

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ОБЛАСТИ ОДОБИЛ ТРИ КРУПНЫХ ПРОЕКТА В АННИНО, ЯНИНО И МУРИНО **СТР. 5**

С НАЧАЛА ГОДА ПРОИЗОШЕЛ НЕОЖИДАННЫЙ ВСПЛЕСК ИНТЕРЕСА К ОБЪЕКТАМ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ **СТР. 8–9**

ПРЕЗИДЕНТА НОСТРОЙ ВЫБЕРУТ НА ВСЕРОССИЙСКОМ СЪЕЗДЕ **СТР. 13**



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Негосударственная экспертиза

проектной документации и результатов инженерных изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



Управление государственной экспертизы Ленинградской области

ЭКСПЕРТИЗА

государственная и негосударственная

www.loexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

[Ктостроит.ru](http://ktostroit.ru)

www.ktostroit.ru

СТР. 6–7

«ЗСД позволит проехать весь Петербург всего за 19 минут»

Алексей Бнатов,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР МСС

Редакция газеты
в Петербурге
Ктостроит

предлагает вам
ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ
на печатную и электронную версию газеты.

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА

Подобная информация:
+7 (812) 333-07-33,
e-mail: spb@ktostroit.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

14.04

Объявлен конкурс на проведение историко-культурной экспертизы зданий в центре города

Смольный объявил открытый конкурс на проведение историко-культурной экспертизы зданий, находящихся в границах территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия». Максимальная стоимость контракта составляет 17,4 млн рублей, из которых 9,1 млн рублей предусмотрено на объекты «Конюшенной», 7,9 млн рублей – на объекты «Северной Коломны – Новой Голландии». Остальная часть денег – резерв на непредвиденные расходы. Экспертизу должны пройти 55 зданий. В квартале «Конюшенная» находятся 30 объектов (два построены в XVIII веке, 28 – позже). На территории «Северная Коломна – Новая Голландия» находятся 25 объектов (шесть объектов – XVIII века и 19 – более позднего периода). В числе зданий, вошедших в список, торговые ряды в Аптекарском переулке, комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства, здание казарм первого батальона лейб-гвардии Преображенского полка, дома Евангелической лютеранской церкви святой Марии. Итоги конкурса будут рассмотрены 12 мая 2014 года. Результаты экспертизы власти ожидают не позднее 15 декабря 2014 года.

Arabtec покидает «Лакта-центр»

Арабская компания Arabtec Construction LLC, которая выполняет в строительстве небоскреба «Лакта-центр» часть работ нулевого цикла и в числе других иностранных фирм претендует на генподряд, вскоре покинет проект. От участия в конкурсе на выполнение генподрядных работ отказывается корейская компания Samsung. Из очевидных претендентов на контракт остаются турецкие Renaissance Construction и Ant Yapi. Контракт на производство работ нулевого цикла стоимостью 95 млн евро и сроком 28 месяцев компания Arabtec Construction LLC получила в сентябре 2012 года. До этого она побеждала в конкурсе на строительство «Охта-центра», который проводили в 2008 году.

15.04

Губернатор вручил ключи от квартир молодым семьям

В Кронштадте состоялось торжественное вручение документов и ключей от квартир семьям – участникам городской программы «Молодежи – доступное жилье». Отремонтировано три дома, и 87 семей въезжают в новые благоустроенные квартиры. Губернатор отметил, что стоимость квадратного метра у новоселов ниже, чем установлено нормами Минстроя. По условиям программы семьи вносят сразу 30% стоимости жилья, а на остальную сумму получают беспроцентную рассрочку на 10 лет. Если в семье появятся дети, то она будет иметь право на получение дополнительной пятипроцентной скидки и использование для оплаты жилья материнского капитала.

Etalon Group с начала года продала 109 060 кв. м жилья

Etalon Group за I квартал продала 109 060 кв. м жилья на сумму 9 078 млн рублей, что на 53% больше, чем в прошлом году. Средняя цена выросла на 3% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составила 83 тыс. рублей за кв. м. Доля продаж с использованием ипотеки составила в первом квартале 17%. Такие высокие показатели обусловлены запуском продаж квартир в ЖК «Галант», ЖК «Царская столица» и ЖК «Эталон-Сити» в течение 2013 г. – на эти три проекта приходится 21% от объема продаж в I квартале 2014 г. Портфель объектов сейчас гораздо более диверсифицирован, чем в начале 2013-го, и предстоит запуск еще трех проектов. Размер чистой задолженности компании составляет всего лишь 182 млн рублей (по состоянию на 31 декабря 2013 г.). Компания имеет все необходимое для роста бизнеса и приобретения новых проектов. «Мы также начинаем возвращать средства своим акционерам: 14 апреля мы объявили о том, что Совет директоров рекомендовал выплату первых дивидендов в истории Etalon Group», – подвел итог глава компании Вячеслав Заренков.

16.04

Утверждена концепция строительства нового корпуса Городской больницы № 40

Профильная межведомственная комиссия при петербургском правительстве утвердила концепцию строительства нового лечебно-реабилитационного корпуса Городской больницы № 40. Ее разработал Комитет по инвестициям, который привлек для строительства частного инвестора. Проект планируется реализовать на основе государственно-частного партнерства (ГЧП). Конкурс по выбору партнера на право заключения соглашения о создании, использовании и содержании корпуса планируется объявить в третьем квартале 2014 года. Ориентировочная стоимость капитальных затрат в настоящее время оценивается в 5,75 млрд рублей. Общая площадь нового корпуса составит порядка 31 тысячи кв. м, а сроки строительства объекта не превысят трех лет. Предполагается, что в рамках соглашения о ГЧП город предоставит инвестору подготовленный земельный участок, а также будет осуществлять компенсационные выплаты. Инвестор со своей стороны осуществит работы по проектированию и строительству объекта, а также получит право на его эксплуатацию в течение 7,5 лет.

Сергей Вязалов покинул пост вице-губернатора

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко подписал распоряжение об освобождении Сергея Вязалова от государственной должности вице-губернатора по собственному желанию на основании личного заявления. По данным Смольного, блок вопросов, которые курировал Сергей Вязалов, временно передан вице-губернатору Михаилу Мокрецову. Сергей Вязалов отвечал за решение вопросов экономического развития и стратегического планирования Петербурга, налоговой, финансовой политики, разработки и исполнения бюджета, увеличения доходов и оптимизации расходов бюджета города, управления государственным имуществом города в части, касающейся увеличения неналоговых доходов городского бюджета.

17.04

ЦСАС запустил дополнительный сервис для своих клиентов

Уже более полугодом персонал негосударственной экспертизы «Центр строительного аудита и сопровождения» использует в работе специальную автоматизированную систему, разработанную на базе программы 1 С. Она позволяет вести полный контроль над исполнительской дисциплиной как административного персонала, так и работы экспертов. А также отслеживать сроки выполнения каждого этапа работ. Теперь для удобства клиентов разработана и доступна внешняя часть системы – личный кабинет, которая предоставляет заказчику экспертизы возможность взаимодействовать с экспертами удаленно, без визитов в офис. Это позволяет значительно оптимизировать внутренние рабочие процессы, а также облегчить взаимодействие заказчиков с экспертизой.



Роман Алексеев,
генеральный директор
ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»:

– Использование личного кабинета позволяет заказчику отследить процент устранения всех замечаний по делу, отдельно по каждому разделу и дает возможность просмотреть устранение замечаний по конкретным разделам. Надеемся, что наши клиенты оценят преимущества дополнительного сервиса и им будет еще комфортнее работать с нами!

«Группа ЛСР» направила письмо в КГИОП

«Группа ЛСР» направила в КГИОП письмо, в котором компания обращает внимание на ряд нарушений процессуального характера в ходе проведения новой государственной историко-культурной экспертизы объекта торговой подстанции № 11 (наб. реки Фонтанки, 3а), выполненной по заказу ВООПИиК, а также на исторические неточности в документе и необоснованность выводов. В частности, новая экспертиза содержит не все документы. ЛСР просит отказать в согласовании заключения экспертизы и назначить повторную.

18.04

Здание Биржи передано Государственному Эрмитажу

Церемония передачи здания Биржи в безвозмездное пользование Государственному Эрмитажу состоялась сегодня в Петербурге. Здание находится в собственности города чуть более двух лет. За это время под руководством КГИОП проведены первоочередные работы по сохранению здания. В частности, заменены инженерные коммуникации. Также сделаны и другие предварительные работы, которые позволят Эрмитажу быстрее привести здание в надлежащий вид. Биржа будет не только музеем, но и церемониальным центром Петербурга. Председатель КУГИ Мария Смирнова и директор Эрмитажа Михаил Пиотровский подписали договор о передаче здания Биржи.

В 2014 году расселят 6,3 тыс. коммунальных квартир

По состоянию на 1 апреля 2014 года количество коммунальных квартир в Санкт-Петербурге составляет 92 575, в них проживает 282 439 семей. За период действия программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» освобождены 24 072 коммунальные квартиры, 52 448 семей получили отдельные квартиры. В 2014 году на реализацию этой программы из бюджета Санкт-Петербурга выделено 2,5 млрд рублей. За счет увеличения финансирования программы и с учетом всех механизмов, предусмотренных ею, в 2014 году планируется расселить 6300 коммунальных квартир и улучшить жилищные условия 8650 семьям.

Напомним, жилищная программа «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» остается самой востребованной и приоритетной программой для горожан. Она действует с 2008 года и направлена на расселение коммунальных квартир и улучшение жилищных условий семей, состоящих на жилищном учете и проживающих в коммунальных квартирах.

в Петербурге
Кто строит!

№ 15 (173) 21 апреля 2014 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Актуальный разговор», «Точка зрения» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-2049

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 18.04.2014 в 23.00

Федеральная власть



■ **Утверждены «дорожные карты» по улучшению инвестиционного климата.** Правительство РФ утвердило 11 «дорожных карт» по улучшению инвестиционного климата: «Повышение доступности энергетической инфраструктуры»; «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства»; «Совершенствование таможенного администрирования»; «Поддержка доступа на рынки зарубежных стран и поддержка экспорта»; «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; «Развитие конкуренции и совершенствование антимонопольной политики»; «Оптимизация процедур регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»; «Расширение доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к закупкам инфраструктурных монополий и компаний с государственным участием»; «Повышение качества регуляторной среды для бизнеса»; «Совершенствование оценочной деятельности»; «Совершенствование налогового администрирования». За реализацию «дорожных карт» отвечают Минэкономразвития России и автономная некоммерческая организация «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов».

■ **Молодым семьям на жилье выделено 3,5 млрд рублей.** Правительство РФ приняло проект распоряжения, который предусматривает распределение в 2014 году 3,5 млрд рублей молодым семьям для приобретения или строительства жилья. Речь идет о софинансировании из госбюджета расходных обязательств субъектов Российской Федерации на предо-

ставление социальных выплат молодым семьям в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011–2015 годы. По итогам проведенного Минстроем конкурсного отбора в число участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» в 2014 году включены 74 субъекта Российской Федерации. Молодым семьям без детей полагается не менее 30 % расчетной стоимости жилья, семьям с детьми – не менее 35 %.



■ **Государство запретило размещение рекламы на памятниках.** Правительство РФ одобрило законопроект, запрещающий размещение рекламных конструкций на памятниках. Принятый проект федерального закона «О внесении изменений в статью 19 Федерального закона «О рекламе» и федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» не допускает распространение наружной рекламы путем размещения рекламных конструкций на объектах культурного наследия. Исключения могут составить случаи и условия, установленные федеральным законом «Об объектах культурного наследия...». Законопроект будет рассмотрен в Госдуме в ближайшее время.

■ **Минстрой в два раза сократил число согласований.** Минстрой почти в два раза сократил число согласований при получении разрешительной документации в строительстве – с 240 до 126 штук. Об этом сказал министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень. Совет Федерации проголосовал за законопроект по наделению Правительства РФ правом утверждать исчерпывающий перечень согла-

сований в строительной сфере – от выделения земельного участка до выдачи разрешений на строительство.



■ **Депутаты проголосовали за лицензирование УК.** Комитет Госдумы по жилищной политике рекомендовал принять в первом чтении законопроект о лицензировании управляющих компаний. «За» проголосовало 12 членов комитета, «против» – 10 членов. Законопроект предполагает обязательное получение лицензий управляющими организациями многоквартирных домов и ТСЖ, а также прохождение их руководителями квалификационных экзаменов. Кроме того, законопроектом устанавливаются штрафы за управление домами без лицензии. Ранее сообщалось, что Госдума рассмотрит законопроект в первом чтении в 20-х числах апреля, а вступить в силу закон о лицензировании УК в ЖКХ может уже 1 сентября. По словам заместителя министра строительства и ЖКХ Андрея Чибиса, Минстрой уже выступил с рядом инициатив о доработке этого законопроекта.

■ **У Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН) новый устав.** Глава Минстроя Михаил Мень сообщил, что видит в лице академии равноправного партнера, научный и кадровый потенциал которой позволит заложить фундамент проведения реформ в строительстве, сформирует современную научную основу и обеспечит базу для эффективного развития всех отраслей строительного комплекса России. Новая редакция устава принимается в связи с переподчинением академии Минстрою. Состоялось избрание президента Российской академии архитектуры и строительных наук. Им стал глава НИЦ «Строительство» Александр Кузьмин, за него проголосовало 74 человека.

ЧЕТВЕРГ, 24 АПРЕЛЯ

- **Учебная программа «СРМ. Сертифицированный управляющий недвижимостью». 1 курс**
- **Эксперты ГАУ «Леноблэкспертиза» расскажут о характерных особенностях подготовки проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов на территории Ленинградской области**

ПЯТНИЦА, 25 АПРЕЛЯ

- **День рождения Андрея Александровича НАЗАРОВА, генерального директора ООО «УК «Старт Девелопмент»**

СУББОТА, 26 АПРЕЛЯ

- **День рождения Алексея Владимировича ГУСЕВА, коммерческого директора ООО «Главстрой-СПб»**



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

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

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



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

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



АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

РЕКЛАМА

24 АПРЕЛЯ ЭКСПЕРТЫ ГАУ «ЛЕНОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» расскажут о характерных особенностях подготовки проектной документации и результатах инженерных изысканий для строительства объектов на территории Ленинградской области

В ПРОГРАММЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

- выступления экспертов в области пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности, инженерного обеспечения, инженерных изысканий;
- доклад специалистов Комитета госстройнадзора Ленинградской области об основных замечаниях, возникающих при вводе объектов в эксплуатацию;
- ответы на вопросы участников.

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Б/Ц «Гипроприбор», Малоохтинский пр., д. 68, лит. А.
ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ: с 11:00 до 13:00.

РЕГИСТРАЦИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНА!

Для участия необходимо зарегистрироваться на официальном сайте loexp.ru и информационном портале ktostruit.ru.



ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ЭКСПЕРТУ

Если у вас есть вопросы к специалистам ГАУ «Леноблгосэкспертиза», вы можете направить их при регистрации или отправить вопрос на e-mail: info@loexp.ru.

ОРГАНИЗАЦИЯ **КУПИТ**

**ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ
ЗДАНИЕ около 300 м²**
с земельным участком до 1500 м²

районы: **КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ**
КАЛИНИНСКИЙ
НЕВСКИЙ (правый берег)

buy@eastcred.com

т. +7-921-404-15-63

РЕКЛАМА

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

инициатива

Петербург и Ленобласть помогут крымским строителям

Наталья Бурковская. На прошлой неделе представители НП «Объединение строителей СПб» посетили Крым в составе делегаций банков, строительных компаний и чиновников Петербурга.

«В результате этой поездки мы поняли, для чего мы там нужны, что мы можем сделать для Крыма, для Севастополя в первую очередь, какие ближайшие перспективы с точки зрения развития отношений между тремя субъектами Федерации», – делится с нами наблюдениями генеральный директор НП «Объединение строителей СПб», координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов.

Крымчан сегодня волнуют не только политические проблемы, их тревожит в первую очередь необходимость подготовки действующих законов и нормативных актов, которые будут регулировать в том числе и строительную сферу.

«Наша делегация проехала по стройкам Крыма, оценивая их качество и технологии, которые там используются, – рассказывает г-н Белоусов. – Мы проведем в ближайший месяц несколько семинаров о работе строительной отрасли в России. На прошлой неделе мы провели первый тестовый семинар, посвященный вопросам, связанным с подготовкой региональных градостроительных законов, в частности нормативов градостроительного проектирования, которые должны быть приняты в новых субъектах до конца года. Мы рассказали строителям, чиновникам и представителям бизнеса о законодательстве РФ, поделились нашей методологией. Они также заинтересовались информацией по устройству нашей системы управления строительством (какие комитеты и службы есть, какие функции они выполняют). Строители Крыма хо-

тят перенять удачный опыт Санкт-Петербурга в этой сфере, особенно это касается Севастополя, который принял устав города, фактически повторяющий устав Петербурга. Это и неудивительно: два морских города, с похожей историей».

В дальнейшем НП «Объединение строителей СПб» планирует организовать в Крыму и Севастополе выездную «Школу саморегулирования». «Об этом нас попросил первый заместитель председателя совета министров Республики Крым Руслан Темиргалиев. В рамках этой школы мы расскажем о том, как работает система СРО и допусков», – добавляет Алексей Белоусов.

Симферопольский район Республики Крым посетила и делегация Ленинградской области во главе с первым вице-губернатором Константином Патраевым.

«В ходе визита совместно с симферопольскими коллегами мы определили первоочередные потребности по оказанию необходимой методической и материальной помощи району, составили протокол о намерениях, – сказал Константин Патраев. – Приоритетными направлениями нашей работы станут организация обучения государственных и муниципальных служащих района, развитие контактов бизнес-сообщества, в том числе и оказание гуманитарной помощи, установление всесторонних контактов между общественными организациями».

Среди первоочередных задач – подготовка объектов ЖКХ к зимнему периоду, помощь образователь-

ным учреждениям в подготовке к новому учебному году в соответствии с российскими стандартами, организация медицинского обслуживания и лекарственного обеспечения населения, подготовка и организация уборочной кампании, реализация сельхозпродукции на рынке Ленинградской области, реорганизация системы местного самоуправления, в том числе методическая помощь сотрудникам советов. Кроме того, планируется помочь Симферопольскому району разработать инвестиционную стратегию, а также наладить культурный обмен с Ленинградской областью.

Первый вице-губернатор отметил, что все шаги и этапы взаимодействия по оказанию помощи Симферопольскому району будут занесены в дорожную карту, по которой и будет вестись работа.

В конце апреля – начале мая ожидается поездка чиновников правительства Петербурга в Крым. По предварительным данным, делегацию возглавит вице-губернатор Игорь Дивинский, и направится она в Симферополь – именно этот город вице-премьер Дмитрий Козак закрепил за Петербургом как за «куратором» (за Москвой закреплен Севастополь). С собой чиновники хотят взять предпринимателей, которым предложено уведомить петербургское правительство о желании присоединиться. В Комитет по внешним связям по состоянию на 11 апреля поступило более 120 заявок от фирм и бизнес-объединений самого различного рода.

финансы

Минстрой определил стоимость жилья

Наталья Бурковская. Министр строительства утвердил показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2014 года.

Эти цифры будут применяться федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указаны социальные выплаты на приобретение жилья.

В Северо-Западном федеральном округе цена жилья будет варьироваться от 31 817 рублей за «квадрат» в Калининградской области до 56 125 рублей в Санкт-Петербурге. В Ленинградской области средняя цена определена в 40 210 рублей за метр квадратный, а в приграничных

Псковской и Новгородской областях – 32 050 и 32 459 рублей соответственно. В Москве цена составит 90 400 рублей за «квадрат», а в Московской области – 49 730 рублей за «квадрат».

Напомним, что Смольный планирует направить 7 млрд рублей на выкуп квартир у застройщиков.

Цена выкупа квартир, установленная сейчас для Петербурга Минрегионом, большинство застройщиков не привлекает. Стоимость находится на грани рентабельности. Но многое зависит от конечных условий, предложенных городом: цены, сроков и объемов.

Показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2014 года (в рублях)

Северо-Западный федеральный округ		
1	Республика Карелия	40065
2	Республика Коми	37620
3	Архангельская область	39695
4	Вологодская область	34410
5	Калининградская область	31817
6	Ленинградская область	40210
7	Мурманская область	35963
8	Новгородская область	32459
9	Псковская область	32050
10	Ненецкий автономный округ	51920
11	Санкт-Петербург	56125

производство

Дороги оденут от «Газпром нефти»

Марья Гржибовская. ОАО «Газпромнефть-МНПЗ» выпускает в тестовом режиме улучшенный битум уже около двух лет. На днях концерн подписал соглашение с «Автодором» – отныне все подведомственные государственной компании дороги будут ремонтироваться с помощью этого инновационного материала.

На рынок Северо-Запада дорожный битум ОАО «Газпромнефть-МНПЗ» вышел только в 2013 году. Тогда материал производили по предварительному национальному стандарту, который подразумевает повышенные требования к качеству покрытия. В течение года покрытие совершенствовали специалисты, и, наконец, разработка получила практическое применение – соглашение с «Автодором».

«Битумный бизнес «Газпром нефти» сегодня динамично развивается, – комментирует председатель Правления ОАО «Газпром нефть»

Александр Дюков. – Только за прошлый год компания увеличила долю на российском рынке до 30%. Сейчас мы являемся крупнейшим в России поставщиком полимерно-битумных вяжущих, обладающих улучшенными характеристиками по сравнению с традиционными материалами. В долгосрочной перспективе мы рассчитываем стать лидером отечественного рынка с точки зрения применяемых в производстве технологий, используя лучшие российские и зарубежные практики».

По словам г-на Дюкова, в 2014 году компания совместно с французским

концерном «Тоталь» начнет выпуск инновационной продукции для дорожного строительства, аналогов которой пока в России нет.

Соглашение между ОАО «Газпром нефть» и «Автодором» предусматривает разработку и производство битумов и полимерно-битумных вяжущих в соответствии с требованиями и стандартами «Автодора», а также возможность их применения при строительстве и ремонте автодорог, находящихся в доверительном управлении Государственной компании.

«Газпром нефть» и Государственная компания «Автодор» продолжат сотрудничество по улучшению качества битумных материалов, повышению эффективности технологических процессов в сфере производства, доставки и примене-

ния битума, компании также будут производить научно-исследовательские и опытные работы для модернизации существующих отраслевых стандартов. «Подписание этого соглашения – знаковый момент для «Автодора», который не просто является крупным потребителем битумов, – комментирует председатель Правления Государственной компании «Автодор» Сергей Кельбах. – Мы активно работаем над стандартизацией материалов, применяемых в дорожном строительстве. Старт этому процессу был дан разработкой СТО АВТОДОР 2.1-2011 на битумы нефтяные дорожные улучшенные. Новые стандарты – плод нашего совместного труда, благодаря которому в России будет производиться целевой кондиционный битум, отвечающий самым стро-

гим запросам дорожной отрасли». Сергей Кельбах уточнил, что главная задача государственной компании – создание опорной сети российских скоростных дорог. «Теперь мы сможем обеспечить высококачественное дорожное покрытие, не обращаясь к импортным поставщикам», – заключил он.

Напомним, «Автодор» является ответственным исполнителем строительства скоростной трассы Москва – Санкт-Петербург, для реализации всех крупных проектов компания применяет механизмы государственно-частного партнерства. Сегодня в рамках концессионных соглашений реализуются проекты строительства двух участков новой автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» км 15 – км 58 и км 543 – км 684.

Согласие на три квартала

Марина Голокова. Градостроительный совет Ленинградской области одобрил три крупных проекта в Аннино, Янино и Мурино. Инвесторы собираются там построить масштабные жилые комплексы, в целом рассчитанные не менее чем на сто тысяч человек.

Проекты, реализация которых планируется на трех крупных территориях в Ленобласти, устроили экспертов Градостроительного совета с небольшими оговорками.

Земля Аннино

Проект планировки и межевания территории (ППТ) в поселке Новоселье Аннинского сельского поселения Ломоносовского района, который подготовило ООО «Агентство территориального развития», чиновники Ленобласти признали одним из редких примеров соблюдения всех норм.

В Аннино на участке площадью 32 га планируется строительство жилого комплекса, рассчитанного примерно на 70 тыс. человек. Заказчиком проекта выступает ОАО «Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации» (Сев НИИГиМ). Ему принадлежит большая часть территории общей площадью почти 500 га в Новоселье, которую планируется застроить в течение 10–15 лет.

По словам главы Муниципального образования «Аннинское сельское поселение» Игоря Кулакова, застройщиком выступит ЗАО «Строительный трест». Компания намерена в ближайшее время выкупить у института земли. Как сообщил руководитель проектов комплексного освоения территорий ЗАО «Строительный трест» Анзор Берсиров, компания подписала с НИИ договор на покупку первых 55 га. «Кроме того, мы ведем переговоры о продолжении сотрудничества, обсуждаем возможность приобретения еще 32 га южнее нашей территории», – говорит господин Берсиров.

Очевидно, речь идет именно о той земле, на которой и будет построен жилой комплекс, предварительно одобренный Градсоветом.

По ППТ, разработанному Агент-

ством территориального развития, комплекс будет состоять из 5–12-этажных домов. Общая площадь квартир составит 185 тыс. кв. м. При этом плотность жилой застройки составит по кварталам от 6,5 до 7,2 тыс. кв. м общей площади на 1 га. Норматив плотности жилищного фонда, определенный Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП), равен 9 тыс. кв. м на 1 га.

В квартале также планируется построить детский сад на 160 мест, детсад и начальную школу на 290 мест и среднюю общеобразовательную школу на 550 мест.

В целом в границах территории проектирования предусмотрены порядка 2,7 тыс. машино-мест для хранения легкового автотранспорта. Инвестор намерен построить пять многоэтажных автостоянок общей вместимостью порядка 1,3 тыс. машино-мест, организовать открытые площадки на 1435 машино-мест и встроить автостоянки в объекты торговли на 70 машино-мест.

Инвестор готов в рамках проекта за свой счет расширить на две полосы Красносельское шоссе. Проект реконструкции улично-дорожной сети, по словам Игоря Кулакова, согласован во всех профильных организациях.

Уговор для дольщиков

Добро Градсовета получила также Группа компаний «Лидер Групп», которая собирается построить жилье в Мурино. Эксперты позволили ей отклониться от высотного регламента в пользу другого проекта: долгостроя компании «Китежстрой» в Новом Девяткино.

ГК «Лидер Групп» согласилась довести его до конца и летом передать дольщикам долговые квартиры. Долгострою в Но-

вом Девяткино уже девять лет. Дом на 290 квартир готов приблизительно на 75%. Новому инвестору необходимо завершить внутренние работы, обеспечить дом инженерными коммуникациями и благоустроить территорию.

Взамен «Лидер Групп» попросила областные власти разрешить строить дома в Мурино высотой не в 12 этажей, как того требует регламент, а в 18.

Комплекс в Мурино планируется построить на территории площадью 10,88 га. Помимо жилья и встроенных коммерческих помещений, он включает два встроенно-пристроенных детских дошкольных учреждения на 155 мест каждое, встроенно-пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс, встроенное амбулаторно-поликлиническое учреждение.

Виды на Янино

Комплексную застройку в деревне Янино-1 Всеволожского района в ближайшие годы планирует ООО «КВС». Градсовет одобрил ее эскиз с некоторыми замечаниями, связанными с соответствием градостроительному плану и созданию парковок.

Инвестор собирается построить в Янино жилой комплекс, рассчитанный на 11,5 тыс. человек. Площадь осваиваемой земли в целом составляет 43,2 га. Территория предназначена под восьмизэтажную застройку жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями, закрытыми автостоянками, детскими садами и школой.

Над проектом комплекса работает ООО «Студия М-4». Компания предусмотрела 41 жилой дом общей площадью почти 524 тыс. кв. м. Общая площадь квартир – почти 370 тыс. кв. м.

На территории предполагается

построить два детсада на 200 мест, один детсад на 240 мест и школу на 1,2 тыс. мест.

По проекту также планируется создать 11 закрытых автостоянок, рассчитанных на 3,3 тыс. мест. Помимо этого, 916 машино-мест определят на открытой территории комплекса.

Эксперты Градсовета выразили сомнения в том, что парковок будет достаточно. Автор проекта планировки и межевания территории, генеральный директор ООО «Матвеев и К» Игорь Матвеев считает, что один из лучших вариантов решения парковочной проблемы – в создании подземных и полуподземных паркингов. Однако инвестор делать это не намерен.

Градсовет в целом согласился с предложенным эскизом, порекомендовав инвестору соблюдать соответствие с градостроительным планом. Вице-губернатор Ленобласти Георгий Богачев посоветовал компании отделить территорию застройки от соседней зоны полосой дороги.

мнение



Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области:

– Компания «Лидер Групп» в качестве жеста доброй воли взяла на себя решение вопроса обеспечения жильем обманутых дольщиков «Китежстроя», самого проблемного дома в Ленинградской области. Предполагается, что летом почти все 300 дольщиков получат ключи от квартир.

тяжба

Фонд имущества судится с УФАС за продажу зданий трамвайно-механического завода

Фонд имущества Санкт-Петербурга собирается оспорить в суде решение Санкт-Петербургского Управления федеральной антимонопольной службы (УФАС) о приостановке открытого аукциона в электронной форме по продаже комплекса зданий с правом аренды земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чугунная ул., д. 2, принадлежащих ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод» («ПТМЗ»).

Торги по продаже имущества ОАО «ПТМЗ» по начальной цене 827 млн руб. были назначены на 27 марта 2014 года. Для участия в торгах было подано несколько заявок от нескольких петербургских компаний.

По данным фонда, каждый потенциальный участник торгов перечислил задаток в размере 82,7 млн рублей. В фонде обращают внимание, что была большая вероятность того, что торги состоятся и имущество ПТМЗ будет продано по максимально возможной цене.

24 марта в 22:44 была подана заявка от физического лица – Руденко А.С., который, по мнению фонда, заведомо не собирался участвовать в торгах: он не предпринимал никаких действий по перечислению задатка. Более того, по данным фонда, в заявке были указаны недостоверные контактные данные.

Утром 25 марта Руденко А.С. подал жалобу в УФАС по поводу необоснованного отказа в допуске его к участию в торгах «без указания причин».

Между тем протокол об определении участников торгов был оформлен Фондом имущества после окончания приема заявок лишь 26.03.2014, и Руденко А.С. не был допущен к участию в торгах в связи с отсутствием задатка.

В фонде убеждены, что «заявка подавалась исключительно с намерением подать жалобу и таким образом сорвать процедуру торгов». Однако УФАС признало жалобу этого участника обоснованной, а действия организаторов торгов – противоречащими законодательству.

БалтТеплоСтрой
г р у п п а к о м п а н и й

192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 14
+7 (812) 449-73-63 • www.gkbts.ru



**ПРОИЗВОДСТВО
И РЕАЛИЗАЦИЯ
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ**

**ПОСТАВКИ
ВО ВСЕ РЕГИОНЫ РФ**

интервью

Алексей Бнатов: «ЗСД позволит проехать весь Петербург всего за 19 минут»

Надежда Степанова. На Северном участке Западного скоростного диаметра (ЗСД) проходит тестирование оборудования и обучение кассиров, проезд по магистрали в скором времени станет платным.

Это произойдет после того, как дорога будет передана оператору – ООО «Магистраль северной столицы» (МСС). Генеральный директор МСС Алексей Бнатов пообещал автомобилистам «справедливые» тарифы, раскрыл перспективы проекта в целом и поделился взглядом на будущее дорожного строительства.

– Ваш главный проект в Петербурге – строительство Центрального участка ЗСД. Все ли работы идут по графику?

– Вы знаете, мне запомнилось выступление Владимира Владимировича Путина во время Олимпийских игр по поводу того, что объекты такого масштаба, как реализованные в Сочи, никогда не строятся вовремя. Это, конечно, вовсе не означает, что наш проект не будет реализован в срок. Но надо понимать, что он тоже значительного масштаба. Он за-

трагивает сотни строительных организаций, и, несмотря на их профессионализм, управлять некоторыми факторами, влияющими на проект Западного скоростного диаметра, порой бывает практически невозможно. Однако мы с процессом справляемся. Сейчас я могу с уверенностью сказать, что никаких оснований говорить о том, что мы не выполним работы в срок, нет.

– То есть ЗСД будет полностью готов в 2016 году?

– Да. Мы сделаем для этого все возможное. Более того, мы не выдвигаем из бюджета и не предполагаем, что возникнут ситуации, которые потребуют пересмотра расходных статей.

– Когда петербуржцам следует ожидать возведения мостов Центрального участка ЗСД как видимого показателя проводимых работ?

– Линейный объект, коим является возводимый Центральный участок Западного скоростного диаметра, не предусматривает возведения каких-либо его частей по отдельности. Правильнее говорить о завершении проекта в целом. Не представляется ни возможным, ни целесообразным открывать мосты по отдельности. По графику мы сейчас находимся на самом неблагоприятном в плане зрительного восприятия результата этапе: ведем работы под зем-



досье

Алексей Бнатов

Родился в 1959 году в Москве.

В 1982 году окончил Московский государственный институт международных отношений, с 1982 по 1983 год – инженер в ВТО «Медэкспорт» МВТ СССР, в 1983–1987 гг. – инженер в аппарате экономического советника СССР в Карачи (Пакистан). С 1987 по 1989 год – заместитель начальника отдела управления внешних связей Министерства медицинской и микробиологической промышленности, в 1989–1990 гг. – заместитель генерального директора по маркетингу и продажам Российско-Пакистанского СП. В 1990–1992 гг. – директор представительства в России канадской компании GFG Packaging. В 1992–1997 гг. – руководитель подразделения AkzoNobel. В 1997–2010 гг. – вице-президент, руководитель бизнеса в СНГ компании Greif. В 2010–2012 гг. – генеральный директор Группы компаний «АГРО-инвест». С 2012 года – генеральный директор МСС.



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

195112, Санкт-Петербург
Малоохтинский пр., д. 68

При проведении кадастровых работ ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» действует в рамках федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», вступившем в силу 01.01.2013

Номер СРО 0424-ПР-2013-7842489113-01 от 17.05.2013 г.

Технико-экономическое обоснование инвестиционных проектов

Определение наиболее эффективного использования объектов недвижимости

Оценка и инвестиционный консалтинг

Подготовка документов для регистрации права собственности

Подготовка документов для прохождения кадастрового учёта

Подготовка документов на ввод объекта в эксплуатацию

Техническое обследование объектов капитального строительства

Проектирование объектов капитального строительства и согласование перепланировок

Геодезические и землеустроительные работы

Инженерно-геологические изыскания



Тариф на проезд по ЗСД может быть установлен в разы выше, чем существующий сегодня.

Алексей Бнатов, генеральный директор МСС

лей и под водой, выполняем то, чего наблюдателям со стороны не видно. Хотя эти работы критически важны и не менее уважаемы строителями, чем то, что вскоре можно будет увидеть на поверхности. Я говорю о свайных полях, временных эстакадах, технологических платформах, шпунте, противотранспортной завесе, выполняемой вдоль всей кромки Васильевского острова методом «стена в грунте» – все это колоссальный труд, который скрыт от обывателей.

Подъем конструкций начнем в ближайшие месяц-полтора. Конечно, хочется это сделать в благоприятный период, чтобы использовать наши возможности как можно более эффективно. Надеюсь, через полтора-три месяца люди смогут увидеть возведение конструкций над акваторией. Завершение же строительства мостов вместе с остальными элементами проекта планируется во втором квартале 2016 года.

– Каковы гарантии, что проект не отразится на навигации?

– Проект прошел все необходимые публичные слушания и получил положительное заключение Главгосэкспертизы. Это значит, что не будет изменений в навигации судов на всех водных артериях, которые мы пересекаем: Морской канал, Корабельный и Петровский фарватеры. По крайней мере таких, которые профильные структуры, отвечающие за процесс, сочли бы критически важными для судоходства. Наш проект никак не отразится на работе Большого порта Санкт-Петербурга. Проектировщики разработали такие решения, что и во время строительства никаких проблем для навигации не будет. Временные эстакады не перекрывают фарватеры, и суда спокойно могут проходить по ним, несмотря на возведение Центрального участка ЗСД.

– Сколько компаний участвует в этом проекте?

– Процедуру предквалификации для участия в проекте строительства Центрального участка ЗСД прошли около двухсот организаций. Теоретически все они могут быть привлечены к строительству. Из них на строительную площадку вышло 68 компаний. Правда, эта цифра плавающая. Ситуация

меняется каждый день. К строительству ЗСД привлечены лишь две-три иностранные компании. Остальные – российские, преимущественно петербургские.

– В чем преимущества системы государственно-частного партнерства (ГЧП)? Каковы перспективы такой формы взаимодействия бизнеса и власти?

– Мне кажется, когда речь идет о проекте такого масштаба, в котором задействованы сотни организаций и компаний, обеспечивающих жизнь большого города, партнерство – пожалуй, один из немногих инструментов эффективной быстрой работы. Прежде всего, с точки зрения согласовательных процедур. В нашем случае город постоянно оказывает содействие в решении подобных вопросов. Партнерство гарантирует помощь со стороны города.

– Каковы перспективы развития дорожного строительства по схеме ГЧП?

– Думаю, ГЧП – не единственная возможность строить дороги. Партнерство – это форма, которая в России находится пока на начальной стадии развития, тогда как в других странах она достаточно давно доказала свою жизнеспособность. Ведь частные партнеры, представители бизнеса в рамках соглашений ГЧП не только строят, но и привлекают финансовые ресурсы. Если власти при рассмотрении того или иного проекта кажется более правильным использовать бюджетные средства лишь частично, то, наверное, соглашение о ГЧП будет лучшим механизмом работы. Нельзя не отметить, что вместе с инвестициями частный бизнес привносит в проекты и передовые технологии, как технические, так и управленческие, что неизбежно оказывает позитивное влияние на реализуемые проекты.

– Как за последние годы изменился рынок дорожного строительства в России?

– Сочетания «инфраструктурный проект» и «дорожное строительство» стали очень популярны на всех уровнях власти. Насколько мне известно, наши акционеры («ВТБ Капитал», Газпромбанк. – Прим. ред.) рассматривают большое количество проектов

в различных регионах России. Конечно, мы не единственные, есть немало других организаций, желающих принять участие в строительстве интересных объектов.

В целом хочу отметить, что в России началась стадия бурного развития инфраструктурных проектов. И требуются значительные усилия и ресурсы, чтобы их реализовать. Прежде всего, с точки зрения базы знаний. В российских регионах не хватает специалистов. Это стало одной из основных сложностей из тех, с которыми мы столкнулись, начиная строительство Западного скоростного диаметра в Петербурге. Впрочем, задачу построения профессионального коллектива, способного управлять решением сложнейших задач в рамках масштабного ГЧП-проекта, можно считать решенной.

– Насколько существенно будет отличаться ЗСД по качеству?

– Мы предпринимаем все меры к обеспечению максимально высокого качества создаваемой магистрали. Компания в этом напрямую заинтересована, потому что по условиям соглашения о ГЧП мы не только строим, но и эксплуатируем дорогу в течение тридцати лет. Невозможно представить ситуацию, при которой мы будем строить плохо, чтобы потом самим же нести затраты в связи с низким качеством объекта. Мы сделаем все возможное, чтобы эксплуатационные расходы были минимальными. Именно поэтому на строительстве Центрального участка ЗСД установлен трехуровневый контроль качества работ, он осуществляется как специалистами генерального подрядчика, так и строительной командой МСС, постоянно присутствующей на площадке. Кроме того, совместно МСС и ОАО «ЗСД» привлекли в проект независимого инженера – известнейшую датскую фирму COWI, десятки специалистов которой, постоянно пребывая на строительных площадках, контролируют качество материалов и работ на всех этапах.

– Сколько времени будет служить дорожное полотно ЗСД, не нуждаясь в ремонте?

– Это зависит от разных факторов. Прежде всего, от правильной эксплуатации дороги. Каким бы

ни было качество дорожного покрытия, оно может быть повреждено в результате некорректного использования транспортными средствами. У нас нет возможности фильтровать тех, кто попадает на нашу дорогу, например, со значительным перегрузом, с типом резины, не соответствующим сезону, с намерением ехать со значительным превышением скорости.

Вообще срок эксплуатации дороги – это критически длинный промежуток времени, который исчисляется десятилетиями и определяется правильными отношениями к магистрали.

– Когда планируете принять в эксплуатацию Северный участок ЗСД?

– Надеемся, что в апреле. Но прежде должна пройти тестовая эксплуатация и обучение операторов-кассиров пунктов взимания платы. Только после этого дорогу можно открывать в платном режиме.

– Какой будет цена проезда по ЗСД?

– Мы сторонники справедливого тарифа, чтобы не было такой ситуации, при которой одни пользователи, которые проезжают меньший отрезок дороги, спонсировали тех, кто проезжает большее количество километров. По соглашению о ГЧП у ООО «Магистраль северной столицы» есть право устанавливать тариф самостоятельно в рамках максимально утвержденного уровня тарифа. Но, учитывая социальные и политические факторы, мы не сочли нужным идти этим путем и вступили в детальные переговоры с городом об определении стоимости проезда по участкам ЗСД. Речь идет о введении зональности и связанного с этим справедливого тарифа. Обратите внимание: с 2011 года тарифный уровень на Южном участке не менялся, хотя и был введен только для участка от КАД до Благодатной. Я считаю, что сегодня справедливо взимаемый тариф отсутствует.

– Каковы будут хотя бы ценовые пределы?

– В соглашении о ГЧП есть формула расчета, которая позволяет регулярно пересматривать тариф с учетом разных факторов. Если пользоваться ею, то тариф

может быть теоретически установлен в разы выше, чем существующий сегодня. Но мы будем исходить из принципа справедливости.

– Когда петербуржцам ожидать вашего решения?

– В ближайшее время, как только оформим право на эксплуатацию Северного участка. Разумеется пользователи дороги получат информацию о тарифах в установленный срок.

– Чего нового следует ожидать на Северном и Центральном участках ЗСД с точки зрения технологий?

– Уникальный объект почему-то всегда связывают с новыми технологиями. Обкатанные, давно проверенные, надежные технологии в масштабных проектах, по моему мнению, лучше новых. Наш проект изобилует проверенными технологиями.

– Если бы у Вас были безграничные возможности, что бы Вы построили в Петербурге?

– Я буду счастлив реализовать проект ЗСД. Значимость этой магистрали для страны и города настолько велика, что даже просто иметь в послужном списке место работы – ЗСД – уже большая радость и гордость. Не буду скрывать, одна из причин, почему я согласился переехать из своего родного города Москвы в Петербург, была связана с уникальностью проекта.

Кроме этого, может, было бы здорово построить еще дорожные объекты, которые позволят эффективно использовать возможности ЗСД. Это трасса «Скандинавия», которая должна быть реконструирована, это дорога между Санкт-Петербургом и Москвой, которая потребует много сил и средств, людских ресурсов. Если все это случится, то и наш проект тоже получит совершенно другое направление, другую загрузку.

Вообще, проехать весь Петербург без единого светофора за двенадцать минут – вот уникальная черта ЗСД.

А если мы еще и подключим дорогу Санкт-Петербург – Москва, откроем возможность проезжать через город в Скандинавию, представляете, как легко будет общение на Северо-Западе?

торги

Лениздат подешевел на миллиард

Любовь Андреева. На прошлой неделе Российский аукционный дом выставил на продажу 100% долей ООО «Литера», основным активом компании является право долгосрочной аренды (до 2054 года) комплекса зданий по адресу: набережная реки Фонтанки, 57, где ранее располагалась типография «Лениздат».

Общая площадь объекта составляет 18,3 тыс. кв. м. Начальная цена лота – 600 млн рублей, а ранее объект предлагался за 1,76 млрд рублей. Площадь основного здания – 12 179 кв. м, а два флигеля занимают 5822 кв. м. Площадь участка под объектом – 6347 кв. м.

Здание на Фонтанке, 57, построено в 1830–1834 гг. по проекту выдающегося архитектора Карла Рос-

си при участии Иосифа Шарлеманя на месте сгоревшего театра. Оно является составной частью ансамбля пл. Островского с Александринским театром, ул. Зодчего Росси и пл. Ломоносова.

С 1847 по 1917 год в здании размещалось Министерство внутренних дел Российской империи. С 1925 года в здании разместились типография «Лениздат».

кстати

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» провело очередные торги имуществом казны Санкт-Петербурга. Всего сегодня было реализовано 29 лотов на общую сумму 116 млн рублей. Цены по итогам торгов выросли в 1,7 раза.

Наибольшим спросом пользовались земельные участки под ИЖС и аварийные объекты недвижимости с земельными участками в пригородах Петербурга. Дороже всего ушли два участка с аварийными домами в Сестрорецке. Земля площадью 1171 кв. м на улице Коммунаров, д. 76, литера А, была продана за 17,2 млн рублей (стартовая стоимость – 12 млн). За участок площадью 1208 кв. м на улице Мосина, д. 106, литера А, покупатель заплатил 10,1 млн рублей при стартовой цене в 7 млн. В обоих случаях на победу претендовали по 11 участников.

В настоящее время объект не эксплуатируется (в краткосрочную аренду сдана лишь часть одного из флигелей). Проведен ремонт фасадов, внутренние помещения подготовлены под черновую отделку.

Лицевая часть здания по наб. Фонтанки включена в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального значения «Министерство внутренних дел». Дворовые флигели в списках памятников не значатся. После реставрации и ремонта в комплексе возможно разместить бизнес-центр класса «А» или гостиницу категории «5 звезд».

Глобальное потепление

Мария Безух. С начала года произошел неожиданный всплеск интереса к объектам загородной недвижимости. По данным аналитиков, в 2013 году на этом рынке было подписано 6300 сделок, а общий оборот составил 18,5 млрд рублей. Причем эксперты отмечают ряд устойчивых тенденций: возникновение новых трендов и укрепление позиций экономкласса. Девелоперы предполагают, что 2014 год станет крайне успешным.

Согласно данным информационного обмена, предоставленным Бюро аналитики по рынку недвижимости Дмитрия Сперанского, в феврале текущего года игроки загородного рынка заключили 148 договоров купли-продажи: было реализовано 79 участков без подряда, 15 коттеджей (включая участки с обязательным подрядом) и 54 таунхауса.

Для сравнения: годом раньше в тот же период было подписано всего 113 сделок. Февральская выручка составила 518 миллионов рублей и превышает показатели самых активных месяцев 2013 года. Причем, по словам Дмитрия Сперанского, эта выручка вовсе не результат подписания нескольких «сверхдорогих» продаж. В этом году аналитики наблюдали рекорды во всех сегментах: участки, коттеджи и таунхаусы. «В феврале граждане довольно активно приобретали коттеджи, участники нашего информобмена реализовали 15 таких лотов, – комментирует руководитель Бюро аналитики по рынку недвижимости. – При этом речь идет о покупке довольно дорогих объектов: 6 домов из указанного количества относятся к бизнес-классу ценой от 15 миллионов рублей. И 9 домов – к классу «эконом», которые продавались по цене от 3–7 миллионов. Средняя цена продажи составила 9,85 млн рублей, а суммарная выручка – 148 миллионов – такой цифры мы не наблюдали с октября 2012 года».

Сметая с прилавка

Активно шли и продажи участков без подряда: с начала года продано 79 лотов при 78 проектах-участниках. В Бюро аналитики отмечают, что такого рынка еще не видел – обычно число проектов выше, чем число проданных наделов. Например, компания «СТАРТ Девелопмент» всего 2 месяца назад запустила проект «Тайберри». «Новый поселок занимает территорию 24 га, общее количество участков – 148, площадь каждого из них колеблется от 6 до 14 соток, – комментирует ведущий специалист по рекламе компании «СТАРТ Девелопмент» Илона Должанская. – Проект реализуется очередями, в первой, которая сейчас выводится на рынок, 44 участка. Минимальная стоимость сотки в поселке составляет на старте продаж 55 тыс. рублей. За два месяца продано уже 10 участков».

ИСГ «Слав» реализует без подряда 2 поселка: «Охтинское раздолье» во Всеволожском районе в сегменте «люкс» и «Велигонты» в Ломоносовском районе под строительство более демократичных домов. «До кризиса многие полагали, что участки без подряда будут не востребованы рынком, – рассказывает директор по маркетингу ИСГ «Слав» Лидия Пашнова. – Но через какое-то время оказалось, что мы попали в тренд – все последние годы наблюдаются активные продажи именно в тех поселках, где продавались участки с инженерно-подготовленными территориями. В первом квартале 2013 года продажи в «Охтинском раздолье», где цена достигает от 250–370 тысяч за сотку, стояли. Но начиная с 4-го квартала и по сегодняшний момент у нас произошло 25 сделок сразу. Чем вызван всплеск – нам, откровенно говоря, непонятно. Потому что покупали дорогие, а не распродаваемые по акции участки».

Небывалый спрос

В феврале 2014 года клиенты приобретали за городом и довольно дорогие лоты. Средняя цена сделки составила 2,59 млн рублей, выше показатель был только в июле 2013 года – тогда было реализовано лишь 67 участков, то есть просто наблюдался локальный провал по продаже дешевых лотов.

«На данный момент на рынке успешно продается всего 20% от всех коттеджных поселков – то есть в них регулярно подписываются



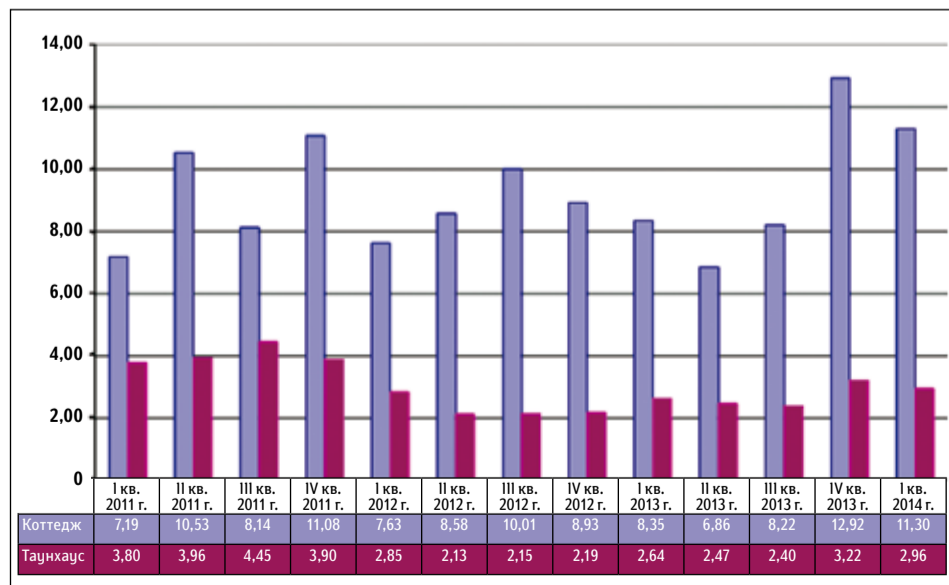
Влияние политической активности на количество сделок с загородной недвижимостью

	2011 г.		2012 г.		2013 г.		2014 г.	
	Индекс Левада-центра	Среднее количество сделок	Индекс Левада-центра	Среднее количество сделок	Индекс Левада-центра	Среднее количество сделок	Индекс Левада-центра	Среднее количество сделок
январь	8	0,75	3	1,31	1	1,11	2	1,29
февраль	1	1,26	11	2,01	-1	1,14	10	1,90
март	-2	1,44	16	1,65	-2	1,34	34	2,06
апрель	3	1,42	10	3,13	0	1,49		
май	6	1,39	16	3,06	0	1,58		
июнь	2	1,73	5	2,39	-2	1,54		
июль	-3	1,41	6	2,56	-1	1,70		
август	-8	1,42	0	2,80	-3	1,49		
сентябрь	2	1,54	4	2,32	-3	1,46		
октябрь	4	1,89	4	2,49	-3	1,46		
ноябрь	0	1,57	-4	2,02	-1	1,46		
декабрь	-3	1,37	0	1,39	2	1,09		

ся сделки, – поясняет генеральный директор компании «Русь: Новые Территории» Дмитрий Майоров. – Для покупателей это значит, что в этих проектах идет активная стройка, здесь выгодное соотношение «цена – качество», активная реклама и грамотные продавцы. И, что очень важно, здесь довольно высокая вероятность, что все работы в поселке будут завершены и проект будет обжит. Сегодня мы видим, что спрос локализуется именно в успешных проектах. К примеру, в нашем коттеджном поселке «Особый статус» с начала года подписано уже 8 сделок средней стоимостью 17 млн рублей. Однако оставаться в лидерах не так легко: известно, что в некоторых успешных проектах во втором полугодии 2013 года не было подписано ни одной сделки».

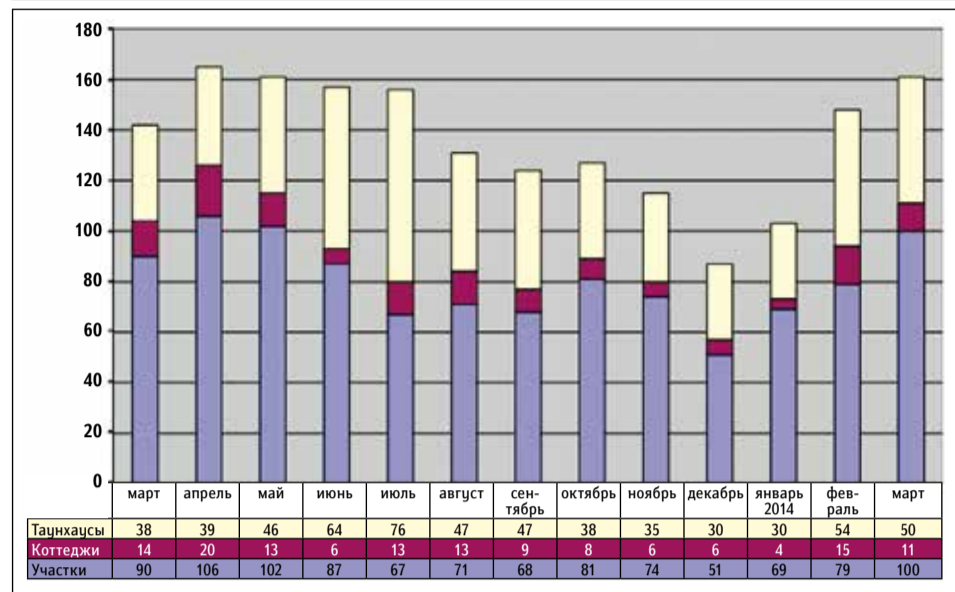
Строительная компания «Дубрава» является собственником больших земельных наделов в Ломоносовском районе Ленинградской области и профессионально занимается коттеджным строительством на протяжении 10 лет. По мнению ее председателя совета директоров Олега Юрко, сегодня рынок наиболее востребованы объекты от 4,5–6 миллио-

Динамика средней цены приобретаемых домовладений, млн руб.



На загородном рынке

Структура и динамика продаж участников информационного обмена



Источник: «Бюро аналитики по рынку недвижимости Дмитрия Сперанского»

нов рублей. «Мы строим коттеджные поселки всех типов, начиная от класса «бизнес» и заканчивая «премиумом», – рассказывает г-н Юрко. – С поселком «Остров» мы стартовали в 2010 году, с того момента мы построили 60 объектов. Когда закончили первую очередь строительства, выдержанную в едином архитектурном стиле, почувствовали спрос. Мы не оперируем надуманными цифрами, к сожалению, нельзя верить тем цифрам, которые озвучивают некоторые девелоперы – в среднем продажа составляет 12–15 объектов в год. За первые 4 месяца 2014 года мы провели 4 продажи в ценовом диапазоне от 4–6,5 миллионов рублей».

Мина замедленного действия

Однако не все эксперты разделяют радужные прогнозы, по их мнению, общая картина рынка в действительности написана в темных тонах. Например, эксперт в сфере коммерческой оптимизации жилых проектов Алексей Герасимов считает, что сегодняшнее предложение раздуто, не способно удовлетворить покупателя, а спрос в действительности очень вялый. Он был высоким только в докризисные годы: после 2009–2010 годов девелоперы ждали нормализации, пытались стимулировать продажи постепенным демпингом, тогда как необходимо было менять сам подход. По мнению г-на Герасимова, предложенные планировки домов должны быть проработаны с точки зрения коммерческой эффективности: «Сейчас мы наблюдаем две крайности, первая – очень дорогой продукт с переизбытком квадратных метров, за которые покупатель платить не готов, – уверен Алексей Герасимов. – Вторая крайность – это малагабаритный дешевый продукт низкого качества строительства. Сейчас существует грандиозный разрыв между отделами продаж и маркетинга с одной стороны и архитектурными мастерскими с другой. В лучшем случае аналитические данные, полученные маркетинговыми отделами, направляются к проектировщикам в виде цифр технического задания, которые ими отрабатываются формально. То, что мы имеем на выходе, может быть, и неплохо с точки зрения внешней архитектуры, но оторвано от реальности по планировкам. В худшем случае техническое задание формируется руководством девелоперских компаний». Про мнению Алексея Герасимова, девелопменту необходимо промежуточное звено – коммерческий оптимизатор. «Это своеобразный переводчик с маркетингового языка на архитектурный и наоборот», – резюмирует эксперт.

Советник руководителя ГК «СТИНКОМ» Светлана Невелева считает, что сегодняшняя ситуация на загородном рынке в сегменте дешевого экономжилья грозит обернуться социальным кризисом. По ее словам, опасность таится в инженерно неподготовленной земле и в таунхаусах – именно в этом сегменте велик риск купить нелегитимный продукт. «Очень много нарушений именно в этой сфере, – поясняет Светлана Невелева. – Таунхаус не является

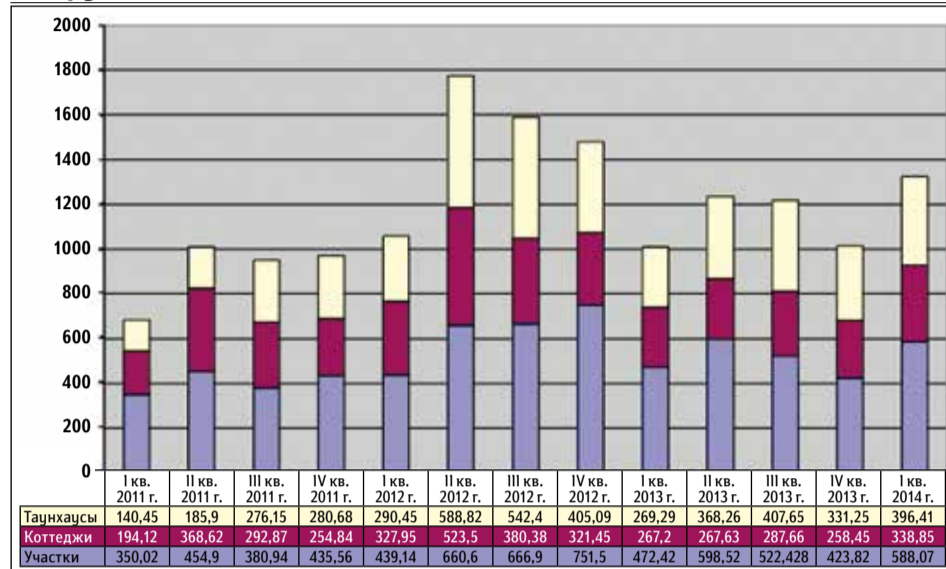
индивидуальным домостроением, однако зачастую строится на землях под ИЖС. И тогда непонятен статус недвижимости: в долевой собственности он быть не может, отдельным строением – тоже. Потому что в последнем случае к каждой секции должны быть подведены отдельные коммуникации, а этого не происходит, потому что экономически нецелесообразно. По сути покупатель приобретает 2 несовместимых продукта. У некоторых девелоперов такая недвижимость вообще возводится на землях ДНП (дачное некоммерческое партнерство) – это явное нарушение, и именно этот продукт получил в последнее время массовое распространение. На землях ДНП можно строить дачи, загородные объекты, но никак не основное жилье, где человеку надо прописаться, иметь социальные гарантии, милицкий адрес и т.д.»

Старый «новый» тренд

«Мы знаем, в чей огород камень», – понимающе кивает головой генеральный директор ГК «Кивенаппа» Максим Красненко. – Однако сразу хочу пояснить, что ДНП – это понятие, применяемое к городским и загородным коттеджным, дачным поселкам. Среди наших поселков данный статус имеют два: «Кивенаппа Симагино» и «Кивенаппа Подгорное». Это небольшие проекты из так называемого limited edition. В них ведется постройка индивидуальных домов, квадрексов и дуплексов. Главным отличием ИЖС от ДНП является то, что земли под первое могут быть расположены исключительно в рамках населенного пункта. ДНП же имеет право претендовать как на земли сельскохозяйственного назначения, так и на земли населенных пунктов – строить дачу можно как на тех, так и на других. Наши проекты, как и у большинства сегодняшних ДНП, строятся на землях сельскохозяйственного назначения. Кроме того, в ДНП, в отличие от того же садоводства, участки предназначены в первую очередь именно для жилищного строительства».

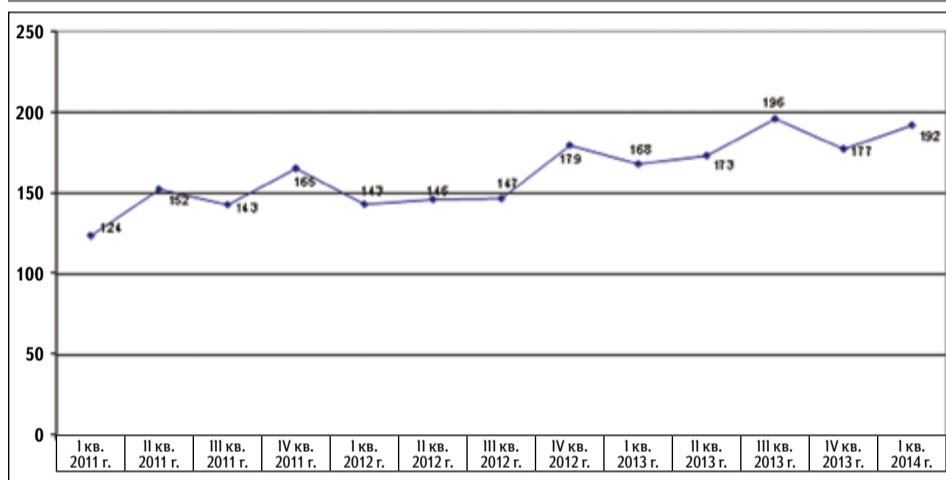
По словам г-на Красненко, распоряжаться своим земельным участком и расположенным на нем имуществом каждый участник ДНП вправе самостоятельно, поскольку все покупатели получают свидетельство о собственности на дом и земельный участок, а значит, могут использовать его в качестве объекта собственности со всеми вытекающими. В рамках ДНП можно строить дома и хозяйственные постройки, соответствующие нормам и законам. Главное – использовать участок по его целевому назначению, т.е. строить сооружения в соответствии с проектом застройки дачного некоммерческого партнерства. «Единственное – в рамках ДНП нельзя строить многоквартирные дома, но их в наших проектах не предусмотрено», – говорит Максим Красненко и добавляет, что вопрос прописки также решается. «Конституционный суд постановил, что регистрация граждан в жилых домах, пригодных для проживания и расположенных на сельскохозяйственных территориях и землях в населенных пунктах, возможна.

Структура и динамика выручки участников информационного обмена, млн руб.



Источник: «Бюро аналитики по рынку недвижимости Дмитрия Сперанского»

Динамика стоимости приобретаемых участков, тыс. руб./сотка



Источник: «Бюро аналитики по рынку недвижимости Дмитрия Сперанского»

Для получения прописки в дачном доме необходимо будет доказать, что он позволяет постоянное проживание в нем», – резюмирует он.

По словам коммерческого директора ГК «Кивенаппа» Сергея Будько, в первые месяцы 2014 года общий объем продаж компании оказался выше плановых показателей. «За три месяца этого года доход нашей компании составил 188 млн рублей, что на 20% больше, чем за три первых месяца прошлого года, – комментирует Сергей Будько. – Если переводить эти деньги в сделки, то на первое апреля 2014 года было подписано и оплачено 96 договоров, что на 25 процентов больше, чем за тот же период в прошлом году. Больше всего продаж приходится на наш самый крупный и старый проект – «Кивенаппа Север» (60%), за ним следует «Кивенаппа Юг» (32%), остальные сделки распределены в равной степени между тремя оставшимися проектами – «Кивенаппа Юго-Запад», «Кивенаппа Подгорное» и «Кивенаппа Симагино».

На данный момент полностью сдана первая очередь в проекте «Кивенаппа Север» – это 88 индивидуальных домов, 38 таунхаусов и один многоквартирный дом, что в общей сложности составляет около 26 тыс. кв. метров. «Здесь полностью проложены дороги и сделано благоустройство участков. Также сдан первый квартал первой очереди, а это еще 6 домов», – добавляет генеральный директор ГК «Кивенаппа». Самый минимальный метраж (37 кв. м) можно приобрести за 1 млн руб., а самый большой метраж (137 кв. м, дуплекс) обойдется покупателям в сумму около 4,5 млн рублей.

Несмотря на предполагаемые риски и обвал рынка, девелоперы все пристальней приглядываются к этому формату. Опробовать его не прочь СК «Дубрава», которая на протяжении 10 лет работала исключительно с сегментами «бизнес» и «люкс». «В 2014 году мы будем выходить на рынок очень недорогого домостроения, – делится планами председатель совета директоров СК «Дубрава» Олег Юрко. – Это будут участки площадью 5 соток,

с построенными на них домами площадью 75 кв. метров для постоянного круглогодичного проживания стоимостью 1,5 миллиона.

Предлагая этот продукт, миксовать его с нашими дорогими объектами не будем. Это будет обособленная территория, которая позволит нам привлечь молодые семьи, которые по мере укрепления материального статуса впоследствии приобретут у нас более дорогие дома. Так мы закрываем последнюю ячейку из всей линейки предложений, которые может сделать девелопер».

Политический фактор

Причины такого небывалого спроса во всех сегментах загородного рынка выяснили специалисты Бюро аналитики Дмитрия Сперанского. Совместно с экспертами Аналитического центра Юрия Левады, которые проводят исследования оценок гражданами положения дел в стране, они сопоставили динамику продаж за городом и пришли к выводу, что покупательская активность в загородном сегменте на 99,9% зависит от ожиданий в политической сфере. Индекс потребительских настроений, рассчитываемый по специальной методике, включает в себя, в частности, оценки гражданами собственного материального положения и некоторые другие величины. «Активность покупателей на загородном рынке существенно меняется при неизменном количестве денег на руках у покупателей, – комментирует Дмитрий Сперанский. – Решение о покупке принимается не из-за того, что у потенциальных клиентов прибывает денег, а под влиянием общего впечатления о том, что дела в стране идут на лад. В начале 2014 года на оптимизм россиян влияло несколько факторов. Самые яркие: успешная Олимпиада и присоединение Крыма. Есть все основания полагать, что деньги на загородный рынок потекут весьма активно. Если, конечно, правительство за ближайшие месяцы своими действиями не растеряет доверия граждан. Загородным застройщикам же в пору возглавить патриотическую колонну. Это вопрос их бизнеса».

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

бизнес-интервью

«Управлять качеством – значит предвидеть путь развития»

Елена Кипелова. В этом году Группе компаний «Спектрум» исполнилось 16 лет. За время своего существования специалисты Группы приняли участие в реализации большого количества крупных проектов не только в Москве и Петербурге.

О том, что в себя включает управление проектами недвижимости, как будет развиваться это направление, рассказала заместитель директора по развитию по региону Северо-Запад Группы компаний «Спектрум» Марина Федорова.

– Насколько петербургский рынок девелоперских проектов интересен компании?

– У ГК «Спектрум» два филиала: в Москве и Петербурге, а также несколько офисов в регионах. Нам интересен российский рынок в целом, а филиалы мы открываем в регионах с наибольшим потенциалом развития. Другой вопрос – насколько мы интересны рынку Петербурга. Конкурентная среда в городе довольно развита: широко представлены как российские, так и зарубежные компании. Так как филиал в Петербурге моложе московского – он был открыт в 2005 году, для укрепления положения ГК «Спектрум» на рынке нам приходится уделять особое внимание качеству работы, прикладывать максимальные усилия для достойной реализации проектов.

– Расскажите о проектах, над которыми Вы работали. Может быть, есть для «Спектрума» какие-то знаковые объекты?

– В последние пару лет мы активно начали работать в сегменте аэ-

ропортов. Так, наша компания принимает участие в строительстве нового терминала международного аэропорта в Самаре (функции ГК «Спектрум» – генеральный проектировщик, технический заказчик), а также в проекте нового терминала в Красноярске, по которому несколько недель назад получено положительное заключение федеральной Главгосэкспертизы.

В Петербурге в активной фазе строительства сейчас находится проект жилого комплекса «Времена года», где мы занимаемся управлением строительством. Кроме того, мы строим объект для финской компании Kesko, которой принадлежат сети «К-Раута» и «К-Руока». Также осуществляем строительный контроль для оборонного концерна «Алмаз-Антей». Есть несколько объектов, где мы ведем мониторинг за строительством при выдаче проектного финансирования банками: «Райффайзенбанк», ВТБ, ГК «Внешэкономбанк».

Из тех проектов, которые уже закончены, можно отметить участие в реализации 1 очереди МФК «Аэропортсити Санкт-Петербург», где на этапе строительства мы выполняли контроль качества строительно-монтажных работ.

Большое количество проектов мы ведем в регионах: Самаре, Нориль-

ске, Калуге, Сочи, Саратове, Калининграде и многих других.

– Среди объектов, с которыми вы работали, есть бизнес-центры, производства и жилье. Для каждого из них существует своя специфика, или способы работы всегда универсальны?

– В принципе, общий подход для различных сегментов одинаковый. Он прописан и в американском стандарте PMI, и в европейских, и даже в японских стандартах управления проектами. В России тоже есть стандарт управления. И генеральная линия во всех этих документах одинаковая. Различаются только детали. Понятно, что сдача в эксплуатацию жилья и заводов или процесс прохождения экспертиз будут отличаться, но в целом эту систему можно сравнить с удочкой: есть основание, есть леска, а все остальное просто накладывается дополнительно.

– А с какими объектами в таком случае легче работаете?

– Со складами. Это вообще самая простая технология, учитывающая в основном операции приемки-отгрузки, погрузки и хранения. Если говорить о сложных объектах, работать с которыми интереснее, то это производственные предприятия, аэропорты.

Очевидно, что чем проще технологии, тем быстрее проект реализуется. К более простым можно также отнести типовые проекты, например, сетевых супермаркетов: особенно при наличии опыта работы. Среди клиентов ГК «Спектрум» много сетевых

ритейлеров, сотрудничество с которыми не ограничивается одним магазином: Metro Cash & Carry, «Лента», «Ашан», Leroy Merlin, OBI и др.

– Сегодня многие инвесторы стремятся пользоваться услугами по управлению проектированием и строительством. Что включает в себя данный вид услуг?

– Как при любом управлении, данный вид услуг подразумевает планирование, мониторинг малейших изменений. При этом, когда начинается непосредственно работа, то она представляет собой замкнутый цикл, охватывающий планирование, мониторинг малейших изменений и их адаптацию под первоначальный план. И так продолжается до тех пор, пока проект не будет завершен.

Грубо говоря, управлять качеством означает предвидеть путь, по которому будет развиваться проект: от начала и до самого конца. И самое сложное в этом процессе для большинства управленцев – это увидеть конечный результат, к которому и нужно в итоге привести весь проект.

– Скажите, какие перспективы развития есть у бизнеса, связанного с управлением проектированием и строительством?

– Наш бизнес можно отнести к одному из самых древних и консервативных. Если сравнить с развитием IT-технологий, то сравнение будет явно не в нашу пользу, но можно сказать, что бизнес будет развиваться стабильно, с небольшим, но уверен-



ном ростом. «Спектрум» планирует расти активнее, чем наши конкуренты. Мы постоянно следим за развитием рынка в регионах, отслеживаем те или иные изменения на федеральном уровне, чтобы быть готовыми в любое время подстроиться и адаптировать нашу работу.

– Как вы относитесь к идее «зеленого» строительства?

– Положительно. В нашей компании есть сертифицированные специалисты, работающие по системам LEED и BREEAM. Кроме того, в Москве мы проектировали здание бизнес-центра, которое будет сертифицировано по BREEAM.

В последнее время все большее количество инвесторов начинает задумываться о строительстве энергоэффективных зданий. Я думаю, что пройдет несколько лет, и мы придем к активной стадии распространения стандартов «зеленого» строительства, особенно если продолжат расти цены за воду и энергию.

– Какие ценности исповедует группа «Спектрум»?

– Прежде всего, наша основная ценность – это наши сотрудники, которых мы стараемся «растить» внутри компании. Кроме того, мы ценим долгосрочное сотрудничество с нашими заказчиками, а также безопасность и удобство создаваемых нами объектов.

тенденции



Когда в НОЭКС согласия нет

Евгений Иванов. Институт саморегулирования вновь вызывает вопросы у профессионального сообщества. Так, национальные объединения СРО в самых различных отраслях экономики все чаще оказываются в центре конфликтов.

Один из последних примеров – ситуация в Национальном объединении организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС). На очередном заседании Совета НОЭКС 20 марта исполнительный директор ООО «Межрегиональный центр экспертизы» (ООО «МЦЭ») Сергей Ильяев подал заявление о добровольном прекращении членства организации в объединении и добровольном выходе из состава Совета объединения.

«Поводом для прекращения членства в НОЭКС стало несогласие членов ООО «МЦЭ» с политикой НОЭКС и его руководства. «Их работа привела к невозможности выработки коллегиальных решений», – заявил представитель ООО «МЦЭ». «На конец марта в НОЭКС входило

не более четверти организаций, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы. Поэтому всерьез говорить о том, что НОЭКС представляет интересы всего экспертного сообщества, не приходится», – поясняет Сергей Ильяев. Напомним, что ранее из НОЭКС вышли организации государственной экспертизы. Руководители госэкспертизы также ссылались на недовольство методами руководства НОЭКС и неудовлетворительной попыткой разрешения антагонистических противоречий.

Многие члены НОЭКС не видят эффективной отдачи от участия в этом объединении. Но, несмотря на то, что членские взносы велики (по данным редакции, они составляют 150 тысяч рублей в год), органи-

зации остаются в нацобъединении, чтобы не создавать дополнительной напряженности вокруг негосударственной экспертизы. По некоторым данным, свыше 40 членов НОЭКС не оплачивают членские взносы на протяжении долгого времени. Возможно, НОЭКС поставит вопрос об их исключении, но это не пугает экспертов.

За два года существования НОЭКС не достиг особых результатов в плане методологии проведения экспертизы, создания правил и стандартов деятельности экспертов и в области повышения ответственности организаций экспертизы. Объединению так и не удалось системно наладить работу по созданию единых правил и стандартов. «Деятельность НОЭКС оказалась

неэффективной и малорезультативной. В связи с этим возникла острая необходимость создания ассоциации, состоящей исключительно из организаций негосударственной экспертизы, которая могла бы реально, а не на словах, отстаивать интересы негосударственного сектора экспертизы. На наш взгляд, целесообразно более активно взаимодействовать с представителями коммерческих застройщиков, которые больше других заинтересованы в сохранении института негосударственной экспертизы и в первую очередь с Национальным объединением застройщиков жилья (НОЗА). И над этим мы будем работать, в том числе с привлечением Российской Федерации», – говорит Сергей Ильяев.

В настоящее время в НОЭКС входит около 130 организаций экспертизы, в том числе более 30 организаций государственной экспертизы субъектов Российской Федерации и около 100 организаций негосударственной экспертизы, из которых имеют право проведения экспертизы чуть более 40 органи-

заций. По состоянию на 25 апреля 2014 года в реестре организаций, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, состоит 282 организации.

В Петербурге членами НОЭКС являются 8 организаций. Мы расспросили, как они относятся к данному вопросу.

Глава ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» Вадим Персов сообщил, что хотя НОЭКС и не сделал ничего полезного для усиления позиций негосударственной экспертизы, выходить из организации его компания не будет. «Риски для существования института негосударственной экспертизы пока еще велики, и общенациональное объединение никак на это не смогло повлиять. Однако покидать ряды НОЭКС мы не планируем, все мы были в комсомоле, вы же понимаете», – прокомментировал ситуацию в телефонной беседе г-н Персов.

В ОАО «Институт экспертизы строительства и проектирования» дозвониться не удалось, так как единственный номер, указанный в реестре, стабильно «выключен или находится вне зоны действия сети», а сайт www.iesp-spb.ru на просторах Интернета не найден.

ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» (ННЭ) в НОЭКС состоит недавно, и его руководство не готово судить о качестве работы объединения и перспективах его развития. По словам Александра Орта, возглавляющего «ННЭ», он приглашен на следующее заседание совета, после которого у него появится представление о работе национального объединения.

Консенсус возможен?

Мария Безух. Областные чиновники во главе с вице-губернатором Георгием Богачевым обсудили механизм взаимодействия по выкупу соцобъектов с крупнейшими застройщиками региона. Без недоразумений не обошлось.

Если раньше программа «Соцобъекты в обмен на налоги» учитывала исключительно интересы строительных компаний, то отныне участие в ней могут принять и многопрофильные холдинги. Координационный совет крупнейших застройщиков одобрил модифицированный вариант соглашения.

Чистовой вариант

Согласно компенсационной программе, по соглашению Ленинградская область выкупает у строителей, реализующих КОТ, социальные объекты. По словам Георгия Богачева, теперь регион будет направлять на выкуп детсадов и школ, построенных одной из структур холдинга-налогоплательщика, около 50% налогов, направленных застройщиком в консолидированный бюджет. «Соглашение регламентирует взаимоотношения между государством и застройщиками, но потребовать его исполнения в судебном порядке нельзя, – комментирует вице-губернатор Георгий Богачев. – Все, что нам позволено с точки зрения юридического кодекса, это обеспечить включение в бюджет соответствующей субсидии для выкупа того или иного объекта. Я понимаю, что застройщикам хочется, чтобы мы прописали заранее – в какой срок и за какую сумму будет выкуплен детсад или школа, но пока сделать это невозможно».

По такой схеме приобретен детский сад в Новом Девяткино, также в этом году субсидию планируется направить на выкуп дошкольного учреждения у компании ГК «ЦДС» в Мурино.

Всего строителями уже подписано 8 новых соглашений на строительство 16 детских садов и 6 школ до конца 2020 года. По словам Георгия Богачева, сейчас в разных районах Ленобласти на различных стадиях реализации находятся 13 садиков на 1320 мест и 4 школы. В ближайшую пятилетку планируется возвести порядка 40 объектов соцназначения на территориях КОТ. Модифицированное соглашение не отменяет предыдущего, напомним, программа действует уже полтора года, и девелопер может выбрать любой из 2 вариантов.

Не исключено, что появится и третий – свою корректировку Георгию Богачеву предложил глава холдинга RBI Эдуард Тиктинский. «Я думаю, для региона будет интересным предложение, по которому застройщик дополнительно увеличит налоговую базу Ленобласти, переводя какие-то из своих предприятий в 47-й регион, – поясняет Эдуард Тиктинский. – За это область могла бы компенсировать бизнесу затраты на инфраструктурные сети и дороги, которые строятся вне его участков. Это справедливо, так как дорогами, которые он передает Ленобласти, будут пользоваться другие участники и потенциальные инвесторы. Я не хочу преждевременно комментировать ситуацию относительно наших объектов, но свое предложение мы сфор-

мулируем и вынесем на рассмотрение. Я думаю, это будет выгодно для всех».

Не договорились

Отчитываясь о планах Комитета по дорожному хозяйству, его председатель Михаил Козьминых рассказал о развитии транспортной инфраструктуры на активно застраиваемых территориях Всеволожского и Ломоносовского районов Ленобласти.

По его словам, проект строительства будущей подвездной дороги до Всеволожска (в объезд Колтушей с севера) уже разработан и выйдет из государственной экспертизы уже через 2 месяца.

Главный дорожник 47-го региона сообщил, что неожиданно планам Ленобласти воспрепятствовал застройщик – ГК «СУ-155». Компания начала подготовительные работы для реализации жилищного проекта в Янино на территории будущей трассы. «Честно говоря, мы не понимаем, как такое могло произойти, ведь коридор был согласован, – комментирует чиновник. – Сейчас придется либо изменять проект планировки, либо отменять «СУ-155» разрешение на строительство, а компания уже приступила к активной стадии работ, расставила ограждения».

Реакция застройщика СУ-155 не заставила себя ждать – компания опубликовала официальное заявление буквально на следующий день после огласки планов Правительства Ленобласти. Исходя из него, формально компания законов не нарушала, на что имеет соответствующий документ – утвержденный администрацией Заневского сельского поселения проект планировки территории (ППТ), и выданное ею же разрешение на строительство ЖК «Янино-парк» в Янино. Проект планировки территории согласован в установленном порядке и соответствует требованиям Градостроительного кодекса РФ, земля находится в собственности ГК «СУ-155». «Все эти факты в совокупности не ставят под сомнение законность действий и намерений ГК «СУ-155» по строительству ЖК экономкласса «Янино-парк» в Янино Ленинградской области, – говорится в сообщении. – Комментировать заявления Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области по их сути компания на данный момент не может, поскольку не получала от ведомства никаких официальных обращений».

Вместе с тем летом 2013 года руководством Ленинградской области уже обсуждался вопрос организации объекта регионального значения «автомобильная дорога подъезд к городу Всеволожск». Тогда результатом стало принятие решения о внесении некоторых изменений в проект планировки территории ЖК «Янино-парк», что полностью сняло какие-либо противоречия между застройщиком и администрацией Ленобласти с повестки дня. Вероятно, застройщику и чиновнику придется договариваться снова.

кстати

Мусор будут собирать отдельно

Александр Дрозденко поручил Комитету по ЖКХ и транспорту провести эксперимент по раздельному сбору отходов. В Ленинградской области ежегодно образуется около 5 млн кубометров бытовых отходов, еще около 10 млн кубометров поступает из Петербурга, при этом отсутствует единая система работы в этой сфере. Одно из решений мусорной проблемы – строительство станций по сортировке мусора, что обеспечит частичную переработку мусора, и эта работа должна проводиться совместно с Петербургом.



Немецкие специалисты поделятся опытом энергоэффективности

«Неделя Германии – 2014» пройдет с 23 по 30 апреля в Петербурге. Германия представит себя в более чем 70 мероприятиях, посвященных темам экономики, политики и культуры.

Одно из них – конференция «Энергоэффективный дом шаг за шагом. Опыт немецких специалистов», которая состоится 29 апреля в Ресурсном центре международной деятельности при Политехническом университете.

Россия обладает одной из самых энергоемких экономик в мире. Энергетически эффективное оборудование зданий является важным фактором, позволяющим снизить высокое потребление энергии, но инвестировать в эту область в России по-прежнему сложно.

В последнее время появились новые интересные подходы к решению вопросов энергосбережения. В связи с принципиальным переходом энергетической системы на возобновляемые источники энергии особое зна-

чение стали придавать внедрению энергоэффективных технологий при эксплуатации зданий.

Улучшить показатели энергоэффективности сегодня можно не только при строительстве новых зданий, но также при реконструкции уже существующих объектов недвижимости. Сложившаяся ситуация открывает широкие возможности для роста рынка специалистов с опытом повышения эффективности использования энергии, а также в использовании возобновляемых источников энергии.

Конференция представляет новейшие разработки в области энергоэффективной санации зданий в России и открывает соответствующие возможности для немецких компаний.

ПРОГРАММА КОНФЕРЕНЦИИ в рамках «Недели Германии – 2014»

«Энергоэффективный дом шаг за шагом. Опыт немецких специалистов»

Вторник, 29 апреля, 10:00

Ресурсный центр международной деятельности, Гражданский пр., д. 28, корпус 16, ауд. 220

09:30–10:15 Регистрация участников. Приветственный кофе-брейк

10:15–10:30 Приветственное слово Инженерно-строительный институт НИУ СПбГПУ

Ватин Николай Иванович, д. т. н., проф., директор ИСИ НИУ СПбГПУ
Комитет по строительству Санкт-Петербурга

10:30–10:50 Комитет по строительству. Шаг навстречу строительству энергоэффективного и качественного жилья

10:50–11:10 Проект «Энергоэффективный квартал «Кировск 21 век»»

Худяев Сергей Николаевич, сопредседатель Ленинградского областного отделения общероссийской общественной организации «Деловая Россия»

11:10–11:30 Методика расчета окупаемости инвестиций в дополнительное утепление фасадов существующих зданий

Горшков Александр Сергеевич, к. т. н., доцент кафедры «Строительство уникальных зданий и сооружений» НИУ СПбГПУ

11:30–11:45 Перерыв

11:45–12:05 «КНАУФ АКВАПАНЕЛЬ® Наружная стена – инновационная энергоэффективная технология КНАУФ»

Бондарева Ирина Александровна, продукт-менеджер по аквапанели ООО «КНАУФ ГИПС»

12:05–12:30 Перспективы развития квартирных тепловых пунктов

Зейналов Евгений Альбертович, директор филиала ООО «Майбес РУС» в Северо-Западном ФО

12:30–13:30 Обед

13:30–13:50 Модернизация котельных на базе среднетемпературных и реверсивных тепловых насосов Dimplex. Опыт компании TMEnergy

Чапльгин Виталий Анатольевич, директор по развитию ООО «TMEnergy»

13:50–14:10 Система принудительной вентиляции с рекуперацией

Соловьев Сергей Анатольевич, региональный руководитель Академии Viessmann в СЗФО

14:10–14:30 Применение современных инженерных систем в зданиях, сертифицируемых по международным рейтинговым системам «зеленого» строительства, на примере ВИС RЕНАУ

Жуков Александр Эдуардович, ведущий объектный менеджер

14:30–14:50 Энергоэффективные технологии в области кондиционирования и холодоснабжения от ведущих немецких производителей

Морозов Алексей Владимирович, заместитель генерального директора

ООО «ТРЕЙД ГРУПП» (ГК «ТЕРМОКУЛ»)

14:50–15:15 Кофе-брейк

15:15–15:35 ВМ для проектирования и строительства энергоэффективного дома

Опыт реализации программы реновации Страхов Александр Сергеевич, менеджер проектов/ведущий BIM специалист Drees & Sommer

Франк Виззе, партнер проектов Drees & Sommer

15:35–15:55 Особенности проектирования энергоэффективных высотных офисных зданий с учетом требований стандарта BREEAM

Кочнов Вячеслав Александрович, ведущий архитектор ГК «Спектр»

15:55–16:15 Взгляд девелопера, арендатора и управляющей компании на «зеленое» строительство

Мошенский Борис Наумович, генеральный директор Управляющей компании Maris в ассоциации с CBRE

16:15–16:30 Подведение итогов конференции

Идеи для привлечения туристов

Марина Голокова. Смольный намерен заняться созданием гостиниц и иных объектов, необходимых для развития туризма, в разных районах Петербурга. Чиновники остановились лишь на трех площадках, из которых пока только одна – на Бычьем острове – представляет конкретные перспективы.

Туристические кластеры власти хотят создать в рамках федеральной программы по туризму. Для их строительства выбраны три места, два из которых на Бычьем острове и в Кронштадте. Место третьего проекта чиновники держат в секрете.

На Бычьем острове, в Петроградском районе, планируется создать комплекс яхт-клуба. Там на участке площадью 44 тыс. кв. м спортивный клуб дзюдо «Явара-Нева» создает гостинично-спортивный комплекс. По мнению чиновников, он и может стать основой туристического кластера.

Проект комплекса разработан ООО «Ингмар архитектурно-строительное бюро». Он предусматривает строительство двух зданий: центр дзюдо и жилье. Яхт-клуб планируется построить на северо-западной стороне участка, на берегу.

Другой потенциальной точкой создания гостиничной инфраструктуры Смольный считает Кронштадт. Заместитель председателя Комитета по развитию ту-

ризма Александр Шапкин отметил, что вопрос о реализации проекта на острове Котлин еще обсуждается. Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко поручил заняться культурным развитием этого города вице-губернатору Василию Кичеджи. Памятуя о том, что Кронштадт символизирует воинскую и морскую славу России, власти решили создать культурные объекты на базе бывшего имущества Министерства обороны РФ.

По словам главы Кронштадтского района Терентий Мещеряков, в городе и на фортах залива насчитывается 592 объекта Минобороны. Многие из них являются памятниками. Как полагают власти, их лучше всего использовать как учреждения культуры, музеи и гостиницы. Терентий Мещеряков сетует, что в Кронштадте всего одна гостиница, «и та не в здании, а на дебаркадере у форта Константин».

Наиболее перспективными направлениями развития Кронштадта, в представлении чиновников, могут быть открытие музея мор-



НОВЫЙ БУТИК-ОТЕЛЬ HOTEL INDIGO ST.PETERSBURG-TCHAIKOVSKOGO – первый в России и Санкт-Петербурге. Бренд входит в состав одной из ведущих международных гостиничных сетей InterContinental Hotels Group (IHG). Отель расположен в отреставрированном 7-этажном особняке XIX века на улице Чайковского, 17. Его общая площадь – 10 600 кв. м. Инвестиции в проект составили 1,5 млрд. рублей

ской славы с использованием списанных боевых кораблей, студенческого кампуса, развитие познавательного, культурного и спортивного туризма, прибрежной рекреационной зоны, строительство зоопарка.

В целом Комитет по развитию туризма рассматривает разные варианты создания гостиниц в Петербурге. В Смольном не исключают того, что будет реанимирована старая программа строительства отелей, которую вел Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. В противном случае, по словам Александра Шапки-

на, может быть разработана новая программа предоставления инвесторам участков и зданий, подходящих для создания отелей. Городские объекты пока достаются предпринимателям только через торги. Господин Шапкин отметил, что комитет ищет иные возможности передачи участков и зданий, исключая процедуру торгов. Такие планы чиновник объясняет прежде всего грядущими крупными спортивными мероприятиями, в числе которых чемпионат мира по футболу – 2018.

Представители гостиничного бизнеса говорят, что основная

причина нехватки качественных отелей в Петербурге – ярко выраженная сезонность туризма, которая влияет на рентабельность крупных объектов. Она сопровождается инвестиционными рисками. Другая причина – длительная окупаемость больших проектов.

По данным исполнительного директора компании Maris | Part of the CBRE Affiliate Network Максима Михайлова, 50% петербургских гостиниц приходится на долю 15 крупнейших операторов. Оставшаяся доля рынка распределена между отелями квартирного типа и хостелами.

новости 47-го региона

■ **Решение о создании «Колтушских высот» поддержано экологами.** Документация по созданию особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения «Колтушские высоты» будет подготовлена в ноябре этого года. Площадь ООПТ составит более 1 тысяча гектаров, что обеспечит сохранение уникального ландшафта. Напомним, что с инициативой о создании заказника выступил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. Все документы по созданию заказника должны быть подготовлены до 20 ноября 2014 года. До этого времени муниципальными властями введен запрет на ведение хозяйственной деятельности на проектируемой охраняемой природной территории.

■ **Полигон «Красный Бор» возьмут под контроль экологи.** Ленинградская область и Петербург создают рабочую группу для решения технологических проблем полигона «Красный Бор». Проблема полигона «Красный Бор» очень важна для двух регионов. Пока мы не сталкиваемся с серьезным ущербом для экологии, но ситуация критическая. Фактически с 1990-х годов работа по созданию завода по переработке опасных отходов на этой территории не продвинулась. Глава 47-го региона отметил, что на сегодняшний день согласован первоочередной план по устранению аварийной ситуации на полигоне, чтобы ситуация не вылилась в экологическую катастрофу.

арбитраж

Суд обязал власти Нового Девяткино принять в эксплуатацию два дома

Евгений Иванов. Отказ администрации «Новодевятикинского сельского поселения» ввести два дома компании «Арсенал Недвижимость» в эксплуатацию признан незаконным.

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал правоту застройщика – компании «Арсенал Недвижимость» в споре с властями Нового Девяткино и выдал исполнительные листы с предписанием муниципалитету издать разрешение на ввод этих корпусов.

Позиция застройщика, подтвержденная судом, заключается в том, что администрация препятствует вводу домов на 860 квартир в эксплуатацию по юридически ничтожным основаниям.

«Новодевятикинское сельское поселение», пожалуй, единственная в регионе болевая точка в градостроительном плане: администрация муниципалитета систематически «ставит палки в колеса» добросовестным застройщикам и не идет на диалог с региональными властями», – сказал вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев. «Судебное решение в споре «Арсенала»

с Новодевятикинским муниципалитетом, внесенное в пользу застройщика, – далеко не первый и не единственный такой случай. Я считаю, что застройщики уже вправе требовать от муниципальных властей возмещения упущенной прибыли и своих убытков. Я также надеюсь, что рано или поздно органы прокуратуры и внутренних дел обратят внимание на действия администрации и проверят их на предмет соблюдения уголовного законодательства», – отметил вице-губернатор.

Напомним, что ЗАО «Арсенал-1» возводит квартал в деревне Новое Девяткино на землях САОЗТ «Ручьи». В настоящее время закончены два корпуса общей площадью около 40 тыс. кв. м – более 860 квартир. Комитетом государственного строительного надзора и экспертизы выдано заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям

технических регламентов, норм и правил и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию муниципальным образованием «Новодевятикинское СП» не было выдано.

В конце января вице-губернатор Георгий Богачев и представители архитектурно-строительного блока провели выездное совещание в Новом Девяткино, чтобы на месте разобраться с жалобой застройщиков на муниципальные власти. «Увиденное нами совершенно очевидно говорит о том, что под надуманными предлогами, которые господа-администраторы зачастую даже не могут вспомнить, не вводятся в эксплуатацию два дома», – прокомментировал тогда итоги выездного совещания Георгий Богачев. По итогам совещания были направлены обращения в прокуратуру.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

выборы

Президента НОСТРОЙ выберут на всероссийском съезде

Варвара Гарина. На окружной конференции членов Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу от 14 апреля принято решение выдвинуть кандидатуру Николая Кутыина на пост президента Национального объединения строителей.

В результате открытого голосования большинством голосов (более 50%) кандидатом на пост президента НОСТРОЙ от Северной столицы избран генеральный директор ОАО «Трансинжстрой», экс-руководитель Ростехнадзора Николай Георгиевич Кутыин.

Выборы президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) пройдут в ходе всероссийского Съезда саморегулируемых организаций в строительстве, который состоится 25 апреля в Москве.

Напомним, что прежний президент Национального объединения строителей Ефим Басин написал заявление о сложении с себя полномочий и уходе в отставку 4 марта 2014 года.

В большинстве округов РФ уже состоялись конференции СРО, в ходе которых были выдвинуты кандидаты на пост президента НОСТРОЙ. Всего таких конференций – 10, но число кандидатов может оказаться меньше.

По словам представителя НОСТРОЙ, большинство членов совета Нацобъединения проголосовали за то, чтобы Басин продолжил исполнять обязанности президента до выборов.

Национальное объединение строителей – негосударственная некоммерческая организация, объединяющая более 250 саморегулируемых организаций на основе обязательного членства. Создана в 2009 году.

Николай Кутыин представил основные программные положения на 2014–2015 годы. В своем программном вступлении Николай Кутыин рассказал о возможностях дальнейшего развития системы саморегулирования строительной сферы, как в части вовлечения в процесс саморегулирования новых строительных компаний, так и в части корректировки механизма государственной регистрации СРО строительной сферы.

«Сегодня создались условия, при которых мы вправе принять на себя вопросы, связанные с включением или исключением из реестра саморегулируемых организаций», – сказал г-н Кутыин. – Это создаст



ДОСЬЕ

Николай Георгиевич Кутыин

Родился 24 июля 1965 года в городе Ленинграде. Имеет высшее образование, кандидат юридических наук. Окончил Московский новый юридический институт (МНЮИ), квалификация — юрист. Работал помощником председателя райисполкома в Ленинграде. С 1991 по 1992 год — занимал пост заместителя председателя Комитета по управлению имуществом Санкт-Петербурга. В середине 1990-х годов переехал в Москву, работал заместителем начальника управления Госкомимущества России. В 2001–2003 годах — заместитель генерального директора Российского агентства по боеприпасам. В 2003–2005 годах — статс-секретарь — заместитель генерального директора Российского агентства по обычным вооружениям, руководитель управления по надзору за взрывоопасными и химически опасными производствами и объектами Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. В ноябре 2005 года был назначен заместителем руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. В 2006 году был избран в Совет Союза производителей нефтегазового оборудования. В начале сентября 2008 года назначен исполняющим обязанности руководителя, а 20 сентября того же года — руководителем Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. 26 апреля 2013 года освобожден от должности руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. Действительный государственный советник Российской Федерации 1-го класса.

условия для борьбы с недобросовестными СРО и усилит роль НОСТРОЙ».

Среди главных пунктов программных положений значится внесение в нормативно-правовую базу РФ, в том числе в законодательство, изменений, направленных на дальнейшее укрепление позиций и совершенствование саморегулирования в строительстве. Он обещает наладить организацию взаимодействия с органами законодательной и исполнительной власти Российской Федерации для эффективного решения задач, стоящих перед строительным комплексом России. Еще одним пунктом предвыборной программы стало повышение статуса и создание положительного образа НОСТРОЙ и саморегулирования в целом и решение вопросов по обоснованному увеличению числа строительных компаний – членов СРО (с учетом увеличения числа обоснованных видов работ, требующих допуска, повышения ответственности за работу без

установленного допуска). Г-н Кутыин пообещал СРО, что после его избрания бюджет НОСТРОЙ будет формироваться понятно и прозрачно. Для этого потребуется введение системы регулярной отчетности президента НОСТРОЙ.

На прошлой неделе г-н Кутыин сообщил, что НОСТРОЙ должно развиваться в России институт негосударственного строительного контроля.

«Одной из главных задач на 2014–2015 годы я считаю развитие института негосударственного строительного контроля, заключение которого о соответствии объекта капитального строительства требованиям техрегламентов и проектной документации приравнивалось бы к заключению государственного стройнадзора», – сказал он.

Кутыин добавил, что также его предвыборная программа включает создание института официальных экспертов от СРО и НОСТРОЙ, которые совместно с органами госстройнадзора участвовали бы

в контрольно-надзорных мероприятиях на объектах строительства и давали свои заключения.

Кроме того, кандидат в президенты НОСТРОЙ предлагает провести общественную ревизию административных барьеров в строительстве и внести предложения по их сокращению. Задачами объединения должно также стать повышение защищенности компенсационных фондов СРО и введение института репутационной гарантии СРО, которая могла бы приравниваться к банковской гарантии на строительных тендерах, считает он.

Министерство строительства и ЖКХ РФ поддерживает кандидатуру бывшего руководителя Ростехнадзора. Такую позицию обозначил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень.

Министр сказал, что смена руководства в объединении – это внутреннее дело организации, но при этом добавил: «На наш взгляд, крепким руководителем мог бы стать Николай Кутыин, он мог бы навести порядок в СРО. Но, подчеркну, голосовать будут делегаты съезда, а мы будем работать с любым руководителем, которого они выберут».

По словам главы ведомства, Минстрой плотно сотрудничает с Национальным объединением строителей – эксперты ведут совместную работу по совершенствованию нормативной базы.

Напомним, что, кроме Николая Кутыина, рассматриваются кандидатами на пост главы объединения руководитель аппарата Илья Пономарев и ректор Института проблем саморегулирования Владимир Аверченко.

ОСНОВНЫЕ ПРОГРАММНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ на 2014–2015 гг.:

1. Внесение в нормативно-правовую базу РФ, в т. ч. в законодательство, изменений, направленных на дальнейшее укрепление позиций и совершенствование саморегулирования в строительстве.
2. Организация тесного взаимодействия с органами законодательной и исполнительной власти Российской Федерации для эффективного решения задач, стоящих перед строительным комплексом России.
3. Повышение статуса и создание положительного образа НОСТРОЙ и саморегулирования в целом.
4. Решение вопросов по обоснованному увеличению числа строительных компаний – членов СРО (с учетом увеличения числа обоснованных видов работ, требующих допуска, повышения ответственности за работу без установленного допуска).
5. Формирование понятного и прозрачного бюджета НОСТРОЙ.
6. Введение системы регулярной отчетности президента НОСТРОЙ.
7. Реализация предложений и наказов членов СРО, полученных в ходе проведения предвыборной работы.



На Окружной конференции мы большинством голосов приняли решение выдвинуть на пост президента НОСТРОЙ кандидатуру Николая Кутыина. Необходимо отметить, что позиция наших строительных СРО совпала с видением вице-президента НОСТРОЙ Александра Вахмистрова, членов Совета НОСТРОЙ

от Санкт-Петербурга, мнением координаторов по Петербургу и Северо-Западу. Кандидатуру Николая Кутыина поддержали и наши коллеги из Северо-Западного региона. Надеюсь, что Съезд НОСТРОЙ, который состоится в скором времени, подтвердит правильность нашего выбора.

Олег Бритов, вице-президент Российского Союза строителей по СЗФО, директор СРО НП «Строители Петербурга»

МЕРОПРИЯТИЯ

конкурс

Названы лучшие строительные компании Петербурга

В Петербурге на торжественной церемонии подведения итогов конкурса «Строитель года – 2013» были объявлены компании-победители в 14 номинациях и обладатели 5 спецпризов.

Названо и имя «Строителя года». Им стал Максим Шубарев, председатель совета директоров Холдинга «Сэтл Групп». По мнению профессионального сообщества, именно он внес наиболее значительный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса города в прошедшем году. «Золотого мастера» в номинации «За заслуги в строительной отрасли» был удостоен Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний. Как отметил оргкомитет конкурса, «вся трудовая биография Льва Каплана связана со строительством и созданием благоприятного климата для работы компаний среднего и малого бизнеса, а плодотворная общественная и научная деятельность заслужили высокую оценку профессионального сообщества».

Конкурс «Строитель года – 2013» проходил в 3 этапа. При этом на всех этапах действовала балльная система оценки результатов деятельности компаний – участников конкурса. Компании, вышедшие в финал конкурса, оценивали 11 экспертов комиссий. По итогам голосования экспертов победителями конкурса «Строитель года – 2013» стали:

1. Лучшая компания в сфере строительства жилья эконом-класса
ООО «Главстрой-СПб»

2. Лучшая компания в сфере строительства жилья комфорт-класса
Группа компаний «Балтрос»

3. Лучшая компания в сфере строительства жилья бизнес-класса
ООО «Сэтл Сити»

4. Лучшая компания в сфере строительства элитного жилья
ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (входит в бизнес-единицу «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»)

5. Лучшая компания в сфере малоэтажного строительства
ЗАО «Строительный трест»

6. Лучшая компания в сфере строительства коммерческой недвижимости
Ассоциация «Управляющий Холдинг «Адамант»

7. Лучшая компания в сфере строительства объектов транспортной инфраструктуры
ОАО «Мостоотряд № 19»

8. Лучшая строительная компания среднего и малого бизнеса
ООО «Строй-Мастер»

9. Лучшая компания в сфере выполнения госзаказа
ОАО «Мостострой № 6»

10. Лучшая архитектурно-проектная организация
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»

11. Лучшая компания по производству строительных материалов, изделий и конструкций

ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад»
ЗАО «РСК»

12. Социально ответственная компания года
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»

13. Лучший банк на строительном рынке
ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

14. Лучшая страховая компания на строительном рынке
ЗАО «Страховое акционерное общество «ГЕФЕСТ»

Также специальными призами конкурса были отмечены:

1. Открытие года
ЗАО «БФА-Девелопмент»

2. Медиаперсона года
Вахмистров Александр Иванович, генеральный директор, председатель Правления ОАО «Группа ЛСР»

3. Лучшая компания в сфере реставрации
ООО «Лалин Энтерпрайз»

4. Лучший отраслевой журналист
Ковтун Наталья Николаевна, газета «Деловой Петербург»

5. За активное участие в конкурсах профессионального мастерства
ЗАО «47 ТРЕСТ»



справка о конкурсе

Инициаторами конкурса являются Союз строительных объединений и организаций, НП «Объединение строителей СПб» и Ассоциация Банков Северо-Запада. Конкурс проходит при участии Правительства Санкт-Петербурга. Генеральный оператор конкурса «Строитель года – 2013» – НП «Объединение строителей СПб».

Конкурс проводится среди участников строительного рынка с 2003 года. За это время конкурс стал доброй традицией Санкт-Петербурга и получил статус одной из престижнейших премий в строительной отрасли.

Основными задачами конкурса являются привлечение внимания общественности и органов государственной власти города к наиболее добросовестным участникам строительного рынка, а также совершенствование методики определения надежности компаний. Несмотря на то, что цель конкурса – выбор лучших компаний, можно с уверенностью сказать, что повышается престиж всех его участников. Сегодня победа в конкурсе «Строитель года» – это прежде всего знак качества и признания профессиональным сообществом.



Организаторы: PRO ESTATE EVENTS



28 АПРЕЛЯ

11.00-11.30

Торжественное открытие Форума
Обход выставки делегацией правительства Ленинградской области

Зал 1

Пленарная дискуссия «Единая градостроительная концепция: компромисс достижим»

Приветственное слово *Александра Юрьевича Дрозденко*, губернатора Ленинградской области

Партнер ключевой конференции:

13.45-14.45

Обед

14.45-16.15

Зал 1

Дискуссия «КОТ: территории комфортного проживания»

Партнер секции:



Зал 2

Дискуссия «Агломерация без пробок: транспортная доступность новостроек Ленинградской области»

Со-организатор:



Зал 3

Конференция «Социальные программы региона: инструкция к применению»

Партнер секции:



Со-организатор:



16.30-18.00

Дискуссия «Практические аспекты технического аудита земельного участка с целью размещения производственно-складского предприятия»

Партнер:



Обучающая конференция «Управление и лицензирование. Новое в законодательстве»

Конференция «Внедрение передовых и экономических строительных технологий»

29 АПРЕЛЯ

11.00-13.00

Зал 1

Дискуссия «Новые точки роста: развитые промышленные площадки»

Зал 2

Дискуссия «Малоэтажное загородное строительство: инвестиции, девелопмент»

Партнер секции:

Соорганизатор:

Зал 3

Дискуссия в формате «К барьеру» «Уникальный облик проекта как фактор коммерческого успеха»

13.30-15.00

Дискуссия «Энергоэффективные технологии в строительстве и проектировании. Миф или реальность?»

Мастер-класс: «Спортивные объекты: модный тренд или эффективные инвестиции?»



ДЕВЕЛОПМЕНТ
И СТРОИТЕЛЬСТВО
В ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ ВЫСТАВОЧНЫЙ
ФОРУМ

*В программе возможны изменения

www.PROEstate.ru, +7 (812)640 60 70, +7 (812)337 50 00

28-29 АПРЕЛЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Союз строительных объединений и организаций начал подготовку ко Дню строителя

В Санкт-Петербурге началась подготовка к проведению праздничных мероприятий, посвященных 58-му Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя».



Подготовка ко Дню строителя – одна из главнейших дат в календаре петербургских строителей – стартовала решением президиума Союза строительных объединений и организаций, который прошел в середине апреля под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга по строительству, президента Союза Марата Оганесяна. Союз традиционно выступит оператором праздничных мероприятий. День строителя стал широко отмечаться в Северной столице именно с момента создания Союза строительных объединений и организаций – структуры, объединяющей

профессиональное сообщество, представляющей его интересы и работающей на укрепление имиджа профессии «строитель». Первый общегородской праздник строителей состоялся в 2003 году.

Сегодня, спустя десять лет, петербургский День строителя – это крупный общегородской проект с разнообразной и насыщенной программой мероприятий. В него вовлечены более десяти тысяч работников строительного комплекса Петербурга – и руководители предприятий, и линейные работники. Так масштабно, как у нас, праздник создателей не отмечается боль-

ше нигде в России. В прошлом году Союз подал заявку на включение программы мероприятий Дня строителя в Книгу рекордов России.

Нынешний год не станет исключением – День строителя будет отмечаться в Петербурге широкой программой мероприятий. В ней найдется место как традиционным событиям, таким, как торжественная церемония награждения строителей знаками отличия за труд, спортивный праздник с футбольным матчем, так и совершенно новым. Центральное событие программы – праздничный концерт, который решением президиума Со-

юза состоится 7 августа. По традиции он пройдет в Ледовом дворце.

Проведение праздника «День строителя» получило поддержку Правительства Санкт-Петербурга, Комитета по строительству Санкт-Петербурга, Российского Союза строителей и лично президента РСС Владимира Яковлева.

До праздника осталось чуть бо-

лее трех месяцев. Для подготовки праздничных мероприятий приказом Комитета по строительству Санкт-Петербурга снова создается Организационный комитет, в который войдут представители предприятий и организаций строительного комплекса и представители органов власти, курирующих деятельность стройки в городе.

Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество включиться в процесс подготовки программы праздничных мероприятий и оказать партнерскую поддержку. С условиями можно ознакомиться на сайте Союза: www.stroysoyuz.ru, а также в дирекции Союза по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81.

конференция

Иностранные специалисты привезут в Петербург инновационные технологии

Масштабная площадка для обмена опытом и презентаций современных технологий энергосбережения будет работать 14–15 мая 2014 года на базе Санкт-Петербургского государственного технологического университета растительных полимеров (СПб ГТУРП).

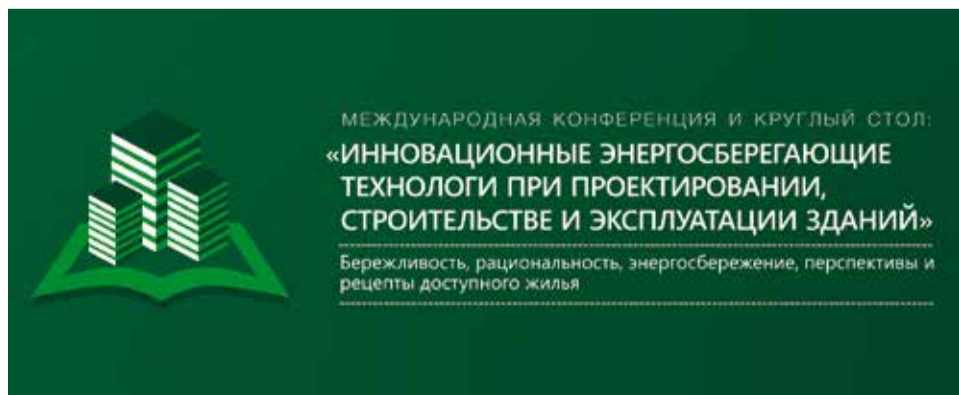
В рамках мероприятия состоится конференция и круглый стол «Инновационные энергосберегающие технологии при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий. Бережливость, рациональность, энергосбережение, перспективы и рецепты доступного жилья».

Ведущие эксперты из России, Беларуси и ОАЭ расскажут о новых технологиях, представят исследования и прогнозы.

Конференция будет представлять собой площадку для обмена опытом и конструктивного диалога властей, бизнеса и науки. В ходе мероприятия будут обсуждаться новые подходы, идеи и проекты, направленные на инновационное развитие и технологическую мо-

дернизацию строительной отрасли и ЖКХ. Слушателям представят инновационные технологии всепогодного скоростного строительства энергоэффективных зданий с применением индустриальных изделий полной заводской готовности в условиях коротких сроков строительства, а также новое энергоэффективное оборудование и материалы.

Конференцию поддержали ФГБУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный технологический университет растительных полимеров», НП «Национальное объединение участников строительной индустрии», проект ПРООН/ГЭФ «Энергоэффективность зданий на Северо-Западе России», Группа компаний «Моноракурс».



ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ www.konferencii.by

ВЫСТАВКА

МАГАЗИН
доступных
КВАРТИР

с 11.00 до 20.00

26 АПРЕЛЯ

ТРК Атмосфера

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

СБЕРБАНК
Всегда рядом

ДЕЛОВЫЙ ПАРТНЕР

ИТАКА
НЕДВИЖИМОСТЬ

АТМОСФЕРА
ТОРГОВО-РАЗВЕДКАТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

АЛМАНТ

ЖИЛИЩНЫЕ УРАВНЕНИЯ

РЕШАЙ С НАМИ!

Я хочу купить квартиру. Что делать?

Организатор: **EXPO СФЕРА**

7 шагов к покупке квартиры:

- Приходи на выставку
- Получи бесплатную консультацию специалиста
- Узнай, можешь ли ты получить госсубсидию
- Просмотри варианты и сделай выбор
- Рассчитай ипотечный кредит или рассрочку, если надо
- Посети экскурсию и посмотри объект вживую
- Заключай договор и квартира твоя!

Экскурсии по новостройкам

Подарки

Акции, Скидки

Организаторы:

Информационный партнер:

(812) 600 92 92 www.exposfera.spb.ru vk.com/exposferaspb

РЕКЛАМА

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

- **ПРИБИРАЕМ ПРАВА
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
- **ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ**

www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru