных технологий. В таком случае нам это интересно. А если в технопарке будут разрабатываться энергосберегающие технологии для узкого сегмента рынка, например для загородного домостроения, то нам это неинтересно.



«В КОНЦЕРН ВХОДИТ НЕСКОЛЬКО ПРЕДПРИЯТИЙ, КОТОРЫЕ В СОВОКУПНОСТИ И ОБЕСПЕЧИВАЮТ НАШУ ЭФФЕКТИВНУЮ РАБОТУ В ОТРАСЛИ».

– На ваш взгляд, рынок Петербурга ленив к восприятию инноваций?

– Мы работаем в той сфере, где основным заказчиком является государство. Крупным и зарекомендовавшим себя компаниям невыгодно «проталкивать» новые технологии на рынок, пока на нем не появятся необходимые условия для внедрения этой продукции. Сегодня особых перспектив на нашем рынке новые технологии пока не имеют, так как внедрение инноваций происходит очень долго, порой десятилетиями. И здесь в игру должно вступить государство и регулировать эти процессы на законодательном уровне. У частного заказчика все по-другому.

– Я знаю, что у Росэнерго на балансе есть самоходный дробиль-

но-сортировочный комплекс, а также другая спецтехника для рециклинга. Какие проекты собираетесь реализовать по демонтажу?

– В Петербурге очень большие возможности для применения этих единиц техники. Например, существует ряд программ по реновации «хрущевки» и выносу промышленных предприятий за территорию города. В этом направлении мы активно ведем переговоры с компанией «СПб Реновация», «Воин-В», но готовы к работе и с другими игроками рынка. Демонтаж – дело тонкое: нужно хорошее оборудование и квалифицированные специалисты. Это не менее сложный процесс, чем строительство, поэтому мы проводим демонтажные работы качественно, а строительный мусор перерабатываем во вторичное сырье – щебень и отсев

различных фракций. Думаю, что вскоре подразделение рециклинга будет загружено работой на 100 процентов.

– Какие направления собирается развивать и осваивать Росэнерго?

– Мы собираемся наращивать мощности и продолжать выпускать качественную продукцию для строительства и реконструкции инженерных сетей. На своем производстве мы движемся в сторону энергосбережения: собираемся поменять устаревшее оборудование на более современное, перейти с электричества на твердое топливо, а также заменим лампы накаливания на энергосберегающие. В то же время мы понимаем, что после кризиса одно направление развивать нельзя.



Энергетика и инженерное обеспечение

КСП «Росэнерго»: эволюционный шаг в строительстве и производстве

Концерн известен на рынке Северо-Запада в сфере строительства объектов энергоснабжения и ведет свою историю с 1993 года. За эти годы был накоплен колоссальный опыт работы в планомерно расту-

щем рынке теплоэнергетики региона. Выполняя функции генподрядчика при строительстве или реконструкции котельных и инженерных коммуникаций, собственными силами мы выполняем проектирование с технико-экономическим обоснованием, разработку и согласование проектной документации, строительство с поставкой и монтажом оборудования, пусконаладочными работами, а также дальнейшую эксплуатацию объектов теплоэнергетики. Особенность концерна – в объеме возможностей; широкий ряд задач спецтехники, а также производственная база позволяют решать самые сложные задачи в срок и с надлежащим качеством. Пять лет назад на строительном рынке Санкт-Петербурга появилось производственное отделение концерна «Росэнерго». Основной его задачей стало обеспечение собственных нужд предприятия в высококачественных материалах для выполнения ответственных задач по строительству. Но уже сейчас подразделение активно наращивает выпуск своей продукции для инженерных сетей, зарекомендовавшей себя как качественный продукт. Необходимость такой продукции продиктована рынком. Предельный износ теплосетей подтверждается многочисленными авариями на трубопроводах.

Внедрение современных поточно-механизированных линий, новых материалов и технологий нанесения изоляции позволили создать мощное и надежное предприятие.

Уже сейчас предприятием освоено производство всего спектра железобетонных изделий для тепловых сетей, от колец и каналов до выпуска нестандартных теплофикационных камер, разработанных для ОАО «Теплосеть-СПб». Такие унитарные предприятия, как ГУП «ТЭК СПб», уже оценили преимущества трубы в изоляции ППУ, фасонных изделий; системы СКУ, сделанные на основе продукции АУВАЗ, отличаются надежностью и долговечностью. Высокая эффективность использования предварительно изолированных труб при строительстве инженерных коммуникаций стала основанием для расширения и создания направления гидроизоляции (ВУС) и внутренней изоляции (ЦПИ). В данный момент предприятием освоена изоляция по ГОСТу 9.602-2005 тип 4 и 5, ведется монтаж линии по производству экструдированного полиэтилена тип 3. По внутренней ЦПИ изоляции компания является лидером в Северо-Западном регионе.

С III квартала 2011 года планируется увеличение производственных мощностей за счет современной экструзионной линии, позволяющей производить пластиковые трубы малых и средних диаметров (до 560 мм), используемые при прокладке и реставрации магистральных трубопроводов, при строительстве и реконструкции теплотрасс. Компания начала широко внедрять новый тип пластиковых труб из сшитого полиэтилена, армированного высокопрочными нитями арамидного волокна («Изопрофлекс»).

Также в парке АТП «Росэнерго» работает несколько подвижных заводов. Один из них – самоходный дробильно-сортировочный комплекс Fintec 1107-542. В паре с грохотом Fintec 542 они работали на ведущих демонтажных проектах города, таких как перекладка полотна Пулковско-2 в предельно сжатые сроки. В течение последних лет дробильный комплекс работает на гранитном карьере в Приозерском районе, производя более 100 тыс. куб. м щебня и отсева различных фракций. Вторая единица – мобильный бетонный завод Elkomix 35, в данный момент времени работающий на ОАО «Ленгазспецстрой», одного из генподрядчиков Газпрома, выполняющий строительство «Северного потока», Волховской и Елизаветинской КС.

В Северо-Западном регионе представлено несколько производителей данной продукции. Но ни один из них не производит всю номенклатуру продукции, используемой в инженерной инфраструктуре, снабжающей предприятия «под ключ». В этом и заключается большой плюс работы с КСП «Росэнерго» для генподрядных строительств-монтажных организаций как потребителей продукции завода.

**ООО Концерн строительных предприятий «Росэнерго»
194355, Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 14, корп. 4
тел. (812) 610-55-95**

Станислав Логунов: «Нам не стыдно за программный продукт»

Марина Голокова. Центр государственной экспертизы, значительно сократив сроки документооборота за счет интернет-услуг, готовится к очередным нововведениям. Скоро заказчики, минуя административные барьеры, смогут напрямую записываться на ведомственном сайте к экспертам для снятия замечаний. Директор ГАУ «Центр государственной экспертизы» Станислав Логунов пообещал, что это не последняя инновация учреждения, рассказал о новых технологиях в строительстве и посетовал на несовершенство федеральных законов.

– **Какие новые услуги появились за последний год на портале ГАУ «Центр государственной экспертизы»?**

– Мы стремимся к тому, чтобы по максимуму освободить заказчика от технической работы. Из самого интересного, что у нас появилось за последнее время, – то, что в электронном виде заказчик теперь получает наши замечания. Исключен еще один лишний визит в наше учреждение. Заказчику не нужно даже выходить из собственного кабинета, чтобы ответить на замечания экспертов.

Еще одно нововведение – запись на интернет-сайте ко мне и моим

заместителям. Таким образом, мы на сто процентов исключили очереди. При записи заказчик указывает тему беседы, поэтому к диалогу мы заранее готовы и вырабатываем решение к приходу клиента. Иногда для того, чтобы дать ответ, достаточно и пяти минут.

– **Как долго развивалась система?**

– В течение года. Мы начинали с самого трудного – с подачи документов. Именно проверка комплектности всегда вызывала нарекания и занимала много времени из-за большого объема документации. Был достаточно тяжелый

документооборот. Например, при подаче заявления раньше требовалось согласовывать внутренние документы. Теперь в этом нет никакой необходимости – мы все свели к одному заявлению, которое нужно заполнить в Интернете. Сейчас с периодичностью раз в два-три месяца мы открываем новые сервисы. Например, заказчики могут заранее посчитать стоимость экспертизы, получить акт о выполненных работах, задать вопросы. Для новичков созданы видеоролики о том, как пользоваться системой. Кроме того, мы публикуем список характерных ошибок, и заказчик может избежать их, пода-

вая документы на проверку. В настоящий момент мы работаем над сервисом, который пока активно не анонсировали, – это запись к экспертам.

– **Москвичи тоже перешли на электронную систему?**

– Они звонили нам и спрашивали, как мы делали сайт. Мы оказались первыми.

– **Наверное, портал можно взять как шаблон для создания сайтов других экспертных организаций?**

– У нас изначально была такая задача. Внешняя часть сайта специ-

ально разрабатывалась таким образом, чтобы абсолютно точно подходила для любого учреждения, которое занимается государственной экспертизой или работает с большим объемом документации. Нам не стыдно за свой программный продукт. Санкт-Петербург движется к предоставлению максимального количества услуг через Интернет. А наш портал – один из шагов в формировании единой информационной среды в строительной отрасли.

– **Каковы принципиальные отличия при проведении негосударственной экспертизы?**

ИННОВАЦИИ

Быть на шаг впереди

мнение



Деламартер Скотт Гэрра Алексей Гильермо, начальник отдела маркетинга и рекламы ГК «Беатон»:

– Профессионал в строительной отрасли – подобно врачу – должен постоянно заниматься саморазвитием и следить за развитием науки и технологий, изучать и перенимать опыт коллег, и мы следуем этому принципу. Наши инновации в производстве бетона – это внедрение новых технологий, усовершенствование процессов, составов и постоянное повышение квалификации персонала. Хочется отметить, что инновационные телодвижения неразрывно связаны с законодательной базой. Отсутствие или медленное развитие современных норм и стандартов строительства несколько тормозит внедрение инноваций – в том числе тех, что уже применяются в европейских странах.

«Без шума и пыли»

«В первую очередь инновация в строительной отрасли – это использование новых технологий», – отмечает технический директор ООО «Стакковент» Станислав Вересов. Его компания является разработчиком инновационной системы утепления фасадов – штукатурного вентилируемого фасада Stuccodrain. Эта система предназначена для наружной теплоизоляции и отделки фасадов зданий с применением штукатурки. Основа ноу-хау – фасадный мат Stuccodrain, который позволяет эффективно удалять влагу из конструкции и устойчивостью к образованию трещин. По заверению изобретателей, технология совмещает в себе все основные преимущества популярных на сегодняшний день теплоизоляционных систем и практически исключает их недостатки.

Многолетний опыт и постоянное совершенствование немецкой продукции уже давно сделали свое дело в строительной сфере, но компания «Кнауф» на достигнутом не остано-

ливается. Последняя инновационная разработка компании – сухая шпаклевочная смесь на основе гипса и полимерных добавок, которая применяется для профессионального ремонта. Уникальная технология не дает усадки и трещин. После высыхания образует гладкую светлую поверхность, готовую под финишное покрытие краской или обоями.

Строительная компания «БиоспейсСтрой» занимается обследованием технического состояния зданий и сооружений любой сложности уже 15 лет. За этот период фирма добила определенных успехов в стройиндустрии. Специалисты разработали необычные методы по восстановлению гидроизоляции, температурно-влажностного режима зданий, эффективные способы предупреждения, профилактики и ликвидации последствий биоразрушения зданий.

Инновационный спорт

Сегодня в городе активно развивается спортивное строительство, требующее особого подхода к выбору конструкций, материалов

РЕКЛАМА



ГОУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Курсы повышения квалификации
и профессиональной переподготовки
по направлению «Строительство»

Курсы повышения квалификации, в том числе в соответствии с требованиями СПО по разделам:

- Строительство, реконструкция и капитальный ремонт
- Подготовка проектной документации
- Инженерные изыскания

Более 30 программ повышения квалификации, адаптированных к требованиям СПО.

Аттестация персонала

Профессиональная переподготовка специалистов по одной из программ:

- Строительство зданий и сооружений
- Проектирование и конструирование зданий и сооружений
- Экономика и управление в строительстве
- Инженерные системы зданий и сооружений
- Контроль качества строительства

(812) 552-94-60, 535-79-92, stroikursi@mail.ru

www.stroikursi.spbstu.ru

– Дело в том, что для негосударственной экспертизы нет четкой законодательной базы. Есть буквально одно постановление, и то пустое. В отличие от нашей, негосударственная экспертиза не дает возможности получить разрешение на строительство. Заказчик может подать на рассмотрение частным экспертам не весь проект целиком, как это принято у нас, а лишь его раздел.

– То есть пока можно говорить лишь о вспомогательных функциях негосударственной экспертизы?

– Наверное. Просто одно время были большие нарекания по поводу сроков выполнения госэкспертизы. И на этом фоне мы проигрывали негосударственной экспертизе. Сейчас мы эту проблему решили. Замечания мы выдаем не позднее 25-го дня, а полное заключение по проекту – не позднее 45-го или 90-го дня, в зависимости от назначения. Основная проблема – в работе проектировщика и заказчика, когда они не успевают снять замечания в установленный срок.

– Каковы трудности, связанные с согласованием проектов, предусматривающих использование новых технологий и материалов?

– Есть сложности, связанные с тем, что госэкспертиза производит оценку соответствия проектной документации действующему законодательству. Не всегда новые материалы и технологии имеют необходимые свидетельства, сертификаты. Проблема еще и в том, что наши нормы не корреспондируются с иностранными. Но это вопрос федерального законодательства. Нужно разрабатывать поправки,

**МОСКВИЧИ
ЗВОНИЛИ
НАМ И СПРА-
ШИВАЛИ, КАК
МЫ ДЕЛА-
ЛИ САЙТ. МЫ
ОКАЗАЛИСЬ
ПЕРВЫМИ.**



предусматривающие инновации в строительстве.

– В таком случае как вы согласовывали новые проекты? Отправляли заказчиков на получение сертификатов?

– Опытный заказчик уже приходит с сертификатом. Профессиональные службы заказчика знают тре-

бования законодательства. С ними минимум проблем. Причем наиболее часто новые технологии применяются как раз крупные застройщики. В основном это касается архитектуры, композиционных решений. Такие заказчики знают адрес Министерства регионального развития и получают соответствующие документы заранее.

– Все большее распространение получают сравнительно новые технологии «зеленого», энергосберегающего строительства. Они предусмотрены в российских нормах?

– Да. Мы, например, год назад дали положительное заключение проекту жилого района «Славянка». Там основная идея – быстро-

возводимая конструкция. Дома строятся из монолитного каркаса и стеновой панели, которая монтируется сразу вместе с окном.

К концу года мы ждем на экспертизу проект первого энергоэффективного дома. Построен он будет, кстати, за счет бюджетных средств.

Илья Дмитриев. Инновационное строительство не стоит на месте и постоянно развивается. Компании со всего мира соревнуются друг с другом по передовым технологиям, чтобы завоевать потенциального клиента. О новшествах и достижениях строительных компаний расскажет международный строительный форум «Интерстройэкспо».

и освещения. Так, компания «Алстрой» представляет на нынешней выставке спортивные напольные покрытия. Как отмечают эксперты, такие покрытия должны быть прочными и долговечными, гигиеничными и простыми в уборке. Передовые технологии можно использовать и для создания детских площадок, так как они пропускают воду и не дают ей задерживаться на поверхности. Материал выдерживает большие температурные перепады.

ООО «Балткомплект» предлагает высокоэффективные услуги по теплоизоляции для самых разных типов зданий с различными конструктивными решениями и системой огнезащиты для воздуховодов и несущих металлоконструкций. Фирма работает по европейским стандартам качества. Ин-

мнение



Станислав Вересов, технический директор компании «Стакковент»:

– Компании стараются идти в ногу со временем, но не все к этому готовы. Многие фирмы привыкли к определенным стандартам, и это основная проблема российских строительных компаний. Наша фирма представляет уникальную технологию по утеплению фасадов зданий. Эта технология – пока новинка для российского рынка, и немногие заказчики готовы к ее использованию из-за отсутствия опыта ее применения.

новационный подход позволяет при минимальной площади объекта добиться максимального звукопоглощения, да к тому же, как уверяют специалисты, соответствуют превосходным качествам тепловоедкости. По такому принципу фирма разработала эксклюзивный интерьер для крытого конькобежного центра в Крылатском.

Компания «Центр технического света» представляет инновационную технологию по освещению спортивных объектов по европейским нормам. Фирма предлагает услуги по искусственному и естественному освещению, а также совмещенный тип света.

О других инновационных разработках можно узнать на форуме «Интерстройэкспо», который пройдет с 13 по 16 апреля в Ленэкспо.

мнение



Мария Голубева, директор инвестиционно-строительной компании «Донк»:

– Уже несколько лет мы работаем в направлении рекультивации городской среды – именно так мы обозначили комплексный подход в наших проектах, связанный с использованием энергосберегающих технологий, благоустройством прилегающих территорий, использованием экологических материалов и современного оборудования, минимизирующего воздействие на окружающую среду, а также архитектурных решений, повышающих качество и безопасность объектов городской инфраструктуры. Самонадеянно заявлять, что мы все сейчас уже строим по технологии «зеленого строительства» и по международным стандартам, но предусматривать в каждом, даже самом небольшом проекте комплекс мер, приближающих нас к этим стандартам, – это и есть социальная ответственность строительного сектора перед петербуржцами.

Особое мнение



Ксения Стрелец, ответственная за повышение квалификации и переподготовку по направлению «строительство» СПбГПУ:

– Обычно, говоря об инновациях, предполагают прежде всего новые строительные материалы, технологии и так далее. Но инновации – это широкое понятие, которое касается также и таких отраслей, как образование. Санкт-Петербургский государственный политехнический университет в 2010 году получил статус национального исследовательского университета, и внедрение инноваций стало одним из приоритетов его развития. Инновации в образовании – это, во-первых, новейшее оборудование и техника для учебных и исследовательских лабораторий. Многие курсы предполагают обязательные практические занятия. Например, на курсах по энергетическому обследованию необходимо изучение инструментального энергоаудита, а также работа с приборами учета потребления энергоресурсов. Во-вторых, это собственно инновационные образовательные технологии. У нас в вузе уже более года работает виртуальная среда обучения на платформе Moodle. Сегодня она используется в обучении студентов всех отделений, а также на курсах повышения квалификации и переподготовки. Мы активно используем ее для организации учебного процесса как очной формы обучения (получение учебных материалов, общение с преподавателями вне занятий, получение заданий), так и дистанционной формы.

Негосударственная экспертиза: детали имеют значение

Анна Панова. Свято место пусто не бывает: как только законодательство создало возможность для существования негосударственной экспертизы, образовавшуюся на рынке лакуну тут же наводнило множество фирм. Однако на поверку выходит, что далеко не все компании могут помочь застройщикам с заключениями.

Проблемы восприятия

Понятие негосударственной экспертизы узаконено федеральным законодательством в 2004 году, когда депутаты Госдумы РФ внесли изменения в 50-ю статью Градкодекса РФ, а в 51-й прописали, что при получении разрешения на строительство застройщик вправе наряду с положительным заключением государственной экспертизы приложить заключение негосударственной. Однако равных прав с государственными экспертами частные компании не имели.

К прошлому году законодательство эволюционировало до уравнения в правах государственных и частных организаций в области экспертизы проектной и рабочей документации при возведении капитальных объектов строительства. Это была победа. Почти.

Дело в том, что соответствующая законодательная инициатива находится на рассмотрении в Госдуме РФ.

Из-за этого или по каким-то другим причинам на рынке существует путаница – некоторые игроки позиционируют себя специалистами в данном зарождающемся сегменте, хотя на самом деле выступают лишь посредниками между строителями и экспертами.

Только в Петербурге согласовать проектную документацию в короткие сроки обещает около 30 компаний. На сайтах или через натренированных секретарей эти организации объявляют, что оказывают услуги по негосударственной экспертизе. На деле в нашем регионе только четыре компании смогли подтвердить свою компетентность. Причем две из них по сути государственные – СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» и ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения»; третья, Управление негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, входит в состав Северо-Западного отделения Российской академии архитектуры и строительных наук, а четвертая – частная компания «Северо-Западный центр экспертизы».

Вещи, которые мы знаем о ней

Негосударственная экспертиза – это заключение экспертов о соответствии проекта действующим



ПРОЕКТ ЖИЛОГО ДОМА ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ТРИ КОРОБКИ ДОКУМЕНТОВ ВЕСОМ ОКОЛО 25 КГ КАЖДАЯ, ГОВОРЯТ ЭКСПЕРТЫ.

нормам и требованиям, которое выдается на объекты индивидуального жилищного строительства, на объекты капитального строительства меньше трех этажей и меньше 1,5 тыс. «квадратов». Она не является обязательной, на рассмотрение могут приниматься как проекты целиком, так и отдельные разделы. В заключении могут содержаться рекомендации по внесению изменений в проектную документацию и улучшению проектных решений.

Организации, работающие в сфере негосударственной экспертизы, как правило, требуют градостроительный план земельного участка (кроме линейных объектов, то есть дорожно-уличной сети, трубопроводной или кабельной сети), основание для проектирования, техническое задание или постановление правительства, а также правоустанавливающие документы на земельный участок. Стоимость негосударственной экспертизы устанавливается на усмотрение самой экспертной организации. Как правило, берется стоимость государственной экспертизы с понижающим коэффициентом 0,7-0,8. В

целом стоимость на рынке определяется индивидуально для каждого проекта, исходя из четырех факторов:

- общая площадь помещений здания;
- стоимость проектно-изыскательных работ (при сдаче документов на экспертизу, как правило, нужно приложить ксерокопию договора на ПИР);
- сложность и уникальность здания;
- срочность проведения экспертизы.

По словам Дианы Шариповой, начальника отдела приема Управления негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, существует три типа сроков рассмотрения документов.

«Обычные сроки рассмотрения занимают два-три месяца. Ускоренные, когда заключение выдается за один месяц, в полтора раза дороже, а стоимость срочных работ сроком две-три недели вырастет в два раза», – отмечает г-жа Шарипова.

Управление негосударственной экспертизы проектной докумен-

тации и результатов инженерных изысканий возглавляет Юрий Панибратов, бывший ректор СПбГАСУ и председатель Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН). На базе РААСН в 2009 году и была создана данная негосударственная экспертиза, в которой работает более 17 экспертов. Организация с самого начала своего существования отказалась от услуг посредника между Службой госстройнадзора Санкт-Петербурга и застройщиками.

«Все зависит от сложности самого проекта, а также объема работ – например, иногда просят посмотреть лишь какую-то часть проекта, – рассказывает Наталья Ларина, начальник отдела негосударственной экспертизы ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения». – В среднем экспертиза занимает от восьми рабочих дней до трех недель. Особо сложные проекты могут рассматриваться до восьми недель, но это максимум». Г-жа Ларина возглавляет достаточно молодой отдел – его сотрудники получили аттестацию в Минрегионе в конце 2009 года (ГУ находится в составе Службы госстройнадзора Санкт-Петербурга). В штате отдела трудится 11 экспертов, еще 10 работают внештатно.

Рынок подрастает

На скромный по масштабам рынок негосударственной экспертизы в конце прошлого года вышел новый игрок – Северо-Западный центр экспертизы, который предлагает согласовывать проекты онлайн. В штате компании трудится

15 человек, заключения на нежилые объекты СЗЦЭ выдает за 90 дней, на жилье – за 45. Для компании негосударственная экспертиза – совершенно новый бизнес. Чтобы занять нишу на маленьком, но уже сложившемся региональном рынке, компания решила предложить строителям нечто новое – согласование проектов через Интернет. Программное обеспечение у первопроходцев частной экспертизы довольно стандартное: каркас информационной системы создан компанией «1С: Бухгалтерия».

Грядущее расширение полномочий негосударственной экспертизы может привести к появлению конкуренции в области экспертизы проектов крупного капитального строительства. Вопрос о том, готовы ли к этому все компании, проводящие негосударственную экспертизу, открыт.

Пока законопроект не принят, основной груз по проведению экспертизы проектной документации в Санкт-Петербурге несет на себе государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы». До 2009 года центр входил в состав Службы госстройнадзора. По сути, изменилась только форма собственности – костяк экспертов, сформировавшийся годами, остался прежним. Более того, за год работы центру удалось расширить штат специалистов. В настоящее время в петербургском Центре государственной экспертизы трудятся более 100 экспертов, аттестованных в Минрегионе. В год в центре рассматриваются более 1000 проектов.

Остается надеяться, что нововведения будут способствовать развитию строительной отрасли и не станут дополнительным барьером для инвесторов при реализации крупных проектов.



Обычные сроки рассмотрения занимают два-три месяца. Ускоренные, когда заключение выдается за один месяц, в полтора раза дороже, а стоимость срочных работ сроком две-три недели вырастет в два раза

Диана Шарипова, начальник отдела приема Управления негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Смольный позволил ООО «Главстрой-СПб» повысить этажность в микрорайоне «Юнтолово»

Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга согласовала увеличение этажности в жилом комплексе «Юнтолово» до шести этажей включительно. Этот комплекс строится по адресу 3-я Конная Лахта, участок 2 (северо-восточнее дома 45, лит. Д по 3-й Конной Лахте) в жилой зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов (Т2Ж1). «Малоэтажное строительство с повышением от Юнтоловского заказчика изначально проектировалось на четыре-пять этажей, – поясняет Марина Турьгина, пресс-секретарь компании. – Теперь нам разрешили строить дома до шести этажей, что не противоречит высотным параметрам Правил землепользования и застройки». Общая площадь земельного участка, на котором строится комплекс «Юнтолово», составляет 193,2 тыс. кв. м, он находится в долгосрочной аренде у города. В продажу в 2011 году предполагается вывести 110 тыс. кв. м недвижимости в мало- и среднеэтажной застройке.



В июне 2008 года Игорь Евтушевский заверял, что наиболее плотная жилая застройка будет максимально удалена от заповедника на запад. Непосредственно у Юнтоловского заказника возведут жилье усадебного типа, и только к западу вдоль дорог появятся высокоэтажные дома.

проект

«Лат-Инвест» осваивает революционные места

База отдыха может появиться в Курортном районе рядом с дорогой к Шалашу Ленина. Правительство города рассматривает проект планировки с проектом межевания территории 5,63 га, ограниченной улицей Коробицына, дорогой к Шалашу Ленина, улицами Приозерной и Академика Вернова.

Проект выполнен ООО «Арт-Текс» по заказу ООО «Лат-Инвест». По расчетам компании, плотность застройки составит 3133 «квадратов» на гектар.

Проектом предусматривается строительство оздоровительной базы отдыха площадью 3140 кв. м. Под нее выделен участок 1,3 га. Рядом расположена гостиница, несколько жилых домов и объекты инфраструктуры. На территории предусматривается размещение открытых автостоянок на 55 машиномест.

В Калининском районе расселят гаражи

Правительство Петербурга планирует предоставить закрытому акционерному обществу «СтройИнжиниринг» участок площадью 8550 кв. м, под строительство многоэтажного гаража. Надел находится в Калининском районе, на Суздальском проспекте, участок 1, северо-восточнее дома 77, корп. 2.

Установлен срок аренды земельных участков – на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора.

Взамен инвестор должен передать в городскую собственность помещения общей площадью не менее 1319 кв. м или 35 машиномест, что составляет инвестиционную стоимость комплекса прав на земельный участок в размере 17,5 млн рублей.



Кроме того, ЗАО «СтройИнжиниринг» должно решить за счет собственных средств все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, в том числе с владельцами гаражей, расположенных на земельном участке по адресу: Калининский район, Суздальский проспект, участок 1, северо-восточнее дома 77, корп. 2. Начать строительство объекта необходимо в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу. На все инвестору выделено 24 месяца.

Инвестору по окончании строительства придется за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга.

Строители расплачиваются за несоблюдение сроков

«Балтийскую промышленно-строительную компанию» оштрафуют за несоблюдение сроков строительства, установленного договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Компания ведет строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземными автостоянками на Ново-Александровской улице, 22а, лит. А.

По данным комитета по строительству, возведение жилого дома № 22 завершено уже на 100%, а для автостоянки спроектирован фундамент на 20%, инженерия на 40%. В доме № 10 фундамент готов на 72%, каркас – на 18%.

Правительство готовится внести изменения в инвестиционные условия договора. Через месяц после оплаты штрафа в договор будут внесены поправки. Площадь участка будет увеличена с 14 114 до 19 291 кв. м.

ООО обяжут перечислить в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры 84 368 880 рублей, против ранее оговоренных 2,96 млн USD. При назначении суммы платежа учтены ранее перечисленные средства.

Первая очередь (корпуса 6–11) должны быть сданы в апреле 2011 года, вторая очередь (подземная автостоянка) – в декабре 2011 года; третья очередь (корпуса 1–5) – в сентябре 2012 года.

Приморский: бойкая торговля



Общество с ограниченной ответственностью «Констант» планирует построить торговый комплекс на земельном участке площадью 3034 кв. м по адресу Приморский район, проспект Королева, участок 1, восточнее дома 29, корп. 1, лит. Б.

Аренда заключена на период строительства объекта. В дальнейшем возможна пролонгация договора на 49 лет при выполнении инвестором всех условий.

Строительство рассчитано на 23 месяца. ООО «Констант» обязано перечислить в бюджет Петербурга арендную плату на период строительства в сумме, составляющей 9500 тыс. рублей.

торги

Пороховые продадут под деловую застройку

Ко II кварталу 2011 года город подготовит к торгам территорию квартала 55 района Пороховые, ограниченного береговой линией реки Большая Охта, проектным продолжением проспектов Ударников и Энтузиастов, улицей Передовиков.

Площадь участка 23 200 кв. м. Согласно Генплану это зона Д, позволяющая развивать все виды общеделовой застройки. Соглас-

мнение



Владимир Копылов, ведущий эксперт компании Setl City (холдинг Setl Group):

– В соответствии с утвержденным планом землепользования и застройки, на данном участке возможно возведение спортивно-оздоровительного объекта. Площадь нового строительства может составить около 30 тысяч «квадратов». Исходя из этого, ожидаемая стартовая цена объекта – 50-60 миллионов рублей. В разрешенных видах использования участка обозначено жилое строительство, однако участок перекрывает санитарную зону промышленного производства и поэтому жилье строить нецелесообразно. На территории возможно возведение крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей, например, бассейн. Специализируются на строительстве бассейнов в Петербурге администрация города и ОАО «Газпром».

мнение



Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Becar в Санкт-Петербурге:

– Так как территория довольно большая, можно говорить о перспективах успешного строительства жилых комплексов. Пожалуй, на такую застройку можно смело отводить до 50 процентов территории. Остальную часть будет целесообразно отдать под деловую и торговую застройку в соотношении 20 процентов к 30 процентам. Что касается застройщиков, здесь, безусловно, стоит говорить о тех, кто занимается именно комплексными проектами. Относительно стоимости нельзя сказать однозначно. Все зависит от того, есть ли инженерное обеспечение объекта, подключены ли коммуникации, в каком они состоянии. Если существенных вложений в инженерную инфраструктуру не требуется, то стоимость я бы оценил в 80-100 долларов за квадратный метр будущих улучшений.

но ПЗЗ территория относится к зоне ТД1-2. Сейчас там находится пустырь.

В указанном квартале два участка уже осваиваются девелоперской структурой ЗАО «Старт Красногвардейский». Здесь предполагается строительство торговых и развлекательных объектов.

Проект планировки с проектом межевания данного квартала правительство утвердило в январе нынешнего года.

Новый завод по производству шин во Всеволожске

Финский концерн Nokian Tyres планирует построить новый завод по производству шин в России. Об этом РБК сообщил президент и исполнительный директор компании Ким Гран.

Реализация проекта обойдется в 200 млн EUR. Новый завод возведут во Всеволожске, рядом с уже действующим. Ввести в эксплуатацию предприятие планируется в 2012 году. По данным инвестора, новый завод позволит увеличить производственный потенциал компании на 5-6 млн автомобилей шин.

Спортивные окраины

Правительство Петербурга намерено разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Развитие здоровья и спорта» строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в Кировском районе. Земельный участок площадью 21 902 кв. м расположен на улице Солдата Корзуна, участок 1, северо-западнее пересечения с проспектом Ветеранов. Строительство объекта должно быть завершено за 35 месяцев.

ООО «Развитие здоровья и спорта» обязано перечислить в бюджет Санкт-Петербурга арендную плату на период строительства в сумме, составляющей 49,6 млн рублей.



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОСТЬ

НОВОСТИ

В Петербурге принят закон, позволяющий компенсировать затраты на сохранение зданий-памятников

В третьем чтении принят закон «О порядке выплаты компенсации физическим или юридическим лицам, являющимся собственниками объектов культурного наследия регионального значения, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, производящим за счет собственных средств работы по их сохранению».

По словам автора регионального закона депутата Виталия Милонова, закон позволит частично компенсировать затраты собственников зданий и сооружений, имеющих высокую степень амортизации. Эта мера должна стимулировать инвесторов к приобретению исторически ценных объектов недвижимости и создать почву для сохранения зданий, относящихся к объектам культурного наследия. Виталий Милонов опроверг слухи о том, что закон принят специально под компанию «Газпром нефть», чтобы хоть как-то компенсировать затраты на охтинские раскопки. «Я даже теоретически не вижу способов применения данного закона к этому конкретному проекту», – сообщил г-н Милонов. По его словам, после подписания закона губернатором Петербурга администрация города разработает постановление, в котором детально будет прописан механизм компенсации затрат собственникам из городской казны.

На газонах запретят автостоянки, объекты капитального строительства и временные постройки

В первом чтении петербургскими парламентариями поддержан проект закона, дополняющий перечень территорий зеленых насаждений. Речь идет о территориях, расположенных в пределах муниципальных образований города, но не имеющих статуса зеленых насаждений общего пользования. По словам депутата Сергея Никулина, на таких территориях будут запрещены не только автостоянки и объекты капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта автомобильных дорог, искусственных сооружений на них, элементов благоустройства автомобильных дорог, объектов дорожного сервиса), но и временные сооружения. Такое ограничение позволит воспрепятствовать размещению на газонах, например, объектов торговли.

обзор

Реновация: переход в «индустриальный» период

Оксана Прохорова. Петербургский парламент поставил точку в работе над адресной программой развития застроенных территорий. Вопреки ожиданиям, новых кварталов в ней не будет. Зато у города появится программа по развитию застроенных территорий промзон.

Долгожданный для Смольного и капиталоемкий, но перспективный процесс реновации застроенных территорий для инвесторов по-настоящему стартовал тогда, когда Фонд имущества Санкт-Петербурга успешно провел первые торги за право развития застроенных территорий в 2008-2009 годах. Их выиграли две компании – «СПб Реновация» (получила 22 квартала) и «Воин В» (один квартал).

Депрессивные кварталы: перезагрузка

С тех пор в кабинетах городской администрации зрели планы по расширению возможностей реновации в Петербурге: новые, оснащенные инженерными коммуникациями территории в городе мало, а создавать их с нуля дорого для городской казны. В итоге в декабре 2010 года местные депутаты приняли закон, по которому в адресную программу реновации можно включать кварталы, где расположены дома с квартирами без ванных комнат.

Районные администрации предложили для реновации 40 депрессивных кварталов, этот список «сжимался» сначала до 21, потом до 13.

В перечень новых кварталов, которые могли быть включены в ад-

мнение



Леонид Сандалов,
заместитель директора
АН ГК «Бекар»:

Программа реновации оставляет на будущее как раз самые интересные и выгодные для инвесторов микрорайоны. Например, пока не предусмотрена реновация застроенных панельными пятиэтажками микрорайонов у Заневского проспекта. В кварталах, уже реализованных с торгов, цены на квартиры ниже, да и транспортная доступность не из лучших. Из отклоненных депутатами кварталов наибольший интерес представляет район, прилегающий к Варшавской улице. Также привлекательны для инвесторов кварталы, близкие к метро «Черная речка» и «Ленинский проспект».



ресную программу по развитию застроенных территорий, вошли 13 адресов (см. таблицу).

На протяжении двух месяцев депутаты рассматривали квартал за кварталом. Постепенно участники комиссии по городскому хозяйству Законодательного собрания Санкт-Петербурга совместно с ГУ «Управ-

ление инвестиций» вычеркивали территорию за территорией – в пестроте формулировок ключевыми были две причины: нерентабельность для инвестора и необходимость менять городские градостроительные документы по ряду территорий, вплоть до внесения изменений в Генплан Петербурга.

Сказалась на работе комиссии и предвыборная гонка: депутаты не хотели будить в электорате протестные настроения и предпочитали не настаивать на принятии того или иного квартала.

За большую часть предложенных кварталов не стали бороться и районные администрации.



Закон в целом требует переработки. Его часть об исторических поселениях была сделана небрежно. Отсюда и непонятный перечень, в котором нет даже Пскова

Сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников искусства и культуры Александр Марголис

мнение



Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:

Та реновация, которая проходит сейчас, идет трудно. Девелоперы с осторожностью относятся к этому. Связано это с несовершенством правовой системы. Если говорить в общем, то крупные девелоперские структуры могли бы заинтересоваться территориями, расположенными в районах с хорошо развитой инфраструктурой недалеко от метро. В этих районах жилье пользуется повышенным спросом у жителей города. С другой стороны, это должны быть кварталы, в которых максимальное количество домов подлежало сносу. В этом случае девелоперам становится выгоднее развивать квартал.

улучшить качество жизни проживающих там горожан в любом случае необходимо», – отметил депутат Анатолий Костерев. Именно он возглавил рабочую группу по разработке проекта закона по вовлечению в рынок проблемных кварталов.

Реновации в промзонах, скорее всего, будут подлежать два квартала во Фрунзенском районе: территория, ограниченная Волковским проспектом, Средней, Задворной, Касимовской улицами, а также территория, расположенная вдоль русла реки Волковки по Витебской-Сортировочной улице; остальные будут названы после заседания городской комиссии по развитию застроенных территорий. Варианты воплощения готовящейся программы также находятся в стадии обсуждения. Предположительно, город предложит строителям государственно-частное партнерство.

К примеру, заместитель главы администрации Кировского района Игорь Слащев прямо заявил, что торопиться не надо – пусть сначала будет реализована хотя бы часть заявленных в реновацию проектов.

Квартал в Пушкине не спасло даже наличие заинтересованного инвестора: ЗАО «Холдинг Графит» готов был купить с торгов право развивать территорию, ограниченную Октябрьским бульваром, Школьной, Ленинградской и Оранжевой улицами. Однако после повторной оценки ГУ «Управление инвестиций» не увидело возможностей реализации проекта в рамках закона о реновации. Дело в том, что после расселения «хрущевок», где проживает 5530 жильцов, и возведения современных жилых домов в данном квартале инвестору не хватит квадратных метров для 3000 человек.

Последним был отвергнут квартал в Ломоносове, ограниченный улицами Красноармейской, Швейцарской, Красного Флота и Ораниенбаумским проспектом. Как выяснилось, на территории площадью 4 га находится всего восемь домов, а к сносу из них предназначаются лишь два.

Промзоны вовлекут в рынок

Тем не менее провалившийся проект городского закона «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» породил идею создания новой программы реновации, которая затронет застроенные территории в промышленных зонах.

Сергей Никешин, председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания, заявил, что в Петербурге есть около шести крупных депрессивных территорий, которые находятся вблизи или в самих промышленных зонах.

«Эти территории не могут войти в адресную программу по развитию застроенных территорий, но

Кварталы, которые могли войти в перечень застроенных территорий.

территория, ограниченная Меншиковским пр., пр. Науки, ул. Руставели, Пискаревским пр., пр. Непокоренных (Калининский район);

территория, ограниченная ул. Замшина, Ключевой ул., Пискаревским пр., пр. Металлистов (Калининский район);

территория, ограниченная Лабораторной ул., пр. Металлистов, Кондратьевским пр., пл. Калинина (Калининский район);

территория, ограниченная пр. Народного Ополчения, Ленинским пр., бульв. Новаторов, Трамвайным пр. (Кировский район);

территория, ограниченная ул. Солдата Корзуна, пр. Ветеранов, ул. Козлова, пр. Народного Ополчения (Кировский район);

территория, ограниченная пр. Ленина, ул. Суворова, ул. Лермонтова, Гвардейской ул., в г. Красное Село (Красносельский район);

территория, ограниченная Кубинской ул., Благодатной ул., Новоизмайловским пр., Кузнеческой ул. (Московский район);

территория, ограниченная Новоизмайловским пр., Благодатной ул., Варшавской ул., Кузнеческой ул. (Московский район);

территория, ограниченная Новоизмайловским пр., Бассейной ул., Варшавской ул. (Московский район);

территория, ограниченная Краснопутиловской ул., Ленинским пр., Варшавской ул. (Московский район);

территория, ограниченная Октябрьской наб. (д. 80-100), пр. Большевиков, внутриквартальным проездом (от пр. Большевиков до Октябрьской наб.) (Невский район);

территория, ограниченная Красноармейской ул., Швейцарской ул., ул. Красного Флота, Ораниенбаумским пр. (Невский район);

территория, ограниченная наб. Черной речки, Торжковской ул. до пересечения с Белоостровской ул., Белоостровской ул. до пересечения с Сердобольской ул., Сердобольской ул. до западной стороны полосы отвода железной дороги СПб, ул. Матроса Железняка до пересечения с Коломяжским пр., Коломяжским пр. до наб. Черной речки (Приморский район).

перспектива

Правовой вакуум для инвесторов

Марина Голокова. Министерство культуры РФ готовит к лету очередные поправки в закон об объектах культурного наследия.



Петербургские власти добились того, чтобы градостроительный процесс не стопорился из-за размытости понятия «историческое поселение». В Смольном рассчитывают на то, что таким статусом по закону будет обладать лишь центральная часть Санкт-Петербурга. Инвесторы этому будут только рады.

Изменения в законодательстве, как признают чиновники, Петербургу просто необходимы – главным образом для его дальнейшего развития. Поводом для поправок послужили приказ министров культуры и регионального развития РФ «Об утверждении перечня исторических поселений» (от 29.07.2010) и постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о порядке согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны» (от 16.01.2010 № 2).

Если бы город согласился с этими документами, ни один проект планировки не был бы реализован без согласования в Россохранкультуре в Москве. Это могло коснуться проектов планировки любой территории в пределах Петербурга, независимо от того, есть там объекты культурного наследия или нет. По мнению экспертов, такой процесс был бы чреват длительным документооборотом, который мог как минимум на год затормозить развитие градостроительной деятельности.

История без Пскова

Лишь после того, как Смольный обратился к федеральному правительству с запросом об уточнении понятий в законодательных документах, выяснилось, что, включая Санкт-Петербург в перечень исторических поселений, Министерство культуры РФ имело в виду только исторический центр.

Такой размытости понятий в Федеральном законе № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», как считают эксперты, более чем достаточно. «Закон в целом требует переработки, – говорит сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников искусства и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис. – Его часть об исторических поселениях была сделана небрежно. Отсюда и непонятный перечень, в котором нет даже Пскова».

Смольный рассматривал разные варианты решения проблемы: и исключение Санкт-Петербурга из списка исторических поселений, и пополнение этого списка другими городами. Остановились на втором. По инициативе комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Министерству культуры РФ было предложено увеличить число исторических поселений в России с 40 до 250. Города с таким статусом должны будут разработать проекты зон охраны. По словам главы КГИОП Веры Деметьевой, пока подобные проекты есть только у Санкт-Петербурга и Ярославля.

По аналогии с ЮНЕСКО

Минкульт учел предложения петербургских чиновников. До лета планируется подготовить соответствующие поправки. Действие статьи об исторических поселениях, приказа министерства культуры и регионального развития, а также постановления Правительства РФ, по которым Петербург со всеми окрестностями был включен в список особо охраняемых территорий, временно приостановлено.

По мнению экспертов, сокращение границ исторического поселения ни к чему плохому не приведет. Понятие «историческое поселение» действительно должно ограничиваться историческим центром, но при этом должно учитывать и связанные с ним памятники по аналогии со списком объектов всемирного наследия ЮНЕСКО.

В такой список ни Веселый поселок, ни Шушары не попадут. Строительству на их территории не будет обременено согласованиями в Россохранкультуре в Москве.

В этом случае инвесторам станет проще развивать свои проекты. «Большинство концепций станут более эффективными с точки зрения экономики, – говорит руководитель петербургского филиала Jones Lang LaSalle Андрей Розов. – Иногда охранные ограничения бывают настолько обременительными, что проект вообще невыгодно реализовывать. Эти проблемы были и останутся для тех, кто строит в центре Петербурга».

Время для работы над ошибками

Инвесторы признают, что попали в правовой вакуум. И это касается не только вопроса об исторических поселениях. Серьезный удар Петербург получил в связи с отменой высотного регламента в марте 2011 года. «Все это создало коллапс, из-за которого задерживается согласование градостроительной документации, – говорит директор дирекции специальных проектов Setl City Владислав Шипунов. – 70 процентов города – это зоны регулируемой застройки. При отсутствии законов и четкой согласовательной процедуры инвесторы вынуждены сдавать проектную документацию сразу в два ведомства: комитет по градостроительству и архитектуре и КГИОП».

По мнению генерального директора ООО «Инвест-Консалт» Николая Сергеевского, проблема главным образом возникла из-за того, что не было диалога между петербургской властью и федеральной, Россохранкультурой в частности. Теперь, когда ситуация практически доведена до абсурда, чиновники вынуждены спешно искать выход из положения.

Оптимистично настроенные девелоперы находят положительные стороны в сложившейся ситуации: появилось время найти и исправить недочеты в проектах. Однако при этом инвесторы признают, что чем больше будет этого времени, тем вероятнее станет уход в другие регионы.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

блиц-интервью

НАЧАЛО НОВОГО СТРОИТЕЛЬНОГО СЕЗОНА ОЗНАМЕНОВАЛОСЬ ИЗМЕНЕНИЯМИ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ, КОТОРЫЕ НАПРЯМУЮ КОСНУТСЯ И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.



На эту тему рассуждает Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», координатор НОСТРОЙ по СЗФО, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга

– Начинается новый строительный сезон. С каким багажом входит в него ваша СРО?

– СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» ведет активную законодательную деятельность. Мы совместно с рабочей группой Законодательного собрания подготовили ряд законопроектов, в том числе касающихся изменений в Градостроительный кодекс РФ в части размещения средств компенсационного фонда СРО, а также поправки к 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», которые позволят исключить из участников конкурса на государственный заказ недобросовестные компании. Считаю, что сегодня одной из приоритетных задач для системы саморегулирования является блокирование работы «коммерческих» СРО. Юридическая комиссия, созданная при Объединении, и рабочая группа ЗакСа Санкт-Петербурга готовят поправки к Уголовному кодексу РФ, которые установят уголовное наказание для лиц, осуществляющих противозаконную деятельность и поддерживающих работу «коммерческих» СРО.

– Расскажите о планах на ближайшее время.

– В рамках деятельности координатора НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу планируется провести более 20 мероприятий, направленных

на повышение профессионального уровня участников строительного рынка. Кроме того, уделяется большое внимание решению проблем, с которыми сталкиваются строительные компании при обращении в государственные структуры, и лоббированию интересов застройщиков. Будут организованы рабочие совещания и встречи с представителями государственных структур.

– Вы являетесь одним из организаторов конкурса «Лучший штукатур Санкт-Петербурга и Ленинградской области». На ваш взгляд, как конкурс влияет на развитие рабочих специальностей?

– Сегодня, когда строительная отрасль активно развивается, особенно важны рабочие профессии. Мы должны повышать престиж рабочих специальностей, поэтому конкурс поддерживается крупнейшими саморегулируемыми организациями в строительстве и правительством города в лице вице-губернатора Романа Филимонова. Благодаря таким профессиональным конкурсам есть возможность отметить заслуги тех, кто ежедневным трудом создает комфортное и качественное жилье для горожан.

– Как отразятся на отрасли изменения в Градостроительный кодекс РФ?

– Поправки в Градостроительный кодекс РФ, регламентирующие вопросы территориального планирования, позволят значительно упростить содержание, порядок подготовки и согласования документов территориального планирования всех уровней.

Учитывая, что в Санкт-Петербурге проблема административного барьера стоит остро и процесс согласования исходно-разрешительной документации затягивается на продолжительный период, данная мера позволит существенно облегчить подготовку строительной документации и сократить сроки реализации инвестиционных про-

ектов. В связи с утверждением поправок в Градостроительный кодекс РФ необходимо внести изменения в основные законы Санкт-Петербурга, регулирующие градостроительную отрасль города и соответствующие подзаконные акты.

– Как обстоят дела с реформой технического регулирования отрасли? Какие работы ведутся в этом направлении?

– В 2010 году было актуализировано 25 СНиП, в которые были включены необходимые требования. В текущем году НОСТРОЙ планирует принять участие в актуализации 13 СНиП обязательного применения, пяти СНиП добровольного применения и актуализации 11 межгосударственных норм (связанных с Техническим регламентом ЕврАзЭС «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий»). Кроме этого, в 2011 году Объединение примет участие в экспертизе 46 нормативных документов федерального уровня.

– Сегодня саморегулируемые организации вовлечены в диалог с градозащитниками. Какую позицию в этом вопросе занимает ваша СРО?

– Считаю, что данное взаимодействие необходимо. Со своей стороны СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» принимает активное участие во многих публичных обсуждениях градостроительной политики города. Не только градозащитники, но и строительные компании не всегда удовлетворены решениями, принимаемыми администрацией города. В связи с этим Объединение инициирует проекты законов и принимает участие в подготовке подзаконных актов, регламентирующих строительную деятельность, с целью создания прозрачных процедур принятия решения при реализации строительных проектов, в том числе относительно формирования градостроительной политики.

конкурс

Лучший штукатур хочет работать в «ЮИТ»

Валерия Битюцкая. Уже четвертый раз в Санкт-Петербурге проводится конкурс на звание лучшего штукатура. В этом году введена новая номинация «Молодой штукатур», которая призвана повысить интерес работодателей к молодым кадрам, а выпускников школ – к рабочим специальностям.

«Я и подумать не мог, что буду занимать должность президента Балтийского строительного комплекса, – говорит Владимир Чмырев, сам в прошлом выпускник строительного-технического училища. – Может, среди нынешних конкурсантов есть будущий президент страны или премьер».

Кадровый голод утоляют гастарбайтеры

Рабочие специальности сегодня испытывают кадровый голод. Опытных мастеров удерживают на местах всеми правдами и неправдами. Например, штукатуру Галине Николаевне Башкиной компания «Спецстрой» предоставила квартиру, чтобы мастер остался в компании.

Зато гастарбайтерам из ближнего зарубежья на стройках давно потерян счет. Доходит до смешного: компания «Крепс» сменила упаковку, добавив аннотации на таджикском и китайском языках. А нехватка квалифицированных специалистов на стройках не может не сказываться на качестве работы.

И это при том, что петербургские профессиональные учебные заведения готовят хороших специалистов. Так, в лицее Метростроя, на базе которого в этом году проводился конкурс, все оснащение как на настоящей стройке, и большинство выпускников устраиваются на работу уже во время практики. Вот только с набором беда: посту-

справка

Первое место на конкурсе занял штукатур пятого разряда филиала «СУ 306» ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России Валентин Бобров.

Второе - штукатур четвертого разряда ЗАО «Унисто» Валентина Шерер.

Третье - штукатур ЗАО «ЮИТ Лентек» Александр Бимбад.

Они получили денежные премии в размере 25, 15 и 10 тысяч рублей соответственно.

пить в профессиональное учебное заведение могут только выпускники петербургских школ, а среди них желающих немного. «Мы готовы принимать гораздо больше студентов, – сетует директор лицея Александр Филатов, – не то что из других городов, даже из других стран! Если понадобится, то будем учить их русскому».

Лучшие из многих

Лицей Метростроя подал заявку на участие двух учеников. Всего было подано 17 заявок: 12 – от опытных специалистов, пять – от учащихся профессиональных колледжей. Конкурс включал в себя практическую и теоретическую части. При помощи жеребьевки участников разделили на



Может, среди нынешних конкурсантов есть будущий президент страны или премьер.

Владимир Чмырев, президент НП СРО «Балтийский строительный комплекс»



Основная масса саморегулируемых организаций в строительной сфере Петербурга и Ленинградской области сформирована.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций



ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР СРЕДИ ЮНИОРОВ – АЛЕКСЕЙ БОБРОВ – СВОИМ РАБОТОДАТЕЛЕМ ХОЧЕТ ВИДЕТЬ КОМПАНИЮ «ЮИТ»

две группы. И пока одни проходили тестирование на знание теории о штукатурных растворах и соблюдение охраны труда, другие под пристальным вниманием жюри этот самый раствор замешивали и ловкими движениями наносили на «свой» участок стены.

При оценке практической части учитывались организация рабочего места, качество раствора, гладкость поверхности и отклонения по вертикали и горизонтали.

Оценивалась работа по столбальной системе. Немного разнились критерии для юниоров и мастеров. Хотя учащиеся показали очень высокий класс подготовки. «Молодые ребята более ответственные. Вот посмотрите, как у них все гладко, четко. У опытных рабочих уже рука набита – они на свой навык полагаются, который не всегда отвечает современным требованиям!» – делится мастер производственного обучения Елена Чупрова.

Победитель – Валентин Валентинович Бобров – прошел путь от ученика до бригадира. В конкурсе участвует уже третий год. На-

выки штукатурка сейчас почти не применяет – много другой работы, – но мастерство не потеряно.

Победителем среди юниоров стал учащийся ГОУ НПО Профессиональный лицей метростроя СПб Алексей Припоров. Он и в дальнейшем планирует работать по специальности: «Строительные профессии сейчас нужны. А мне нравится. Да и получается вроде неплохо. Так что заканчиваю лицей – и в строительную компанию». Работодателем Алексей хочет видеть компанию «ЮИТ». «Надежная, – поясняет он. – Хотел бы попасть к ним».

Конкурсы мастерства не остаются без внимания коммерческих компаний. Такие фирмы, как «Крепс» и Knauf, приглашают талантливых ребят в свои учебные центры, где те имеют возможность получить международные сертификаты и работать в любой точке мира.

Организаторы же высказывают надежду, что и комитет по образованию Санкт-Петербурга обратит внимание на молодых рабочих, столь необходимых нашему городу.

обзор

ГЧП, ТСН и технопарк – основы эффективной экономики

Галина Сергеева. Реформа управления строительством закончена, а вот реформа технического регулирования продолжается. Об этом говорили участники V Практической конференции «Развитие строительного комплекса Петербурга и Ленинградской области в условиях саморегулирования».

СРО в комплекте

Основная масса саморегулируемых организаций в строительной сфере Петербурга и Ленинградской области сформирована. Об этом на V Практической конференции «Развитие строительного комплекса Петербурга и Ленинградской области в условиях саморегулирования» заявил Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций.

В городе и области создано 56 СРО, объединяющих 21 585 компаний. 27 СРО действуют в строительной отрасли, 24 – в области проектирования и пять – в сфере инженерных изысканий. Общая сумма компенсационного фонда зарегистрированных СРО составляет 5,7 млрд рублей.

Начал функционировать Единый третейский суд СРО, коллегия судей которого насчитывает 18 членов. Работа третейского суда позволит в рамках сообщества на основании стандартов СРО оперативно решать спорные вопросы (ни для кого не секрет, что иногда дела по расторжению контрактов на госзаказы делятся годами) без обращения в арбитражный суд и сэкономит участникам рынка средства на арбитраж.

Строителям нужны евростандарты

Для создания эффективной российской экономики и вступления в ВТО необходима модернизация системы технического регулирования. Об этом говорил депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Петербурга», председатель Координационного совета СРО Анатолий Костерев. По его мнению, в стране должен получить развитие механизм реализации инфраструктурных проектов на основе новой для России формы государственно-частного партнерства – контрактов жизненного цикла, уже более 15 лет широко применяемых в Европе, в том числе при строительстве автомобильных дорог, скоростных железнодорожных магистралей, медицинских центров и т. д. Одной из проблем создания контрактов жизненного цикла в России является отсутствие возможности применения легализованных в России международных и европейских стандартов, а так-

же наличие обременений в виде обязательного применения СНиП и ГОСТов, ограничивающих возможности выбора нужного технического решения при проектировании и строительстве.

Территориальные нормы в действии

Существующие ТСН являются обязательными для применения, озвучил позицию городских властей Игорь Шикалов, начальник управления перспективного развития комитета по строительству Санкт-Петербурга. Из 35 ТСН на сегодняшний день актуализированы 27 обязательных для применения строительных норм. Территориальные нормы хороши тем, что готовятся в короткий срок. У комитета по строительству есть договоренность о том, что за основу могут браться и приспосабливаться к петербургским условиям столичные нормативы. Таким образом, например, актуализирован документ об антиобледенительных устройствах.

Сегодня идет работа над ТСН по энергоэффективности, также в разработке находятся нормы доступа для маломобильных групп населения, вносятся изменения в существующие проекты домов. «Мы готовы и дальше разрабатывать нормативы с тем, чтобы они были приняты вами как стандарты СРО. Мы никому не навязываем наши документы, хотя их разрабатывает экспертный совет в количестве 20 чело-

век; мы готовы выслушать любую разумную критику и принимать ваши стандарты качества – это процесс взаимный», – констатирует г-н Шикалов.

Комментируя сообщение о создании на улице Трефолева строительного технопарка, озвученное на этом же форуме председателем комитета по строительству Вячеславом Семененко, Игорь Шикалов сказал: «В течение двух месяцев мы должны подготовить концепцию технопарка и представить ее первому вице-премьеру Игорю Шувалову. Но нужно определиться стратегически: либо город строит этот технопарк, взращивает его и через какое-то время передает бизнесу, либо мы выделяем достаточно крупные участки земли, куда приходит бизнес и начинает вкладывать в них свои средства. Вопрос лишь в готовности компаний».

Касаясь вопросов нормирования, начальник управления комитета по строительству отметил, что реформа технического регулирования еще не закончена. В зависимости от принятого Минпромторгом решения, напомнил он, либо все СНиП будут введены в доказательную базу техрегламентов ЕврАзЭС, либо

СНиП будут заменены еврокодами. Но, независимо от выбора варианта, переход будет сложным и продлится долго.



дайджест

В Всероссийский съезд саморегулируемых организаций пройдет в Екатеринбурге 28 апреля. На нем обсудят роль саморегулируемых организаций в реализации жилищной политики, внесение изменений в Устав НОСТРОЙ и в регламент съезда. Строители смогут ознакомиться с отчетом совета Национального объединения и ревизионной комиссии за 2010 год. Норма представительства от саморегулируемых организаций на съезде – 1 представитель с правом решающего голоса и 1 представитель с правом совещательного голоса.

На прошлой неделе в комитете по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга состоялось совещание, в котором приняли участие руководители и представители СРО в области энергетического обследования Санкт-Петербурга. Сегодня в Санкт-Петербурге 11 таких организаций. В повестке дня совещания были такие вопросы, как подготовка проекта рекомендованной формы технического задания на выполнение обязательного энергетического обследования, подготовка примерного перечня работ, проводимых в рамках обязательного энергетического обследования, а также подготовка рекомендаций по определению стоимости выполнения обязательного энергетического обследования.

Минрегион подготовил свод правил по обеспечению антитеррористической защищенности зданий. На сайте министерства опубликована первая редакция свода правил «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений при осуществлении мероприятий по противодействию террористическим актам». Создание документа продиктовано указаниями президента РФ Дмитрия Медведева. Координацию работ по разработке свода правил осуществляет рабочая группа под руководством заместителя министра регионального развития РФ Константина Королевского. Финансирование разработки и экспертизы правил ведет Национальное объединение проектировщиков.

съезд

Проектировщики урезали смету расходов

Любовь Андреева. В конце марта состоялся V Всероссийский съезд саморегулируемых организаций проектировщиков. В президиум съезда вошли президент НОП Михаил Посохин, вице-президент НОП Алексей Воронцов и вице-президент НОП Анвар Шамузафаров и другие.

На повестку дня были вынесены несколько вопросов, первым из которых стало утверждение отчета совета Национального объединения проектировщиков за 2010 год, в том числе об исполнении сметы расходов на содержание Нацобъединения проектировщиков в 2010 году и отчета Ревизионной комиссии. Высокое собрание также утвердило сметы расходов объединения

проектировщиков на 2011 год и величины отчислений саморегулируемых организаций проектировщиков на нужды Национального объединения. Этот вопрос вызвал бурные дебаты.

Так, смета доходов и расходов НОП на 2011 год была определена в размере 179 050 037 рублей. Доходная часть сметы рассчитывалась, исходя в том числе из членских взносов в 144 460 000 рублей из расчета 5000 рублей с каждого члена саморегулируемой организации. В связи со значительным увеличением числа вступивших в саморегулируемые организации с начала 2010 года делегатам съезда удалось большинством голосов снизить ставку за одного члена СРО до 3000 рублей. Большинством голосов, с внесением незначительных поправок, принято Положение о Ревизионной комиссии.

Основным направлением работы НОП по-прежнему остается участие в законотворческой и нормотворческой деятельности. Национальные объединения должны быть не заказчиком таких работ, а исполнителем. Функция заказчика ложится на плечи СРО. Главная задача саморегулируемых организаций – избавить государство от проблем в области регулирования рынка проектирования.

На съезде побывали петербургские проектировщики. Еженедельник «Кто строит в Петербурге» поинтересовался у них, как прошел съезд, какие основополагающие решения были приняты на нем.

В ходе заседания делегаты утвердили отчет совета НОП за 2010 год и отчет Ревизионной

комиссии. Несмотря на ряд выявленных Ревизионной комиссией НОП нарушений в ведении финансово-хозяйственной деятельности аппарата НОП в 2010 году, делегаты съезда откорректировали с учетом фактических затрат смету 2010 года. Предложение вывести из состава совета НОП руководителей, допустивших финансовые нарушения в 2010 году: Алексея Воронцова, Александра Першина, Анвара Шамузафарова – не было поставлено на голосование, поскольку в повестке дня съезда не значилась корректировка состава совета.

Бурные дебаты вызвало утверждение сметы доходов и расходов НОП на 2011 год. Доходная часть проекта сметы рассчитывалась исходя из взносов 5000 рублей с каждого члена саморегулируемой организации. В связи с нецелевым расходованием средств в 2010 году делегаты большинством голосов решили снизить размер взноса с одного члена СРО до 3000 рублей. В результате смета расходов на 2011 год была принята урезанной на 40 процентов.

Основным направлением работы НОП, по мнению вице-президента Анвара Шамузафарова, должно остаться участие в законотворческой и нормотворческой деятельности. Говоря об актуализации СНиП, ГОСТов, разработке технических регламентов, Илья Пономарев отметил, что национальные объединения обязаны организовать разработку и финансирование этих работ. Остальные вопросы деятельности СРО на съезде практически не обсуждались.

мнение



Виктор Коршунов, юрисконсульт НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект»:

– Состоявшийся Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, прошел, по нашему мнению, в форме конструктивного диалога представителей саморегулируемых организаций проектировщиков и руководства Национального объединения проектировщиков.

В ходе проведения съезда были заслушаны отчеты совета НОП, в том числе по финансово-хозяйственной деятельности, а также отчет Ревизионной комиссии, выбранной на предыдущем съезде, о работе аппарата НОП за 2010 год.

В целом по всем вопросам повестки дня съезда были приняты решения. Считаем наиболее важным решением об уменьшении размера отчислений на нужды НОП в 2011 году – до 3000 рублей в год с одной организации, входящей в состав саморегулируемой организации, являющейся членом НОП.

Стоит отметить достаточно низкий уровень подготовки съезда. Делегатам съезда не были представлены документы по результатам деятельности совета, по результатам проверки Ревизионной комиссии.

Кроме того, до сегодняшнего дня не опубликована электронная версия протокола съезда.

мнение



Андрей Уртьев, директор СРО НПП «Союзпетрострой-Проект», к. т. н.:

– У делегатов сложилось впечатление, что V Съезд, как, впрочем, и предыдущие, был плохо подготовлен и в целом прошел неорганизованно. Заседание длилось 7,5 часов, причем первый час ушел на избрание рабочих органов – мандатной, счетной, редакционной комиссий. Большинство материалов не было заранее разослано делегатам, а появилось на сайте НОП лишь за несколько дней до съезда, поэтому делегаты из дальних регионов просто не успели с ними ознакомиться. Ряд документов, в том числе смета на 2011 год, рассматривались советом НОП в окончательной редакции за несколько часов до начала съезда.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Некоммерческое партнерство проектировщиков

«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-ПРОЕКТ»

Регистрационный номер записи: СРО-П-012-06072009

Объединяет около 300 проектных организаций

РЕКЛАМА

Рекомендуем опытных и надежных проектировщиков для выполнения проектов любой сложности.

По инициативе СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» в НОПе создан Комитет по развитию рынка архитектурно-строительного проектирования и тендерным процедурам. Председатель Комитета – член Совета Партнерства С. В. Чижов.

СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» открыта для вступления в нее новых членов, в том числе компаний, входящих в строительные и изыскательские СРО и дополнительно нуждающихся в получении допусков к проектным работам.

Председатель Совета:
Рыбаков Роман Рафаилович

Директор:
Уртьев Андрей Викторович

Адрес дирекции:
191123 Санкт-Петербург,
Захарьевская ул., 31
тел./факс: +7 (812) 275-46-62
e-mail: info@spbplan.ru
http: www.spbplan.ru

Кто строит  **ру**

Единый строительный портал Северо-Запада



www.ktostroit.ru

Все о строительстве из первых рук