

в Петербурге

КТО СТРОИТ



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

ГУБЕРНАТОР ЛЕНОБЛАСТИ АЛЕКСАНДР ДРОЗДЕНКО ОТЧИТАЛСЯ
ЗА 100 ДНЕЙ РАБОТЫ В НОВОЙ ДОЛЖНОСТИ СТР. 4

ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ СИСТЕМ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОСТАВЛЯЕТ ЖЕЛАТЬ ЛУЧШЕГО СТР. 8–9

СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ» ПОКА ПРИМЕНЯЕТСЯ
ПО ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ИНИЦИАТИВЕ ЖИЛЬЦОВ СТР. 10–11

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

СТР. 6-7

Лев Пукшанский:
«Все в России
будет хорошо»



3.09

Строительство МКД могут приостановить

Правительство Ленинградской области проведет ревизию проектов планировки территорий Всеволожского района. В первую очередь проверят Муриновское сельское поселение: на его территории планируется возведение порядка 14 многоэтажных объектов. Как отмечают власти, почти каждый проект имеет ряд нарушений: чрезмерную высоту, плотность застройки, нерешенные вопросы социального обслуживания, транспортных подъездов и стоянок для автомобилей. По мнению вице-губернатора Георгия Богачева, курирующего строительный блок, эти нарушения возникают вследствие погони за квадратными метрами, что, в свою очередь, приводит к созданию ущербной жилой среды. Ситуацию можно спасти, приостановив выдачу градостроительных планов и разрешений в связи с нарушениями санитарных, противопожарных норм, нерешенными вопросами социального обслуживания и подключения к инженерным сетям. Проекты будут тщательно проанализированы, а строящиеся объекты проверены. В случае нарушений комитет правового обеспечения и контроля Ленобласти обратится в суд с иском об отмене проектов планировок.

Стоимость жилья в августе выросла на 1 %

С начала года стоимость квадратного метра на первичном рынке выросла в среднем на 6–7%. По итогам первого квартала цена выросла на 5%, конец весны и начало лета не принесли изменений, а вот в июле цена вновь начала плавно расти и по итогам двух летних месяцев прибавила порядка 2%, считают эксперты АН «АРИН». Сегодня средневзвешенная стоимость квадратного метра на первичном рынке составляет около 83,5 тыс. рублей. По итогам года ожидается, что она достигнет докризисного уровня в 84,1 тыс. рублей. В ближайшее время стоит ожидать продолжения тенденции роста. Это связано в первую очередь с нестабильной экономической ситуацией в Европе. Кроме того, если ситуация с согласованием новых жилых проектов в Петербурге не изменится, то объемы строительства упадут, а цены, соответственно, вырастут.

4.09

«Трансстрой» готов продолжить строительство стадиона «Зенит-Арена»

Компания «Трансстрой» намерена участвовать в новом конкурсе на выполнение генподрядных работ по строительству стадиона «Зенит-Арена» на Крестовском острове.

Действие государственного контракта с ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой» истекает 15 ноября 2012 года. После визита на строительную площадку премьер-министра РФ Дмитрия Медведева и его критики хода работ городские власти заявили СМИ, что не планируют его продлевать. Для выбора другого генподрядчика планируется объявить новый конкурс.

«Трансстрой» желает довести работу до конца. В компании уверены, что смена генподрядчика сдвинет дату завершения работ как минимум на год: именно столько времени займет процедура проведения конкурса и смены генподрядчика.

Служба госстройнадзора выдала 132 предписания

По данным Службы, в Петербурге строится 825 объектов. В августе инспекторы ведомства проверили более трети из них. Застройщики 38 объектов получили заключения управления госстройнадзора о соответствии построенного объекта проектной документации и техническим регламентам. Это дает строителям право получить разрешение на ввод в эксплуатацию. За прошлый месяц 132 проверки Службы завершились предписаниями об устранении нарушений. Застройщики 43 объектов были привлечены к административной ответственности за нарушения проекта строительства, 21 объекта – за строительство без разрешения, 2 объектов – за начало строительных работ без оповещения надзорного органа в установленном законом порядке, 9 объектов – за начало эксплуатации без соответствующего разрешения. В бюджет Санкт-Петербурга было перечислено 6,218 млн рублей в виде штрафов.

5.09

Депутаты просят не выдавать разрешения на снос

Депутаты Законодательного собрания Петербурга предложили главе города план спасения исторических зданий города. Об этом говорится в запросе депутата Бориса Вишневецкого, который предлагает не выдавать разрешения на снос зданий в историческом центре, даже если они признаны необратимо аварийными. Борис Вишневецкий приводит в пример Дом Рогова и требует обсуждения. Парламентарий настаивает на проведении служебного расследования по факту сноса этого здания.

В реставрацию Царского Села вложат 3 млн рублей

На реставрацию фасадов павильона «Ворота-руина» комплекса «Белая башня» в Александровском парке государственного музея-заповедника «Царское Село» направят 3,163 млн рублей. Информация об этом размещена на сайте госзаказа. Срок проведения реставрационных работ – 7 месяцев. Заказчиком выступает администрация музея-заповедника.

Ленобласть поделится землей

Ленинградская область передаст Санкт-Петербургу 67 га земли под строительство жилья для многодетных семей Петербурга. Два губернатора подписали соответствующее соглашение о сотрудничестве. Известно, что речь идет о территории поселка Лебяжье Ломоносовского района. Участок земли находится на кадастровом учете и оформлен в собственности Ленинградской области, это территории бывшего сельскохозяйственного училища. Корректировка границы между городом и областью при этом не потребует.

В прошлом году Александр Дрозденко, будучи вице-губернатором области, обещал Петербургу выделить 148,8 га в Низинском сельском поселении (бывшие земли военной части), около 60 га земель сельхозназначения в Лебяжье и около 200 га в районе Елизаветина.

6.09

Пенсионные накопления — в инфраструктуру

Министерство транспорта РФ включило терминал Global Ports «Петролеспорт» в перечень проектов, которые можно профинансировать за счет выкупа облигаций на средства пенсионных накоплений. Этот список Минтранс представил в Минэкономразвития. На развитие «Петролеспорта» планируется направить 33,287 млрд рублей, на долю частного инвестора придется 28,5 млрд рублей. Кроме того, в письмах замминистра транспорта Алексея Цыденова первому вице-премьеру Игорю Шувалову и Минэкономразвития говорится о железнодорожных (увеличение пропускной способности линии Дмитров – Сонково – Мга) и автомобильных (новая дорога Москва – Санкт-Петербург) проектах.

Состав правительства пополнился

На сайте Смольного опубликовано постановление, согласно которому председатель комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) Администрации Петербурга Игорь Голиков вошел в состав правительства города. Губернатор Георгий Полтавченко подписал документ 17 августа 2012 года, и он вступил в силу 31 августа.

За мусор будут штрафовать

Депутаты Законодательного собрания Петербурга приняли в первом чтении законопроект, вводящий штрафы за организацию несанкционированных свалок в Петербурге. Документ определяет несанкционированную свалку как «место нахождения отходов производства и потребления площадью более 10 кв. м, не обустроенное в соответствии с требованиями законодательства по охране окружающей среды». За создание таких свалок физических лиц будут штрафовать на сумму от 2 до 5 тыс. рублей, должностных лиц – от 20 до 50 тыс. рублей, юридических лиц – от 200 до 500 тыс. рублей. Если мусор попытаются сжечь, то наказание для горожан составит от 10 до 20 тысяч, для должностных лиц – от 20 до 50 тысяч, юридических лиц – от 200 до 500 тысяч.

7.09

Борьба с серыми займами переходит в активную фазу

Комитет Совета Федерации по бюджету и финансовым рынкам разрабатывает законодательные инициативы для решения проблемы «серого» рынка займов и вкладов. Часть таких займов идет на покупку недвижимости. Проценты по «серым» займам зачастую зашкаливают за 1000% годовых. При этом оценка кредитоспособности заемщика не производится, кредитная история не анализируется, а максимальная сумма займа не регулируется. Деятельность таких организаций приводит к «закредитованности», когда большой размер долгов подрывает финансовое благополучие человека.

Дом композиторов может быть передан городу

Историческое здание в центре Петербурга, которое занимает городской Союз композиторов, может быть передано из федеральной собственности в собственность города, вопрос об этом прорабатывается в Министерстве экономического развития России. Союз композиторов Петербурга с 1948 года занимает исторический особняк княгини Гагариной, построенный Огюстом Монферраном в середине XVIII века в центре города. После того как имущественные права на особняк были закреплены за Росимуществом, здание перешло в ведение ФГУП «Электронные торги и безопасность». Союз композиторов продолжает оставаться в нем на правах безвозмездного пользования, однако не имеет возможности сдавать площади в аренду. С апреля по июль 2012 года суды двух инстанций отказали творческой организации в иске к территориальному управлению Росимущества о незаконности расторжения договора доверительного управления зданием. В конце августа в городскую администрацию поступило письмо за подписью заместителя министра экономического развития РФ Ольги Дергуновой. В документе сообщается, что на основании обращения Администрации Президиента РФ прорабатывается вопрос о передаче спорного особняка из федеральной собственности в городскую для размещения Союза композиторов.

в Петербурге
Кто строит

№ 35(82) 10 сентября 2012 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел/факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostrorit.ru
Интернет-портал: ktostrorit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, Владимир Тилес

Дизайн и верстка:

Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, отмеченные значком «К», а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея» публикуются на коммерческой основе.

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

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

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения:

Лариса Отсолойнен

E-mail: spb@ktostrorit.ru

Руководитель коммерческого отдела:

Ольга Маринова

E-mail: om@ktostrorit.ru

Коммерческий отдел:

Гульбара Ашимбаева, Мария Солтан

E-mail: adv@ktostrorit.ru

Руководитель отдела маркетинга: Мария Райская

E-mail: pr@ktostrorit.ru

Руководитель отдела развития и спецпроектов:

Елена Кузнецова

E-mail: ek@ktostrorit.ru

Отпечатано в типографии

ООО «Типографский комплекс «Девиз»

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,

лит. А, помещение 4Н

Тираж 8 500 экз. Заказ № ТД-4060

Свободная цена

Подписано в печать по графику

и фактически 7.09.2012 в 23.00

От ЖКХ до ДСК рукой подать

Лидия Туманова. Во Всеволожске началось строительство нового ДСК стоимостью 3 млрд рублей. Проект реализует компания бывшего вице-губернатора Ленобласти Николая Пасяды. Эксперты говорят, что новый игрок может претендовать на четверть регионального рынка ЖБИ.

Компания «Всеволожский домостроительный комбинат» – «дочка» строительной компании «Главстрой-комплекс», которую контролирует бывший вице-губернатор Ленобласти Николай Пасяда, курировавший в правительстве Валерия Сердюкова вопросы строительства и ЖКХ, – начитает возводить ДСК стоимостью 3 млрд рублей в промзоне «Кирпичный завод».

Участники рынка сообщили, что проект задумывался еще до кризиса. Но участок площадью 25 га под его реализацию был переведен из категории земель лесного фонда в статус промышленной территории только летом 2011 года. Сейчас, по словам гендиректора «Главстройкомплекса» Игоря Лянцмана, стройка находится на стадии свайного поля и ведутся переговоры с банками о привлечении финансирования. Ожидается, что через 2,5 года компания построит промышленные корпуса общей площадью 15 тыс. кв. м, где будет производиться железобетонные изделия для строительства 250 тыс. кв. м жилья в год.

Сам Николай Пасяда говорит, что к проекту во Всеволожске отношения не имеет. Но, судя по данным СПАРК, бывший чиновник – соучредитель в фирме «Главстрой-комплекс» с долей 76%.

С социальным жильем и без

Емкость регионального рынка ЖБИ, по данным независимого эксперта Вячеслава Засухина, составляет 10 млрд рублей в год. И новый игрок, по его словам, сможет претендовать на четверть этой суммы.

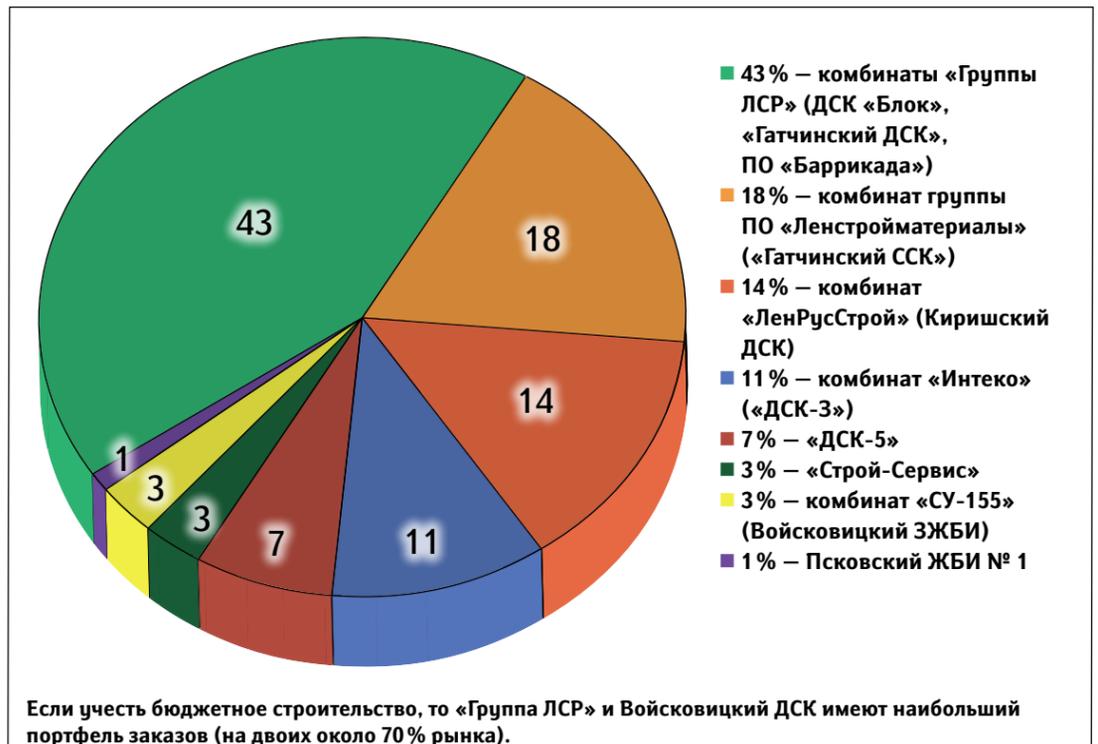
По данным экспертов компании «Решение», на конец 2011 года лидером регионального рынка ДСК по объему портфеля проектов с применением сборного железобетона была «Группа ЛСР» (43% рынка). У Гатчинского ССК (холдинг «Ленстройматериалы») – 18%, у Киришского ДСК («ЛенРусСтрой») – 14%. «Но это оценка портфеля проектов компаний без учета бюджетного строительства. Если учесть его, то «Группа ЛСР» и Войсковицкий ДСК, входящий в холдинг СУ-155, имеют наибольший портфель заказов – на двоих около 70 процентов рынка», – пояснил гендиректор «Решения» Александр Батушанский.

При этом эксперты подчеркивают, что доля независимых заказчиков, не аффилированных с производителями, в сегменте ДСК сокращается. «Судя по всему, собственных строительных объемов «Главстройкомплекса» будет недостаточно, чтобы сделать ДСК рентабельным. Так что собственникам нового ДСК придется делать ставку на госзаказ, которым, кстати, не гнушаются «Группа ЛСР» и СУ-155. И здесь административный ресурс бывшего вице-губернатора может оказаться очень кстати», – заявил один из собеседников «Кто строит».

Перспективы панели

Сегодня на рынке строящегося жилья, по данным АРИН, «панели» занимают примерно 30%. Остальное – монолит в различных сочетаниях и кирпич. Но все чаще появляются дома, которые представляют собой микс монолит-кирпича и панели. «В таких проектах основные

Доли ДСК по объему портфелей проектов на рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти (без учета бюджетного строительства)



Источник: компания «Решение»

достоинства панельного домостроения – низкая себестоимость и скорость возведения – не работают. Так что будущее чисто панельных домов, на мой взгляд, – на окраинах города и в Ленобласти, где из-за сложностей логистики быстрота сборки – важное преимущество», – говорит гендиректор Агентства эффективных закупок «ЭксПро» Олег Солтанов.

Эксперты говорят, что кирпично-

монолитные дома дороже панельных на 10–15%. «Разница в цене объясняется тем, что панельные дома – типовые блоки (массовое производство), а монолитные – штучный товар. Но срок службы монолита примерно в три раза больше, чем у «панели», а еще монолит дает возможность создавать свободные планировки», – перечисляет директор по маркетингу

и продажам компании «КВС» Наталья Агрэ.

За последний год, на фоне роста платежеспособного спроса, доля дешевого панельного домостроения сокращается. «Люди готовы платить за более качественное жилье. Застройщики это почувствовали и стали пересматривать портфели», – говорит генеральный директор ЗАО «Ойкумена» Лев Гниденко.

редевелопмент

Принципы Европы

Марина Голокова. Петербургские девелоперы в ожидании программы сохранения исторического центра сами решили взяться за изучение вопроса. Рассмотрев опыт охраны памятников в европейских странах, они пришли к выводу, что западная схема вполне может лечь в основу стратегии Смольного.



Тенденции в градостроительной политике петербургского правительства вынуждают занять выжидательную позицию многих инвесторов, занимающихся развитием проектов в центре города. Никто из участников рынка пока не мо-

жет предположить, на чем будет базироваться программа сохранения исторического наследия, которой сегодня занимается Смольный.

Суть программы, рассчитанной на 2013–2018 годы, публично пока никто не раскрывал. Извест-

но лишь, что власти планируют ее подготовить ближе к зиме. Затем документ должен пройти череду согласований. По словам начальника Управления стратегического планирования комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле Дениса Цуканова, сначала проект поступит на рассмотрение в Министерство культуры и Министерство регионального развития. После согласования с этими ведомствами документ будет утвержден в соответствующем постановлении городского правительства.

Федеральные власти уже заявили, что на реализацию этой программы будет выделено 300 млрд рублей, что составит лишь 30% от общего объема финансирования. Остальную часть, как полагают чиновники, составят средства города и внебюджетных источников.

Между тем инвесторы никакого энтузиазма по отношению к данной программе не проявляют. В отсутствие четкой информации трудно даже предположить, какие инвестиционные проекты в дальнейшем

могут быть допустимы в центре Петербурга. Как отмечают участники рынка, вопросы редевелопмента и реставрации исторического центра города обсуждаются не первый год, но результатов этих обсуждений нет. «У нас до сих пор не создана юридическая база для решения таких вопросов, а постоянно меняющиеся правила и стратегии региональных и федеральных властей лишь увеличивают риски потенциальных инвесторов», – отмечают в компании Maris | Part of the CBRE Affiliate Network.

По мнению девелоперов, ситуацию усугубляет и то, что в Петербурге нет достаточно сильных некоммерческих организаций, которые могли бы привлечь финансирование для сохранения исторического наследия. По словам консультанта отдела консалтинга и оценки компании Maris Елены Прозоровой, существующие градозащитные организации занимаются в основном протестной деятельностью, в то время как могли бы, например, консультировать инвесторов в решении вопросов охраны исторического наследия.

За редевелопмент исторических кварталов инвесторы готовы взяться, заручившись той или иной поддержкой со стороны власти. Зная об этом, Санкт-Петербургский союз реставраторов даже занимался разработкой механизма государственно-частного партнер-

ства. Правда, результатов этого движения пока нет.

Схема компенсирования затрат на восстановление памятников архитектуры, как отмечают в компании Maris, не всегда работает. «Компания «Паритет», например, открыв весной отреставрированный Елисейевский магазин, теперь занимается долгим согласованием документации для получения соответствующей компенсации», – говорит Елена Прозорова.

Изучив опыт охраны наследия в европейских странах, девелоперы определили пять главных принципов введения памятников в экономический оборот, которые вполне может перенять и Петербург. Это, во-первых, приватизация памятников с наложением обременения на частных собственников. Во-вторых, девелопмент объектов наследия в районах рядовой исторической жилой и промышленной застройки. В-третьих, развитие культурного и познавательного туризма, а также создание на базе объектов наследия туристических продуктов и брендов. На четвертой позиции – продажа «ауры» исторического и культурного наследия. Пятое – создание креативных кластеров на базе объектов культурного наследия. Как отмечают в Maris, это «самокупаемые внутригородские вкрапления тематической среды обитания как ретроспективного, так и футуристического характера».

«Электра» на Московском

Юлия Борисова. Девелоперская компания «Доринда Инвест», известная запуском и развитием федеральной сети гипермаркетов продуктового ретейла «О'Кей», открыла торговую галерею «Электра» на Московском проспекте.

Новый комплекс расположен в непосредственной близости к метро «Электросила» и снабжен вместительной наземной парковкой. В компании уверены, что паркинг подобного масштаба делает «Электру» уникальным ТРК не только в своем районе, но и вдоль всего Московского проспекта.

МНЕНИЕ



Алексей Краузе, генеральный директор УК «Доринда Инвест»:

— Торговые центры такого уровня имеют определенные сложности в части заполняемости, поскольку многие торговые операторы, стремясь войти в гиганты, сразу ставят себе отсечки вроде «не меньше 50 тысяч квадратов». Планируя подобные объемы площадей, мы все равно ставили перед собой задачу не заполнять торговый центр условными «клетчатками сумками», а получить в пул арендаторов узнаваемые качественные бренды, желательные федеральные, и именно такую задачу ставили брокеру. Надо отметить, что на момент открытия галереи все свои цели и планы мы реализовали: центр заполнен на 100 процентов, подбор арендаторов полностью совпадает с нашей концепцией.



ТГ «ЭЛЕКТРА» – ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ ТОРГОВО-ОФИСНОГО ПРОЕКТА «ДОРИНДЫ ИНВЕСТ» НА УЧАСТКЕ У «ЭЛЕКТРОСИЛЫ»

Комплекс совмещен с существующим гипермаркетом «О'Кей». Брокеридж галереи осуществляет компания Colliers International. Якорными арендаторами комплекса привлечены гипермаркеты «Компьютерный мир» и «Дети», семейный ресторан «Пиворама», кофейни-кондитерские British Bakery и «Шоколадница». В сентябре будут открыты торговые галереи одежды, обуви, аксессуаров, сувениров и подарков,

предприятия сферы обслуживания, а в декабре заработает в режиме in-store круглосуточный ресторан быстрого питания «Макдоналдс».

ТГ «Электра» – вторая очередь масштабного торгово-офисного проекта «Доринды Инвест» на участке у «Электросилы». Инвестиции в строительство комплекса составили около 20 млн USD. В компании рассчитывают окупить вложения в срок чуть более 7 лет. Весь проект

в рамках градостроительной документации занимает 72 тыс. кв. м общей площади, из которой застроено 28 800 кв. м (18 800 кв. м – гипермаркет «О'Кей», 10 000 кв. м – ТГ «Электра»). На оставшихся 45 тыс. кв. м в дальнейшем предусмотрено строительство третьей очереди комплекса: торгово-офисного центра общей площадью 47 тыс. кв. м, включая подземный двухуровневый паркинг площадью 18 тыс. кв. м;

двух офисных зданий класса А общей площадью 55 900 кв. м, включая стилобатную часть площадью 16 тыс. кв. м. Общая стоимость проекта оценивается в 155 млн USD.

По словам генерального директора УК «Доринда Инвест» Алексея Краузе, компания окончательно не решила, к какой функции склоняться больше – деловой или торгово-развлекательной: «Соотношение во всем этом проекте офисной и торговой частей нам еще предстоит определить. Обе функции – это разрешенные виды использования. Комплекс можно назвать «офисным», можно назвать «торговым» или «торгово-офисным» – это вопрос времени. К тому же за комплексом располагается жилой квартал, который сейчас вовсю осваивается «Силковыми машинами», то есть потенциал места улучшается в части как торговой, так и офисной».

Благодаря своему расположению проект «Доринды Инвест» на Московском проспекте может стать точкой притяжения нового жилого района, который формируется вдоль Московского проспекта в результате масштабной реновации промышленных территорий на месте «Петмола» и «Электросилы». В числе постоянных посетителей ТГ «Электра» будут жители новых ЖК, которые сейчас активно возводятся вокруг метро «Электросила» и «Фрунзенская» такими застройщиками, как «ЛенСпецСМУ», «Компания Л1», «ВТБ Девелопмент».

ИТОГИ

Новые областные подходы к строительству

Сергей Васильев. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко отчитался за 100 дней работы в новой должности. Он поделился своим видением развития строительной отрасли в регионе.

Схемы финансирования социальных объектов изменятся

Как отметил Александр Дрозденко, районы, привлекательные под жилищную застройку, такие как Новое Девяткино, Кудрово, Бугры, не получают прямых инвестиций из бюджета на строительство социальных объектов.

«Мы приняли решение и уже озвучили его: с теми компаниями, которые ведут квартальную застройку и предполагают строить социальные объекты, правительство Ленобласти готово подписывать соглашения об их дальнейшем выкупе», – сказал губернатор. По словам главы региона, это возможно лишь на определенных условиях, именно: компания должна быть зарегистрирована в регионе и сумма налоговых отчислений этой компании в областной бюджет должна быть не менее, чем будет потрачено на выкуп этих объектов.

Что касается отдаленных рай-

онов, где строится жилье по различным федеральным программам, то социальные объекты там будут возводиться за счет средств бюджета, поскольку туда крупный бизнес с инвестициями не доходит.

Дорожные негативы

Александр Дрозденко негативно оценил положение в областном дорожном хозяйстве: «В последнее время мы тратили деньги на текущий ремонт дорог, на замену верхнего асфальтового слоя. Это, конечно, неправильно, и более того – я не удовлетворен той работой, которую проводит комитет по дорожному хозяйству в плане стратегии по содержанию, строительству и ремонту дорог».

По оценке руководителя Ленобласти, в этом году из 150 млн рублей, выделенных на проектирование, составление смет и ремонт дорог, потратили только 5 миллионов. И дорожный комитет последние 5 лет занимался самой простой работой, как-то «поддержание про-

стого ремонта и создание видности, что все не так уж плохо». За 2011 год, по словам Александра Дрозденко, отремонтировано столько дорог, сколько в начале 90-х годов. Но это путь в никуда. Нынешние дороги Ленобласти не соответствуют современным стандартам и тем нагрузкам, которые на них ложатся. «Поэтому наша задача на ближайшие годы – сделать так, чтобы треть, а может и больше, дорожного фонда направлялась на капитальный ремонт, реконструкцию и строительство новых дорог», – заключил он. – Но для этого необходимо сделать документальный задел. Как можно провести конкурс на капитальный ремонт и строительство дорог, не имея документации?! Необходимо перестроить работу дорожного комитета в стратегическом плане».

Касаясь формирования дорожного фонда, Александр Дрозденко заметил: есть гарантированные источники его формирования –



акцизы на нефтепродукты, есть и внебюджетные источники, с которыми также надо работать. Это, в частности, механизм визирования большегрузных машин, дающих основную нагрузку на дороги. Еще один механизм – привлечение крупных инвесторов, осуществляющих строительные работы, к внесению средств в дорожный фонд или восстановлению дорог, по которым они возят стройматериалы.

Идея о том, чтобы крупные предприятия, из-за деятельности которых разбиваются дороги, оплачивали их ремонт, уже начала

претворяться в жизнь. «Речь идет об Октябрьской железной дороге, Газпроме, портовом комплексе в Усть-Луге и ЛАЭС. Мы устно получили от них согласие на ремонт разрушенных сетей, и сейчас главное – прописать обязательство в договоре», – отметил губернатор, заявив также о необходимости ввести практику аренды дорог. Допустим, карьерное управление или лесозаготовитель возят материалы по дороге. Пусть они арендуют дорогу, содержат ее, восстанавливают и ремонтируют. Вот тогда мы решим очень многие вопросы, резюмировал Александр Дрозденко.

Место для подмостков

Марина Голокова. Академический малый драматический театр (МДТ) наконец получил от Смольного официальное уведомление о предоставлении долгожданного участка для строительства нового здания. Городское правительство издало соответствующее распоряжение. Театр по-прежнему планируют построить недалеко от сквера за Театром юного зрителя (ТЮЗ).



«АКАДЕМИЧЕСКИЙ МАЛЫЙ ДРАМАТИЧЕСКИЙ ТЕАТР – ТЕАТР ЕВРОПЫ» ПОЛУЧИЛ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПЛОЩАДЬЮ 10 177 КВ. М ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЗВЕНИГОРОДСКАЯ УЛИЦА, 7

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Василий Кичеджи проинформировал художественного руководителя МДТ Льва Додина об издании распоряжения городского правительства «о предоставлении на праве безвозмездного (бессрочного) пользования государственному бюджетному учреждению культуры "Академический Малый драматический театр – Театр Европы" земельного участка площадью 10 177 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, 7 для использования под уставные цели». Таким образом, театр может приступить к реализации проекта, задуманного много лет назад.

Малый драматический театр был основан в 1944 году, но свое здание – на улице Рубинштейна, 18 – получил только в 1956 году. С тех пор возможности театральной труппы стали шире, пространства для работы требуется больше, да и здание, в котором располагается театр, устарело морально и тех-

нически. Лев Додин отмечает, что из-за аварийного состояния нынешнего здания и маленького пространства театральная труппа вынуждена готовить постановки на других площадках, в том числе за пределами страны. Ряд инфраструктурных сложностей, как отмечают в Смольном, возникает из-за того, что сейчас театр фактически находится на территории бывших жилых домов.

Ранее, в апреле 2009 года, общественный совет Санкт-Петербурга одобрил выбор участка площадью 3 га на той же территории, в сквере за Театром юного зрителя, ограниченном улицами Марата и Звенигородской, набережной Обводного канала и Подъездным переулком. Другого места, подходящего для строительства нового здания, совет не видел. Учитывая свой статус, Театр Европы изначально выражал желание располагаться в историческом центре Петербурга. Однако свободных участков в центре горо-

да нет. По словам Льва Додина, все достойные варианты «ушли в частные руки, с которыми театр тягаться не может».

Выбранное место за ТЮЗом долгое время по разным причинам было под сомнением. Чиновников останавливали нестыковки с законодательством. По Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) сквер является зоной зеленых насаждений – и строительство на его территории каких-либо объектов, кроме плоскостных сооружений, должно быть запрещено.

Деятели культуры смущало расположение на одной территории двух театров: МДТ и ТЮЗа. Кинорежиссер Александр Сокуров вообще признал место строительства рядом с Обводным каналом «исторически, эстетически и эмоционально тяжелым». Ко всем этим причинам еще добавились планы города установить в том же сквере (на улице Марата, 86–90) памятник полководцу Петру Багратиону.

Теперь, когда памятник герою Отечественной войны 1812 года установлен, вопросы с ПЗЗ решены, а власти официально подтвердили возможность строительства на данной территории, театр наконец может приступить к реализации проекта.

По предварительной концепции, разработанной архитектурным бюро «Пирамида», площадь застройки должна составить почти 20 тыс. кв. м, МДТ должен занять примерно 7% территории от сквера у Театра юного зрителя. Максимальная высота здания – 25 м. В новом здании планируется разместить малую и большую сцены со зрительными залами, рассчитанными на 100–150 человек и на 600–650 человек, библиотеку для артистов, помещения театральной школы. Проект здания МДТ планировалось разрабатывать по результатам архитектурного конкурса. Деньги на строительство театр ожидает из федерального бюджета.

НОВОСТИ

■ **РАД договорился с банком.** Российский аукционный дом (РАД) и банк «Санкт-Петербург» подписали соглашение о реализации уникальной программы кредитования на приобретение различных лотов. Запуск новой программы предоставляет возможность участникам торгов приобретать имущество, выставленное на торги, за счет кредитных средств. При этом обеспечением по кредиту может выступать приобретаемое имущество.

■ **Возведены четыре корпуса ЖК «Gusi-Лебеди».** Работа выполнена с опережением графика. Завершается устройство фасадов корпуса Д1. Здесь же продолжается чистовая отделка квартир. В них ведутся малярные работы, облицовка керамической

плиткой стен и полов. В корпусе Д3 продолжаются отделка квартир и мест общего пользования, монтаж лифтового оборудования. Готовится к демонстрации дольщикам шоу-рум на третьем этаже блока 2 этого корпуса. К корпусам Д1 и Д3 началась прокладка наружных инженерных систем водопровода, канализации, теплотрассы и силового электрического кабеля. В корпусе Д4 установлены все внутри- и межквартирные перегородки. Ведутся электромонтажные и сантехнические работы, устанавливаются оконные блоки на этажах с шестого по десятый. Строители приступили к кровельным работам на обоих блоках корпуса. Начался монтаж вентиляции. В корпусе Д2 каменщики ООО «КВС» заканчивают кирпич-

ную кладку наружных стен 26–27-го этажей. В настоящее время на 27-м этаже устанавливаются внутриквартирные перегородки, с первого по десятый этаж смонтированы оконные блоки. Также в квартирах корпуса проводятся электромонтажные и сантехнические работы.

■ **В МЖК «Янино» стартуют продажи.** В малоэтажном жилом комплексе «Янино» начинаются продажи нового формата таунхаусов. Трехкомнатные двухэтажные 78-метровые таунхаусы с придомовыми земельными участками в 2 сотки будут продаваться по цене 3,4 млн рублей. Проект строительства МЖК «Янино» реализуется с 2006 года Национальной жилищной корпорацией – Санкт-Петербург. Комплекс

расположен на границе Санкт-Петербурга и Всеволожского района Ленинградской области, в поселке Янино-1. Уже построено и введено в эксплуатацию 140 индивидуальных домов и 130 таунхаусов. Работы по строительству домов и благоустройству территории первой очереди строительства МЖК «Янино» были завершены еще в 2009 году. Основная часть второй очереди также застроена и введена в эксплуатацию. 40% домовладений реализованы с использованием ипотечного кредитования. Всего в МЖК «Янино» на 35 га должно быть построено 220 блокированных домов (таунхаусов) и 140 индивидуальных домов, включая административные и коммерческие здания.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Академ-Парк» аккредитовали.** Жилой комплекс «Академ-Парк» на пересечении улиц Бутлерова и Верности прошел аккредитацию в банке «Санкт-Петербург». В соответствии с ипотечной программой ОАО «Санкт-Петербург» первоначальный взнос может составлять от 15% стоимости будущей квартиры. Средняя ставка по кредитам на период строительства составляет около 13% годовых. Процентные ставки не зависят от формы подтверждения дохода. После того как клиент оформит право собственности на квартиру и она перейдет в залог банку, минимальная процентная ставка будет снижена. Погашение кредита осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами, досрочное погашение возможно сразу после предоставления кредита.

■ **Банк «ВТБ24» аккредитовал «Панораму» и «Ласточкино гнездо».** Банк «ВТБ24» включил в список аккредитованных объектов жилой комплекс «Панорама» от «Строительного треста» на углу Кондратьевского проспекта и проспекта Маршала Блюхера и «Ласточкино гнездо», который компания «ЛенСпецСМУ» строит на Октябрьской набережной, 118.

Минимальный первоначальный взнос при покупке квартиры в «Панораме» с помощью ипотеки банка составляет 20%. Возможный срок кредитования – до 50 лет. Продажи квартир в жилом комплексе «Панорама» начались недавно. Общая жилая площадь комплекса составит порядка 30 тыс. кв. м – это 527 одно-, двух- и трехкомнатных квартир разнообразного метража и планировок.

Кредит на покупку квартиры в «Ласточкином гнезде» выдается на срок до 50 лет, процентная ставка – 7,9–13,65% годовых в зависимости от срока кредита и размера первого взноса. Размер первоначального взноса – не менее 20% от цены покупаемой недвижимости. Сумма кредита – от 300 тыс. до 200 млн рублей.

2-й корпус – это 24-этажный дом общей площадью 56 тыс. кв. м, рассчитанный на 723 квартиры. Площади квартир в корпусе разнообразны: студии от 28 до 37 кв. м, однокомнатные от 33 до 45 кв. м, двухкомнатные от 50 до 69 кв. м, трехкомнатные от 81 до 93 кв. м.

■ **УК «Сити Сервис» продала свою долю «ЖКС № 2».**

Управляющая компания «Сити Сервис» совершила сделку по продаже собственной доли в уставном капитале обслуживающего предприятия ООО «ЖКС № 2 Невского района» в Невском районе ООО «Региональная энергетическая компания». Доля ОАО «Сити Сервис» составляла 80%. По словам члена совета директоров холдинга «Сити Сервис» Мариюса Яроцкиса, сделка прошла на взаимовыгодных условиях. Напомним, ООО «ЖКС № 2 Невского района» обслуживает 416 многоквартирных жилых домов общей площадью более 1,8 млрд кв. м. ЖСК продолжает работать в штатном режиме и сохраняет обязательства перед собственниками по коммунальному обслуживанию.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Лев Пукшанский: «Все

Марина Голокова. До конца года ЗАО «Терра Нова» планирует заключить сделки с очередными инвесторами, желающими строить на участках «Морского фасада». Как минимум один крупный проект строительства жилой и офисной недвижимости появится на новой территории.

Президент компании «Терра Нова» Лев Пукшанский надеется, что намытая территория станет тем местом, где будут реализованы современные архитектурные и градостроительные идеи. Он поведал об особенностях крупного стратегического проекта, объяснил преимущества ведения бизнеса в России и признался в любви к живописи.

— Лев Вульфович, на каком этапе сейчас находится реализация проекта «Морской фасад»?

— Проект «Морской фасад» как таковой задумывался в 2004–2005 годах. Тогда он представлял собой некий клубок идей для решения сразу нескольких стратегических задач города. Во-первых, Петербургу нужен был пассажирский порт, и такой, чтобы туристы приезжали и видели красивый город, а не грузовой терминал со всеми его атрибутами. Во-вторых, городу нужна новая земля, на которой возможно строительство современной коммерческой недвижимости. Такое строительство не должно затрагивать исторический центр, однако новая территория должна быть в непосредственной близости к нему. Планировалось создать площадку для реализации смелых современных градостроительных идей — некую отдушину для архитекторов, снимая при этом угрозу с исторического центра. В-третьих, Петербургу нужна территория, на которой возможно создание жилого района, однородного с точки зрения качества жизни, рассчитанного не только на богатых. Цены на жилье в нем могут быть вполне демократичными. Этот район должен обладать современной эргономикой. Нам ведь нравится среда во многих иностранных городах? Новая территория дает возможность создать такую среду и у нас. Много времени ушло на структурирование юридических вопросов для реализации такого проекта. Город провел аукцион на право комплексного освоения территории, и наша компания его выиграла. Затем начались ра-

боты по образованию территорий и строительству порта — главного якоря проекта. На сегодняшний момент намыто порядка 170 гектаров новой земли. В целом предполагается образовать 350 гектаров. Прошлой весной мы передали городу готовый пассажирский порт «Морской фасад» с семью причалами, четырьмя терминалами и административными зданиями. Акваторию порта сделали такой, чтобы проходили большие суда. Строительство этого порта — стратегически важная вещь для города. Ведь до этого у Петербурга был риск вообще выпасть из современной крупной индустрии.

— Как идет процесс развития участков на намытой территории?

— Проект планировки и межевания территории готов и утвержден правительством. Наша главная задача как макроразработчика — образовать территорию, обеспечить создание на новой земле необходимой транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры и привлечь застройщиков. Мы сами не собираемся застраивать всю территорию. Мы занимаемся ее подготовкой, но не застраиваем. «Терра Нова» является стратегическим инвестором Санкт-Петербурга. У нас со Смольным подписано соглашение, в соответствии с которым город должен обеспечить создание улично-дорожной сети и объектов соцкультбыта. Эта работа ведется. Город сделал дорогу к порту. Скоро будут построены новые объекты. Мы надеемся, что к ним тоже будут проведены дороги. Кроме того, рядом развивается проект Западного скоростного диаметра. Он очень важен для нас, поскольку проходит между намытой территорией и существующей частью Васильевского острова, обеспечивая удобный и быстрый доступ в аэропорт и в основные районы города. Строительство инженерной инфраструктуры — это дело монополистов. Мы много лет с ними работаем, для того чтобы новая тер-

ритория была вовремя снабжена всем необходимым.

— С какими инвесторами вы уже работаете?

— Могу сказать только о тех, кто заявил о себе официально. Это «Лидер Групп» и «Ренова-Стройгруп». Также официально заявила о своем участии в проекте компания Renaissance Construction. Правда, сделка с ними еще не завершена. Думаю, что все необходимые документы будут подписаны до конца года. Есть ведь разные стадии переговоров с инвесторами: «в целом договорились», «договорились в деталях» и подписание документов. Мы с Renaissance Construction активно договариваемся в деталях. Большую часть времени в заключении сделки займет подготовка документов.

— Какие проекты желает реализовать Renaissance Construction?

— У нас есть несколько проектов, в которых они желают участвовать: и коммерческие, и жилые. Какую именно территорию они будут осваивать, пока не буду говорить, но могу сказать, что она достаточно большая.

— А компании «Лидер Групп» и «Ренова-Стройгруп»?

— У компании «Лидер Групп» несколько участков, один из которых, на 8,5 гектаров, предназначен для жилой застройки. О других их площадках говорить еще рано. Компания «Ренова-Стройгруп» приобрела надел площадью около 6 гектаров, но кроме этого ведутся переговоры о приобретении ненамытых участков общей площадью 77 гектаров. Но дело в том, что «Ренова-Стройгруп» не единственный претендент на покупку этой территории, и кто будет ее инвестором, станет известно к концу года.

— «Ренова-Стройгруп» заявляла в СМИ, что для развития новой земли будет создана со-

вместная компания с «Терра Нова». Это правда?

— Создание совместной компании — это всего лишь форма партнерства. И Renaissance Construction, и «Ренова-Стройгруп», предполагая осваивать земли, хотят с нами сотрудничать тем или иным образом. Ведь мы занимаемся этим проектом давно — у нас есть колоссальный опыт. Да, мы можем участвовать в инвестиционном капитале как партнерская компания, можем участвовать и как подрядчик, оказывающий консалтинговые услуги и поддержку. Пока мы ведем переговоры. С кем будет создана совместная компания, зависит от того, с кем заключим сделку. Renaissance Construction хочет одного, «Ренова-Стройгруп» — немного другого.

— Когда инвесторы стали проявлять столь активный интерес к намыту?

— Еще пять лет назад. Если помните, у нас была крупная сделка с группой компаний «Пик». Они успели оплатить только два участка, а потом наступил кризис. Для нас это было, понятное дело, неприятно, но не трагично. Долгосрочные проекты всегда учитывают то, что кризисы случаются. Многие считают, что большие проекты в большей степени подвержены кризисам, но это неправда. Напротив, от больших кризисов страдают маленькие проекты. Они рассчитаны на быстрое получение прибыли, зачастую без учета рисков.

— А как вы пережили кризис?

— «Морской фасад» пережил его спокойно. Правда, в 2008–2009 годах ничего не происходило. Сейчас же появился спрос. В основном на жилье, но наблюдается движение и в сфере коммерческой недвижимости. В экономике все идет по спирали. Я сравниваю кризис 2008 года с кризисом 1998-го. По аналогии, мы сегодня находимся в 2002 году. Это хорошее время, и скоро будет рост рынка.

— В чем основные различия российского и западного рынков недвижимости?

— Риски финансовых инструментов на западных рынках, кризисы — это все следствие перепроизводства. Именно оно является причиной всех финансовых бед на Западе. Мощные компании Европы и Америки создают слишком большой запас разной недвижимости. У них переизбыток на рынке. Я считаю, что банкротство инвестиционных банков, например, — следствие данного глубинного процесса. В России же, в частности в Петербурге, ситуация иная. У нас огромная нехватка на рынке жилья и коммерческой недвижимости. Большое количество россиян живет и работает, мягко говоря, в странных условиях. А это значит, что у нас огромный спрос на продукт. Если есть спрос, то все остальное: технические мощности, профессиональные идеи, финансовый ресурс и прочее — все можно найти. Если есть выход в виде конечного потребления — вы всегда на коне. Так что в России в целом все будет хорошо.

— Но ведь у нас тоже может быть переизбыток недвижимости.

— Да, только лет через двадцать. Когда люди выйдут из подвалов и будут работать в нормальных офисах, торговать не на рынках, а в нормальных магазинах, жить не в бывших коммуналках, морально и технически устаревших домах, а в современных квартирах, тогда и у нас наступит перепроизводство. И у нас будет беда, как и у всех остальных богатых.

— Вы думаете, у нас это наступит?

— Конечно. У нас это наступит неизбежно, если иностранцы не придумают новый продукт, чтобы перерезать то, что есть. Это как в автотроме: вишневая «девятка» ведь когда-то для всех была счастьем, пока люди не стали пересаживаться в новые автомобили. Вообще Россия в продвижении бизнеса всегда

новости компаний

■ **АИЖК отчиталось за полгода.** ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» опубликовало финансовую отчетность за первое полугодие 2012 года по трем сегментам деятельности: выкуп заложных по ипотечным кредитам, реструктуризация ипотечных кредитов, ипотечное страхование. Чистая прибыль группы по МСФО составила 2,994 млрд рублей, что на 12,5% меньше прибыли за первое полугодие 2011 года — 3,421 млрд рублей. Основной причиной снижения прибыли стал рост резервов по заложным в сравнении с первым полугодием 2011 года за счет изменений в методике расчета. Основное изменение в методике резервов произошло в связи с вступлением в силу Федерального закона 405-ФЗ, принятого в декабре 2011 года

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество» (увеличение максимально возможного дисконта при реализации заложенного имущества до 40%, ранее — 25%). Уровень просроченной задолженности по заложным на 30 июня 2012 года составил 7,8%, что на 1,6% меньше данного показателя на 30 июня 2011 года (9,4%). Однако активы группы по итогам первого полугодия 2012 года, в сравнении с данными на 1 июля 2011 года, выросли на 24% и составили 268,23 млрд рублей. Основными факторами, способствовавшими росту активов, стали увеличение портфеля заложных группы на 18%, который составил на 30 июня

2012 года 167,199 млрд рублей, и увеличение объема выданных займов в 4,5 раза в рамках программы «Стимул» и промежуточного финансирования по программам покупки облигаций с ипотечным покрытием, финансирование которых осуществлялось за счет привлеченных средств Внешэкономбанка и размещения государственных гарантий. Показатель ROE по группе АИЖК на 30 июня 2012 года составил 2,59%.

■ **ПИБ обмерил небоскреб «Князь Александр Невский».** Группа компаний «РосСтройИнвест», которая завершает строительство первого жилого небоскреба Петербурга «Князь Александр Невский», получила официальные результаты замеров проектно-инвентаризационного бюро

по первой секции. Выявлено незначительное изменение фактической площади в 9% квартир этой секции. В ближайшее время дольщики таких квартир пригласят в офис застройщика для подписания дополнительного соглашения, которое подлежит регистрации в УФРС. В случае если фактическая площадь квартир изменилась в большую сторону от цифры, зафиксированной в договоре долевого участия, необходимо оплатить разницу. Если площадь квартиры сократилась — средства будут возвращены дольщику. Стоимостью квадратного метра признается цена, действующая в момент подписания договора. ПИБ Невского района (филиал государственного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости») провело обмен

В России будет хорошо»

пользуется своей отсталостью, использует чужой опыт и делает скачки. Проводя аналогию с автопромом, могу еще отметить, что раньше у нас основной спрос был на поддержанные машины, а сегодня люди предпочитают покупать новые. Возможно, и на рынке недвижимости эпоха секонд-хенда уйдет.

— Вы участвуете в инвестиционных выставках и форумах? Что это дает?

— Да, участвую. Самое главное в них — возможность знакомства с последним срезом профессии. Не верьте тем, кто говорит, что они все время что-то продают на выставках. Почти никто на выставках ничего не продает. Это не ярмарка. Выставка показывает последние достижения рынка. На выставке вы можете увидеть основные тренды, новые направления в развитии бизнеса. Это дает возможность делать прогнозы, благодаря которым легче принимать решения. Зная тренд, вы определяете стратегии. Могу сказать, что всегда лучше работать против тренда: когда все продают — надо покупать, когда все покупают — надо продавать.

— Вы сказали, что намывные территории — возможность для архитектурных инноваций. На ваш взгляд, архитектура новых проектов, заявленных в «Морском фасаде», как-то выделяется?

— У нас сейчас стадия, когда мы практически еще не видим самих архитектурных проектов. Застройщики пришли относительно недавно, и в большинстве случаев архитектурных решений пока не видно. Но компании работают над проектами, и можно предположить, что архитектура будет весьма неплохой — инновационной и интересной. Вообще, архитектура, сами объекты — это то, что отличает рынок недвижимости от иных рынков. Ты не только зарабатываешь, но и оставляешь после себя след, и никто не хочет, чтобы след этот в дальнейшем порочил имя. Надеюсь, что на «Морском фасаде» будут построены достойные объекты.

— Каковы, с вашей точки зрения, перспективы намыва в Сестрорецке?

ры всех трех секций первого жилого небоскреба Петербурга. Заселение жилого комплекса «Князь Александр Невский» начнется до конца 2012 года.

■ **Navis развивает новый жилой квартал.** Строительная компания Navis одной из первых приступила к работам по развитию нового квартала в Мурино. 3 сентября 2012 года открыты продажи квартир в новом жилом комплексе «Созвездие» у станции метро «Девяткино». Подготовительные работы на строительной площадке начаты еще в августе. Застройка земельного участка площадью более 3 га будет вестись в рамках развития нового микрорайона, расположенного на расстоянии около 700 м от железнодорожной и станции метро «Девяткино». Над реализацией квар-

— Не могу говорить конкретно о Сестрорецке: это чужой проект и я его недостаточно хорошо знаю. Скажу в целом: намыв — дело не очень хитрое. Это узкоспецифический, но в общем — чисто технический вопрос. Главное — какова цель. Территории ведь намываются не просто так, а ради строительства, востребованного по разным причинам. Одно дело, если намыв вызван тем, что на другом месте проект не будет достаточно эффективным. Но если тот же проект можно реализовать на другой площадке, с более привлекательными параметрами, меньшими трудозатратами, более эффективной экономикой, то зачем намывать?

— Насколько, на ваш взгляд, эффективна схема государственно-частного партнерства?

— Механизм ГЧП используется в двух случаях: когда требуется большая эффективность, обеспечить которую государственная структура без представителей бизнеса не в силах, или когда требуется привлечение частного капитала. Существуют две классические формы ГЧП: французская и английская. По французской форме государство предоставляет определенный грант, тем самым улучшая экономику частного бизнеса. Такая форма используется, если нужно создать объект, который по совокупности причин не даст возможности с необходимой скоростью купить

инвестиции. По данной схеме построены платные дороги во Франции и Италии. По сути, государство просто дарит проекту часть денег.

Английскую модель в свое время придумала Маргарет Тэтчер. Эта форма применяется, когда строится объект нужный, но не обладающий коммерческой эффективностью. В этом случае инвестор строит за свои деньги, а государство потом ему компенсирует расходы в течение нескольких лет. Так Маргарет Тэтчер строила тюрьмы и социальные объекты.

— А какая схема предпочтительна в Петербурге?

— Они обе у нас применяются. Все зависит от проекта. При взаимодействии с государством инвестор приносит не только деньги, но и опыт, знания, мотивацию. Государство же предоставляет ресурсы, которые не требуют коммерческого результата. Главное, чтобы в таком взаимодействии каждая из сторон понимала свою роль. Есть коммерческая и некоммерческая организации. Когда государство говорит, что ему что-то коммерчески выгодно или невыгодно, это значит, что во власти сидят люди, которые воспринимают госслужбу как бизнес. Но этого не должно быть. У государства нет цели получать финансовую прибыль — оно получает налоги. А вот у бизнеса такая цель есть. Цель государства — создавать инфраструктуру и предпосылки для развития бизнеса.

— Какое место на планете вы бы предпочли для счастливой жизни?

— Трудно сказать. Дело в том, что я значительную часть своей сознательной жизни прожил не в России. Я имею возможность беспрепятственно жить в разных странах. Но я в России. Работаю и живу здесь. Самокопанием стараюсь не заниматься, но, наверное, мне здесь нормально. Здесь я могу реализовывать свои планы и мечты.

— У вас есть какое-нибудь хобби? Путешествия, может?

— Знаете, хобби — это некая причуда, которой человек занимается, чтобы ему не было грустно в свободное от работы время. Я действительно люблю ездить, мне нравятся новые места, города. Честно говоря, я не фанат дикой природы. Мне нравятся обжитые места, музеи. Наверное, я посетил уже практически все и большие, и маленькие общеизвестные музеи изобразительного искусства. Я и сам коллекционирую работы современных художников.

— То есть вы предпочитаете интеллектуальный, а не активный отдых?

— В качестве путешествий — да. А если говорить об активном отдыхе, то я давно занимаюсь боевы-

ми искусствами. Правда, по мере взросления все это отходит.

— Какие книги читаете?

— Я к этому отношусь очень избирательно. Не потому, что у меня литературный снобизм. Просто читаю попеременно. Причем абсолютно случайно мне всегда попадаются правильные книги. Например, какое-то время назад, находясь в отпуске, я случайно взял с полки «Ночного портье» Ирвина Шоу на английском языке. По мере того как читал, я вместе с главным героем передвигался по тем же самым местам. Просто мои планы совпали с передвижениями литературного героя. И даже людей встречал похожих... Такое сходство в жизни и в книгах происходит часто. Поэтому я стараюсь читать избирательно. Вот считаешь, например, фэнтези про вампиров, а потом вдруг случится?

Досье

Лев Пукшанский

Родился 5 июля 1975 года в Ленинграде. Магистр экономических наук, с отличием окончил СПбГУ, экономический факультет. Магистр биологических наук, с отличием окончил Технион (Израильский институт технологий). Квалификационный аттестат Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг на занятие должности специалиста организации, осуществляющей брокерскую и/или дилерскую деятельность и/или доверительное управление ценными бумагами. Диплом Международной школы биржевого бизнеса. С 1993 по 1999 год — управляющий партнер «Психотест ЛТД», в 1996—1999 годах — ассистент кафедры молекулярной биологии и геномной инженерии Техниона. С 1999 по 2001 год — заместитель генерального директора ЗАО «Техноком». В 2001—2002 годах работал финансовым директором ОАО «Нева-ленд». С 2002-го по 2003-й — директор инвестиционной дирекции ЗАО «Менеджмент Компания БФА», заместитель генерального директора по инвестициям ЗАО «Менеджмент Компания ПСБ» и член совета директоров ОАО «ПСБ-Инвест Групп» (Инвестиционный блок). С 2005-го по 2011 год — вице-президент ООО «УК «Морской фасад». С 2006-го по настоящее время — председатель комитета по девелопменту Гильдии управляющих и девелоперов. В 2011 году стал президентом ЗАО «Терра-Нова».



■ **В модернизацию «Русских кузнечных заводов» вложат 150 млн рублей.** ОАО «Кировский завод» вложит 150 млн рублей в модернизацию мощностей ООО «Русские кузнечные заводы», сообщает пресс-служба компании. Сейчас на предприятии приступили к модернизации пресса усилием 6,3 тыс. тонна-сил, а также монтируют новую трехсекционную камерную печь в линию молотов с массой падающих частей 10–16 тонн. В конце года планируется запуск нового дробедробного барабана для очистки от окалины крупногабаритных изделий и установка новой закалочной ванны, предназначенной для упрочнения поверхностных слоев структуры поковок. Модернизацию пресса предприятия планируется завершить в течение 2013 года.

■ **РЖС продаст 12 участков в Петербурге и Ленобласти.** Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства в ходе Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate, который пройдет с 12 по 14 сентября 2012 года в Санкт-Петербурге, представит 12 земельных участков, планируемых к продаже до конца 2012 года. Общая площадь наделов превышает 500 га. Участки, которые предложит инвесторам Фонда РЖС, предназначены для комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития промышленности строительных материалов и иного развития территорий. Лоты расположены в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и ряде других субъектов РФ.

Энергоэффективный Петербург. С надеждой на будущее

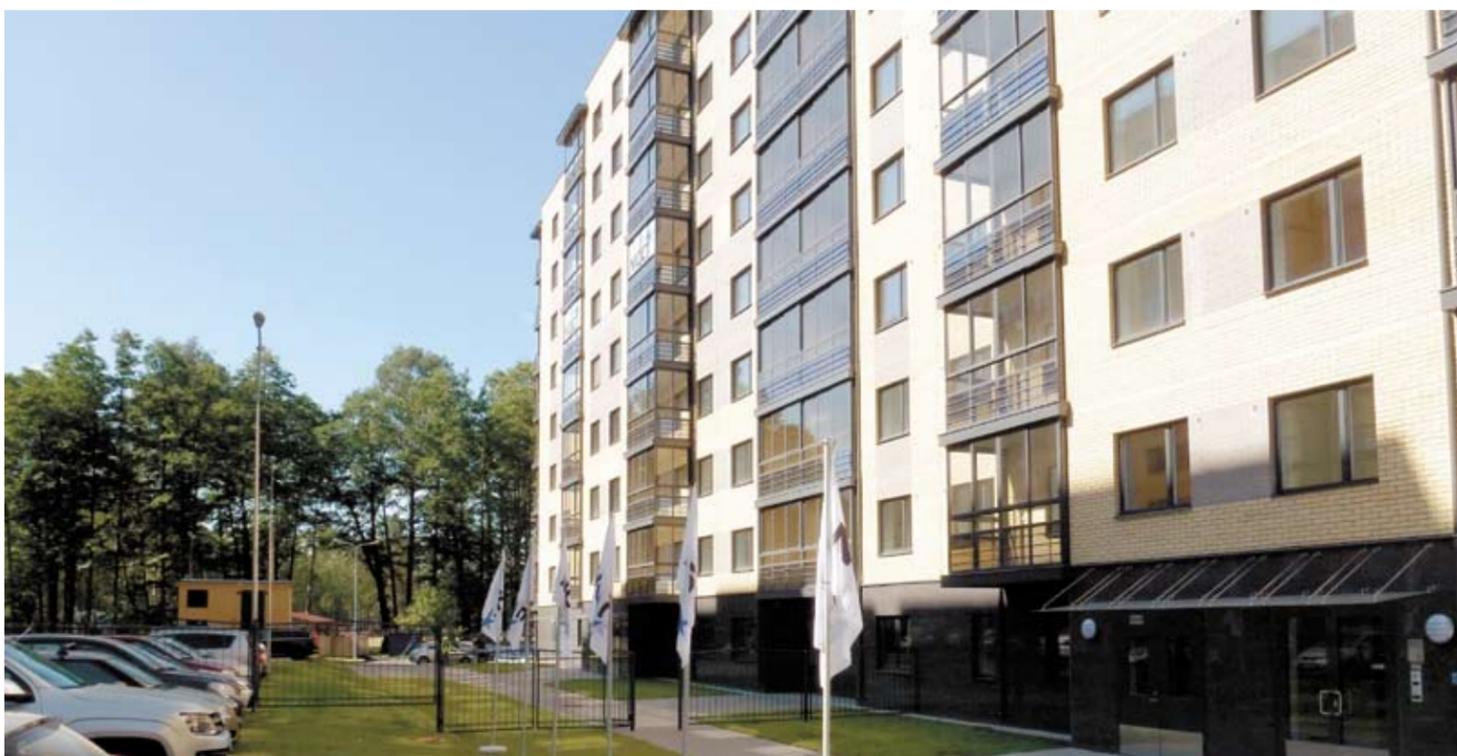
Дарья Карамышева. Практика применения энергоэффективных систем в жилом и коммерческом строительстве в России и в Петербурге оставляет желать лучшего. Пока государство изыскивает возможности для модернизации систем, флагманами развития этого направления станут иностранные девелоперы и крупные инфраструктурные проекты, такие как «Лахта-центр», искусственные территории «Новый берег» и новый зоопарк.

Если не брать в расчет проектируемые стратегические проекты комплексного освоения, в Петербурге за внедрение энергоэффективных технологий в жилищном строительстве бьются в основном иностранные девелоперы. Яркий тому пример – шведская компания NCC. «Использование энергоэффективных технологий в России в самом начале пути. NCC, как девелопер, работающий на российском и европейском рынках, старается применять скандинавские стандарты, которые не противоречат российскому законодательству, тем самым немного опережая ожидания российского рынка. Здесь мы нацелены на снижение потребления энергии в жилых зданиях минимум на 20 процентов по сравнению с принятыми нормами потребления, а в коммерческих помещениях минимум на 25 процентов», – говорит Юусо Хиетанен, генеральный директор «NCC Жилищное строительство (Россия)».

Например, NCC в России впервые согласовало применение системы рекуперации тепла в третьей и четвертой очередях проекта «Шведская корона». В совокупности с иными решениями и технологиями рекуперация обеспечит энергосбережение до 50%. С использованием системы рекуперации в строительстве к затратам застройщика прибавилось примерно 3%. «Но экономическая эффективность проекта складывается из многих элементов: это не только установка системы рекуперации, которая установлена или не установлена в доме, все зависит от качества строительства. Если дом построен, но не соблюдены основополагающие требования воздухопроницаемости, теплоизоляции и эффективной механической (принудительной) вентиляции, то он не будет качественным. В результате расходы на дальнейшее обслуживание могут только возрасти», – резонно отмечает глава компании.

Закон сохранения энергии

Однако для большинства российских девелоперов дороговизна дальнейшей эксплуатации – это не аргумент. «Основная проблема с внедрением новых стандартов энергоэффективности в России – отсутствие в девелопменте единой экономической системы. Инвестированием, проектированием, строительством и эксплуатацией у нас занимаются разные организации, каждая со своими интересами», – комментирует Александр Иерусалимов, директор направления



НСС В РОССИИ ВПЕРВЫЕ СОГЛАСОВАЛО ПРИМЕНЕНИЕ СИСТЕМЫ РЕКУПЕРАЦИИ ТЕПЛА В ТРЕТЬЕЙ И ЧЕТВЕРТОЙ ОЧЕРЕДЯХ ПРОЕКТА «ШВЕДСКАЯ КРОНА»

устойчивого развития NAI Besaг, управляющий директор компании EcoEnergy Audit.

Девелопер нацелен на быстрый возврат средств и не заинтересован в удорожании проекта, проектировщики предпочитают работать по привычным схемам, а строителям проще со знакомыми стройматериалами. Существующие СНиП также способствуют строительству зданий с устаревшими системами энергообеспечения. Законодательно закреплено только обязательство государственных структур на 3% в год снижать энергопотребление в зданиях, построенных с участием бюджетных средств. Однако механизм этого снижения и контролируемые меры не прописаны. Частное же строительство полностью остается на совести инвестора. Кстати, нормы энергопотребления обновлялись относительно недавно, но тем не менее остались на 40% выше западных. «Сегодня нет никаких финансовых стимулов для внедрения новых систем, так как нет налоговых вычетов или, наоборот, очень высоких тарифов или штрафов за высокое энергопотребление», – говорит эксперт.

Еще одна сложность – это сами технологии, которые для России

пока в новинку. «Наши основные проблемы – это нормы и материалы. Применение каких-либо новых энергоэффективных решений сложно согласовать, а оборудование в России стоит значительно дороже. Например, рекуператоры, которые мы выбрали для домов в собственном жилом проекте "Шведская корона", в итоге покупались в Эстонии, так как их стоимость отличалась на 40 процентов», – рассказал Юусо Хиетанен. Девелоперы, с одной стороны, заинтересованы как минимум сэкономить на оплате присоединения к монополистам, а с другой стороны, считают, что это потеря времени и денег, учитывая сроки согласований до начала строительства.

У ресурсоснабжающих предприятий сегодня есть ограничения в тарифном регулировании, которое не стимулирует их снижать свои издержки. Методология тарифообразования в России выглядит так: стоимость ресурсов их передачи плюс прибыль снабжающего предприятия. Зачем снижать издержки, если ни при каком раскладе прибыль не уменьшается? В западных странах методология другая – тарифы устанавливаются на 3–5 лет, и ре-

сурсоснабжающие предприятия заинтересованы снижать свои издержки, чтобы наращивать прибыль.

Впрочем, сетует шведская компания и на потребителя – пока российские покупатели жилья с трудом соглашаются на цену чуть выше рыночной в обмен на технологии будущего и выгоды в перспективе. Просветительская деятельность в этом отношении ведется шведским концерном по всем фронтам уже более двух лет: пресс-туры на объекты, публикации в СМИ сравнительных таблиц и схем, круглые столы. Но глобального изменения сознания массового покупателя не произошло. По-прежнему большая часть населения предпочитает покупать жилье подешевле, без новомодных изысков.

Надежда на будущее

Надежды на внедрение новых градостроительных и энергоэффективных стандартов в Петербурге эксперты и участники рынка связывают со стратегическими проектами комплексного освоения, которые смогут вывести Петербург на принципиально другой уровень жизни. В северо-западном направлении образовался ряд проектов,

представляющих новый вектор развития города, – «Лахта-центр», «Новый берег» (проект создания двух островов в Финском заливе), проект «Новый зоопарк». Одним из наиболее реальных крупных энергоэффективных проектов коммерческой недвижимости в перспективе ближайших 5 лет, по мнению экспертов, может стать «Лахта-центр» (планируемый запуск – 2018 год), где заявлены современные инженерно-технические решения, при которых экономия энергии может составлять до 40%. В более длинном горизонте планирования одним из лидеров в этом направлении является проект «Новый берег», где энергоэффективность будет создаваться не на отдельных объектах недвижимости, а на новом городском образовании, включающем в себя и жилье, коммерческую недвижимость и социальные объекты.

В таких масштабных проектах возникает возможность внедрения технологий управления квартальными инженерными сетями, перераспределения энергии между объектами различного функционального назначения и суточного цикла энергопотребления, использования возобновляемых источников энергии

и других решений, нецелесообразных для отдельно взятых объектов недвижимости.

К энергоэффективным решениям подвигает не только желание создать принципиально новую среду обитания. Например, строительство зоопарка ставит задачу достижения комфортных параметров воздуха в павильонах. «При проектировании систем вентиляции и отопления таких больших объемов опираться на использование традиционных интегральных "инженерных" методик нерационально. Использование методов вычислительной гидродинамики принципиально повышает возможности проектирования, позволяя с высокой точностью определять скорость, давление, температуру и концентрацию компонентов (в зоопарке – запах) в объеме воздуха», – комментирует Алексей Гранквист, руководитель проекта «Новый зоопарк» ООО «АБ «АМ-Интарсия». Все вышесказанное определило применение при проектировании отопления и вентиляции всех категорий зданий зоопарка численного моделирования (температурных, влажностных и скоростных полей). Применение последних мировых достижений математического моделирования в проектировании энергоёмких систем зоопарка дает эффект экономии в использовании энергоресурса в разы, говорят разработчики проекта. Еще одна новинка – «Тригенерация» энергетических ресурсов за счет применения газотурбинных установок в сочетании с абсорбционными технологиями производства холода. Общий КПД использования топлива достигает

90%. Тепло для отопления, получаемое как побочный продукт генерации электроэнергии, превращается летом в холод для охлаждения бассейнов «Арктики» и кондиционирования воздуха административных зданий.

Инженерные системы интегрируются в комплекс за счет использования единого сервера и простого графического интерфейса для учета и контроля расхода энергоресурсов: газа, электроэнергии, горячей и холодной воды. Это позволяет рационально управлять энергетикой объекта в целом, в том числе в автоматическом режиме. Управление происходит в реальном масштабе времени с созданием протоколов и архива для анализа и адаптации.

Для строительства куполов «тропических домов» в проекте будут применять многослойные прозрачные полимерные покрытия, позволяющие в разы снизить потери тепла сравнительно с традиционными энергосберегающими стеклопакетами. Использование перечисленных ресурсов в проекте зоопарка, по словам Алексея Гранквиста, позволило кроме уменьшения потребления (совокупно по энергетике объекта: отопление, газоснабжение и электроснабжение – на 30 МВт) значительно уменьшить загрязнение среды от объекта. По комплексу характеристик проекта он по факту может быть сертифицирован по международному стандарту LEED v.3 (Leadership in Energy and Environmental Design).

«В рамках разработки мастер-плана был предложен ряд современных инженерных решений, направленных на сбережение и рациональное использование энергетических источников. При этом учитывались особенности климата Петербурга, поэтому список этих решений достаточно ограничен, но приближен к возможности реализовать их в жизни», – отметил Владимир Жуйков, заместитель директора ООО «Северо-Запад Инвест». К таким решениям относятся следующие.

■ Использование солнечной энергии при помощи «солнечных коллекторов» для получения горячей воды на нужды теплоснабжения и горячего водоснабжения. При этом разработчики идеи предложили использовать аккумуляторы тепла для накопления тепловой энергии в теплый период года и расходования в холодный. Использование такого комплекса значительно повышает эффективность использования солнечной энергии в петербургском климате.

■ Использование низкопотенциального тепла при помощи тепловых насосов. Nikken Sekkei (разработчики мастер-плана проекта) предлагает использовать геотермальное тепло на основе вертикальных или горизонтальных коллекторов. Большое внимание уделено бросовому теплу от сточных канализационных вод. Специалисты Nikken Sekkei акцентировали внимание на том количестве тепла, которое удаляется в канализацию. В связи с этим предложили решение по использованию этого ресурса с применением тепловых насосов.

■ Использование современной системы управления инженерными системами, что позволит за счет своевременного перераспределения энергоресурсов значительно сократить перерасход нерационально используемой энергии.

Кроме этого, Nikken Sekkei рекомендует для получения тепловой энергии использовать тригенерационные установки, которые за счет утилизации тепла продуктов сгорания позволяют генерировать элект-

рическую и охлаждающую энергию. При использовании данных установок в значительной степени уменьшается потребление электричества для получения холода, чем при использовании компрессионных кондиционеров.

Все решения, предлагаемые Nikken Sekkei, широко применяются для энергоснабжения во всем мире. Предложенные решения будут реализованы в какой-то мере и в проекте зоопарка, тем более что ряд объектов предусматривается сертифицировать по европейским стандартам экологического проектирования. Данные системы предусматривается интегрировать в проектируемую схему энергоснабжения проекта.

Зеленые инициативы

В октябре 2011 года вступил в силу первый российский стандарт по «зеленому» строительству (СТО НОСТРОЙ 2.35.4-2011) «Зеленое строительство. Здания жилые и общественные. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания». Новый стандарт ввел в российскую практику само понятие устойчивости среды обитания людей и дал формализованные критерии ее оценки. Но, к сожалению, по мнению экспертов, стандарт остается чисто декларативным. «Прежде всего потому, что само общество занято больше выживанием, чем развитием. Не имея достаточно обычной еды, трудно думать о "зеленом" домике и раздельном сборе отходов». Любая хрущевка – уже хорошо», – отметил Александр Иерусалимов. В области же коммерческой недвижимости, где стандарт может быть актуален, он явно проигрывает BREEAM и LEED. На стороне последних репутация, международное признание, оценки, превышающие регламентированные государством стандарты, наличие обученных и сертифицированных экспертов, понятность для иностранных инвесторов. Таким образом, для девелоперов и собственников соблюдение международных стандартов имеет практическую ценность и экономические последствия в виде роста капитализации и повышения арендных ставок. Ностроевский же стандарт не связан с энергетическим паспортом, его наличие или отсутствие никак не скажется на объекте, в этой связи практической ценности для девелоперов в нем нет. Перспективы у стандарта появятся, если в России, как и в США, будут применяться программы стимулирования энергоэффективных и зеленых технологий через налоговые послабления или прямые дотации. Тогда «российский» сертификат будет нарастать.

По меткому замечанию Александра Иерусалимова, ситуация с энергосистемами в России похожа на покупку поддержанной машины «Жигули»: старенькая, но своя. Правда, с течением времени вложения в машину становятся все более ощутимыми, а в итоге и вовсе больше тратишь, чем можешь проехать, – однако денег на новую машину нет. Так же и с модернизацией энергосистем: инвесторы не готовы вкладывать деньги (слишком долго ждать возврата средств), а вменить эти расходы населению значит получить социальный взрыв. «Для примера, коэффициент износа энергосистем одного регионального города-миллионника (не будем называть, какого) составляет 73 процента. Для решения наболших проблем нужна государственная воля. Надежды на инвесторов мало, а население трогать опасно. Любые манипуляции с тарифами приводят к социальному напряжению. Ведь чтобы провести модер-

МНЕНИЕ



Олег Громков, старший аналитик ООО «Северо-Запад Инвест»: – Отдельные энергоэффективные технологии применяются в большинстве новых проектов коммерческой недвижимости, но комплексные решения пока еще редко дают экономический стимул для их применения девелоперами. Главным препятствием для продвижения ЭЭТ является отсутствие четко прогнозируемой экономической эффективности их применения. Выгода появляется, если рассматривать существенное удорожание энергоресурсов в будущем или снижение затрат на внедрение энергоэффективных решений. Определенное значение может иметь имиджевая составляющая. Но немногие компании в текущей экономической ситуации готовы инвестировать в «озеленение» своего бренда. С точки зрения государственного управления можно продвигать ЭЭТ двумя способами: побудительным и принудительным. В первом случае создаются специальные, более выгодные условия для компаний и проектов, внедряющих ЭЭТ, во втором случае – невыгодные для компаний, не ориентированных на «зеленое» развитие. Пока создается впечатление, что власть больше тяготеет ко второму пути, скорее всего из-за бюджетного дефицита.

низацию систем, необходимо сначала ощутимо поднять тарифы, потом в течение нескольких лет они будут постепенно снижаться, и в перспективе выгода таких мер будет значительна. Но это потом, а платить больше нужно сейчас», – говорит эксперт.

Есть куда расти

В странах Северной Европы и Германии рынок жилищного строительства уже настолько высоко развит, что последующие улучшения будут крайне непросты и затратны. И тем не менее даже на этом развитом рынке существует реальная потребность в инновационных решениях для достижения нового уровня «экологичности», отмечают эксперты. «В первую очередь на сегодняшний день вменяется требование меньшего потребления энергии в зданиях, а та энергия, которая необходима, должна вырабатываться из альтернативных источников, поэтому расширяется применение тепловых насосов, солнечных батарей, ветряных мельниц и прочего. Европейские здания должны приближаться к нулевому порогу потребления к 2020 году», – сообщил Юусо Хиетанен. Эта работа была начата еще в 70-х годах прошлого века. Классификация зданий по энергоэффективности от А до Д уже введена, а рекуперация используется в проектах повсеместно. Петербург только в начале пути, но тенденция быстрого развития в этом направлении есть, полагают эксперты. Все же девелоперы будут вынуждены использовать энергоэффективные решения, когда ужесточится российское законодательство. По статистике, в ходе строительства и эксплуатации зданий используется около 40% всей потребляемой в мире энергии. Таким образом, все игроки на этом рынке будут обязаны сокращать негативное влияние.

МНЕНИЕ



Александр Иерусалимов, директор направления устойчивого развития NAI Besag: – В последнее время все ярче становится тенденция подмены реальных дел в области повышения энергоэффективности и снижения неблагоприятных воздействий на экологию на их имитацию. Проходят рабочие совещания, конференции, семинары – много разговоров, а в сухом остатке ничего. Вместо реальных энергетических обследований рисуются «бумажки», вместо экологической сертификации – разрабатываются всевозможные стандарты. К сожалению, экологическая сертификация становится инструментом маркетинга, а не повышения качества жизни. Для больших корпораций, участвующих в реализации национальных проектов, дешевле создать собственную систему оценки и «упаковать» свои объекты в красивый зеленый фантик. Различные комитеты и сообщества столбят за собой «полянки» в надежде на будущие прибыли. В результате сама идея выбалтывается и девальвируется. Правда жизни на сегодня заключается в том, что критериями принятия решений являются отдача на вложенный капитал и чистый операционный доход. Все остальные факторы вторичны. Мы еще не напотреблялись, мы жадные, а экологическое мышление – это мышление, где нет жадности, это другой уровень сознания и набор ценностей. Поэтому общество «защищается» от экологии с помощью потока слов и разнообразия стандартов.

■ **«Квартира.Ру» на грани банкротства.** Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти возбудил производство по заявлению «Банка Московской» о банкротстве московской компании «Квартира.Ру». Компания ведет в Петербурге строительство жилищных комплексов «Ладожский парк» и «Международный». В 2008 году компания взяла кредит на 5 млн USD под 14% годовых, но деньги по нему не выплачивала, и за четыре года скопилось около 1 млн USD процентов и пеней. Претензии банка подтвердил девятый апелляционный арбитражный суд, после которого последовал иск о банкротстве. Ранее в отношении структур «Квартиры.Ру» иски о банкротстве уже поступали. Компании всегда удавалось вовремя расплачиваться с недовольными кредиторами. Но тогда они требовали значительно меньшие суммы, чем «Банк Москвы».

■ **RBI строит «Новеллу».** Компания RBI открыла продажи в новом доме «Новелла» на улице Савушкина, 7 а. Дом площадью более 10 тыс. кв. м рассчитан на 54 квартиры. Восемизэтажный дом «Новелла» строится в Приморском районе в стиле сталинского неоклассицизма, который превалирует в этой части Петербурга. Проект вписан в существующую застройку и снабжен отопляемым паркингом с лифтом на 50 машиномест.

■ **Сбербанк и BNP Paribas Personal Finance завершили сделку.** Сбербанк и BNP Paribas Personal Finance завершили сделку по созданию совместного банка на рынке кредитования в точках продаж в России. Закрытие сделки состоялось 31 августа 2012 года. Совместный банк – ООО «БНП Париба Восток» – будет работать под брендом Cetelem. Доля Сбербанка составила 70%, остальными 30% владеет BNP Paribas Personal Finance France, обладатель прав на бренд Cetelem. Совместный банк возглавил Андрей Лыков, до последнего времени занимавший должность советника президента, председателя правления Сбербанка России. Сделка получила одобрение всех необходимых российских и зарубежных регулирующих органов. Совместный банк будет использовать разработанную Cetelem и поддерживаемую Сбербанком концепцию «ответственного кредитования» (responsible lending), подразумевающую предоставление понятных и прозрачных продуктов по разумным ставкам, что также будет способствовать успешному развитию российского рынка кредитования в точках продаж.

■ **Границы ремонта Приморского шоссе расширяют.** Представители ЗАО «ВАД» объявили, что в сентябре намечен ремонт асфальтового покрытия на участке Приморского шоссе от Тарховского проспекта до улиц Токарева и Инструментальщиков. Жители жаловались на колеяность трассы вдоль 38-го квартала. Поэтому было принято решение о расширении границ ремонтных работ. Ремонт начнется 3 сентября и продлится до 21 сентября.

Ума квартира

Валерия Битюцкая. В жилых комплексах, загородных поселках и торговых центрах все чаще используют системы автоматизации. Однако полная версия «умного дома» пока применяется в единичных случаях, по индивидуальной инициативе жильцов.



КАЖДЫЙ ЖИТЕЛЬ ПОСЕЛКА «МЕДОВОЕ» МОЖЕТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ В ДОМЕ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНУЮ СИСТЕМУ: ЗАСТРОЙЩИК ЗАРАНЕЕ ПРОДУМАЛ ЭТУ ВОЗМОЖНОСТЬ

Эксперты считают, что для России это направление новое, но перспективное.

Самостоятельный дом

В идеале «умный дом» – это система, благодаря которой все подсистемы (вода, отопление, электричество) объединяются в управляемый комплекс, а он, в свою очередь, «живет» по определенным сценариям, которые задает хозяин.

Однако для России использование подобной технологии пока в новинку. Большинство вариантов, которые предлагает рынок сегодня, сложно назвать именно «умным домом».

«Чаще всего это управление светом и системой безопасности, иногда аудио- и видеоустройствами, – говорит Дарья Лукичева, директор по развитию Teletask (бельгийский производитель оборудования для систем домашней автоматизации) в России и странах СНГ. – Вообще, на наш взгляд, в стране пока нет четкого понимания, что же именно собой представляет система «умного дома». Во-первых, этот рынок еще достаточно новый здесь. Во-вторых, компаний, занимающихся качественными и правильными системами домашней автоматизации, не так много. Поэтому очень часто клиент, обратившийся в компанию, продвигающую «умные дома», может получить максимум управление освещением, мультимедиа или видеонаблюдением. Но ведь настоящая качественная система домашней автоматизации предлагает гораздо большие возможности: кроме перечисленных в них входят управление отоплением, кондиционированием, охранной и пожарной сигнализацией, моторами (жалюзи, шторы), дистанционное управление и многое другое».

По мнению технического директора инжиниринговой компа-

нии «Актив Хаус» Владислава Кочеткова, «умный дом» – это очень широкое и размытое определение, без сложившегося и устоявшегося предложения от интегратора инсталлятора (то есть того, кто непосредственно занимается установкой системы). Профессиональные команды переходят на термин «АСУЗ» – автоматизированная система управления зданием. Данный термин, считает г-н Кочетков, наиболее четко раскрывает суть понятия «умный дом».

Эксперты также отмечают, что установка системы не только экономит энергоресурсы, но и уменьшает количество персонала, обслуживающего объект.

Система приживается по-своему

Если сравнивать развитие системы у нас и на Западе (где она была разработана), то российский покупатель пока только набирает подобный опыт взаимодействия с жилым пространством. «Мы учимся у Европы, – говорит Владислав Кочетков. – Даже не догоняем, просто учимся. Россиянам тяжело понять рядового европейца, который платит за инженерное оборудование своего дома, как за хорошую машину. Мы не задумываемся о стоимости эксплуатации систем нашего жилья и, только построив свой первый дом, делаем выводы. Таково наследие Советского Союза – времени дешевых и «общих» энергоресурсов. Другими словами, если российский интегратор предлагает решение, руководствуясь европейским опытом, то цена решения кусается».

Другие эксперты, наоборот, замечают, что никаких отличий в развитии технологии нет. Однако некоторые из них полагают, что в России, к сожалению, отсутствуют производители оборудования для «умных

домов». Есть попытки производить, но они пока слабые. Что касается технической стороны – все, что производится в мире, доступно и в России. А вот в маркетинговом плане мы пока отстаем.

Среди отличий, по мнению Михаила Фуксмана, директора по продажам компании «ПетроСтиль», стоит отметить отношение российского и западного потребителя к технологии. В Европе акцент делают на управлении энергоресурсами и нестандартными ситуациями: протечки, задымление, проникновение в дом. Это, свою очередь, позволяет сэкономить на ремонте и коммунальных платежах. Российского пользователя скорее интересуют комфорт, который дает система, и всевозможные необычные «фишки, которые можно показать друзьям». При этом все «полезные» функции «умного дома», естественно, сохраняются.

Таким образом, можно сказать, что на Западе отношение к технологиям более зрелое. «В России технология «умный дом» воспринимается в первую очередь как технология, повышающая уровень комфорта, затем безопасности и только в последнюю очередь как энергосберегающая, так как об энергосбережении до последнего времени никто особо и не задумывался, – комментирует Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St. Petersburg. – Исходя из этого, главным качеством жилья, которое будет позиционироваться под брендом «умный дом», сегодня является его элитарность».

Элементы интеллекта

Несмотря на то что система – явление редкое, многие элементы «умного дома» активно используются в индивидуальном строительстве, но так как они довольно доро-

ги в эксплуатации – применяются «точечно». Как отмечает Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», в городских проектах также есть примеры удачного использования наиболее важных систем жизнеобеспечения – это системы кондиционирования, водо- и теплоснабжения, системы пожаротушения и прочее.

Тамара Попова также придерживается мнения, что на сегодняшний день в Петербурге нет реализованных проектов в рамках всего жилого комплекса или загородного поселка с полной системой «умный дом». «В жилых домах энергосберегающие технологии применяются крайне мало. Наиболее востребованы они там, где необходима эффективность, – это, в первую очередь, промышленные объекты. Именно там изначально при проектировании объектов закладывается оборудование и системы автоматизации, снижающие эксплуатационные расходы, – рассказывает Тамара Попова. – В Москве есть жилые комплексы, которые позиционируются как «умные». В первую очередь это элитные жилые комплексы».

Петербургские застройщики используют систему «по частям»

По мнению Тамары Поповой, обязательные элементы «умного дома» – автоматизация работы инженерных систем, таких как освещение, климат-контроль (отопление, вентиляция, кондиционирование), а также инженерная и пожарная безопасность объекта. Автоматизация этих разделов позволяет решить задачи энергосбережения и гибкого управления всей инженерной инфраструктурой на объекте.

На уровне частных домов – это

МНЕНИЕ

Дарья Лукичева, директор по развитию Teletask в России и странах СНГ:

– Стоимость рассчитывается исходя из функций, которые будут реализованы в каждом конкретном случае, в конкретном доме с конкретными жильцами. В Teletask расчет обычно проводится исходя из базового функционала и набора дополнительных функций/опций. Если рассуждать, как сильно меняется себестоимость жилья и цена готового продукта с использованием системы, – стоимость увеличивается в основном до нескольких процентов (не считая эксклюзивных проектов). Причем стоимость увеличивается больше, чем на сумму сметы по оборудованию дома системой домашней автоматизации, поскольку покупатель получает не просто набор запрограммированных «железяк», а новое качество комфорта и безопасности, плюс энергоэффективность и экономию при эксплуатации дома.

комплексные системы энергосбережения, а также системы автоматизации отдельных инженерных систем: отопления (автоматизированные котельные) и освещения (управление светом по датчикам движения, присутствия или освещенности). На уровне жилых комплексов применяются те же технологии автоматизации работы инженерных систем, что и на промышленных объектах.

Так, например, строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» устанавливает во всех квартирах автономные противопожарные датчики. В паркинге применяется автоматическая пожарная сигнализация и автоматическая система водяного пожаротушения. Приток воздуха в квартиры осуществляется за счет установки в стены современных регулируемых клапанов индивидуальной вентиляции, обеспечивающих поступление свежего воздуха даже при закрытых окнах.

В проектах СК «Возрождение Санкт-Петербурга» предусмотрена автоматическая станция очистки водопроводной воды. Проекты оснащены автоматизированным паркингом. Как в проектах элитного сегмента, так и в сегменте класса масс-маркет создается автоматизированный индивидуальный тепловой пункт. Эта система позволяет регулировать температурный режим в отопительной системе автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. «Благодаря этому жители жилых комплексов могут более эффективно потреблять энергоресурсы и экономить на эксплуатационных затратах, – отмечает Денис Бабаков.

«Во всех наших проектах есть элементы интеллектуальных систем, – говорит Михаил Фуксман. – Мы закладываем такую возможность уже на начальной стадии строительства,

чтобы каждый из жителей мог создать в доме "умную" систему, которая впоследствии будет подключена к единой серверной. Мы даем возможность пользоваться услугами нашего инженера». Жители поселков «Горки СПб» и «Медовое» могут подключить интеллектуальные системы управления теплом, светом, контролем доступа и многими другими техническими составляющими. В «Медовом» к интеллектуальной системе подключены не только дома, но и объекты инфраструктуры.

Продавцы и хозяева

Однако готовое предложение на рынке встречается редко. Инвесторы скорее готовы предложить покупателю необходимые условия для последующей установки. «Система "умный дом" специфична и на рынке строящейся недвижимости России не прижилась. Причина, прежде всего, в нашем менталитете и нежелании пользоваться стандартными решениями при оформлении своего жилья, – поясняет Денис Бабаков. – "Умный дом", как и интерьер, клиенты предпочитают формировать по собственному вкусу, поэтому готовое предложение неактуально. Кроме того, система "умный дом" ведет к существенному удорожанию проекта. А покупатель не всегда готов платить за выбранные без его участия опции».

«Первое, чем руководствуются инвесторы, – это предложение более интересного товара покупателю, – считает Дарья Лукичева. – Чем более необычен и интересен товар, тем легче его продавать. То есть второе, что не может не волновать инвестора, – это увеличение продаж. И, как показал опыт сотрудничества Teletask с компанией "Русь НТ", вместе с которой мы реализовали коттеджный поселок "Особый статус", действительно инновационные предложения находят своих покупателей достаточно быстро».

Такого же мнения придерживается Михаил Фуксман: «Экономия затрат в дальнейшем и увеличение привлекательности объекта – те моменты, которыми руководствуется инвестор, вкладывая средства в установку системы».

Портрет покупателя системы «умный дом» можно описать следующим образом: хорошо зарабатывающий топ-менеджер, в возрасте до 40 лет, привыкший к комфорту и легко управляющийся с информационными системами. По мнению Михаила Фуксмана, старшее поколение менее охотно соглашается на установку «умного дома», считая, что это пе-



регружает инженерные системы и сложно в управлении.

«Первое, что хочет получить покупатель, – это комфорт, то, что каждый старается создать у себя дома, – говорит Дарья Лукичева. – Мы говорим не только о душевном комфорте, но и о дополнительных позитивных ощущениях, которые можно получить благодаря использованию системы "умный дом". Безопасность и надежность, как отмечалось ранее, на втором месте. Вместе с тем, покупателя, инвестирующего средства в жилье, также интересует престижность и повышение инвестиционной привлекательности дома в случае его дальнейшей перепродажи».

Продумать подход

Помимо средств на покупку «умного дома», понадобятся ряд технических условий. Например, в старом фонде установка системы вызовет массу сложностей. Если идет ремонт, проложить необходимые сети еще можно, в противном случае придется использовать беспроводные системы, функционал которых ограничен.

Наиболее логична интеграция систем на этапе проектирования. Удачным примером опять же будут поселки «Горки СПб» и «Медовое».

«Безусловно, можно и по факту, после строительства, но это обязательно повлечет за собой удорожание решения в целом, а также приведет к большому количеству недоработок и ошибок, которые появятся уже при эксплуатации, – отмечают эксперты "Актив Хауса". – Исправлять ошибки уже в процессе эксплуатации – это дорого и неудобно, а порой и невозможно».

С коллегами согласна Дарья Лукичева: «Если не предусмотреть

возможность установки системы домашней автоматизации на этой стадии, то позже это будет сложно. Проводные системы, в отличие от беспроводных, являются доминирующими, и заложить провода в процессе строительства – это значит иметь возможность оборудовать свой дом системой домашней автоматизации в будущем. Обычно мы советуем определиться со своим решением на стадии составления дизайн-проекта».

По мнению Михаила Фуксмана, компания-инвестор должна принимать непосредственное участие в проектировании инженерных систем. Благодаря этому управление станет более простым, а система – надежной. Кроме того, если покупатель будет заниматься установкой самостоятельно, ему это может обойтись дороже. «Обязательно нужно заботиться о том, чтобы совпадали стандарты для различных систем управления, – говорит г-н Фуксман. – Бывает, что человек устанавливает "умный дом" и становится зависим от компании-продавца, так как комплектующие есть только у них. Или система вызывает увеличение нагрузки на сети. В том случае, если за этим изначально следит управляющая компания, – по инженерии – таких проблем не возникает. Информация с датчиков дублируется владельцу дома и на единую серверную».

Сценарий и импровизация

Установленная система дает массу возможностей. В зависимости от желаний владельца дома, можно запрограммировать различные сценарии: в демо-доме или шоу-руме потенциальный покупатель «умного дома» знакомится с его возможно-

стями. Потом он рассказывает о своих предпочтениях и пожеланиях, которые учитываются при создании сценария. «Например, при нажатии кнопки "сон" в детской с 22 до 23 часов должна плавно затихать музыка и приглушаться свет, – рассказывает представитель компании Teletask. – Далее сценарий программируется в системе, и жители дома начинают им активно пользоваться. Затем происходит "отлаживание" сценария, когда в течение двух-трех месяцев заказчик вносит свои коррективы в уже созданную модель. Специалист, установивший систему, сможет дистанционно внести изменения или, если требуется, лично выехать к покупателю».

Таким образом, систему можно «научить» реагировать на те или иные события, происходящие в доме.

В отношении сбоев эксперты успокаивают: они ничем не отличаются от поломок обычной бытовой техники. А специалисты всегда готовы прийти на помощь. «Вопрос не в том, ломается техника умного дома или нет. Важно, как организован сервис, – говорит представитель компании Teletask. – Приведем пример. Когда ломается стиральная машина или холодильник, паники ни у кого не возникает. И проблем с ремонтом тоже. Много фирм предлагают услуги по ремонту бытовой техники. Когда сервис в России по обслуживанию и эксплуатации "умных домов" достигнет хорошего уровня – будет такая же ситуация, как сейчас с бытовой техникой: все покупают, много, и даже в кредит. А пока сервис и обслуживание систем "умный дом", как правило, обеспечивает та компания, которая делала проект и монтаж оборудования в дом покупателю. И тут уж как она его организовала, так и будет. У нас, например, действует программа бесплатной добровольной сертификации объектов, при которой владелец дома или квартиры получает обслуживание системы, даже в случае, если компания, проводившая монтаж, по различным причинам не может выполнять гарантийные и постгарантийные обязательства».

Владислав Кочетков отмечает, что если система сложна, то вызов специалиста при сбое – обязательное требование при заключении договора на сервисное обслуживание. В любом случае опытный интегратор должен задумываться об этом и объяснить заказчику, что делать в таких ситуациях.

«Умные» перспективы

О будущем «умных домов» участники рынка отзываются положительно. Ведь система во многом является привлекательной для клиента. В Knight Frank отмечают, что наличие систем автоматизации в жилом комплексе и «умное» позиционирование объекта будут выделять его из всего объема предложений на рынке, так как сегодня такой продукт до сих пор никто не предложил. А это, в свою очередь, позволит или продавать квартиры по более высокой цене, или сократить срок их экспонирования, что косвенным образом покрывает затраты на внедрение систем автоматизации. «Срок окупаемости для промышленных и коммерческих объектов составляет порядка 5–7 лет, – говорит Тамара Попова. – Говорить об окупаемости жилых объектов недвижимости сложнее, так как нет примеров реализованных объектов».

«В нашу жизнь быстрыми темпами входят вещи, которые раньше казались роскошью. Но со временем мы привыкаем к ним, и они становятся обычным явлением. Например, металлопластиковые окна, сотовый телефон, Интернет, теплые полы, домофоны в подъездах и загородных домах, – отмечает г-жа Лукичева. – То же самое сейчас происходит с системами домашней автоматизации: все больше и больше людей обращают свое внимание в сторону "умных домов"».

Директор по продажам компании «Петростиль» уточняет, что развитые системы, скорее всего, будут свойственны элитному и бизнес-сегменту. А вот с классом комфорт и ниже взаимодействие будет нескорым.

МНЕНИЕ

Владислав Кочетков, технический директор инженеринговой компании «Актив Хаус»:

– Различий между системами для дома и офиса практически нет. И дома, и в офисе мы привыкли к комфортному обитанию. Возможно, различия будут присутствовать в дизайне элементов управления системами, то есть регуляторы, выключатели, контроллеры. Все то, что размещается на стенах, чем человек управляет системами. Главное, чтобы интегратор мог предложить различные варианты, от обычных до изысканных. Очень часто дизайн конечного оборудования на стенах – это ключевое решение, влияющее на бюджет решения.

Квартиры

в строящихся домах

0% РАССРОЧКА НА 3 ГОДА

<p>АДМИРАЛ</p> <p>Ленинский пр. / Брестский бул.</p> <p>ДОМ СДАН!</p>	<p>ЯКОРЬ</p> <p>ул. Оптиков / ул. Туристская</p> <p>ДОМ СДАН!</p>	<p><i>Каширская Ново</i></p> <p>Морская наб., Васильевский о-в</p> <p>Срок сдачи: 4 кв. 2014 г.</p> <p>КВАРТИРЫ ОТ 1 900 ТЫС. РУБ.</p>	<p>ЛЕСНАЯ СКАЗКА</p> <p>ул. А. Матросова, 20</p> <p>Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.</p>	<p>МАРШАЛ-2</p> <p>Ленинский пр. / пр. М. Жукова</p> <p>ДОМ СДАН!</p>	<p>БОГАТЫРЬ</p> <p>Богатырский пр. / Л. Сибирьская ул.</p> <p>Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.</p>	<p>НЕБО МОСКВЫ</p> <p>Смоленская ул., 18–20</p> <p>Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.</p>	<p>АКВАРЕЛЬ</p> <p>ул. Туристская</p> <p>Срок сдачи: 1 кв. 2013</p>
---	---	---	--	---	--	---	--

336-0-336

пл. Конституции, 7 (БЦ «Лидер»), Невский пр., 90–92

www.lidgroup.ru

БИЗНЕС-ИНТЕРВЬЮ

Как сэкономить энергию? Инновационные технологии энергосбережения

Об энергосберегающих инновациях в строительной отрасли нам рассказал директор по развитию ООО «СПУ Системс», к. т. н. Александр Горшков.

— Какие технологии строительства сегодня наиболее популярны в европейских странах?

— Для частного домостроения свою эффективность доказала практика строительства каркасных зданий. В скандинавских странах, где климатические условия схожи с петербургскими, доля частных домов, построенных по каркасным технологиям, составляет более 70 процентов. И число это из года в год продолжает расти.

— С чем связана такая популярность каркасных технологий строительства?

— Каркасные здания – быстровозводимые и высокотехнологичные, кроме того, энергосберегающая способность у них выше, чем у домов, построенных по другим технологиям: каменных или деревянных. В каркасных зданиях, кроме прочего, наиболее эффективно могут быть реализованы энергосберегающие инженерные технологии, такие как автоматическое регулирование параметров микроклимата, а при требуемой герметичности ограждающих конструкций и приточно-принудительные системы механической вентиляции с рекуперацией тепла вытяжного воздуха.

— Энергосбережение для европейских стран обусловлено высокими тарифами за тепловую энергию. А какой стимул для российских строителей и потребителей?

— Безусловно, в европейских странах более высокие цены на энергоносители, и поэтому для жителей этих стран экономия энергии более актуальна, чем в России. Но и в России тарифы не стоят на месте. Средний рост тарифов на тепловую энергию в Санкт-Петербурге составляет 15 процентов

МНЕНИЕ



Николай Ватин, декан инженерно-строительного факультета ФГБОУ ВПО «СПбГПУ», заведующий кафедрой «Технология, организация и экономика строительства», д. т. н., проф.:
— Несмотря на насыщенность рынка теплоизоляционными материалами, изделия SPU Oy имеют хорошую перспективу. Причины кроются в высоком качестве выпускаемых изделий из пенополиуретана, которые обеспечивают стабильность размеров, ровность поверхности, наличие диффузионно-герметичных покрытий, широкую гамму производимых плит различного назначения. Перспективы использования связаны с перестройкой мышления застройщиков, технических заказчиков, проектировщиков и, главное, конечных собственников зданий и сооружений.



в год. Это означает, что каждые 5 лет тарифы возрастают в два раза. Потому и нашим жителям, которые сейчас находятся в работоспособном возрасте и имеют средства на строительство собственного дома, уже сегодня следует задумываться об энергосбережении, так как на пенсии им будет сложно содержать энергорасточительный дом.

— В чем еще выражается эффективность технологий каркасного домостроения?

— Применение каркасных технологий для большинства европейских стран обусловлено в том числе высокими требованиями к уровню теплоизоляции наружных ограждающих конструкций: стен, окон, полов, покрытий, дверей. Соответственно, в стены, крыши и полы необходимо заложить толщину утеплителя, удовлетворяющую нормативным требованиям, и наиболее оптимально это может быть реализовано именно в каркасных зданиях. Только каркасные и каркасно-панельные технологии используются сегодня для строительства так называемых «пассивных» зданий (Passive House), а также зданий с низким или нулевым потреблением энергии.

— А какие теплоизоляционные материалы используются для строительства энергоэффективных зданий?

— В последние годы в Финляндии и в других северноевропейских странах для строительства зданий с низким потреблением энергии широко используются плитные изделия из полиуретана в виде жестких плит.

— В чем секрет популярности этих изделий?

— Применительно к климатическим условиям Финляндии для обеспечения требуемых условий к уровню те-

плозащиты, например, стен требуется толщина газобетонной стены 800 миллиметров, минераловатного утеплителя в составе каркаса – не менее 300 миллиметров. Это достаточно много. Но технологии производства строительных материалов, ввиду периодического повышения требований к уровню теплоизоляции ограждающих конструкций, постоянно совершенствуются. И уже сегодня в Финляндии становятся все более популярными плитные изделия из пенополиуретана. Коэффициент теплопроводности изделий из пенополиуретана имеет наименьший показатель ($\lambda_b=0,023 \text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$) среди всех видов теплоизоляционных изделий. То есть его толщина в составе ограждающей конструкции может быть в два раза меньше, чем у минераловатных изделий ($\lambda_b=0,045 \text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$), и в шесть раз меньше по сравнению с изделиями из автоклавного газобетона ($\lambda_b=0,14 \text{ Вт/(м}\cdot\text{°C)}$). Разница – очевидная. Представьте, сколько дополнительных квадратных метров можно сэкономить за счет уменьшения толщины стены в несколько раз.

— Какие еще преимущества изоляции из пенополиуретана следует отметить?

— Изделия из пенополиуретана торговой марки SPU Insulation производятся с двухсторонним алюмоламинатным покрытием. Тем самым изделия обеспечивают не только требуемую теплоизоляцию, но и ветропароизоляцию. Кроме того, изделия марки SPU Insulation характеризуются легкостью и быстротой при монтаже, высокой влагостойкостью, они не дают усадки, не подвержены гниению и неуязвимы для плесени, экологичны и безопасны с точки зрения обеспечения санитарно-гигиенических требований, что подтверждается соответствующими сертификатами и заключениями.



МНЕНИЕ



Николай Соколов, руководитель сектора теплофизических измерений ВНИИМ им. Д. И. Менделеева, д. т. н.:

— В феврале 2011 года между Всероссийским научно-исследовательским институтом метрологии им. Д. И. Менделеева и «СПУ Системс» был заключен договор на научно-технические работы по измерению теплопроводности образцов из плиты марки SPU Sauna-Satu 30. Теплопроводность образцов, измеренная с помощью аппаратуры государственного первичного эталона ГЭТ 59-2007, составила $0,0217 \pm 0,0002 \text{ Вт/(м}\cdot\text{K)}$, что соответствует заявленному «СПУ Системс» значению.

Для работы в условиях высокой влажности особое значение имеет алюминиевое покрытие плит «СПУ Системс», которое не пропускает влагу, существенно ухудшающую основные параметры обычных теплоизоляционных плит. Теплопроводность образцов заметно не изменилась даже после их полного погружения в воду сроком на один месяц.

— А могут изделия из полиуретана использоваться в высотном строительстве?

— Не только могут, но и активно используются. Особенно при реновации существующих зданий, в том числе в случаях, когда наружное утепление стен невозможно по архитектурным или иным эстетическим требованиям. При внутреннем утеплении стен плитами из полиуретана из-за самой низкой их теплопроводности требуется наименьшая толщина утеплителя. Соответственно, при утеплении здания изнутри в этом случае будут минимизированы потери жилой площади.

— Можете назвать какие-то объекты в Санкт-Петербурге, на которых были использованы изделия из пенополиуретана торговой марки SPU Insulation?

— Да, самый «свежий» объект, который в настоящее время реализуется на территории Санкт-Петербурга компанией ООО «Лемминкяйнен Строй», – вторая очередь строительства технопарка Technopolis на Пулковском шоссе.

День знаний – в обновленных школах

Михаил Гамедин. Первого сентября ученики и педагоги двух петербургских школ, № 129 на Большой Охте и № 258 в Колпине, волновались, пожалуй, больше обычного: их школы открылись после капитального ремонта! Действительно, спустя год родные стены не узнать – строители не только восстановили техническое состояние зданий, но и изменили устаревшие планировочные решения, привели к современным нормам состав и площади помещений, их техническую оснащенность. Работы на объектах велись ОАО «Фасадремстрой», входящим в петербургский строительный холдинг «МегаМейд».

В обеих школах проведены работы по ремонту фасадов и кровли, усилению перекрытий, замене инженерных систем, утеплению наружных стен. В зданиях установлены металлопластиковые окна, при входах устроены пандусы для людей с ограниченными возможностями.

Ремонт фасадов 129-й школы «сталинки» (Большая Пороховская улица, 8, лит. А) выполнен с учетом требований КГА по сохранению цветового и объемного решения. Над всеми входами появились козырьки. Стены спортивного зала-пристройки утеплены снаружи, окрашены в цвет основного здания.

Колпинская школа № 258 (Павловская улица, 80, лит. А) была построена по типовому проекту 1960-х годов. Фасад из силикатного кирпича – еще недавно серый, потемневший от времени – теперь утеплен, оштукатурен и решен в теплых пастельных тонах с яркими акцентами.

Школы изменились не только внешне. В кабинетах установлены интерактивные доски и другая современная техника, а также новая удобная мебель. Обновилось оснащение специализированных классов – физики, химии, биологии, информатики. Кроме того, проведено благоустройство и озеленение пришкольных тер-



риторий, оборудованы современные спортивные площадки. В День знаний школу на Большой Охте посетил вице-губернатор Санкт-Петербурга Олег Марков. А на линейке в Колпине глава рай-

онной администрации Дмитрий Кобицкий поздравил учеников и учителей с двойным юбилеем: в этот день 258-я школа отметила свое 45-летие, а городу Колпину исполнилось 290 лет.

В День знаний школу на Большой Охте посетил вице-губернатор Санкт-Петербурга Олег Марков. А на линейке в Колпине глава рай-

онной администрации Дмитрий Кобицкий поздравил учеников и учителей с двойным юбилеем: в этот день 258-я школа отметила свое 45-летие, а городу Колпину исполнилось 290 лет.



Первоклассники и выпускники 129-й школы на праздничной линейке



Школу на Большой Охте посетил вице-губернатор Олег Марков



Глава Колпинского района Дмитрий Кобицкий и первоклассница дают первый звонок



Школа № 258. В обновленном здании снова начались уроки

справка

Средняя школа № 129 Красногвардейского района (Большая Пороховская улица, 8, лит. А)



Четырехэтажное украшенное лепниной здание в сталинском стиле построено в 1955 году. В 1968 году со стороны двора к школе пристроен спортивный зал.

Средняя школа № 258 Колпинского района с углубленным изучением физики и химии (Колпино, Павловская улица, 80, лит. А)



Здание, построенное по типовому проекту, разработанному для Ленинграда и Ленинградской области мастерской № 3 Ленпроекта, было сдано в эксплуатацию в 1967 году.

анонс

В Санкт-Петербурге пройдет 12-й Петербургский международный энергетический форум

Форум традиционно проходит при поддержке Министерства энергетики РФ, Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Федерального агентства по недропользованию, Аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе, правительства Санкт-Петербурга.

В предстоящем мероприятии примут участие более 350 компаний – мировых лидеров в области энергетики, энергосбережения, разведки, добычи и переработки нефти и газа из России и 13 зарубежных стран.

В рамках форума пройдут:

- пленарное заседание при участии Министра энергетики РФ Александра Новака и губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко;
- пять технических сессий, посвященных самым актуальным проблемам ТЭК: Баланс и энергоэффективность глобальной и региональных экономик; Нормативно-правовое обеспечение энергетической отрасли инновационные технологии и оборудование при освоении углеводородных ресурсов; Переработка, транспортировка и хранение углеводородных ресурсов; Безопасность на предприятиях атомной промышленности;
- более 100 технических презентаций и докладов профессионалов ведущих нефтегазовых и энергетических компаний, в том числе – комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга, Центра энергоэффективности ИНТЕР РАО ЕЭС, «Балтнефтепровода», Газпрома, «Газпром нефтехим Салават», ИНТЕР РАО ЕЭС, «Космос-Нефть-Газ», «Нефтегазмонтажсервис», Aker Solutions

(Норвегия), Cameron (США), Comita d. d. (Словения), Deloitte & Touch RCS LTD, DHI (Дания), EREDA (Испания), Empower Oy (Финляндия), FMC Kongsberg Subsea AS (Норвегия), KBR Technologies (США), Rembe GmbH Safety+Control (Германия), Shell (Нидерланды), Silesia-Apex Sp. z o.o. (Польша), Vietsovpetro J.V. (Вьетнам), WintershallHolding GmbH (Германия) и др.;

- интересная выставочная программа, в которую вошли специализированные выставки, охватывающие все аспекты деятельности энергетического комплекса: MIRR, «Нефтегазэкспо», «Нефтепереработка и нефтехимия», «Атомная промышленность», «Энергетическое машиностроение», «Трансэнергэкспо» и «Оффшорэкспо»;
- прекрасные возможности делового общения в рамках Биржи деловых контактов.

Для участия в форуме нужно зарегистрироваться на официальном сайте мероприятия www.forumtek.ru. В этом году спонсорами Петербургского энергетического форума выступают ОАО «Газпром», ООО «Нефтегазмонтажсервис», ОАО «Газпром нефтехим Салават», ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург», Cameron, Shell, Wintershall.

Организатор – выставочное объединение «РЕСТЭК».



25-28 сентября 2012
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ЛЕНЭКСПО

XVI МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ



РОССИЙСКИЙ
ПРОМЫШЛЕННИК

ВЫСТАВКИ • КОНФЕРЕНЦИИ • КРУГЛЫЕ СТОЛЫ
• БИРЖА ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ

организатор

EXPOFORUM

дирекция выставки

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

Магнэлит – строительный материал нового поколения

Растущие объемы строительства специализированных и бытовых объектов, а также высокие требования современных застройщиков к качеству материалов вынуждают разработчиков искать новые решения, повышающие эффективность, надежность и удобство в эксплуатации. На смену гипроку приходит магнэлит.

Магнэлит используется

- Для облицовки внутренних и наружных стен зданий
- Для изготовления полов и потолков
- Для облицовки помещений саун, бассейнов и ванных комнат
- Для установки межкомнатных перегородок
- Для устройства мягкой кровли
- Для устройства вентилируемых фасадов
- Для изготовления заборов и ограждений
- В мебельной промышленности

Магнэлит идеально подходит для теплоизолирующих конструкций и звукоизолирующих стен, для использования во влажных условиях, для изготовления съемных перегородок и конструкций с высокой степенью жаропрочности, для планок в огнеупорных дверях и обшивки ящиков для аппаратуры, а также в других областях.

Применение типоразмеров магнэлита

3–4 мм	Потолок
5–8 мм	Потолок и стены
6–10 мм	Перегородки
10–12 мм	Пол
15–30 мм	Опалубка, подоконники и т. д.

Магнэлит (СМЛ, стекломagneиный лист) – универсальный листового строительный и отделочный материал, созданный по самым передовым технологиям, который в полной мере заменяет, а по большинству характеристик значительно превосходит используемые в настоящее время строительные материалы для наружных и внутренних работ.

Магнэлит обладает огнеупорностью, влагостойкостью, морозоустойчивостью, ударопрочностью и высокой эластичностью. Он имеет низкий коэффициент теплопроводности, при этом способен к звукопоглощению. И наконец, это легкий и экологически чистый материал. Кроме перечисленных характеристик, технология изготовления и состав материала придают ему особую прочность и гибкость.

Прочность – основа для любых строительных работ. Высокая прочность магнэлита достигается за счет использования в его составе каустического магнезита, хлорида магния, вспученного перлита и т. д.

Гибкость обеспечивается армирующей стеклотканой сеткой, позволяющей достичь радиуса кривизны изгиба до 3 м, что дает возможность использовать магнэлит на неровных поверхностях и снижает риск перелома листа при монтаже и переносе.

Огнеупорность – материал выдерживает температуру до 1200 °С, не выделяет опасных веществ при нагревании, что позволяет использовать его при строительстве объектов повышенной пожароопасности. Высокая огнестойкость предупреждает возгорание и распространение огня во время пожара. Имеет пожарный сертификат НГ.

Влагостойкость – при воздействии влаги магнэлит не изменяет формы, не разбухает и не теряет своих свойств, что позволя-

ет применять его при строительстве бань, саун, бассейнов, кровельных систем.

Высокий показатель морозоустойчивости (не менее 50 циклов) делает СМЛ оптимальным материалом для фасадных работ.

Кроме указанных характеристик материал обладает теплоизолирующими, звукопоглощающими, ударопрочными, высокоэластичными свойствами, которые являются не менее важными при проведении строительных работ.

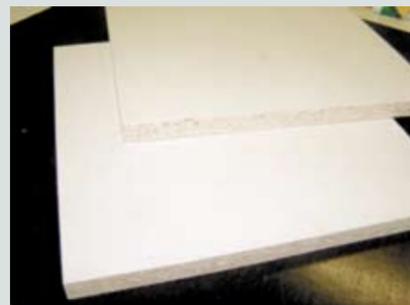
Магнэлит **легкий и экологичный** (не содержит вредных веществ, таких как асбест, формальдегид и др.). Не имеет запаха и не выделяет токсичных веществ даже при нагревании, что значительно расширяет область его применения. При изготовлении материала используются только экологически безопасные компоненты.

При довольно низких показателях теплопроводности и звукопроницаемости магнэлит, в купе с современными изоляционными материалами, может успешно применяться в качестве материала для наружной отделки фасадов, с возможностью нанесения различных декоративных покрытий.

В составе магнэлита не содержится адгезивов и смол, так как компоненты, используемые для изготовления данного материала, способны к самозатвердеванию. Материал не подвержен эрозии. Срок использования – до 50 лет.

При обработке поверхности листа могут применяться различные виды шпаклевок, красок, клеев. Поверхность готова к покраске, наклейке обоев и алюминиево-композитных панелей, шпо-

ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ МАГНЭЛИТА



- Огнеупорность
- Влагостойкость
- Морозоустойчивость
- Теплоизоляция (низкий коэффициент теплопроводности)
- Звукопоглощение
- Ударопрочность
- Высокопластичность
- Легкость
- Экологически чистый



Физико-механические свойства

Состав магнэлита: окись магния, хлористый магний, древесные фракции, перлит, стекловолокно, клей.

- Плотность – 900–1100 г/куб.см.
- Предел прочности продольных образцов при изгибе – до 16 МПа.
- Предел прочности поперечных образцов при изгибе – до 9,0 МПа.
- Твердость лицевой поверхности – не менее 30 МПа.
- Морозостойкость > 50 циклов.
- Потеря прочности после 100 циклов – не более 13 %.
- Удельная эффективная активность радионуклидов – не более 370 Бк/кг.
- Коэффициент теплопроводности – 0,228 Вт/(м·°С).
- Коэффициент звукоизоляции – 42 Дб.
- Температурный коэффициент линейного расширения – без изменений.
- Водопоглощение по массе – не более 30 %.
- Паропроницаемость – 0,14.
- Огнеупорность – при толщине листа 6 мм способен удерживать огонь в течение 2 ч.
- Выдерживает нагрев до 1200°.
- Геометрические размеры 1220x2440 мм.
- Толщина – 3–12 мм.
- Вес листа 6 мм – 18 кг.
- Изменение формы во влажном состоянии – не более 0,34 %.
- При нахождении в воде (100 суток) не разбухает и не теряет своих свойств.
- Не содержит в своем составе вредных веществ, асбеста.
- Не выделяет токсичных, вредных веществ даже при нагреве.
- Может применяться при отделке общественных помещений.
- Не имеет запаха.
- Имеет все необходимые сертификаты.

на, пластика, ДСП, керамической плитки, стеклянной и зеркальной плитки.

Магнэлит свободно режется резцами, ножом, ножовкой, сверлится обычными сверлами, удобен при монтаже, так как его раскрой производится путем надрезания стекловолокна и отлома по месту надреза.

Перечисленные свойства магнэлита позволяют широко использовать материал при строительстве: как несъемную опалубку для пенобетона, создавая одновременно наружную и внутреннюю стену, готовую для отделки без дополнительной подготовки; магнэлит рекомендован к применению в детских и медицинских учреждениях; для

отделки пожарных выходов и путей эвакуации; магнэлит широко применяется для отделки стен в машинных отделениях, метро, киноконцертных залах и студиях звукозаписи. Магнэлит может быть ламинирован ПВХ, бумагой, деревом и наружными облицовочными материалами, являясь оптимальным материалом для фасадных работ.

Таким образом, состав и свойства магнэлита, уникальная технология его изготовления, простота обработки позволили получить материал по характеристикам значительно превышающим все известные аналоги. Что, несомненно, делает магнэлит современным продуктом нового поколения.



Компания «Резалт» осуществляет прямые поставки высокотехнологичного материала магнэлит по Северо-Западу. Мы будем рады видеть вас в числе своих деловых партнеров.

Генеральный директор
ООО «Резалт» Борис Захватаев
Г. Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, 32, корп. 3, офис 2
Тел. (812) 958-66-96, e-mail: 9586696@gmail.com



АНОНС



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

В рамках 16-й Международной строительной выставки BalticBuild-2012 Центр государственной экспертизы и Служба государственного строительного надзора и экспертизы проведут презентацию программы планируемых преобразований единой информационной системы.

IT-специалисты Центра государственной экспертизы представят новую версию электронной системы, которая позволит организовать совместную работу экспертов и представителей заказчика по устранению замечаний к проектной документации в интерактивном режиме.

IT-специалисты Службы расскажут о развитии межведомственного электронного взаимодействия, которое осуществляется по программе, утвержденной правительством Санкт-Петербурга.

Дата проведения: 13 сентября 2012 года

Место проведения: 4-й павильон ВК «Ленэкспо», 2-й этаж

Время проведения: с 15.00 до 17.00

Контактное лицо: Мария Костина, пресс-секретарь Центра государственной экспертизы, +7-921-372-59-53, maria.kostina@gmail.com

КОНКУРС
ДОВЕРИЕ
потребителя
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2012

ВЫБЕРЕМ ЛУЧШИХ ВМЕСТЕ!

6-7 ОКТЯБРЯ - ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
НА ВЫСТАВКЕ ЖИЛПРОЕКТ

НОМИНАЦИИ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ | РИЭЛТОРСКОЕ АГЕНТСТВО | ИПОТЕЧНЫЙ БАНК | STROYPROBLEMA.RU

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

в Петербурге
Кто строит

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

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

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

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
«СЭТЛ СИТИ»**

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

www.SETLCITY.ru

ООО «Сэтл Сити» ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров.
С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Выборы

НОСТРОЙ готовится к съезду

Сергей Васильев. На Всероссийском съезде саморегулируемых организаций 27 сентября состоятся выборы президента НОСТРОЙ. В Петербурге прошла встреча с кандидатом в президенты Национального объединения, координатором НОСТРОЙ по СЗФО, депутатом Государственной Думы Сергеем Петровым.

Сергей Петров дал высокую оценку деятельности нынешнего президента НОСТРОЙ Ефима Басина – «профессионала с большой буквы, человека, много сделавшего и для саморегулирования, и для развития строительной отрасли в нашей стране».

«Вместе с тем, – подчеркнул кандидат, – принятое решение основывается на тех проблемах, которые я сегодня вижу. И проблемы эти существенны. Если их не решить, саморегулирование может прекратить свое существование. На сегодня есть мысли (и, как вы знаете, они неоднократно высказывались на различных совещаниях) о том, что нужно вернуться к лицензированию либо вообще все отменить и оставить только два механизма, достаточно широко применяемые в мировой практике: это страхование и уголовная ответственность».

«Не для того работало большое количество людей и организаций, чтобы разрушить здание, которое мы еще до конца не возвели. Надо улучшить положительные моменты и избавиться от всего отрицательного и наносного», – резюмировал г-н Петров.

Прежде всего в НОСТРОЙ необходимо создать профессиональную систему управления, полага-

ет он. Президент, руководители аппарата, председатели комитетов и координаторы по округам должны быть сотрудниками нацобъединения и не должны совмещать эту работу с должностями в бизнесе и СРО, чтобы избежать лоббирования частных интересов. Во избежание монополизации управления высшим руководством НОСТРОЙ необходимо усилить роль совета округных конференций и координаторов в управлении, вовлечь СРО в каждодневную работу национального объединения.

По мнению кандидата в президенты НОСТРОЙ, на сегодняшний момент региональная политика Национального объединения строителей во многом не отвечает складывающимся реалиям саморегулирования. Работа координаторов по территориальным округам сдерживается отсутствием реальных рычагов управления, ведь, по существующему положению, сегодня координаторы являются скорее сотрудниками аппарата НОСТРОЙ. Между тем окружная конференция, собирающая всех руководителей СРО округа, является выразителем консолидированного мнения, и мнение это игнорировать недопустимо. Руководящие органы Национального объединения должны прислушиваться к этим ре-

шениям. Нужно эффективнее расходовать материальные средства, которые сегодня сосредоточиваются национальным объединением, и поддерживать в первую очередь региональные программы, снижая затраты членов объединения.

Наболевший вопрос – подготовка кадров. Сергей Петров напомнил, что в Ленинградской области спрос на рынке труда в строительной отрасли в два раза превышает предложение. Работа НОСТРОЙ в этом направлении может стать лучше.

По мнению кандидата в президенты, НОСТРОЙ сегодня недостаточно активен – и «в законодательной работе, и в техническом регулировании, где все еще продолжают действовать СНиПы 50-х годов». Вопросы технического регулирования и стандартизации, по оценке Сергея Петрова, чрезвычайно важны еще и потому, что Россия вступила в ВТО. Это влечет за собой повышение конкуренции, в том числе в поставках строительных отделочных материалов. «Сегодня нам нужно защищать своего производителя, свой рынок. И здесь роль стандартизации регулирующих процессов и механизмов принимает определяющее значение», – уверен кандидат.

Основные положения программы кандидата в президенты НОСТРОЙ

Сергея Петрова сводятся к следующим тезисам.

НОСТРОЙ должен стать настоящим защитником, лоббистом интересов строителей и СРО, его главные задачи – участие в законотворчестве и техническом регулировании, подготовка кадров.

НОСТРОЙ не должен вмешиваться во внутренние дела СРО, чрезмерно контролировать СРО, не должен быть «общественным министерством».

Президент, вице-президенты и руководители аппарата НОСТРОЙ не должны совмещать работу в НОСТРОЙ с постами в бизнесе и СРО.

Необходимо усилить роль совета, округных конференций и координаторов в управлении НОСТРОЙ.

Бюджетный процесс должен стать эффективным и прозрачным и в основном осуществляться через комитеты НОСТРОЙ.

Общую оценку предвыборным тезисам дал генеральный директор НЦ «Специальный ресурс» Владимир Шахов: «В послы программы звучит, что вообще-то национальное объединение создано нами, то есть саморегулируемыми организациями. Уже в этом смысле предложенная программа хороша даже тем, что мы стали об этом говорить».

Представитель СРО НП «Строители Ленинградской области» сообщил, что совет данной организации единогласно проголосовал в поддержку кандидатуры Сергея Петрова, и высказал мнение о важности прозрачности бюджета НОСТРОЙ и необходимости обратить на это самое пристальное внимание. Прозвучали и другие слова поддержки, в частности из регионов.

Директор НП СРО «Высотный строительный комплекс» Зиновий Хиславский отметил, что в компенсационных фондах, в масштабах всей России, сегодня содержится несколько десятков миллиардов рублей, и дал «напутствие отстаивать эти средства, поскольку есть опасения, что они перейдут в руки государства». Отвечая на это пожелание, Сергей Петров отметил: саморегулирование предполагает, что участники процесса сами контролируют свою деятельность и сами определяют механизмы страхования, компенсации. Исходя из этого положения, компенсационный фонд должен быть в собственности СРО.

Кандидат в президенты НОСТРОЙ заверил, что будет последовательно отстаивать свою позицию даже в случае, если не будет избран на этот высокий пост.

бизнес-интервью

Саморегулирование: время лозунгов прошло

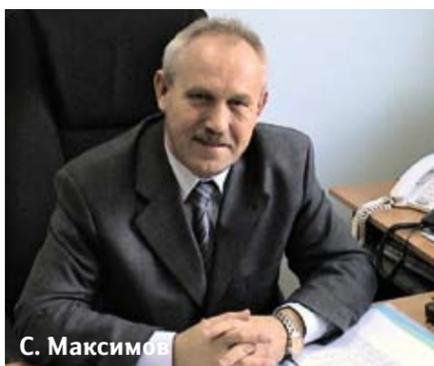
Формирование нового института регулирования строительной отрасли – СРО – в первом приближении завершено. Окрепшие бизнес-сообщества ищут иных путей взаимодействия с государством, преодолевая «болезни роста».

О задачах саморегулирования на нынешнем этапе размышляет президент НП СРО «Экспертные организации электроэнергетики», д.э.н., профессор С.Н. МАКСИМОВ и исполнительный директор партнерства Д.Ю. ЮДЕНКОВ.

– Состоялось ли, на ваш взгляд, саморегулирование в строительной сфере?

Д. Юденков: Учитывая, что основной задачей саморегулирования в строительном комплексе является повышение качества работ, можно, на мой взгляд, сказать, что система устоялась и успешно работает.

С. Максимов: В целом, полагаю, да – саморегулирование в строительстве состоялось. Пока, правда, нельзя говорить о высокой эффективности этого института. Но как организационная структура, позволяющая решать вопросы повышения качества выполняемых работ, роста профессионализма участников рынка и имеющая для этого достаточно сильные инструменты – контрольные и дисциплинарные комитеты, возможность исключения из СРО, – саморегулирование состоялось. Другое дело, что государство видит в СРО пока лишь инструмент контроля над бизнесом и не замечает другой стороны саморегулирования. Как институт гражданского общества саморегулируемые организации должны иметь возможность влиять на процессы, происходящие, по крайней мере, в хозяйствен-



С. Максимов



Д. Юденков

ной сфере, с позиции не только агента «государственного влияния», но и полномочного представителя бизнес-сообщества, имеющего свой взгляд на развитие экономики, социально-экономических процессов, в которые оно непосредственно погружено. Между тем государственные органы не очень торопятся с привлечением СРО к разработке планов экономического развития, насколько я могу судить, как на федеральном, так и на региональном и местном уровнях.

– Что в деятельности СРО вызывает беспокойство?

С. Максимов: Прошла бурная фаза формирования СРО, и сегодня они больше погружены в свою внутреннюю деятельность. Время лозунгов и обещаний миновало, наступил черед повседневной рутинной работы. Ею и занято большинство СРО: налаживаются системы контроля, проверок, повышения квалификации, образования, аттестации, создания систем управления качеством – именно то, ради чего СРО и создавались. Этим же,

сейчас занимается и наша СРО. Вместе с тем, некоторые саморегулируемые организации, став обладателями достаточно крупных финансовых ресурсов, чересчур увлекаются хозяйственной деятельностью, проведением затратных мероприятий, ориентированных больше на внешний блеск, чем на работу по существу. Очевидно, это тоже определенная «болезнь роста», но хотелось бы, чтобы она прошла побыстрее.

– Чем еще СРО может помочь бизнесу?

С. Максимов: Мне уже не раз приходилось говорить, что саморегулируемые организации – это инструмент консолидации интересов бизнес-сообщества и выражения его интересов перед обществом и государством. Поэтому одной из главных задач СРО, наряду с обеспечением необходимого качества работ, выполняемых членами саморегулируемых организаций, я назвал бы создание института цивилизованного лоббирования общих корпоративных интересов участников СРО в органах государственной власти,

продвижения в СМИ. А для этого необходима консолидация и самих СРО, в том числе через систему национальных объединений, с тем, чтобы они становились не только формальными, но и реальными лидерами профессионального сообщества в масштабах страны. И конечно, подходить к формированию института лоббирования нужно профессионально, изучив имеющийся мировой опыт, разработав соответствующие программы обучения и т.д.

Д. Юденков: Если говорить о нашей организации, то рабочий день дирекции партнерства начинается с мониторинга готовящихся изменений в законодательстве в области архитектурно-строительного проектирования и электроэнергетики. Налажена работа по повышению квалификации и профессиональной переподготовке сотрудников организаций, входящих в партнерство, в ведущих вузах Санкт-Петербурга. Следуя постулату «кадры решают всё!», мы организовали сервис «биржа труда». На сегодня с его помощью трудоустроено уже семь человек, то есть сервис работает!

В нашем партнерстве, помимо взносов в компенсационный фонд, принято положение о страховании. И если изначально у нас не было других четких требований к договорам страхования, кроме размера лимита ответственности страховой компании, то сегодня мы требуем указывать и ретроактивный период в договорах страхования. А с учетом предложений по коллективному страхованию нам удалось минимизировать страховое вознаграждение.



197101, Санкт-Петербург, ул. Чапаева, 15, БЦ «Сенатор», офис 4-201, тел. +7 (812) 332-94-40, факс +7 (812) 332-94-39 E-mail: info@npeoe.ru www.npeoe.ru



ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА (04.09.2012)*
V Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна A.City
12–13 сентября 2012 г.
Санкт-Петербург, ВК «ЛЕНЭКСПО», павильон № 4



ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ФОРУМА: ● Развитие прибрежных территорий и сохранение исторического и культурного наследия городов: возможности и проблемы ● Архитектура и движение: город, транспорт, среда ● Инновации в архитектуре и строительстве: гармонизация городской среды

1-й день, 12 сентября, среда	
Пленарное заседание: «Развитие прибрежных территорий и сохранение исторического и культурного наследия городов: возможности и проблемы»	
09.00–10.00	Регистрация участников форума
Модератор: Митюров Юрий Константинович , главный архитектор Санкт-Петербурга	
10.00–10.10 Приветственные слова: ● Метельский Игорь Михайлович – Правительство Санкт-Петербурга (на согласовании) ● Чижов Сергей Владимирович – Национальное объединение проектировщиков (НОП) ● Романов Олег Сергеевич – Союз архитекторов Санкт-Петербурга ● Российский Союз строителей (на согласовании)	
10.10–10.20	Развитие промышленных и прибрежных территорий на примере Санкт-Петербурга. Митюров Юрий Константинович , главный архитектор Санкт-Петербурга (Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга)
10.20–10.30	Опыт Ленинградской области (тема уточняется). Домрачев Евгений Владимирович , главный архитектор Ленинградской области (на согласовании)
10.30–10.45	Особенности репрофилирования исторической промышленной застройки Петербурга. Штигиц Маргарита Сергеевна , доктор арх., профессор СПб ХПА им. А. Л. Штигица, член Совета по охране культурного наследия СПб, член правления СПб отд. союза архитекторов
10.45–11.00	Редевелопмент прибрежных территорий как резерв развития исторического центра: примеры Гамбурга, Осло, Парижа. Катханова Анна Магомедовна , начальник сектора по организации градостроительных и архитектурных конкурсов КГА и обеспечения деятельности главного архитектора Санкт-Петербурга
11.00–11.15	Строительство на набережных в Санкт-Петербурге и Архангельске (на примерах из собственной практики). Мамошин Михаил Александрович , генеральный директор, главный архитектор проектов ООО «Архитектурная мастерская Мамошина», член Градостроительного совета Санкт-Петербурга, председатель НП «ОАМ» (Объединения архитектурных мастерских Санкт-Петербурга)
11.00–11.15	Акваториальное (морское) пространственное планирование Финского залива и Невской губы. Миленина Эра Анатольевна , зам. генерального директора, директор по науке ОАО «НИИПГрадостроительства», член Союза архитекторов РФ, кандидат географических наук
11.15–11.30	Разработка градостроительной документации отдельных кварталов в контексте пространственного планирования развития городской среды. Бобылев Сергей Юрьевич , генеральный директор Архитектурной мастерской С.Ю. Бобылева, член НП «Гильдия архитекторов и инженеров» (ГАИП, Санкт-Петербург) (на согласовании)
11.30–12.00	Градостроительная концепция проекта «Новый берег» и архитектурное решение с учетом сложившейся исторической застройки в г. Сестрорецке. Жуйков Владимир Николаевич , заместитель генерального директора ООО «Северо-Запад Инвест»
12.00–12.15	Креативный кластер как инструмент оздоровления промышленных объектов. Бабюк Ирина Анатольевна , заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга
12.15–12.30	Современный девелопмент в историческом контексте. Иваницкий Роман , заместитель генерального директора Megapolis Property Management
12.30–12.45	Подготовка Генерального плана городского поселения Сергиев Посад Московской области с учетом сохранения историко-культурного наследия как основы пространственного развития. Корчагина Ирина Владимировна , главный архитектор проекта мастерской Генеральных планов муниципальных образований Московской области (ГУП МО «НИИПИ градостроительства»)
12.45–13.00	Определение режимов использования земель в границе территорий достопримечательного места «Бородинское поле и памятники на нем»
13.00–14.00	Официальное открытие 16-й Международной выставки «Балтийская строительная неделя» и V Международного форума градостроительства и архитектуры A.City. VIP-обход экспозиции. Пресс-подходы. Фоменко Ольга Ивановна , начальник отдела объектов культурного наследия мастерской Генеральных планов муниципальных образований Московской области (ГУП МО «НИИПИ градостроительства»)
Конференция: «Архитектура и движение: город, транспорт, среда» Куратор программной части: журнал «Проект Балтия» Конференция проходит при поддержке компании KNAUF INDUSTRIES	
1-я часть: Транспорт глобального города Модератор: Фролов Владимир , главный редактор журнала «Проект Балтия»	
13.30–13.40	Вступительное слово модератора. Приветственное слово Митюрова Юрия Константиновича , главного архитектора Санкт-Петербурга
13.40–14.20	Транспорт и города для жизни. Вучан Вучик , доктор технических наук, профессор организации уличного движения (UPS Foundation), отделение электротехники и проектирования систем; профессор городского и районного планирования, университет Беркли, США
14.20–15.00	Развитие транспортных связей. От регионального к городскому масштабу. Пану Лехтовури , урбанист, профессор архитектурного института в Отаниеме, со-основатель Livad Architects, Финляндия
15.00–15.15	Транспортные проекты в практике «Студии 44». Явей Никита Игоревич , российский архитектор, заслуженный архитектор России, действительный член Российской академии архитектуры и строительных наук
15.15–15.30	Создание аэропортов деловой авиации вокруг мегаполиса (города Москвы) и их транспортное обслуживание. Елизаров Сергей Георгиевич , генеральный директор института ГУП МО «НИИПГрадостроительства»
15.30–15.45	Применение пенополистирола KNAUF Geoboat в дорожном строительстве. Гулин Сергей Олимпийевич , кандидат технических наук, начальник кафедры «Аэродромы и дороги (основания и фундаменты)» СПб ВИТУ
15.45–16.30	Перерыв и ознакомление с кураторской экспозицией
2-я часть: Транспорт 2.0	
16.30–16.50	Человек и транспорт в городе XXI века. Карпов Александр , центр экспертиз ЭКОМ

16.50–17.10	Инновационная транспортная инфраструктура Сколково. Тургенева Анна , главный архитектор иннограда
17.10–17.30	Преобразование транспортно-коммуникационных узлов Санкт-Петербурга. Баранов Александр , специалист транспортного развития территорий «Лаборатория градопланирования»
17.30–17.40	Объявление открытого конкурса для молодых архитекторов в Тихвине. Козлов Кирилл , руководитель архитектурной группы «АРКА», Филимонов Илья , вице-президент Молодежного архитектурного фестиваля «Артерия – 2012. Маршруты»
17.40–18.00	Завершение программы
2-й день, 13 сентября, четверг	
Тематические заседания: «Инновации в архитектуре и строительстве: гармонизация городской среды»	
10.00–12.30	Семинар для проектировщиков, строителей, инвесторов: Национальный стандарт и стандарты НОСТРОЙ в области «зеленого строительства»: идеи и подходы к реализации принципов устойчивого развития при строительстве зданий Ведущий: Акиев Руслан Сосланович , координатор СДОС НОСТРОЙ, главный специалист Департамента технического регулирования, к.э.н.
10.00–10.20	Стратегия развития экоустойчивой архитектуры в России. Ремизов Александр Николаевич , председатель совета САР по экоустойчивой архитектуре, председатель правления НП «Совет по зеленому строительству», руководитель архитектурной мастерской Remistudio
10.20–10.50	«Зеленое строительство». Реализация принципов устойчивого развития в стандартах Национального объединения строителей и системе сертификации СДОС НОСТРОЙ. Акиев Руслан Сосланович , координатор СДОС НОСТРОЙ, главный специалист Департамента технического регулирования, к.э.н.
10.50–11.10	Региональные особенности стандартов в области зеленого строительства. Миллер Юлия Владимировна , инженер НП «АВОК»
11.10–11.30	Проведение конкурсов «Зеленое строительство». Наумова Елена Александровна , исполнительный директор первого смотря-конкурса с международным участием «Зеленое строительство. Технологии и архитектура»
11.30–11.50	Тема уточняется. Исмаилов Рашид Айдынович , директор некоммерческого партнерства «Центр экологической сертификации – Зеленые стандарты» (на согласовании)
11.50–12.10	Тема уточняется. Аверьянов Владимир Константинович , президент Союза энергетиков Северо-Запада РФ, профессор, д.т.н., заслуженный деятель науки РФ, член-корр. РААСН (на согласовании)
12.10–12.30	О создании «Каталога концептуальных рекомендаций и технических решений по повышению энергоэффективности и экологичности объектов жилого и гражданского назначения». Бурцев Сергей Иванович , управляющий партнер БЮРО ТЕХНИКИ, д.т.н., профессор, Тесля Евгений Сергеевич , начальник отдела Энергоэффективных и экологических решений и технологий группы компаний «БЮРО ТЕХНИКИ»
12.30–13.00	Дискуссия. Перерыв
Панельная дискуссия: Инфраструктура и экологическая устойчивость города Куратор программной части: Николай Бобылев, доцент Санкт-Петербургского государственного университета, научный сотрудник Университета Бирмингема, ведущий научный сотрудник Санкт-Петербургского научно-исследовательского центра экологической безопасности РАН (НИЦЭБ РАН)	
13.00–13.20	Особенности решения вопросов устойчивого городского развития, урбанистики в России. Развитие современных городов. Хабарова Татьяна Викторовна , директор московского бюро ООН-Хабитат, председатель Комиссии Межправительственного Совета по сотрудничеству в строительной деятельности государств – участников СНГ
13.20–13.40	Градостроительные аспекты и ландшафтное проектирование городской среды. Нефедов Валерий Анатольевич , профессор кафедры градостроительства СПбАСУ, доктор архитектуры
13.40–14.00	Градостроительное проектирование новых жилых кварталов на примере Санкт-Петербурга. Григорьев Владимир Анатольевич , член Градостроительного совета Санкт-Петербурга, Союза архитекторов РФ, профессор Международной академии архитектуры (МАА), член совета Объединения архитектурных мастерских СПб (ОАМ), директор ООО «Григорьев и партнеры»
14.00–14.20	Новые форматы культурно-досуговых объектов при проектировании новых территорий. Бабюк Ирина Анатольевна , заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга
14.20–15.00	Особенности проектирования крупных многоквартирных жилых комплексов в условиях Санкт-Петербурга. Гайкович Святослав Владимирович , генеральный директор ООО «Архитектурное бюро «Студия 17»
15.00–15.20	Направления развития и инновации в инфраструктуре мегаполиса. Международный и российский опыт. Бобылев Николай , доцент Санкт-Петербургского государственного университета, научный сотрудник Университета Бирмингема, ведущий научный сотрудник Санкт-Петербургского научно-исследовательского центра экологической безопасности РАН (НИЦЭБ РАН)
15.20–15.40	Геотехническое сопровождение и экологические аспекты при развитии транспортной инфраструктуры городов. Перминов Николай Алексеевич , начальник отдела подготовки и сопровождения проектов проектного института ГУП «Ленгипроинжпроект» (на согласовании)
15.40–17.00	Дискуссия, приглашены эксперты: Лосин Леонид Андреевич , генеральный директор ЗАО «Петербургский НИПИград» Легалов Игорь Николаевич , вице-президент НП «Научно-технического общества строителей Санкт-Петербурга», доктор инженерных наук Мастер-классы: Многофункциональность и конструктивные решения элементов городской среды Презентации компаний: Архитектурные решения, Фасады, Стекло, Свет, Новые технологии и материалы (по предварительным заявкам)

Дополнительную информацию о рекламных возможностях и регистрационную форму участника вы можете получить в организационном комитете: ООО «Примэкспо», ООО «Центр деловых контактов и сотрудничества» (ЦДКТС)
 Координатор – **Колесникова Регина Юрьевна**
 Тел./факс: (812) 635-70-15, 16, e-mail: info@cdkscenter.ru

* Вниманию! В программе форума возможны изменения и дополнения. Посещение форума возможно только после прохождения регистрации!

Москва, Экспоцентр
27–29 ноября, 2012

МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА «ЦЕМЕНТ. БЕТОН. СУХИЕ СМЕСИ»

ГЛАВНОЕ О ВЫСТАВКЕ:
КРУПНЕЙШАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА В ЕВРОПЕ

- 150 КОМПАНИЙ-ЭКСПОНЕНТОВ
- 5000 М² ВЫСТАВОЧНОЙ ПЛОЩАДИ
- 6000 ПОСЕТИТЕЛЕЙ

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ ПРОХОДЯТ 7 КОНФЕРЕНЦИЙ

- 600 УЧАСТНИКОВ;
- 160 АНАЛИТИЧЕСКИХ ДОКЛАДОВ;
- ДОКЛАДЫ ПРЕДСТАВЛЕНЫ ВЕДУЩИМИ СПЕЦИАЛИСТАМИ ИЗ 18 СТРАН МИРА.

Организатор: Ген. спонсор:

Поддержка:

Информационная поддержка:

www.all.infocem.info

16-я Международная строительная выставка

11-13 сентября
 Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»
2012

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

ПОЛУЧИТЕ ЭЛЕКТРОННЫЙ БИЛЕТ НА www.balticbuild.ru

Организаторы: +7 812 380 6017/04

Генеральный спонсорский партнер:

Генеральный медиа-партнер:

Генеральный информационный партнер:

Информационный партнер:

БИЗНЕС-ИНТЕРВЬЮ

Сергей Ефремов: «“Размах” требует соответствия»

Юлия Борисова. Пока строительное профессиональное сообщество живет в ожидании очередной волны экономического кризиса, крупнейшие петербургские компании осуществляют самые смелые замыслы по расширению географии своего присутствия в регионах. О наиболее ярких проектах компании в Санкт-Петербурге и далеко за его пределами рассказывает коммерческий директор ГК «Размах» Сергей Ефремов.

– С момента нашего последнего разговора прошло несколько месяцев. Чем интересным вы можете поделиться с нашими читателями сейчас?

– Давайте поговорим о переезде завода «Электросила», как наиболее знакомом проекте для города. Это первый проект такого масштаба, когда реновация осуществляется не за счет освобождения участка путем сноса корпусов недействующего производства, а за счет полномасштабного переезда завода на новую современно оснащенную площадку и высвобождения городской территории под более рациональное развитие. Мы гордимся этим проектом, так как эта часть Московского проспекта формирует Измайловскую перспективу и мы принимаем участие в формировании современного облика Петербурга. «Электросила» – крупное действующее производство с современным оборудованием, входящее в состав российского промышленного гиганта. Для Петербурга это первый проект, когда предприятие осуществляет переезд в более комфортную зону с последующим расширением производства, увеличением его мощностей и модернизацией оборудования. В рамках переезда «Электросилы» мы осуществляем комплексный демонтаж надземной и подземной частей промышленных корпусов с последующей инженерной подготовкой территории под новое развитие.

– Можете прокомментировать вкратце, какова экономика вопроса подобного примера с переездом действующего предприятия на новую территорию?

– Мы всего лишь подрядчики

проекта. Но даже неспециалисту экономика этого трудоемкого процесса переезда очевидна: стоимость земли вдоль элитного Московского проспекта гораздо выше стоимости участка промзоны в пригороде. Этой разницы предприятию хватит и на переезд, и на модернизацию, и на развитие нового района, в котором оно теперь будет находиться, – от этого переезда выиграют все. Но самое главное, на мой взгляд, – показать наглядный пример другим предприятиям, которые, находясь в городской черте, не способны расширяться и увеличивать производство, а город за счет них не может развивать инфраструктуру.

– Какие из региональных проектов компании «Размах» заслуживают не меньшего внимания, чем подобные примеры реновации промышленных территорий в центре города?

– Наша компания осуществляет полный комплекс работ по демонтажу вышедшей из эксплуатации Апатит-нефелиновой обогатительной фабрики № 1 в городе Кировске Мурманской области. Это старое и уже не действующее предприятие 30-х годов прошлого века. Общий строительный объем работ – миллион кубических метров. Это превышает суммарный объем по демонтажу, который наша компания осуществила в прошлом году. Серьезный проект, не правда ли? Сейчас на 30 процентов работы на этом объекте уже выполнены, и специалисты нашей компании приступили к террасированию. Это невероятно сложный и одновременно очень интересный с инженерной точки зрения проект, ког-

да мы практически ломаем старые сооружения и забиваем остатками сноса все подземные ходы и галереи. Технические расчеты настолько сложны, что со стройплощадки не было вывезено ничего лишнего – все идет в работу. На этом объекте мы смогли реализовать свои наработанные методики по переработке строительных отходов. Подобная оптимизация процессов и наше эксклюзивное ноу-хау в области интеллектуального демонтажа сэкономили собственникам предприятия значительную сумму. Мы в очередной раз демонстрируем, что мы не просто «демонтажная» компания: на АНОФ мы применили методику консервации отработанных грунтов за счет использования геомембран с односторонней пропускной способностью (вниз, а не наружу). А заказчиком работ выступает группа «ФосАгро» – одно из крупнейших в мире предприятий – производитель фосфоросодержащих минеральных удобрений.

– Экспансия в какие регионы для «Размаха» сейчас важна в первую очередь?

– Москва всегда для нас была и остается в приоритете как своеобразный показатель уровня бизнеса компании и как главная точка притяжения отечественной стройиндустрии. Прочно укрепив свои лидерские позиции в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе, мы планируем в ближайшие два-три года довести свою долю присутствия в столице до 25 процентов. Просто это более емкий и интересный рынок. Количество амбициозных проектов и общий масштаб строительства в Москве несопоставим с другими города-

ми страны. Финансирование, естественно, тоже серьезно отличается от регионов и даже Петербурга. Сам процесс выводов старых производств из центра Москвы идет сейчас колоссальными темпами. И разрешительные процедуры и согласования проходят быстрее. В регионы, кстати, более логично идти тоже из Москвы, так как все крупные инвестиционные программы инициируются в столице.

– Какие проекты в Москве уже запущены или только планируются?

– «Размах» в Москве приступает к реализации третьего крупного проекта. Впервые в этот регион мы входили с Группой ЛСР, осуществляя демонтаж корпусов военной части в Мытищах. Был еще снос вышедших из эксплуатации сооружений химзавода. На стадии подписания контракта находится очень крупный проект вывода из центра города известного металлургического завода со старыми литейными цехами, включая вредные производства. В процессе вывода этого предприятия из центра города принимает участие правительство Москвы. Масштаб беспрецедентный. Название озвучивать не хочу, так как контракт еще не подписан. Но в сентябре мы приступаем к проектированию сноса подземной и наземных частей завода. Далее предстоит рекультивация территории, стоимость которой превышает в разы сам снос и демонтаж. Строительный объем работ по новому подряду оценивается в 500 тысяч кубических метров. Одновременно с подготовкой расчетов по этому объекту наше московское представительство ведет порядка пяти-шести небольших проектов по сносу. Такие заказы всегда необходимы компании, чтобы укреплять свое присутствие на новом рынке, максимально загружать работой персонал региональных представительств и обогащать портфолио компании самыми разнообразными проектами. Не могу сказать, что вход на московский рынок оказался для нас легким. Приходилось подстраиваться под реалии и условия местного бизнеса. Сейчас мы выстроили определенную систему, окончательно отточили стратегию взаимодействия с заказчиками и подрядчиками, сформировали базу ответственных контрагентов, с которыми успешно сотрудничаем. Уверен, что опыт работы на тех объектах, которые мы уже реализовали и сейчас ведем в столице, позволит нам через год участвовать в еще более глобальных проектах Москвы.

– По какой схеме компания продвигается в регионы?

– Схема достаточно проста и логична. Нам интересно развиваться в тех направлениях, где идет активное строительство с достаточным финансированием. Какой

смысл присутствовать в депрессивном регионе? После Санкт-Петербурга и Москвы закономерен интерес к динамично прогрессирующему южному региону страны, а именно к Сочи и Краснодарскому краю, поскольку там уже запущены государственные программы с федеральными инвестициями. Мы достаточно хорошо изучили этот регион и его особенности. Наше представительство в Сочи работает уже четыре месяца, и в данный момент «Размах» участвует в нескольких проектах, включая самый важный для нас – ликвидации последствий наводнения по заказу Новороссийского комитета по строительству, где нам предстоит снести целый ряд зданий, находящихся в аварийном и разрушенном состоянии. Мы гордимся участием в этом проекте. Сразу отмечу, что здесь не идет речи о высокой рентабельности или огромных строительных объемах, которыми можно было бы похвастаться. Для нас в данном случае куда важнее социальная составляющая и общегуманная значимость новороссийского контракта.

– Есть ли у компании еще какие-то уникальные проекты в регионах?

– Нельзя забывать, что изначально инвесторы ГК «Размах» поставили нам четкую цель – развивать генподрядное направление. До настоящего момента в качестве генподрядчиков мы успешно построили ряд закрытых паркингов в Москве, в Санкт-Петербурге занимаемся реконструкцией комплекса зданий на набережной Адмиралтейского канала под апартаменты. А что касается регионов – буквально в этом месяце мы выиграли тендер на реконструкцию сталелитейного цеха крупного северного металлургического завода. Заказчик – наш «постоянный» клиент, от которого у нас есть партнерское благодарственное письмо за работы, выполненные еще Ассоциацией по сносу зданий в 2008 году. И нам очень приятно, что старые клиенты обращаются к нам снова. Более того, интересно развивать генподрядное направление. Мы четко следуем заявленной стратегии посткризисного развития: продолжаем заниматься реновацией территорий, но целенаправленно осваиваем рынок генподрядных заказов. На Севере в рамках реконструкции нам все равно предстоит произвести демонтаж старых цехов, а далее будем строить на этом месте новые сооружения. Географическое направление этого проекта нам очень близко и понятно, как понимаете, это ведь далеко не первый и не второй проект на Севере, поэтому наше нынешнее углубление в северную часть страны также выглядит вполне логичным. «Размах», одним словом, – надо соответствовать.

«ДЛЯ НАС В ДАННОМ СЛУЧАЕ КУДА ВАЖНЕЕ СОЦИАЛЬНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ И ОБЩЕГУМАННАЯ ЗНАЧИМОСТЬ НОВОРОССИЙСКОГО КОНТРАКТА»



Станислав Никитин: «Оригинальность архитектурных и объемно-планировочных решений – неотъемлемый залог обогащения современного городского облика»

Генеральный директор ОАО «Трансмашпроект» Станислав Никитин рассказал «Кто строит» о работе над объектами, имеющими научное и культурно-историческое значение.

Одним из знаковых примеров является Государственный исторический архив Российской Федерации на Заневском проспекте, 36.

Генеральная проектная организация – открытое акционерное общество по проектированию предприятий транспортного машиностроения «Трансмашпроект» – произвела работы по проектированию, реконструкции и строительству комплекса зданий Государственного исторического архива Российской Федерации.

Задача, поставленная перед проектировщиками, заключалась прежде всего в обеспечении гарантированных условий надежного и безопасного хранения уникальных, поистине бесценных фондов одного из старейших архивов России.

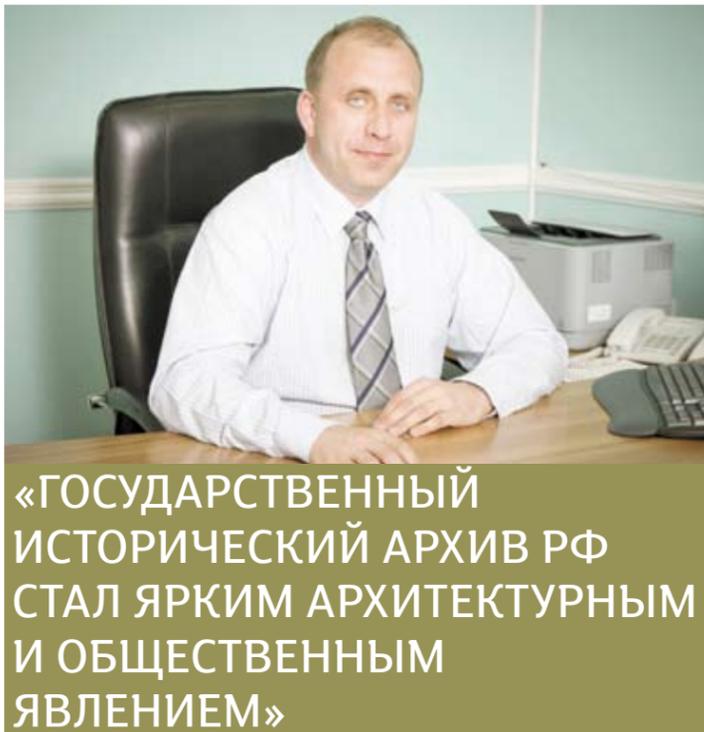
В состав комплекса зданий нового архива входят четыре блока. Первый – административно-производственный корпус (блок А), включающий в себя помещения для управленческого аппарата архива, зал заседаний, зал ученого совета, столовую, книго- и газетохранилище, различные специализированные отделы: научно-справочный, организационной и методической работы, научных публикаций и пр. Предусмотрены мастерские для реставрации и ремонта архивных документов, отдел микрофильмирования, центральный диспетчерский пункт инженерных систем, блок помещений охраны.

Вторым блоком (блок Б) является архивохранилище фондов на 6,4 млн единиц хранения, где используются стационарные и передвижные стеллажи австрийской фирмы Arbitek.

Блок общего назначения (блок В) включает два выставочных зала, конференц-зал, читальный зал, музей архива, отдел информации и научного использования документов, научно-справочный центр и учебно-методический центр. Предусмотрены линейные и стационарные сооружения телефонной связи, внутренняя и городская радиотрансляционная сеть, выход в Интернет. В конференц-зале предусмотрены системы звукоусиления и синхронного перевода речи. Защита помещений осуществляется установкой автоматического пожаротушения и установками автоматической пожарной сигнализации, в архивохранилищах – газовое пожаротушение.

Четвертый блок (блок Г) составляет собственная котельная, обеспечивающая комплекс теплом и горячим водоснабжением. В рамках объемно-планировочных решений осуществлено строительство двух новых корпусов и реконструкция существующего административного здания филиала Центробанка.

Проектом предусмотрены системы безопасности и контроля доступа, противопожарной защиты, защиты материалов от сверхнорма-



«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИСТОРИЧЕСКИЙ АРХИВ РФ СТАЛ ЯРКИМ АРХИТЕКТУРНЫМ И ОБЩЕСТВЕННЫМ ЯВЛЕНИЕМ»

тивного воздействия света, биоповреждений и загрязнений. В проекте применено самое современное технологическое и инженерное оборудование, в том числе мобильные архивные стеллажи с обеспечением требуемого температурно-влажностного режима, архивные сейфы повышенной степени защиты. Часть архивных сейфов имеет повышенную степень защиты. В системах информатизации и связи использованы новейшие технологии XXI века.

Все инженерные системы, спроектированные и установленные в новом комплексе (собственная трансформаторная подстанция, автоматизация и диспетчеризация всех процессов, лифты финской фирмы Kone) отвечают современ-

ным требованиям к так называемым «умным зданиям». Благодаря наличию системы климат-контроля производится регулировка микроклимата и подача воздуха. Пожарная безопасность осуществляется аппаратурой со специальным газом вместо традиционной воды.

Комплекс имеет наружное освещение с подсветкой зданий, а также автостоянку на 68 мест. Оригинальное архитектурное решение объекта, разработанное ООО «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева», позволило заметно обогатить силуэт застройки Красногвардейского района города Санкт-Петербурга, а предусмотренные разделом генплана решения дали возможность осуществить полноценное благоустройство при-

досье

Станислав Никитин

Родился 2 апреля 1970 года. Окончил в 1994 году Ленинградский инженерно-строительный институт по специальности инженер-электрик. До прихода в ОАО «Трансмашпроект» приобрел большой опыт работы на финансово-экономических должностях. С декабря 1994 года по август 2003 года работал в акционерном банке энергетического машиностроения «Энергомашбанк» в должностях экономиста, главного специалиста, начальника отдела, заместителя генерального директора – председателя правления. С сентября 2003 года по февраль 2004 года трудился в страховом открытом акционерном обществе «Регион» в должности заместителя генерального директора. 24 февраля 2004 года принят на должность заместителя генерального директора ОАО «Трансмашпроект». С 26 января 2006 года решением совета директоров ОАО «Трансмашпроект» назначен генеральным директором общества.

легающих к комплексу территорий.

Новое здание построено по так называемому закрытому контуру: для того чтобы попасть из одного огромного корпуса в другой, обязательно выходить на улицу. Все сооружения соединены в единый функциональный комплекс, позволяющий оперативно перемещать ценнейшие исторические материалы и обеспечивать доступ к ним специалистов.

Комплекс зданий Государственного исторического архива Российской Федерации стал ярким архитектурным и общественным явлением, соответствующим общероссийской и международной представительской роли архива, его научному и культурному значению.

Крупнейшее хранилище документов в России стало крупнейшим в мире – в новом уникальном здании на 3 тыс. кв. м площадей больше, чем в столь долго державшем пальму первенства Архиве конгресса США.

Проектирование и строительство Государственного исторического архива Российской Федерации выполнено по заказу Управления делами Президента России в исключительно сжатые сроки – всего за 720 дней. В результате проведенных ОАО «Трансмашпроект» проектных работ за 10 месяцев из старых помещений в новые было перемещено более 7,5 млн редчайших исторических документов.

Строительство комплекса завершено и получило положительную оценку Государственной приемочной комиссии под председательством управляющего делами Президента Российской Федерации В. Кожина. Новые здания Государственного исторического архива Российской Федерации были осмотрены президентом России В.В. Путиным.



справка

ОАО «Трансмашпроект», основанное в 1933 году, – предприятие, выполняющее весь комплекс проектных работ: от выбора площадки для создания необходимых мощностей, разработки технологии, подбора оборудования, выполнения документации на стройэнергокомплекс до технического сопровождения строительства (включая авторский надзор). Непременным условием работы является обязательное соблюдение действующих норм проектирования, природоохранного законодательства, а также требований МЧС и Ростехнадзора. В годы Великой Отечественной войны коллектив института внес основной вклад в организацию массового выпуска бронетехники и артиллерийского вооружения на предприятиях Советского Союза, что явилось одним из решающих факторов Великой Победы нашего народа над фашизмом.

Кроме объектов традиционного проектирования предприятием обследованы (с выдачей рекомендаций по ремонту и реконструкции) многие исторические здания Санкт-Петербурга, в том числе универсам «Пассаж», Михайловский дворец.

Гражданский Жилищный Форум

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

3-5 октября **ОТЕЛЬ
«ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»**

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Жилищное строительство
- Ипотечное кредитование
- Риэлторский бизнес
- Информационные ресурсы
- Государственные программы
- Анализ и прогноз развития рынка

Регистрация участников на сайте www.gilforum.ru (раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация») Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

ОРГАНИЗАТОР  БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ +7 (812) 346-57-98 www.gilforum.ru

Ваш бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

16-18 ноября 2012
Часы работы: с 11.00 до 18.00

ЛЕНЭКСПО

Организатор «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел. +7 (812) 320-24-57, 320-24-53



**ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**



**КОТТЕДЖИ
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ**



**САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости



Официальный спонсор Ярмарки недвижимости



Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости



Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу»



Стратегический партнер Ярмарки недвижимости



Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»



Спонсор бесплатного проезда





ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ ДЕВЕЛОПМЕНТУ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

GREEN AWARDS

www.greenawards.ru

ОРГАНИЗАТОР:



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:




ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ КОНКУРСА:



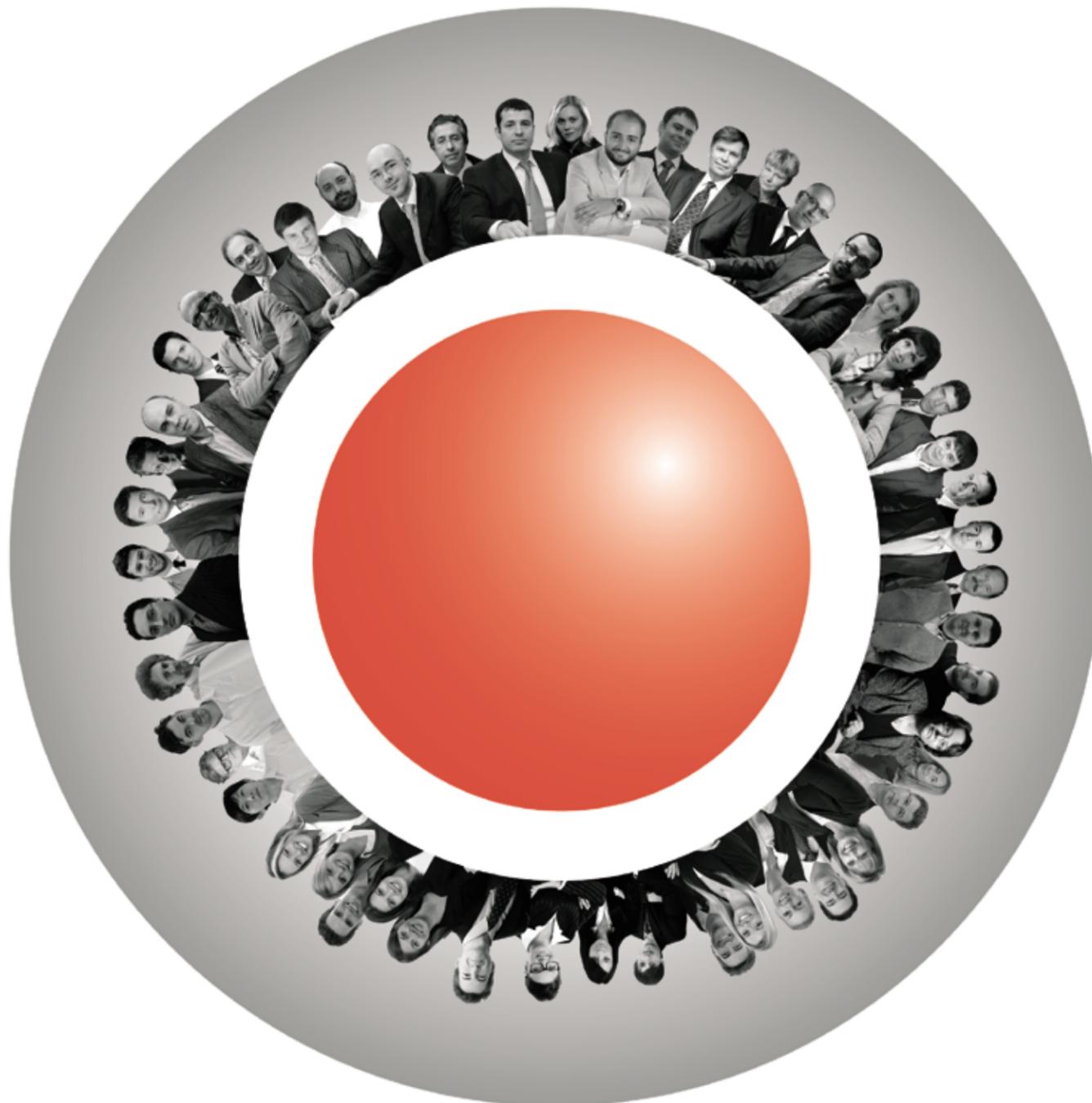
ПАРТНЕР КОНКУРСА:



СПОНСОР-КОМПАНИЯ:



**ТОЧКА
ПРИТЯЖЕНИЯ**



PROESTATE®

12-14 СЕНТЯБРЯ 2012
Россия, Санкт-Петербург

Международный инвестиционный
форум по недвижимости

+7 (495) 668-09-37

WWW.PROESTATE.RU

+7 (812) 640-60-70

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР:



ВТБ ДЕВЕЛОПМЕНТ

СПОНСОР:



ПОЧЕТНЫЙ ГОСТЬ:



City of Helsinki

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ПАРТНЕР:

РБК daily

СПОНСОРЫ
КОНФЕРЕНЦИИ:



СПОНСОРЫ
КОНФЕРЕНЦИИ:

HANNES SNELLMAN



ПАРТНЕР
ПО ТОРГОВОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ:



СООРГАНИЗАТОР
КОНФЕРЕНЦИИ:



СПОНСОР
НОМИНАЦИИ
КОНКУРСА
GREEN AWARDS



ПАРТНЕР
PROESTATE PARTY



СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

Контактный центр строителей успешно продолжает работу

6 сентября на площадке КЦС состоялась встреча представителей саморегулируемого сообщества с кандидатом на пост президента Национального объединения строителей Сергеем Петровым – депутатом Государственной Думы России, координатором НОСТРОЙ.



Благодаря современному техническому оснащению центра принять участие в мероприятии смогли руководители участники СРО всей страны.

СРО всей России в КЦС

Встреча прошла в Контактном центре строителей, который располагается по адресу: Лермонтовский проспект, 13. КЦС позволяет проводить встречи, дискуссии, пресс-конференции и брифинги на самом высоком уровне и с использованием широкого технического потенциала – именно поэтому он был избран Сергеем Петровым для проведения столь резонансного мероприятия.

Встреча, главной темой которой стала программа кандидата в президенты НОСТРОЙ Сергея Петрова, собрала в зале КЦС около 40 представителей СРО Петербурга и Ленинградской области. Были приглашены журналисты профиль-

ных средств массовой информации и телеканала «100 ТВ».

Одновременно участниками мероприятия стали более сотни саморегулируемых организаций и все заинтересованные представители строительного рынка России: специалистами центра была обеспечена прямая трансляция события. Встречу можно было наблюдать онлайн на интернет-сайтах Контактного центра строителей (www.stroitel.spb.ru), Союза строительных объединений и организаций (www.stroysoyuz.ru). Как свидетельствует статистика, событие вызвало высокий интерес. Виртуально в Контактном центре строителей присутствовали участники из Петербурга, Москвы и других регионов России.

КЦС предоставил членам профессионального сообщества возможность стать не только очевидцами хода событий, но и непосредственными участниками – задать вопросы кандидату в президенты НО-

СТРОЙ Сергею Петрову. Обсудить актуальные моменты программы кандидата можно было по скайпу (kcs-spb.ru).

Для тех, кто не смог присутствовать на встрече в Контактном центре строителей или посмотреть трансляцию через Интернет, запись события выложена на сайте КЦС www.stroitel.spb.ru. Здесь же можно посмотреть фото с мероприятия и оставить комментарий к программе развития системы саморегулирования, предложенной Сергеем Петровым.

Центр отраслевых событий

Мероприятие, с успехом проведенное 6 сентября, подтвердило возможности Контактного центра строителей как эффективной и современной площадки для проведения различных отраслевых встреч.

КЦС дает возможность собрать неограниченное количество участников мероприятия и транслиро-

вать события на территории всей страны, а при необходимости – и всего мира. С помощью системы видеосвязи можно организовывать дискуссии вне зависимости от места нахождения собеседников.

В Контактном центре строителей установлены мультимедиамониторы, интерактивная доска, оборудование для демонстрации слайд-шоу и презентаций. КЦС предоставляет также возможности широкого анонсирования предстоящих событий и освещения их итогов – в его распоряжении многотысячная база электронных адресов участников строительного рынка, в том числе саморегулируемых организаций всей страны.

Информация о проведении мероприятий в Контактном центре строителей по телефонам: (812) 571-31-12, +7-911-166-84-49.

Мнение



Анатолий Костерев, советник председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Петербурга»:

– Контактный центр строителей дает возможность строительному сообществу встречаться для обсуждения насущных проблем развития отрасли. Важно то, что кроме личных встреч в зале заседаний есть возможность общения с коллегами вне зависимости от региона и его удаленности от Санкт-Петербурга. Оборудование центра позволяет проводить конференции и дискуссии в режиме реального времени со строителями из любой точки страны. Таким образом, становится гораздо проще обмениваться опытом и сообща искать пути решения задач, общих для отрасли всей России.

Контактный центр создан по инициативе Союза строительных объединений и организаций и Российского Союза строителей специально для проведения мероприятий предприятий и организаций строительного комплекса. Его возможности доступны всем участникам ССОО.

Союз на BalticBuild

Союз строительных объединений и организаций представит свои проекты в рамках VI Международной строительной выставки «Балтийская строительная неделя», BalticBuild.

На стенде ССОО в третьем павильоне ВК «Ленэкспо» планируется представить самую актуальную информацию о его деятельности. На мультимедиамониторе будут транслироваться ролики о событиях, организатором или участником которых выступал Союз, о проектах, реализуемых ССОО.

Союз планирует ознакомить участников «Балтийской строительной недели» со своими специализированными изданиями. В том числе, будет представлен новый для нашего региона справочник «Саморегулируемые издания Северо-Запада», первый выпуск которого получили СРО Петербурга, профильные комитеты правительства города, строительные общественные органи-

зации нашего региона и Москвы. Сегодня готовится к изданию второй выпуск.

В рамках выставки будет отражена работа Союза по реализации международных проектов, направленных на решение кадровых вопросов. Это такие проекты, как, например, «ВАЛО: вклад в развитие современной системы квалификаций» и Edustroi – развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и недвижимости.

Кроме того, вниманию профессионального сообщества будут предложены методические пособия, выпущенные Общественным советом по вопросам координации деятельности СРО в сфере строи-

тельства при правительстве Санкт-Петербурга при участии экспертов Союза строительных объединений и организаций. Пособия ориентированы на всех участников рынка – СРО, строительные предприятия, компании, оказывающие услуги в строительной сфере, например, в области страхования.

Сегодня Союз готовит XI издание ежегодного информационного справочника. На стенде Союза можно будет оставить заявку на участие в новом издании и зарезервировать место для размещения рекламного блока. Из печати справочник выйдет в конце года, накануне Съезда строителей Санкт-Петербурга.

На выставке Союз предоставит возможность участникам строительного рынка получить анкету для вступления в состав ССОО – крупнейшей строительной общественной организации в Северо-Западном регионе, которой в нынешнем году исполнилось 10 лет. Анкету, заполненную на бланке организации, можно бу-



дет направить в дирекцию Союза вместе с документами, предусмотренными условиями вступления. Условия приема в члены ССОО опубликованы на сайте www.stroysoyuz.ru.

В рамках «Балтийской строительной недели» при поддержке Союза пройдет ряд отраслевых мероприятий. III Всероссийская научно-практическая конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство», которая пройдет 13 сентября в гостинице «Парк Инн Пулковская». Организатор – НП «Балтийский строительный комплекс».

Еще одним заметным мероприятием станет панельная дискуссия на тему «Дорожная карта: перспективы развития строительной отрасли», организованная объединенной редакцией «Кто строит» с участием ССОО. Темой встречи в 3-м павильоне ВК «Ленэкспо» станет опубликованный на официальном сайте Правительства РФ план мероприятий по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства.

Союз строительных объединений и организаций приглашает строительное сообщество принять участие в работе выставки BalticBuild и посетить стенд ССОО.

Дополнительная информация о вступлении в Союз строительных объединений и организаций в дирекции ССОО по телефонам: (812) 570-30-63, 312-64-72. Также в дирекции можно заказать справочную и методическую литературу, издаваемую Союзом, по телефонам: (812) 571-31-12, +7-911-166-84-49.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

ЗАО «Желдорипотека» проводит открытый конкурс № СПб-2 на право заключения договора на управление проектом, включая проектирование и строительство, 9-этажного, 5-секционного, 270-квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, Западный строительный район, квартал № 4, вдоль магистрали № 8, дом 22.

Подробная информация о конкурсе размещена на сайте www.zdi.ru в разделе «Выбор контрагентов. Конкурсы».

Окончательный срок приема заявок – 10 октября 2012 г.

Контакты: 8 (812) 337-53-01, Макаров Денис Викторович, Гартинский Владимир Иосифович.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 845 от 15.08.2012

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта розничной торговли по адресу: Калининский район, ул. Демьяна Бедного, участок 2 (севернее дома № 27, корп. 1, по ул. Демьяна Бедного)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:10:5537:31, категория земель – земли населенных пунктов, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Калининский район, ул. Демьяна Бедного, участок 2 (севернее дома № 27, корп. 1, по ул. Демьяна Бедного) (далее – земельный участок), на срок строительства объекта розничной торговли (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок составляет 3000 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 600 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 100 тыс. руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имуще-

ства Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление земельного участка, и стоимости иного имущества, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок строительства объекта в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И. М.

Губернатор Санкт-Петербурга Г. С. Полтавченко

**Приложение к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 15.08.2012 № 845**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве объекта розничной торговли по адресу: Калининский район, ул. Демьяна Бедного, участок 2 (севернее дома № 27, корп. 1, по ул. Демьяна Бедного)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:10:5537:31, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Калининский район, ул. Демьяна Бедного, участок 2 (севернее дома № 27, корп. 1, по ул. Демьяна Бедного) (далее – арендная плата), на срок строительства объекта розничной торговли по адресу: Калининский район, ул. Демьяна Бедного, участок 2 (севернее дома № 27, корп. 1, по ул. Демьяна Бедного) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление строительства объекта в следующие сроки:

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

окончание строительства объекта – в течение 24 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 111 от 30.08.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, ул. Электропультовцев, участок 1 (севернее дома № 7, литера АЕ, по ул. Электропультовцев)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Городское кладбище животных» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 394 от 26.07.2012, продлить срок реализации 2-й очереди инвестиционного проекта – строительство цеха обезвреживания биологических отходов и объектов под захоронение праха животных – до 30 июня 2013.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В. А.

Председатель Комитета по строительству
В. В. Семененко



Уважаемые читатели!

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702

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

в Петербурге
Кто строит

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

Славянка
Уютные кварталы Петербурга

подбор
ипотечных
программ

Воспользуйтесь услугой
«Ипотечный менеджер»



Последние квартиры

В СДАННЫХ ДОМАХ

Построено **107 домов**

Славянка сегодня — это:

- Площадь застройки 220 Га
- Этажность от 4 до 9 этажей
- школа на 825 мест
- два детских сада
- детский центр дополнительного образования
- часовня
- ведется строительство торгового центра

офис продаж:
(812) 777 70 77
www.oslavyanke.ru

Данная реклама не связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья. С физическим лицом заключается предварительный договор купли-продажи жилого помещения, в котором указываются условия заключения в будущем основного договора купли-продажи жилого помещения, фиксируется стоимость квартиры и условия приобретения жилого помещения после государственной регистрации объекта.

Застройщик: ООО «ДСК «Славянский».

Разрешение на строительство №78-16013620-2011 от 07.12.2011 года выдано СГСНЭ СПб.

Дома сданы в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1416в-2012 от 09.07.2012 года.

Адрес объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Славянка, улица Ростовская, дом 22 лит. А. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1316.5в-2012 от 09.07.2012 года. Адрес объекта:

Санкт-Петербург, поселок Шушары, Славянка, улица, Ростовская, дом 21, корпус 1 лит. А.

БАТРОС
Группа компаний