

КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ОТПРАВИЛ НА ДОРАБОТКУ
ПРОЕКТ «ИЗМАЙЛОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» СТР. 3

ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ 2013 ГОДА ПОРАДОВАЛ КОЛИЧЕСТВОМ
ВВЕДЕННОГО ЖИЛЬЯ СТР. 8–9

ОРГАНЫ ПРОКУРАТУРЫ БОРЮТСЯ СО ЗЛУПОТРЕБЛЕНИЯМИ
В ЖКХ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ СТР. 12



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

СТР. 6-7

Алексей Верещагин:
«Шлиссельбург
станет новым центром
элитной недвижимости»

01.04

**Апраксин двор
станет город-
ским на 51 %**

Вице-губернатор Игорь Дивинский провел очередное заседание рабочей группы по поводу территории Апраксина двора и его дальнейшего развития. Участники совещания пришли к выводу, что оптимальной правовой формой участия города в работе управляющей Апраксинским двором компании должно стать акционерное общество с долей Санкт-Петербурга не менее 51%. «Создание такого акционерного общества отвечает также ожиданиям и чаяниям собственников объектов недвижимости. Они напрямую связывают наведение здесь порядка, эффективное использование и эксплуатацию этой территории с приходом государства. Это общество должно работать на принципах прозрачности, открытости и гласности», – подчеркнул Игорь Дивинский. Следующее заседание рабочей группы – с участием собственников – состоится через две недели.

**ЗАО «Трест-102»
продлит сроки
строительства
на год**

В комитете по строительству состоялось заседание рабочей группы по защите прав участников долевого строительства. Один из рассмотренных вопросов – завершение строительства жилого дома № 8, корп. 3 на Двинской улице. Он возводится ЗАО «Трест-102» с 2005 года, сроки строительства переносились неоднократно. Проблема в том, что разрешение на снос аварийного жилого дома, на месте которого ведется строительство, было выдано лишь в апреле 2010 года. До этого момента МЧС России был наложен запрет на проведение строительных работ. Уже возведено девять этажей, и ЗАО «Трест-102» не снимает с себя обязательств достроить жилой дом. Компания выполняет условия инвестдоговора: в собственность Петербурга уже переданы 22 квартиры. Оформлен полный пакет проектно-сметной документации, и в Росреестре зарегистрировано 99 договоров долевого участия. Учитывая все вышеперечисленные факты, рабочая группа рекомендовала продлить сроки строительства ЗАО «Трест-102» на 12 месяцев.

02.04

**Подписано
соглашение
о стимулирова-
нии инноваций**

Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко и председатель правления ОАО «Роснано» Анатолий Чубайс подписали соглашение о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и Фондом инфраструктурных и образовательных программ по стимулированию спроса на инновационную, в том числе нанотехнологическую, продукцию.

Губернатор подчеркнул, что Петербург по праву сегодня считается лидером по выпуску инновационной продукции в России. По итогам прошлого года объем отгруженной произведенной петербургскими предприятиями инновационной продукции составил 158 млрд рублей – почти на 30 миллиардов больше, чем было выпущено в 2011 году. Правительство города ставит задачу к 2016 году увеличить долю выпуска инновационных товаров и услуг до 220 млрд рублей.

**Минэкономраз-
вития просит
доработать про-
ект изменений
в Градострои-
тельный кодекс**

Министерство экономического развития подготовило заключение на проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части вопросов подготовки документации по планировке территории». Разработал законопроект Минтранс РФ. Документ регулирует установление границ земельных участков, их изъятие для последующего строительства линейных объектов (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.). Министерство-рецензент в целом поддерживает законопроект. Однако к тексту есть несколько замечаний, которые оно считает необходимым устранить, иначе закон установит излишние административные барьеры. В частности, целесообразно дополнительно проанализировать полномочия федеральных и региональных органов исполнительной власти по установлению состава и объемов инженерных изысканий, проводимых при подготовке строительства линейных объектов.

03.04

**Счетная палата
не бросит
обманутых
дольщиков**

Аудитор Счетной палаты России Николай Рябухин заявил, что необходимо публиковать «черные списки» недобросовестных застройщиков. Он также отметил, что хотя закон о Счетной палате не распространяет контрольные полномочия палаты на уровень муниципалитетов, но по обманутым дольщикам такие проверки уже ведутся и будут проводиться дальше, учитывая остроту вопроса. В настоящее время, по оценкам экспертов, в 62 субъектах насчитывается более тысячи так называемых проблемных объектов, не менее 120 тысяч обманутых дольщиков. Наиболее тяжелая ситуация сложилась в Московской области, Санкт-Петербурге, Самарской области, Москве, Новосибирской области, Краснодарском и Ставропольском краях. Организаторы парламентских слушаний рекомендовали Госдуме в приоритетном порядке рассмотреть законопроект «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ"».

**Строительство
полигона
отменено**

В Кировском районе не будут строить ТБО – это подтвердил председатель комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области Дмитрий Разумов. В генеральный план поселения, который изначально предусматривал участки для размещения полигона ТБО и скотомогильника, внесены изменения. Теперь данные участки исключены из проекта. «Дополнительной гарантией, что полигона в Шумском поселении не будет, является и то, что с 1 апреля полномочия по утилизации твердых бытовых отходов больше не являются полномочиями муниципального уровня власти», – заявил Дмитрий Разумов. – В федеральный закон (№ 131) о местном самоуправлении внесены изменения, согласно которым заниматься решением этой проблемы будут региональные власти, а точнее – комитет по ЖКХ и транспорту Ленинградской области».

04.04

**Согласованы
объемно-пла-
нировочные
решения для БЦ
«Мельник»**

Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА) администрации согласовал компании «КВС» объемно-планировочные решения бизнес-центра «Мельник» с отдельно стоящим объектом оптовой торговли (Мельничная улица, 10). Площадь объекта оптовой торговли составит 4,8 тыс. кв. м. У зданий предусмотрена парковка на 134 машиноместа. Компания «КВС» выполнит базовую отделку всех помещений с укладкой напольного покрытия, окраской стен, монтажом подвесного потолка, разводкой электрики, вентиляции и кондиционирования. Новый объект недвижимости построят к IV кварталу 2015 года.

**ГАУ «Леноблго-
сэкспертиза»
получило
аккредитацию**

В соответствии с приказом Федеральной службы по аккредитации от 28 марта 2013 года № А-540 государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации. «Необходимость аккредитации на негосэкспертизу связана с запросами рынка. Заказчикам нужна комплексная услуга по сопровождению проекта, помощь экспертов в доработке документации и возможность снимать замечания в удобные для себя сроки», – объясняет начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Артем Саенко. Наличие аккредитации позволит учреждению сделать услугу по проведению экспертизы более удобной и прозрачной. У заказчиков появится возможность получать консультации при разработке и подготовке документации для проведения экспертизы, проводить экспертизу отдельных разделов проектов. Более того, теперь заказчики из других регионов также могут обращаться в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» для проведения экспертизы проектной документации объектов, строительство которых предполагается за пределами Ленинградской области.

05.04

**На счетах ком-
пенсационного
фонда СРО ско-
пилось более
50 млрд рублей**

Прошел VII Всероссийский съезд Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). По словам президента НОСТРОЙ Ефима Басина, сумма средств, накопленных компенсационным фондом СРО, уже составляет более 50 млрд рублей. «Средства фонда могли бы работать, а не лежать мертвым грузом», – говорит г-н Басин. Он предлагает использовать данные средства по примеру Пенсионного фонда, но для этого придется изменить сегодняшнюю финансово-правовую систему, которая не позволяет это сделать.

**КРТИ объявил
конкурс**

В техническом задании комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) указано, что за 800 тыс. рублей подрядчик должен проработать съезд с проходящего рядом Приморского шоссе. На основании предпроект КРТИ уже сможет объявить тендер на создание полноценной проектно-сметной документации. Кроме того, объявлен конкурс на подготовку предпроекта по обеспечению транспортной инфраструктурой города-спутника Южный (19,6 млн рублей), пробивки Шкиперского протока до развязки с центральным участком ЗСД (400 тысяч), а также пробивки Аптекарской набережной до Каменноостровского моста в обход Лопухинского сада (800 тысяч).

**Минтранс РФ
выделит Петер-
бургу 25 млрд
рублей на метро**

Минтранс РФ намерен выделить Петербургу 25 млрд рублей из федерального бюджета на продолжение зеленой ветки метро от «Приморской» до «Улицы Савушкина» с промежуточной станцией «Новокрестовская» у строящегося стадиона на Крестовском острове. Строительство Красносельско-Калининской линии остается в планах, и возможны корректировки по времени. На проектирование и строительство Красносельско-Калининской линии в 2013 году выделено 3 млрд рублей, в 2014-м – 8,5 млрд рублей, в 2015-м – 8,5 млрд рублей.

в Петербурге
Кто строит

№ 13(112) 8 апреля 2013 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Образование», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Саморегулирование», «Бизнес-идея», «Бизнес-интервью» 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 Отсалайнен
E-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел подписки: Анна Серкевич

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

Коммерческий отдел:
Мария Солтан
E-mail: sma@ktostruit.ru

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

Тираж 5000 экз. Заказ № ТД-1574

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 5.04.2013 в 23.00

Градсовет предложил доработать «Измайловскую перспективу»

Алексей Миронов. Градостроительный совет Санкт-Петербурга отправил на доработку проект планировочных предложений по территории в Московском и Адмиралтейском районах за бывшим Варшавским вокзалом. Он известен как «Измайловская перспектива».



ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (ГК «Эталон») заказало планировку, а выполнило работу ООО «Архитектурная мастерская «Студия 44». Основной доклад по проекту сделал архитектор Никита Явейн.

Проекты планировки и межевания затрагивают участок между Московским проспектом, набережной Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии ж. д. и Благодатной улицей. Правда, опустевшая от железнодорожной нагрузки территория в несколько раз больше.

Высотное ограничение застройки территории, отошедшей к «ЛенСпецСМУ», – 60 м. От возможных доминант в 80 метров проектировщики отказались.

Очень деликатная ситуация с инсоляцией будущих квартир: соседний участок уже получил согласование проекта, а теперь «Эталон» чувствует себя ущемленным в правах. С другой стороны, главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митюрев напомнил, что раньше сами инвесторы планировали тут деловую, а не жилую застройку, а это совсем другие нормы по освещенности.

Что касается старой архитектуры, то элементы бывших депо включают в новые здания. Поворотный круг поездов перенесут в музей железнодорожной техники. А самому цен-

ному зданию – «Царскому депо» – дадут новую функцию.

Первоначально планировалось построить более 2 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости. В нынешнем варианте речь шла лишь о 1,112 млн кв. м. Сильно сокращена офисная составляющая (она потеряла примерно 300 тыс. кв. м), так как компания-заказчик считает, что в городе переизбыток предложения.

В проекте осталось жилье – 596 тыс. кв. м (его сосредоточат в зданиях от 7 до 17 этажей, квартиры в среднем будут по 60 кв. м), 51 тыс. кв. м арендных площадей под небольшие коммерческие объекты, 68 тыс. кв. м отведено под школы и детские сады, 60 тыс. кв. м под офисы (их планируют в первых этажах жилых зданий, бизнес-центра в проекте нет). «Царское депо» надстроят и реконструируют под спортивный центр. Предусмотрено создание 3000 машиномест (подземных) для жителей плюс 1000 гостевых машиномест. Впрочем, в «Студии 44» считают, что есть резерв – за счет снижения потолков гаражей можно цивилизованно хранить 9,4 тыс. автомобилей.

Критики на заседании говорили, что хоть норма по машиноместам и соблюдена, но она явно недостаточна.

Из 52 га территории 5 га отводится под линейный парк (всего озеленение займет 25%). Парк, который хотят снабдить тематическими элементами, связанными с историей места (дрезинами, которые будут ходить вдоль его территории на 2,5 км, и др.), должен быть одним из основных планировочных элементов, наряду с вылетной магистралью продленного Новоизмайловского проспекта и новой улицей из жилых девятиэтажных зданий.

В качестве достоинства места Никита Явейн отметил хорошую транспортную доступность (две действующих станции метро – «Фрунзенская» и «Балтийская» – и запланированная «Черниговская»).

Основные претензии на заседании совета вызвала идея создать образовательный кластер, где планировалось разместить три школы (две по 1100 и одну на 825 мест) и два дошкольных учреждения по 110 мест каждое. Кроме того, планировались встроенные детские сады. Архитекторы посчитали, что детям должно быть удобно и близко ходить.

В «Студии 44» полагают, что коррекция долгой не будет. (При голосовании активного неприятия не было, а соотношение «принять с требованием незначительной доработки» против «отправить на доработку» было 1:3.)

Генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» Геннадий Щербина пояснил корреспонденту «Кто строит», что хотел, чтобы «получилось красиво»: «На создании парка мы потеряли полезную площадь, но задавали европейский стандарт жизни. И школы вместе собрать, мне кажется, правильная идея. И детям лучше, и взрослым. Локализация – это один детсад и рядом две школы. Почему не приняли этот замысел – непонятно. Проектировщики доработают».

По словам директора, компания намерена в 2014 году получить постановление по проекту планировки территории и выйти на площадку, а в 2015 году открыть продажу квартир, которые будут относиться к классам эконо плюс и комфорт, а вот элитной застройки тут не будет.

Градсовет не стал рассматривать в тот же день проект Водоканала по строительству на примыкающей Ташкентской улице двух 80-метровых бизнес-центров. Вначале эта идея должна получить заключение, что они не испортят вид исторического центра.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 8 АПРЕЛЯ

- День рождения Андрея Николаевича МАЛЯРЧУКА, руководителя ЗАО «М-строй»

ВТОРНИК, 9 АПРЕЛЯ

- День рождения Вячеслава Андреевича РЕЙНШТРОМА, руководителя ООО «ПКФ «Орбита»
- День рождения Михаила Константиновича ЗАРУБИНА, генерального директора ЗАО «47 Трест»

СРЕДА, 10 АПРЕЛЯ

- Круглый стол «Отказ от экспертизы проектной документации: мифы и реальность»
- Международная выставка «Загородное домостроение. Умный дом. Кровля и изоляция – 2013»
- Международная строительная выставка и форум «Интерстройэкспо. Российская стройиндустрия – 2013»
- Специализированные выставки «Интерьерные решения», «Отделочные материалы», «Окна. Двери. Ворота», «Теплолент», «Водоснабжение», «Сантехника», «Энергоснабжение и электротехника»
- День рождения Елены Александровны БЕРЕЗИНОЙ, руководителя ООО «Раум Инжиниринг»

ЧЕТВЕРГ, 11 АПРЕЛЯ

- Бизнес-форум PMInnovation, Москва
- День рождения газеты «Кто строит в Петербурге»

ПЯТНИЦА, 12 АПРЕЛЯ

- День космонавтики

СУББОТА, 13 АПРЕЛЯ

- В 1895 году подписан высочайший указ об учреждении в Михайловском дворце «Русского музея императора Александра III» (ныне – Государственный Русский музей)

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 14 АПРЕЛЯ

- День рождения Льва Моисеевича КАПЛАН, вице-президента, директора «Союзпетростроя»



главстрой-спб

(812)

680-40-40

СУПЕРЦЕНЫ
КВАРТИРЫ 6 ОЧЕРЕДЬ*

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА

М Е Т Р О П А Р Н А С

Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru

* корпуса 9, 10, 11 – жилого комплекса по строительному адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19, (северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице).

НОВОСТИ

■ **Заместителем руководителя Госстроя назначен Андрей Шишкин.** Андрей Шишкин ранее занимал должность заместителя генерального директора Фонда РЖС. Вчера он был назначен заместителем руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РФ (Госстроя). Новый заместитель будет заниматься вопросами формирования жилищной и градостроительной политики, реализацией программ стимулирования жилищного строительства, в том числе госкорпорации Фонд ЖКХ и АИЖК, а также формированием региональных фондов развития жилищного строительства на основе положительного опыта Фонда РЖС. Об этом говорится в официальном сообщении ведомства. Андрей Шишкин родился в 1974 году в городе Нижний Тагил Свердловской области. Его общий опыт работы в строительной отрасли и на предприятиях ТЭК России составляет более 15 лет. Обязанности руководителя Госстроя в данный момент исполняет Владимир Токарев.

■ **Дирекция транспортного строительства получила нового руководителя.** В Дирекции транспортного строительства, подведомственной комитету по развитию транспортной инфраструктуры, новый глава. Вместо ушедшего Александра Зубарева этот пост занял Антон Иванов, работавший вместе с нынешним председателем КРТИ Дмитрием Бурениным в комитете финансового контроля. Последнее время он занимал должность начальника отдела контроля за формированием и исполнением госзаказа КРТИ.

■ **Комитет по инвестициям планирует увеличение объема иностранных инвестиций.** Председатель комитета по инвестициям Ирина Бабюк обсудила перспективы сотрудничества Санкт-Петербурга и Европейского Союза в сфере инвестиционной деятельности с генеральными консулами ведущих стран ЕС в рамках встречи, состоявшейся в Консульстве Нидерландов. В ходе дискуссии Ирина Бабюк рассказала об инвестиционном потенциале Санкт-Петербурга, возможностях, которые предоставляет город инвесторам, и роли европейского бизнеса в финансировании инвестиционных проектов.

По итогам 2012 года более 60% всех иностранных инвестиций, поступивших в экономику города, пришлось на страны ЕС. По словам главы ведомства, инвестиционная стратегия Санкт-Петербурга, разработку которой осуществляет комитет по инвестициям, определяет европейский бизнес наравне с российскими компаниями в качестве одного из приоритетных направлений привлечения инвестиций в городские проекты, особенно в таких сферах, как инновации, высокие технологии и экология.

Ирина Бабюк сообщила, что в конце марта в Санкт-Петербурге состоялось первое заседание совета по инвестициям, на котором был представлен механизм реализации в городе принципа одного окна по работе с инвесторами.

перспективы

Область ставит на энергоэффективность и экологическую безопасность

Сергей Васильев. Жилищно-коммунальное хозяйство Ленинградской области подводит итоги зимы и строит планы перспективного развития. Среди самых актуальных вопросов 47-го региона – утилизация отходов, экономия энергоресурсов и качество инфраструктуры.



КЛЮЧЕВАЯ НА СЕГОДНЯ ПРОБЛЕМА ЖКХ – ЭТО ИЗНОС ОСНОВНЫХ ФОНДОВ

По словам председателя комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области Дмитрия Разумова, в нынешний отопительный сезон администрация получила и рассмотрела около 2 тысяч жалоб, связанных с проблемами ЖКХ, при этом обоснованными из них можно считать 80%.

Рецепты для ЖКХ

Изменить ситуацию поможет принципиально новая, структурированная система – региональный фонд капитального ремонта, считает чиновник. Для его создания необходимо скорректировать нормативно-правовую базу.

Соответствующий проект на днях будет представлен губернатору Ленобласти Александру Дрозденко.

По оценке главы комитета, со следующего года закон, который обеспечит реализацию новой концепции, вступит в силу. В качестве подготовительного этапа он назвал инвентаризацию домов, заявив также: «Новый подход к работе позволит на долгие годы регламентировать капитальные ремонты в населенных пунктах, районах региона».

Подобная работа необходима и для определения стоимости ремонтных работ теплосетей. Для этого после окончания отопительного сезона следует предварительно провести гидравлические испытания, которые будут осуществляться в течение всего мая. Затем будут определены точки прорывов и подсчитаны необходимые на ремонт средства. При этом пока назвать точную стоимость ремонтных работ, ожидающихся в текущем году, невозможно. «В моем понимании, на это уйдет ни один десяток миллионов рублей», – заявил Дмитрий Разумов.

Вообще же, по его оценке, ключевая на сегодня проблема ЖКХ – это износ основных фондов и вопросы тарифного регулирования. Необходимо найти такую форму, которая, с одной стороны, позволяла бы сдерживать рост тарифов, а с другой – модернизировать систему. Важно и создание условий для участия в федеральных программах с увеличением доли участия именно собственников многоквартирных домов в реформировании системы ЖКХ. Рассматриваются возможности участия бизнеса в модернизации этой сферы на условиях концессии. Чиновник выразил уверенность в том, что нужно дать бизнесу возможность вкладывать деньги в ЖКХ с гарантией их возвратности. Только таким образом можно модернизировать жилищно-коммунальную сферу.

Также, по словам главы комитета, проблемой являются выпадающие доходы между экономически обоснованными тарифами операторов – ресурсообеспечивающих организаций – и тарифами, установленными для населения. Необходим поиск решений, приемлемых для обеих сторон. Одним из таких решений может стать применение ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий во исполнение ФЗ № 261. Именно новые технологии, по оценке Дмитрия Разумова, смогут снизить издержки, повысить качество и обеспечить предпосылки для сдерживания тарифов, позволяя экономить до 30–40% ресурсов.

Чистая вода для всех и каждого

Еще один вектор деятельности областного правительства – реализация долгосрочной целевой программы «Чистая вода Ленинград-

ской области», предусматривающей строительство на Ладожском озере нового крупного водозабора и обеспечение качественной водой пяти районов региона: Всеволожского, Ломоносовского, Гатчинского, Тосненского и Кировского. Основолагающим звеном программы является Генеральная схема водоснабжения и водоотведения на основе строительства Новолодожского водовода. По словам чиновника, только на реализацию программы отпущено 600 млн рублей. Ее второй этап, охватывающий 2014–2017 годы, предусматривает реализацию мероприятий по строительству и реконструкции на основе механизмов государственно-частного партнерства систем водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод с внедрением современных инновационных технологий.

Отходы в доходы

Дмитрий Разумов сообщил, что в соответствии с ФЗ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с 1 апреля правительству Ленобласти переданы полномочия по сбору и утилизации отходов и размещению их на полигонах. По его мнению, мера эта своевременная, «неправильно, когда каждая деревня непонятно как и где размещает отходы».

Главы комитета рассказали о ходе работ: «Сейчас мы заканчиваем формирование Генеральной схемы очистки территорий – четкий регламент, в котором прописано, где, сколько и каких видов отходов образуется, начиная от смета с дорог и заканчивая медицинскими отходами, а также твердых бытовых отходов (ТБО). И все это классифицировано по классу опас-

ности, определено, где и что должно быть утилизировано, и тому подобно».

Генеральная схема очистки территорий – это один из основных элементов генплана Ленобласти. Проект формировался по районам и образует в совокупности областную генеральную схему. Дмитрий Разумов также проинформировал собравшихся, что совместно с управляющей компанией по обращению с отходами разработана целостная концепция, которая после рассмотрения губернатором Ленинградской области будет доработана и «после майских праздников представлена на суд общественности». Планируется строительство пяти новых полигонов по захоронению отходов или модернизация старых, а также закупка порядка 20 мусороперерабатывающих комплексов, на которых будет происходить селективный отбор отходов. Затем мусоровозы доставляют обработанный мусор на полигоны. При этом, как отметил чиновник, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области огромный выбор на рынке мусоросортировочных предприятий как по объему, так и по качеству переработки. Необходимо применять технологии, которые позволят получать хоть минимальные доходы от вторичного сырья; отделять бумагу, пластик, стекло, металл и только после этого «хвосты» (то, что не поддается переработке), в спрессованном виде размещать на полигонах и таким образом минимизировать опасность возгорания отходов.

Эти мероприятия, при утверждении их губернатором, рассчитаны на 3 года, а именно до конца 2015 года. Реализация позволит улучшить экологическую обстановку в регионе и, в конечном счете, качество жизни людей.

При этом расчеты сделаны пока только под объемы областного мусора, прирост которого составляет 10–15% в год. Разумеется, эти показатели разные, скажем, в Гатчине и Сланцах, отметил Дмитрий Разумов и добавил: «Мы ведем переговоры с городом, чтобы синхронизировать наше движение – формировать на городских территориях перерабатывающие комплексы, отдельные «хвосты» отправлять на областные полигоны. В сегодняшней концепции акцент сделан на потребности Ленобласти, но, если город сочтет нужным, мы готовы заложить в проект и его интересы».

Как заявлял ранее губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, к 2015 году необходимо провести полную рекультивацию или ликвидировать полигоны ТБО в городской черте, а значит, тесно взаимодействовать с Ленинградской областью в решении экологических проблем, а также продолжить работу по совершенствованию законодательства в этой сфере.

Пакгауз может вернуть статус

Любовь Андреева. Пакгауз Варшавского вокзала обещают признать объектом культурного наследия и охранять. Снос объекта в выходные дни признан незаконным.

Глава архитектурной мастерской «Студия 44» Никита Явейн на заседании градостроительного совета при правительстве Петербурга сообщил, что пакгауз Варшавского вокзала будет признан объектом культурного наследия и взят под охрану.

В конце марта стало известно о начале работ по сносу пакгауза на набережной Обводного канала, 118. Работы велись, несмотря на постановление городского правительства о запрете сноса домов в выходные и праздничные дни.

На прошлой неделе градсовет рассматривал эскиз застройки территории, известной как «Измайловская перспектива», где расположены признанные объекты культурного наследия: депо, Варшавский вокзал и два из четырех сохранившихся пакгауза (см. стр. 3). Так и не признанный объектом культурного наследия пакгауз № 2 находится за пределами этого участка.

Напомним, что здание пакгауза на основании историко-культурной экспертизы, выполненной ООО «АРС», признано не имеющим исторической ценности. Это оспаривают представители ВООПИиК.

Пакгауз находится на территории планируемых преобразований зоны Варшавского вокзала, инвесторы постоянно подчеркивали, что сносить его в ближайшие два-три года собственник не намерен. В январе 2013 года представители анархистов организовали в пакгаузе сквот – в знак протеста против его будущего демонтажа и в защиту культурного наследия. После того как собственник изгнал поселенцев с помощью ОМОН, ГУВД вынесло холдингу предписание «осуществить мероприятия по исключению возможности в дальнейшем заборрикации объекта антисоциальных элементов». По-видимому, именно это предписание и послужило основанием для того, чтобы демонтировать здание.

«Выполнена экспертиза ВООПИиК по территории Московского проспекта, набережной Обводного канала, полосе отвода Балтийской линии, Октябрьской железной дороге, Благодатной улице, в Московском и Адмиралтейском районах. В экспертизу попал известный



ПАКГАУЗ НАХОДИТСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ ЗОНЫ ВАРШАВСКОГО ВОКЗАЛА

пакгауз, который чуть не снесли. Мы считаем, что он, несмотря на разрушения, должен стать объектом культурного наследия. Его надо взять под охрану», – сказал г-н Явейн.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (Госстройнадзор) также подтвердила, что снос пакгауза производился незаконно. 30 марта на дежурную линию Госстройнадзора поступило сообщение о том, что на территории Варшавского вокзала происходит снос пакгауза. Инспектор службы выехал на проверку. Было установлено, что разрешение на строительство по адресу: набережная Обводного канала, 118, корп. 5, лит. Г5, отсутствует. По данным ведомства, здание находится в собственности ООО «Центр Европейской социальной обслуживания «Комфорт».

В Госстройнадзоре напомнили: как правило,

в проектной документации, которая подается для получения разрешения на строительство, содержится раздел, предусматривающий демонтаж здания. Но если застройщиком не планируется дальнейшее строительство, отдельного разрешения на снос здания не требуется. В соответствии с Гражданским кодексом собственник имущества вправе распоряжаться им по своему усмотрению с соблюдением градостроительного законодательства и строительных норм и правил.

До недавнего времени склад принадлежал ООО «Адамант». Однако после начала сноса представители холдинга сообщили, что участок уже продан. Бывшие владельцы здания уточнили, что обременения по сохранению здания как объекта наследия были официально сняты 8 ноября 2012 года, на момент сноса склад законом не охранялся.

Ипотечные ставки снизятся

На прошлой неделе премьер-министр РФ потребовал снизить ставки по ипотеке до 9–10%. Задачей-максимум глава правительства считает выведение ипотечной ставки в России на уровень 7%. При этом глава Сбербанка Герман Греф считает, что в нынешнем году снизить ставки по ипотечным кредитам получится лишь до 10–11%.

«Вывести ипотечную ставку в России на уровень 7 процентов в нынешнем году не получится, – говорит премьер-министр РФ Дмитрий Медведев. – Однако надо стремиться к ее снижению хотя бы в горизонт 9–10 процентов».

По его мнению, в России очень большая разница между банковской ставкой и реальной ипотечной ставкой. Задача заключается в том, чтобы вывести общую ипотечную ставку по всей стране на уровень 7%.

По данным главы правительства, сейчас уровень ипотечных ставок составляет около 12% годовых, что не позволит говорить о реальном снижении ставки до 7%. Г-н Медведев призвал банковское сообщество вывести ставку на уровень около 9–10%.

«Замедление инфляции в России позволит снизить ставки по ипотечным кредитам в текущем году до 10–11 процентов, но рассчитывать на их падение до 9 процентов не стоит», – рассуждает Герман Греф. «Инфляция замедляется. Мы получили в последнюю неделю в первый раз за долгое время 0 процентов прироста инфляции, поэтому в годовом выражении инфляция снизилась до чуть больше 7 процентов. Я думаю, сейчас есть основания для того, чтобы ставки падали», – уверяет глава Сбербанка.

В то же время он не видит возможностей для снижения ипотечных ставок до 9% уже в этом году.

«Это зависит от ситуации с ликвидностью в стране, от позиции Центробанка, от того, как будет складываться инфляция. До 9 процентов, я думаю, это очень тяжело. Пока не вижу такого потенциала. 10–11 процентов – это вероятно, но в случае, если будет падать инфляция, если будет активно работать ЦБ по предоставлению ликвидности», – уверяет Герман Греф.

В Петербурге средняя ипотечная ставка составляет около 12–13%. Правда, специалисты предупреждают, что у многих банков существует «маркетинговая» процентная ставка по ипотечному кредитованию. Если руководствоваться этой цифрой, то ипотечные кредиты кажутся гораздо дешевле среднерыночных. Получить же такой кредит может лишь ограниченное число заемщиков.

Набор полиграфический

Валерия Битюцкая. Бизнес, обучение и отдых – так холдинг «ЛенПолиграфМаш» обозначил векторы развития территории на Петроградской стороне.

О планах по реинкарнации бывшего промышленного предприятия, расположенного на участке между набережной Карповки и улицей Медиков и занимающего территорию в 2 га, рассказала Алла Киселева, генеральный директор ООО «Двенадцать» – управляющей компании «ЛенПолиграфМаш».

По словам г-жи Киселевой, территория может быть полностью запущена в работу в течение года, при условии, что придут инвесторы, готовые вложить достаточные средства в ремонт помещений. В планах «ЛенПолиграфМаша» также построить два дополнительных корпуса по 7 тыс. метров каждый для коммерческого использования.

Вся земля находится в собствен-

ности у холдинга, почти все производство выведено за пределы центра. Оставшуюся часть переведут в течение 3–5 лет. На территории «ЛенПолиграфМаша» также планируют построить восьмьюэтажную парковку, совмещенную со зданием будущего фитнес-центра.

Прессе продемонстрировали помещение будущего коворкинг-центра, которое займет второй этаж одного из зданий площадью 20 тыс. кв. м. Кроме коворкинга в зона для бизнеса также расположат конференц-пространство и переговорные комнаты. Предусмотрен здесь и общепит, но оператор пока не выбран. Объем вложений, по словам арендатора Максима Белоусова, президента SPb CIO Club, будет на уровне

«нескольких десятков миллионов рублей». Сроки окупаемости, считает г-н Белоусов, не будут отличаться от среднероссийских для коммерческой недвижимости, то есть составят 5–7 лет.

Еще один арендатор, глава пространства Make it Center Шпаковский, планирует организовать на пятом этаже одного из корпусов обучающий центр для дизайнеров и урбанистов, а на крыше сделать летний ресторан. Пока в помещении идет ремонт.

Почти завешены ремонтные работы и в зоне мастерской Fab Lab, где будут обучать навыкам работы на производственном оборудовании, разработке электронных устройств, моделированию и программированию. Здесь разместят небольшие станки. Площадь цеха составляет около 240 кв. м. Пока в Fab Lab поставляют оборудование



и организуют пространство. Официальное открытие запланировано на май 2013 года.

Подход к реконцепции предприятия укладывается в идею создания в Петербурге «креативного кластера»: помещения бывшего завода займут творческие мастерские,

офисы компаний сфер IT, инжиниринга, дизайна, рекламы, образования, а также зона отдыха, включающая клубы, бары, кафе, гостиницы.

Некоторые из них уже успешно работают, и холдинг прочит территории дальнейшее благополучное развитие.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Алексей Верещагин: «Шлиссельбург станет новым центром элитной недвижимости»

Евгений Иванов. Строительный рынок радуется новыми проектами, при этом далеко не все они будут реализованы в том виде, который изначально планировал девелопер. О том, как в кризис не отказаться от сложного проекта и почему современный рынок нуждается в новом подходе к элитным объектам, рассказывает председатель правления корпорации «Матрикс» Алексей Верещагин.

— Алексей, расскажите про самый интересный проект — элитный коттеджный городок Noteburg. Почему вы выбрали Шлиссельбург? Ведь для элитной недвижимости это, прямо скажем, нетипичное место.

— В Шлиссельбурге нас привлекла историческая составляющая и уникальная природная локация. Из 58 гектаров нашего участка 8 занимает естественный лесной массив, который мы оставим нетронутым, только благоустроим. Еще одно неоспоримое преимущество — Ладожское озеро. Между прочим, оно считается самым большим озером в Европе. Ничем не хуже Финского залива в Курортном районе. У нас будет собственный песчаный пляж, оборудованная набережная, полноценное гольф-поле, снегоходные трассы, яхт-клуб, теннисный корт... В принципе все возможные виды активного отдыха. Вы где-нибудь встречали в Петербурге элитные жилые проекты с такими характеристиками? Интересно реализовывать проект, не похожий на другие, и быть первопроходцем. Кроме того, мы анализировали спрос и пришли к выводу, что сможем вывести на рынок по-настоящему элитный продукт, которым заинтересуются покупатели.

— В чем особенность проекта и почему вы называете его городком?

— Одним из главных преимуществ проекта является полный комплекс инфраструктуры, который мы предлагаем жителям городка. На территории мы построим детские сады, школы, закрытый и открытый бассейны, фитнес-клуб, а также кафе, рестораны и торговый центр, небольшой бизнес-центр с кабинетами и конференц-залами, театр-трансформер, гостиницу для гостей, салоны красоты, парикмахерские и отель для собак. Предусмотрены общественные пространства: Радушная площадь и Старый город — место, где будут проходить городские мероприятия. Это новый подход к инфраструктуре элитных проектов — человек получает все необходимые для жизни объекты на территории, где он живет. Для многих покупателей домовладений стоимостью от 30 миллионов рублей фактор самодостаточности и закрытости проекта является очень важным. Но таких предложений практически нет на рынке. Все предлагают минимальный набор — жилье, спа-салон, детский сад со школой, клубный дом, детские площадки. Можно сравнить со спальным районом, так как выез-

жать отдыхать и работать все равно приходится в центр. Мы попытались этого избежать, поэтому я и называю свой проект именно городком. Кстати, в плане развлечений там будет не только театр: управляя проектом, мы планируем регулярно проводить концерты, представления, праздники для жителей городка.

— С какими проблемами вы столкнулись при реализации проекта?

— Период, когда мы вошли в проект, был сложный — 2008 год, в конце которого грянул кризис. Когда мы начали заниматься проектом, это было чистое поле, и я помню, как на форуме PROEstate, где мы заявили проект, все эксперты пророчили нам репутацию и полагали, что кризис вынудит нас отказаться от элитной застройки и подобной инфраструктуры. Конечно, дешевле и выгоднее всего было бы застроить этот участок многоэтажками, но я не отступил от своих планов. С 2008 года, пока рынок приходил в себя, мы занимались самым сложным — инженерной подготовкой. Площадка находится на территории, имеющей отношение сразу к трем районам Ленобласти, что, конечно, повлияло на сроки. Кроме того, участок

довольно сложный с точки зрения грунтов, так как располагается между двумя каналами. Кстати, приобрести его хотели многие, учитывая уникальные видовые характеристики и масштаб, но, понимая, сколько нужно вложить, чтобы довести его до ума, отказывались.

— Что было сделано на территории за это время?

— Проведено электричество, подведена вода, канализация и в этом году получены все согласования на прокладку газа. Самое сложное в этом вопросе — выбор трассы. На то, чтобы построить саму трассу и проложить, например, 3 километра газопровода, нужен месяц. Но чтобы сделать выбор трассы, когда участок в ведении нескольких районных администраций, иногда уходит несколько лет.

— Какие у вас отношения с администрацией Шлиссельбурга?

— Как я полагаю, администрация окружающих районов проект интересен. Мы занимаемся развитием территории целостно и, конечно, поднимаем уровень жизни города Шлиссельбурга. Так как мы заинтересованы в повышении спроса на этот район, мы в том числе зани-

маемся продвижением Шлиссельбурга, поскольку город долгое время был неизвестен. В то время как его историческая составляющая очень велика, она пока не востребована, и нужно развивать туристическую часть, привлекать внимание гостей из других регионов и стран. В рамках проекта Noteburg будет построен и оборудован новый Музей города Шлиссельбурга — он сейчас находится в городе, и места на всю экспозицию в нем не хватает.

— А что еще из туристической сферы вы хотели бы разместить у себя в проекте? Туристов планируете привлекать или это будет закрытая территория?

— Все будет по договоренности. Мы планируем приглашать иностранцев, для которых будет построена художественная галерея плюс мастерские по воспроизведению старинных ремесел. Сейчас идут переговоры о городе мастеров.

— Как вообще возник интерес к реновации Шлиссельбурга, к строительству новых кварталов, реконструкции старой части города?

— Сейчас активно развиваются территории в районе КАД, девелоперы

новости компаний

■ **«Воин-В» построит почти 44 тыс. кв. м жилья на четырех земельных участках в квартале Улянки.** Администрация Кировского района Санкт-Петербурга проинформировала жителей о ходе реализации программы «Реновация» в квартале 2 А и 2 Г Улянки.

В рамках первого этапа программы «Реновация» в квартале 2 А и 2 Г Улянки инвестором ООО «Воин-В» предусмотрено строительство 43 779 кв. м жилья на четырех земельных участках.

7813,4 кв. м жилой площади первого этапа программы «Реновация» подлежат передаче Санкт-Петербургу для расселения нанимателей из пяти хрущевок по адресам: проспект Стачек, 212 и 216, улица Лени Голикова, 23, корп. 3, 4, 5. Собственников жилых помещений инвестор обязан расселить самостоятельно. Обязательства инвестора о передаче Санкт-Петербургу площади под расселение хрущевок подлежат безусловному выполнению, что подтверждается одним

из условий договора — банковской гарантией инвестора.

По настоянию администрации Кировского района, в письме ООО «Воин-В» в районную администрацию от 15 марта инвестор гарантирует предоставить часть квартир в первом доме, строящемся по программе реновации в квартале 2 А и 2 Г Улянки, собственникам из расселяемых домов по улице Лени Голикова, 23, корп. 3, 4, 5.

С 25 марта 2013 года на сайте ООО «Воин-В» объявлено о приеме заявок на заключение договоров бронирования квартир в новых домах.

■ **В ЖК «Силы природы» стартовали продажи квартир.** Всего на продажу выставлены 1658 студий и одно- и двухкомнатных квартир в первой очереди строительства, завершение которой запланировано на III квартал 2014 года. Первая очередь строительства экоквартала «Силы природы» — это многоквартирный жилой дом пе-

ременной этажности, с корпусами высотой от 12 до 16 этажей. Стартовые цены будут действительны до конца апреля 2013 года.

Экоквартал «Силы природы» предполагает строительство 350 тыс. кв. м жилья (около 10 500 квартир) и комплексное освоение территории в 30,4 га.

Проект «Силы природы» в настоящее время проходит подготовку к сертификации по британской системе BREEAM.

■ **В прошлом году «Беатон» выпустил 1,5 млн тонн продукции.** В 2012 году суммарный объем производства бетона и асфальта заводами ЗАО «Беатон» превысил рекордную отметку в 1,5 млн тонн и вывел компанию на второе место одновременно в двух сегментах ранка строительных материалов Санкт-Петербурга.

С января по декабрь 2012 стационарные заводы ЗАО «Беатон» в Петербурге и мобильные производства выпустили около 900 тыс. тонн товарного бетона и раство-

ров (390 тыс. куб. м) и 600 тыс. тонн асфальтобетонных смесей. Это на 15% повышает показатели 2011 года по отгрузкам бетона и на 13% — по отгрузкам асфальта.

«Беатон» уже третий год подряд удерживает второе место на рынке бетонных смесей и выходит на второе место на рынке производства асфальтобетонных смесей.

■ **Институт «Стройпроект» разработал документы по реконструкции трассы «М-10».** Как сообщила пресс-служба ЗАО «Институт «Стройпроект», в первых числах апреля начата подготовка рабочей документации по объекту «Реконструкция автодороги М-10 «Россия» (Московское шоссе). Работы проводятся на участке от кольцевой автомобильной дороги до поселка Ям-Ижора в административных границах Санкт-Петербурга. Это четвертый этап реконструкции, предусматривающий транспортную развязку № 3 с автодорогой в Пушкин — Колпино.

Нельзя заниматься чем-то одним, потому что если оно даст сбой, то должно быть что-то, что подстрахует. Это, безусловно, диверсификация рисков.

Алексей Верещагин, председатель правления корпорации «Матрикс»

стремятся, например, в Девяткино из-за наличия станции метро рядом. География строительства будет расширяться и дальше, покупатели в качестве альтернативы городскому жилью будут рассматривать и ближайшие областные объекты. Поэтому мы посчитали, что Шлиссельбург может стать одним из привлекательных направлений, сейчас это недооцененная территория.

— То есть в принципе вы считаете, что в перспективе туда тоже пойдет городской спрос?

— Конечно, пойдет, и я думаю, что буквально через десять лет, когда появится второе кольцо КАД. Власти планировали пустить скоростной экспресс, который соединил бы Гатчину, Петродворец, Пушкин, Павловск, чтобы это было удобно для туристов.

— Транспортная доступность в настоящий момент позволяет жить в Шлиссельбурге и работать в Питере?

— Да, как и во Всеволожске. С одной стороны, до Всеволожска ближе, но, с другой стороны, транспортная доступность у Шлиссельбурга лучше, так как добираться нужно по федеральной трассе; в итоге по времени получается одинаково – 35–40 минут.

— А на каком этапе сейчас находится проект многоэтажного строительства в Шлиссельбурге?

— Многоэтажным строительством, как мы и заявляли в проекте реновации, мы начнем заниматься этим летом. А сейчас приступили

к строительству в исторической части города – ведем новое строительство в стилистике старого Шлиссельбурга.

— А коммерческую недвижимость вы здесь не планируете развивать?

— Мы сейчас ведем переговоры с одной компанией, и есть вероятность появления коммерческого проекта, так как при реализации планов администрации города по строительству новых кварталов спрос на торговлю появится.

— Если говорить о бизнесе, то, получается, у вас есть и коммерческая недвижимость, с которой вы изначально работали, и загородная недвижимость высокого класса, и — теперь — экономкласс. Заниматься разными сегментами — ваша стратегия?

— Каждое направление поддерживает другое и дает ему больше

жизни. Нельзя заниматься чем-то одним, потому что если оно даст сбой, то должно быть что-то, что подстрахует. Это, безусловно, диверсификация рисков. Про выбор проектов вы правы – я всегда сам выбираю концепцию и лично участвую во всех процессах.

— МФК Sky City — тоже интересный проект, начиная с его местоположения в рамках «Измайловской перспективы». Что вы можете о нем сказать?

— МФК расположен на первой линии, на набережной Обводного канала. Общая площадь Sky City беспрецедентна для центральных районов и составляет более 100 тысяч квадратных метров. Основной упор мы делаем на его многофункциональность, а также расположение, поскольку мест под застройку в центре уже практически не осталось. Мы собираемся помимо торговых и офисных площадей открыть гостиницу, фитнес-клуб, большую spa-зону, кафе и видовые рестораны. В начале марта мы открыли продажи.

— Вы сами управляете коммерческими объектами или у вас есть своя управляющая компания?

— У нас созданы свои базы, рабочие всегда есть под рукой, больших проблем нет. К управляющей компании прибегают, когда объект надоел. А я хочу заниматься своими проектами, находить их особенности, придумывать интересные бизнес-схемы.

— Скажите, какие компании проявляют интерес к это-

му многофункциональному комплексу? Какими вы видите своих будущих арендаторов?

— Я думаю, что примерно 50 процентов арендаторов будут крупные федеральные компании. Сейчас у нас есть запросы и от международных компаний. Конечно, хотелось бы видеть мировых лидеров. Мы делаем все для того, чтобы Sky City, как небесный город, подошел им по всем критериям. Сейчас, как и раньше, все крупные компании планируют свои новые офисы за 3–5 лет. Это как раз период постройки Sky City. Большой плюс офисной части МФК – возможность предложить большие площади, вплоть до 10 тысяч квадратных метров. И это практически в центре города! Идеальное предложение для крупной компании, планирующей централизовать свои офисы, разбросанные по Петербургу.

— Как, по вашим оценкам, протекает реализация проекта «Измайловская перспектива»? Почему так долго пробуксовывал проект, ведь он, по сути, 1998 года?

— Сейчас все идет очень активно, и это неудивительно – наконец-то приняли Градплан территории. Администрация Петербурга никому не согласовала градостроительные планы, ссылаясь на то, что не был принят общий проект планировки территории. А это 400 гектаров! Сами представляете, сколько собственников на этом участке и как они должны согласовать свои планы между собой и с администрацией. Сложнее всего шел процесс согласования красных линий, то есть где пойдут переулки и пешеходные дороги. В результате этого каждый девелопер, можно сказать, подарил городу по участку земли, и не по одному, в зависимости от объема тер-

ритории. Потом было принято очень мудрое решение поделить освоение территории на несколько этапов и выдавать градпланы на эти части. Все проекты были готовы еще в 2008 году, поэтому, как только градплан по первому этапу был согласован, они тут же вышли на рынок. У людей вне этого процесса возникло ощущение, что долгое время проект был заброшен, а потом девелоперы со своими жилыми домами полезли как грибы после дождя.

— У вас есть задумки по новым проектам?

— Да, конечно, мы планируем развивать направления многоэтажного строительства доступного жилья уже в пределах КАД. Сейчас рассматриваем несколько пятен в городе в Приморском районе и в районе Ленинского проспекта.

— Немного о личном. Чем вы любите заниматься в свободное время, какой отдых предпочитаете?

— Люблю активный отдых – это, наверное, видно из моих проектов: путешествия, снегоходы, квадроциклы, катера, аквабайки, яхты. Активно участвую в жизни клуба «Снежный волк», в рамках его мы делали чемпионат России по снегоходному спорту.

— Как собственник бизнеса, вы, наверное, все время думаете о работе. Что вам помогает отвлекаться?

— Работа уже стала хобби, участвую в ней 24 часа в сутки. Точнее, мне, как собственнику бизнеса, нельзя не участвовать. По субботам у нас клубные мероприятия – снегоходы и аквабайки в зависимости от сезона. Это заставляет полностью отключиться от работы и провести «перезагрузку».



ДОСЬЕ

Алексей Верещагин

Родился 2 марта 1972 году в Ленинграде. Имеет высшее, но не профильное образование. В 1995 году создал строительную корпорацию «Матрикс». Корпорацией построено более 200 тыс. кв. м коммерческих объектов коммерческой недвижимости в Петербурге и Ленобласти. Приоритетные проекты – «Реновация Шлиссельбурга» (объем инвестиций 8 млрд рублей, строительство новых кварталов и реконструкция исторического центра), элитный коттеджный городок Noteburg у Ладожского озера, МФК Sky City. Кроме собственных объектов, корпорацией ведется строительство в качестве генподрядчиков нескольких коммерческих и жилых проектов в Ленинградской области. В планах «Матрикса» – запуск двух жилых проектов в Приморском и Красносельском районах.

10 апреля 2013 года в 11.00

КРУГЛЫЙ СТОЛ «ОТКАЗ ОТ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: МИФЫ И РЕАЛЬНОСТЬ» в рамках деловой программы «Интерстройэкспо 2013»

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

- Экспертиза: барьер при реализации инвестиционно-строительных проектов или гарантия безопасности населения?
- Каковы реальные сроки реализации положений дорожной карты?
- Кто должен нести ответственность за качество проектов и построенных сооружений?
- Как нововведения скажутся на качестве и стоимости квадратного метра?
- Какие услуги экспертных организаций нужны строителям, проектировщикам, страховщикам, банкирам?

ПРИГЛАШАЕМ ВАС ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

Ктостроит
ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ

ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ «СЕВЕРОСЛАВЯНСКОЕ СООРУЖЕНИЕ РЕКЛАМЫ»
СТРОИТЕЛЬСТВО

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
Международная строительная выставка в России

Контактное лицо – Екатерина Столярова, +7 (812) 242-06-40, info@ktostroit.ru
Подробности на сайте ktostroit.ru в разделе «Календарь строителя»

www.A4LIFE.ru

ПОЛЕЖАЕВСКИЙ ПАРК

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ
ОТ ЗАСТРОЙЩИКА!
Т. 676 66 85
Скидка 10 % до 1 мая!

Обзор

Неожиданный прорыв

Алиса Селезнева. Первый квартал 2013 года порадовал количеством введенного жилья. По статистическим данным, за первые три месяца текущего года только в черте города было введено около 590 тыс. кв. м, что превышает показатели аналогичного периода в прошлом году на 100%. По данным комитета по строительству, в I квартале 2012-го ввод составил 247 тыс. кв. м.

За март 2013 года было введено в эксплуатацию 103 тыс. кв. м жилья. Из них 99 тыс. кв. м. – это 14 новых домов на 1809 квартир и 25 объектов индивидуального строительства общей площадью 4134,9 кв. м.

Цены в порядке

Как и прежде, самым востребованным остается жилье эконом-класса – именно этому формату жилья отдают предпочтение более 50% покупателей. «Такая тенденция связана с низким доходом граждан, у которых стоимость квартиры является основным критерием выбора», – считает Юлия Троицкая, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент».

Цены за три месяца не претерпели значительных изменений. «Средние показатели по Петербургу на сегодняшний день выглядят следующим образом: в экономклассе стоимость квадратного метра составляет 62–65 тысяч рублей; в комфорт-классе – 75–77 тысяч рублей. Квадрат в жилом комплексе бизнес-класса стоит в среднем 130–135 тысяч рублей, в элитном сегменте – 170–175 тысяч», – сообщает Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate. «В январе и феврале средневзвешенная стоимость квадратного метра на первичном рынке выросла практически на 2,2 процента с начала года. А вот в марте цены, наоборот, упали на 0,8 процента», – поясняет Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН».

Аналитики КЦ «Петербургская недвижимость» прогнозируют дальнейший рост цен в пределах 1% в месяц.

Классовая предрасположенность

Сегодня на первичном рынке наблюдается повышенный интерес к небольшим однокомнатным квартирам и квартирам-студиям с комфортно организованным внутренним пространством. Такие квартиры площадью от 26 кв. м компания «ЛенСпецСМУ», к примеру, предлагает практически во всех своих строящихся комплексах: в «Доме на Ту-



хачевского» (Красногвардейский район), «Летнем» (Московский район), «Ласточкином гнезде» и «Речном» (Невский район). Минимальная цена составляет 2,1 млн рублей при 100-процентной оплате. «Главное и неоспоримое преимущество небольших квартир – их невысокая стоимость. Обычно именно такие квартиры покупаются в качестве инвестиционных. Формат квартир-студий также популярен у студентов, пенсионеров или, к примеру, у молодых семей, которые пока не планируют заводить детей», – отметила Мария Цветкова, директор департамента маркетинга ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» (входит в Etalon Group).

«Если анализировать экспозицию конкретного дома экономкласса, то из листингов всегда в первую очередь уходят квартиры-студии и небольшие однокомнатные квартиры. На счету каждый квадратный метр, ведь это 60–80 тысяч рублей. Надо отметить, что в таких проектах превалирует спрос на кварти-

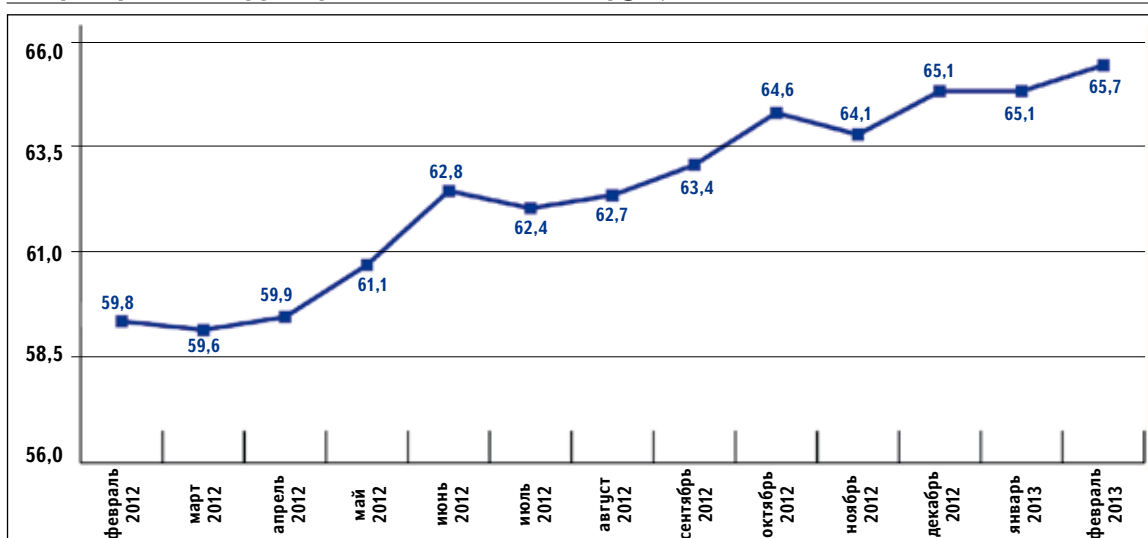
ры с отделкой от застройщика», – отмечает Галина Санамян.

«Застройщики жилья экономкласса составляют квартирографии уже с учетом повышенного спроса на квартиры площадью около 30 метров», – соглашается Анна Иванова, директор по развитию финансового проектного бюро Rumpu. – Покупая совсем небольшую однушку, человек рассчитывает на комфортную жизнь в ней, поэтому сейчас на рынке особо ценны предложения с большой зоной кухни/гостиной (в рамках 30-метровой квартиры это может быть помещение 12–13 метров) и небольшой спальни, доступ в которую гостям будет закрыт (обычно порядка 9–10 метров).

Безусловно, спрос на двухкомнатные квартиры и квартиры комфорт-класса постепенно повышается, но все еще заметно отстает от небольших квартир экономкласса. Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» в I квартале 2013 года ввела в эксплуатацию жилой комплекс комфорт-класса «Тринити» в Красносельском районе Санкт-Петербурга

(512 квартир общей площадью около 30 тыс. кв. м). «Мы вывели на рынок, приступив к строительству и открыв продажи, ЖК «КИМа, 1», строящийся вблизи центра города, в Василеостровском районе, в шаговой доступности от станции метро «Приморская», – рассказала директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртова. – В этом комплексе, который состоит из двух 13-этажных секций, с подземным паркингом и встроенными офисными помещениями, будет 176 квартир общей площадью 10,3 тысячи квадратных метров». В этом объекте, как и в других строящихся сейчас жилых комплексах «ЮИТ Дом» в Санкт-Петербурге, предусмотрены в части квартир большие «финские» балконы (глубиной 1,5 м и 3,3 м) и помещения саун с возможностью их полного оборудования и отделки. «В настоящее время наша компания ведет строительство семи жилых объектов «ЮИТ Дом» общей площадью порядка 150 тысяч квадратных метров в Приморском, Выборгском, Василеостровском и Адмиралтейском районах Санкт-Петербурга», – заключает эксперт.

Динамика средней цены предложения жилья класса «масс-маркет» на пригородных территориях Ленобласти, тыс. руб./кв.м



Источник: «Петербургская недвижимость»

География с оглядкой на проекты

Первый квартал года прошел на рынке строящегося жилья очень активно. Уже с первых месяцев застройщики стали вводить много новых проектов – в прошлом году они стали активизироваться только ближе ко второму кварталу. Из интересных проектов, появившихся в продаже, можно выделить новые проекты компании «ГДСК»: «Калина-парк», «Вива», новые корпуса в «Южной акватории». Долгожданным стало открытие продаж в жилом комплексе «Квартет» в Кулчине – спрос на этот район есть, а новое строительство здесь практически не развивается. Кроме того, компания Setl City открыла продажи в двух новых корпу-

Мнение



Игорь Петров, исполнительный директор корпорации «Матрикс»:

– Продолжается рост рынка, в первом квартале появилось много новых проектов с привлекательной ценой. Шквал предложений будет в Янине, Девяткине, на Пискаревском проспекте. При этом, по моим оценкам, в ближайшие 5 лет насыщения рынка не будет: есть колоссальный отложенный спрос в массовом сегменте. В ближайшие годы будет сложно продавать трехкомнатные квартиры, поскольку спросом пользуются самые дешевые варианты. Предложение будет делиться на две части: в городской черте и вблизи КАД. При этом застройщики вблизи КАД будут привлекать в первую очередь ценой, поскольку не все люди готовы жить в удаленности от центра, где на данный момент практически нет инфраструктуры. В ближайшие годы стоимость жилья будет увеличиваться примерно на 10–12 процентов в год. За КАД будет жесткая ценовая конкуренция, что привлечет покупателей, которые выбирают жилье по наиболее доступным ценам. Будут востребованы Московский, Выборгский, Приморский, Калининский районы.

Мнение



Виктор Осокин, член совета директоров O2 Development:

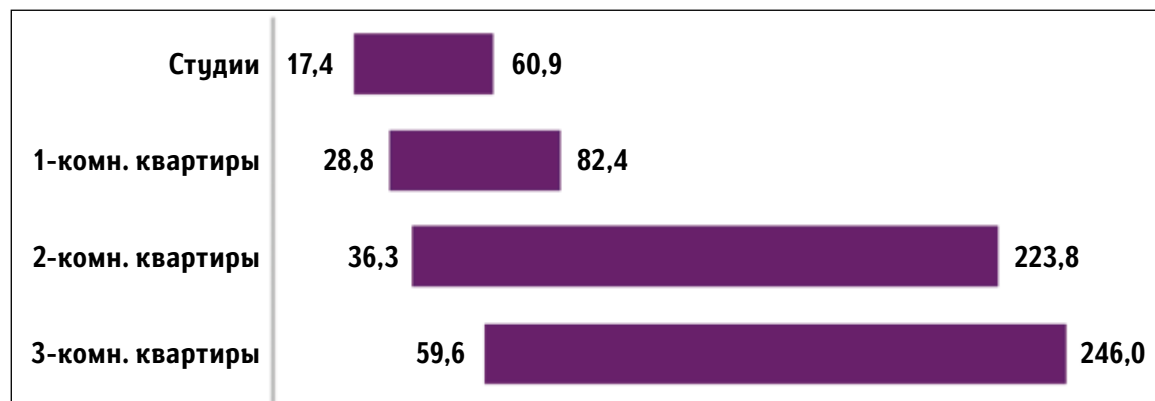
– В первом квартале появилось много интересных объектов в Мурино, Невском, Московском, Калининском районах. Преимущественно это проекты экономкласса (до 70 процентов предложений), что вполне соответствует спросу. Наиболее востребованными остаются Московский, Приморский, Калининский районы, юго-запад города, а также формирующийся район Мурино. Второй квартал будет менее активным с точки зрения ввода объектов, поскольку застройщики традиционно предпочитают выводить новые объекты в начале года. Наиболее активно будет продаваться жилье экономкласса (однокомнатные квартиры и студии примерно за 2 миллиона рублей), количество трехкомнатных квартир в проектах будет минимальным. Цены будут увеличиваться незначительно (порядка 10 процентов за год), наиболее привлекательными будут оставаться проекты на старте.

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.04.2013

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	14	2746	162 932,80	0	0	0,00	3	3	1 337,90	17	2749	164 270,70
Выборгский	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	317,50	1	1	317,50
Калининский	3	1679	84 367,30	0	0	0,00	0	0	0,00	3	1679	84 367,30
Кировский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Невский	4	1505	93 969,60	0	0	0,00	0	0	0,00	4	1505	93 969,60
Красносельский	3	508	29 121,30	0	0	0,00	1	1	165,60	4	509	29 286,90
Василеостровский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Адмиралтейский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Петродворцовый	2	206	13 083,60	1	34	4 603,80	7	7	1 042,90	10	247	18 730,30
Центральный	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Колпинский	2	932	56 863,10	0	0	0,00	1	1	236,10	3	933	57 099,20
Курортный	38	257	32 726,50	0	0	0,00	31	31	5 527,00	69	288	38 253,50
Фрунзенский	1	269	15 322,10	0	0	0,00	0	0	0,00	1	269	15 322,10
Петроградский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Пушкинский	9	1200	49 723,70	0	0	0,00	5	5	799,90	14	1205	50 523,60
Московский	2	570	34 197,90	0	0	0,00	0	0	0,00	2	570	34 197,90
Красногвардейский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Кронштадтский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
ИТОГО	78	9872	572 307,90	1	34	4 603,80	49	49	9 426,90	128	9955	586 338,60

Источник: «Петербургская недвижимость»

Диапазоны площадей квартир текущего предложения, кв. м



Диапазоны стоимости квадратного метра по типам квартир, руб. за кв. м

Районы	Студии	1-комн. кв.	2-комн. кв.	3-комн. кв.
Центральные районы	109 200–159 980	68 800–400 000	66 400–400 000	64 800–577 000
Городские районы	59 040–160 000	49 000–167 270	45 000–180 595	42 000–279 000
Пригородные районы	45 000–94 050	40 480–102 000	38 720–100 000	38 700–88 350
Девяткино, Кудрово	45 000–119 000	43 000–107 000	43 000–105 000	53 000–97 000

Источник: ГК «Пионер» направления «Санкт-Петербург»

сах проекта «Гринландия»: в одном квартире продаются с отделкой, в другом – без отделки. От компании «ЛенСпецСМУ» – квартиры с видом на Неву в жилом комплексе «Молодежный», располагающемся недалеко от метро «Пролетарская». В «Северной долине» сдан 6-й корпус, где к продаже предлагаются все виды квартир, начиная от студий и заканчивая трехкомнатными. Компания «ЦДС» вывела новый корпус в ЖК «Весна», «Северный город» – «Дом на излучине Невы», располагающийся на Пискаревском проспекте, 3.

Согласно данным комитета по строительству, лидером по количеству возведенных домов в прошлом месяце стал Курортный район, где построено семь домов на 52 квартиры (5935 кв. м). По количеству введенных квадратных метров первым остается Приморский район. Там завершено строительство 42 752 кв. м, что эквивалентно трем многоквартирным домам на 920 квартир.

«Самым популярным у покупателей и застройщиков на сегодняшний день остается Приморский район. Его доля в общем объеме предложения среди других городских районов составляет 20 процентов», – сообщила Юлия Троицкая. Юха Вято, генеральный директор компании «Лемминкяйнен Рус», отмечает, что традиционно пользуются спросом Приморский, Выборгский, Красносельский районы.

«В первом квартале 2013 года прослеживается тенденция к смещению спроса в Московский и Красногвардейский районы в связи с выходом в продажу ожидаемых покупателями объектов. В элитном классе

самыми востребованными у покупателей остаются район "золотого треугольника", Каменный, Крестовский острова», – комментирует Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St. Petersburg.

«Набирают популярность предложения в городах-спутниках, таких как Пушкин, Павловск, Ломоносов. Логика покупателей вполне понятна: города имеют давно сложившуюся социальную и инженерную инфраструктуру, то есть не придется каждый день отвозить детей в школу или в садик в центр Петербурга. В Пушкине, например, 29 детских садилов и яслей. Открыто 17 развивающих центров для детей от 3 месяцев до 6 лет. Спокойная атмосфера, экологичность проживания, петербургская прописка – все это делает девелоперские проекты особенно привлекательными для семейных покупок», – отмечает Сергей Мкртчян, директор по продажам и маркетингу нового жилого района «Александровский» в городе Пушкине.

Лидерами продаж остаются объекты с самым низким уровнем цен и при этом максимально приближенные к станциям метро. «В частности, это «Северная долина», объекты, строящиеся в Девяткино, у метро «Звездная», а также проекты, располагающиеся на границе города: в Мурине, Кудрово, Буграх», – подводит итог г-жа Самаян. Увеличивается количество покупателей, которые заинтересованы в приобретении недвижимости в ближайших районах области, на территориях с развитой инфраструктурой. Кроме того, в марте «Главстрой» от-

крыл продажи шестой очереди, что существенно увеличило активность покупателей в Выборгском районе, добавляет г-н Спарак. Переориентацию покупателя в сторону так называемого «заКАДья» отмечает и Александр Львович, генеральный директор СК «Навис»: «Очевиден настоящий бум строительства новых объектов у крупнейших развязок КАД – Бугры, Мурино, Шушары, Горелово и так далее. Здесь представлены все крупнейшие застройщики Петербурга. Кстати, большинство реализуемых проектов можно отнести к КОТ – комплексному освоению территорий, когда помимо жилья возводятся объекты социальной и транспортной инфраструктуры».

Надежды на светлое будущее

«Надеюсь, что положительная тенденция, наблюдаемая в первом квартале, сохранится до конца года и если не в городской черте, так в Ленобласти объемы предложения будут расти. Как в прошлом году, так и в начале этого года цены растут планомерно и волнообразно. Думаю, что к концу года средняя цена предложения на первичном рынке достигнет докризисного уровня, а именно 90 тысяч рублей за квадратный метр», – строит прогнозы г-жа Троицкая.

«Мы ожидаем период активного спроса на квартиры в наших сданных и строящихся объектах, которые расположены в шести районах города. В настоящее время никаких предпосылок для снижения спроса нет. Однако уже сегодня очевидно, что стоимость квадратного метра будет расти на протяжении всего

Обжитые районы Санкт-Петербурга

Класс	Средняя цена на 01.03.2013	Изменение за месяц	%
Масс-маркет	86 852	↑	0,55%
Комфорт	94 800	↑	0,22%
Эконом	76 054	↑	1,52%
Бизнес	133 676	↑	0,80%
Элита	230 141	↓	-1,01%

Административно-подчиненные районы Санкт-Петербурга

Класс	Средняя цена на 01.03.2013	Изменение за месяц	%
Масс-маркет	69 931	↑	1,70%
Комфорт	78 655	↑	3,73%
Эконом	64 242	↑	0,46%
Бизнес	96 635	↓	-0,47%
Элита	181 131	↑	2,16%

Пригородные территории Ленобласти

Класс	Средняя цена на 01.03.2013	Изменение за месяц	%
Масс-маркет	65 665	↑	0,80%
Комфорт	77 660	↑	2,37%
Эконом	63 681	↑	1,10%
Бизнес	82 293	↓	-1,63%

Источник: «Петербургская недвижимость»

МНЕНИЕ



Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар»:

– Темпы ввода жилья в первом квартале 2013 года чуть выше, чем в прошлом году, но радикальных изменений, влияющих на рынок, не наблюдается. Основная часть предложения сосредоточена в Приморском районе и зоне Кудрово. В целом покупательский спрос разнообразен: например, для приезжих решающим фактором является цена, а остальные чаще всего покупают квартиру в том районе, где жили до этого. Наиболее востребованным на сегодняшний день является экономкласс, и в ближайшие несколько лет изменений не предвидится. Цены на строящееся жилье за последние полгода повысились в среднем на 4 процента. Стоит отметить, что рынок жилья ожидает стагнация на протяжении 2–3 лет в том случае, если в мире не произойдет кардинальных событий.

МНЕНИЕ



Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петропаль»:

– Большая часть строящихся сейчас объектов – это экономкласс. Потенциальными покупателями таких квартир являются молодые семьи. Зачастую эта категория покупателей достаточно ограничена в своих финансовых возможностях и планирует покупку жилья в рассрочку или ипотеку, поэтому низкая стоимость квадратного метра для них актуальна в первую очередь. В 2013 году объем продаж на рынке строящегося жилья останется на уровне 2012 года. Наблюдается устойчивый рост спроса на строящиеся объекты в Мурине и Колтушах. Это связано с желанием покупателей приобрести жилье по более низкой цене в экологически чистых районах, где меньше машин, больше зелени и чище воздух. Намечившийся в 2011–2012 годах рост цен в 2013 году продолжится и может составить 8–10 процентов к концу года. В Петербурге средняя цена квадратного метра может вырасти до 110 тысяч рублей.

МНЕНИЕ



Юлия Троицкая, специалист по маркетингу ЗАО «БФА-Девелопмент»:

– На сегодняшний день самым популярным у покупателей и застройщиков по-прежнему остается Приморский район. Его доля в общем объеме предложения среди других городских районов составляет 20 процентов. Наиболее востребованным у покупателей в первом квартале 2013 года остается жилье экономкласса – 50 процентов покупателей отдают предпочтение именно этому классу жилья.

анонс

Заканчивается регистрация на бизнес-форум PMInnovation

11 апреля 2013 г. в Москве пройдет бизнес-форум, посвященный перспективам развития проектного управления в России, роли проектного управления в инновационном развитии организаций, передового опыта в области управления комплексными проектами и программами, целесообразности внедрения систем управления проектами во имя модернизации экономики страны.

Форум проводится с целью реализации развития проектов в высокотехнологичных компаниях страны, планировании действий, необходимых для достижения поставленных целей.

Инновационное развитие требует особенно тщательного анализа и планирования по направлениям:

- нефтегазовой отрасли;
- атомной отрасли;
- дорожно-строительной отрасли;
- космических программ;
- возобновляемой энергетики;
- машиностроительной отрасли;
- развития суперкомпьютеров;
- медицинской техники.

На пленарном заседании форума выступят член правления, заместитель генерального директора – директор блока по управлению инновациями госкорпорации «Росатом» В. А. Першук, основатель Японской ассоциации управления проектами, соавтор стандарта P2M X. Танака, заместитель председателя правительства Ульяновской области, министр Ульяновской области по развитию информационных технологий и электронной демократии С. В. Опёнышева, заместитель директора департамента программ развития Министерства транспорта РФ А. В. Тимочкин, председатель отраслевого отделения «Инжиниринг» ФМОС «Деловая Россия» Н. Л. Кириллова и мн. др.

В форуме примут участие представители госкорпорации «Росатом», ОАО «Сбербанк России», государственной компании «Автодор», МРСК, ТНК-ВР, «1С: ПервыйБИТ», ОАО «Акмэинжиниринг», ОАО «Е4», ЗАО «Наука и инновации», ОАО «ОКБМ Африкантов», ОАО «ГНЦ НИИАР», ЗАО «Концерн Титан-2», ЗАО «Неолант», ОАО «ПСР», Холдинга корпоративных энергетических систем и мн. др.

Также в форуме примут участие представители государственной власти: Минэкономразвития РФ, Торгово-промышленной палаты РФ, Департамента информационных технологий правительства Москвы, Российского энергетического агентства Минэнерго.

Партнерами первого бизнес-форума PMInnovation выступили компания «АйБим» и «1С: ПервыйБИТ» (ДелаемПроекты.рф).

По вопросам участия и информации обращайтесь в организационный комитет форума:

www.pminnovation.ru
in@pminnovation.ru
Сюзанна – (495) 639-94-01
Роман – (495) 643-55-76

дискуссия

Цвет современной архитектуры

Валерия Битюцкая. Почему девелоперам стоило бы придерживаться определенной палитры и не облицовывать торговые центры гранитом? Архитектурное сообщество в очередной раз обсудило жизнь исторического центра в сегодняшних условиях.

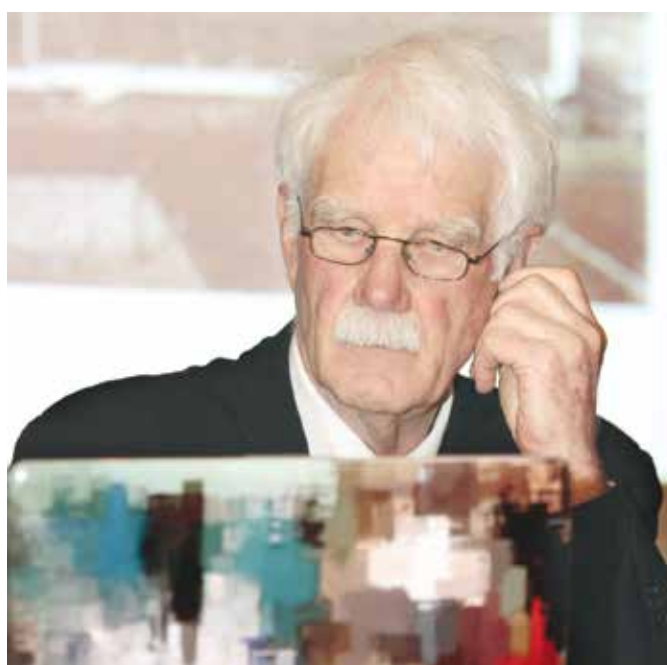
Разговор получился оживленным. Во-первых, потому что в дискуссии участвовал немецкий архитектор Ханс Штимманн, работавший над своеобразной застройкой центральной части Берлина, – к нему периодически обращались за комментариями. Во-вторых, маститые архитекторы и профессионалы, приглашенные к беседе, почти не оставляли возможностей для компромиссных решений и высказывались довольно резко.

Главной темой стала реконструкция исторического центра, в том числе – новое строительство. Сравнивая два города, Ханс Штимманн рассказал, что Берлин, как и Петербург, должен был стать архитектурным окном в Европу. И после падения Берлинской стены появилась идея, как это сделать: новая архитектура должна была вписаться в сформировавшуюся городскую среду.

Архитектурная и политическая идеологии сменяли друг друга, и это находило отражение в облике столицы Германии: сегодня здесь можно найти почти все направления и стили, это город-эксперимент, город-коллаж. Полуразрушенный Берлин дал возможность новой архитектуре развернуться со всей смелостью, но под внимательным взглядом городской власти.

Если Берлин – пример современной моды на архитектуру, то Петербург – это реальность архитектурной утопии, мечты, когда историческое наследие формирует ядро – древний город, в стенах которого развивается новая жизнь.

По мнению Никиты Явейна, первое, что позволяет реконструировать исторический центр, – это отсутствие дурного вкуса и жесткий контроль со стороны государства, единая воля, которую соединяют с частными интересами. Кроме того, архитектор посетовал, что строительством таких значимых для города объектов, как Мариинка-2 или новый стадион, занимаются не петербургские зодчие.



ХАНС ШТИММАНН: «В ПЕТЕРБУРГЕ МОЖНО ПОЧУВСТВОВАТЬ РЕАЛЬНОСТЬ АРХИТЕКТУРНЫХ УТОПИЙ»

Претензия довольно странная, учитывая, что с городскими архитектурными доминантами связаны имена не только Воронихина, Коробова и Захарова, но еще Растрелли, Фальконе и Монферрана.

Г-н Штимманн согласился с коллегой в вопросе ограничения застройки, но напомнил, что «мы уже не в 1910 году», сегодня время индивидуализма и международным архитекторам можно предоставлять свободу действий.

Почти сразу возник вопрос: а нужна ли вообще Петербургу современная архитектура, если работы почти по каждому объекту в границах центра сталкиваются с негодованием градозащитников и осуждением архитекторов?

«Я думаю, что конфликт этот сильно преувеличен», – не согласилась с постановкой вопроса Юлия Демиденко, заместитель директора по научной работе Музея истории Санкт-Петербурга. Г-жу Демиденко смущает размытость термина «концептуальность», столь часто применяемого по отношению к новой архитектуре. Ссылаясь на историю

г-на Штимманна, Юлия Демиденко назвала те условия, которые позволяют сочетать старое и новое. Это цвет и материал. А с этим, считает музейная работница, в Петербурге проблемы. Неправильный выбор того или иного материала разрушает ткань города, не позволяя настоящему в нем ориентироваться ни жителям, ни туристам. «Раньше здание украшали натуральным камнем, если оно было значимым, подчеркивая тем самым его уникальность. Теперь же редкие виды гранита запросто могут красоваться в облицовке торговых центров, а этого не надо делать», – пояснила свою точку зрения г-жа Демиденко. Те же тонкости и в отношении цвета. Свободные в дизайнерских решениях окраины вызывают у архитекторов сочувствие, так как жители «этих обездоленных районов» не могут почувствовать себя в том же городе. «В одно время для панельных домов даже стали вводить «цвета центра», а сейчас каждый со своей идеей», – резюмировала представитель Музея истории. Впрочем, активной реконструк-

ции зданий в историческом центре мешают не только разрозненность взглядов, но и материальные проблемы. Для девелоперов это порог входа и цена предложения. Высокая арендная ставка и затраты на реконструкцию отодвигают сроки окупаемости на очень много лет. По подсчетам создателей делового комплекса Quattro Corti, они могут затянуться более чем на восемь десятилетий.

Сегодня идет обследование территорий Конюшенная и Коломна – Новая Голландия, которые планируют сохранять и развивать. И у архитекторов тоже больше вопросов, чем ответов. Некоторые из них уже звучали, некоторые – непонятно, кому стоило бы адресовать. Главное – чтобы они не остались без ответа, считает профессиональное сообщество, а для этого город должен проводить грамотную и очень скучную работу: беседовать с девелоперами и арендаторами, объясняя, как можно и нужно работать с архитектурным наследием. А параллельно – улучшать условия для этой работы.

новости компаний

■ **«ЛСР» разместит акции на 3 млрд рублей.** ОАО «Группа ЛСР» намерено разместить на бирже облигации серии БО-04 объемом 3 млрд рублей. Срок размещения – 5 лет. Размещение облигаций пройдет в форме конкурса по определению ставки первого купона. Ставки второго – шестого купонов будут равны ставке первого купона. Ориентир ставки первого купона составляет 10,5–10,75% годовых, что соответствует доходности к досрочному погашению через 3 года 10,78–11,04% годовых. Условиями выпуска предусмотрена выплата полугодовых купонов и погашение амортизационными частями: по 33,3% от номинальной стоимости облигаций будет погашаться в даты окончания четвертого, пятого и шестого купонов. Выпуск соответствует требованиям по включению облигаций в ломбардный список ЦБ. Организатором разме-

щения выступает ФК «Уралсиб». Размещение планируется в котировальном списке «А1» Московской биржи.

■ **ЖСК мешает стройкорпорации «Элис» построить «Звезду».** Нет оснований для отмены разрешения строительства многоэтажного жилого комплекса на Московском шоссе, 16, лит. А. Разрешение на сооружение этого объекта выдано ООО «Стройкорпорация «Элис» и действует до сентября 2014 года. Такой ответ дал вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Дивинский на запрос депутата Законодательного собрания Вячеслава Нотяга. Депутат, ссылаясь на обращение к нему инициативной группы жителей Московского района, просил остановить «уплотнительную застройку» и отдать участок под строительство социального объекта, луч-

ше всего детского сада. Стройкорпорация намерена построить на Московском шоссе 21-этажный кирпично-монолитный жилой дом на 315 квартир с пристроенной подземной автостоянкой. Объект получил коммерческое название «Звезда». Вместе с тем в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в настоящее время рассматривается иск ТСЖ «Петербургская классика» (Московское шоссе, 30, корп. 2). Жилтоварищество требует признать недействительным разрешение на строительство «Звезды». Ответчики в деле – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы». Третьи лица – ООО «Стройкорпорация «Элис» и ООО «ЛенГорСтройПроект».

Елена Леонтьева: «Мы ценим свои кадры»

Александра Таирова. ЗАО «БалтТеплоСтрой» уже 7 лет успешно работает на рынке ЖБИ. Секрет благополучия кроется в том, что компания ответственно подходит не только к работе с клиентами, но не забывает и про своих сотрудников, которым предоставляют квартиры, признавая таким образом заслуги профессионалов.

О том, как «БалтТеплоСтрой» превратился из компании-поставщика в крупного производителя с максимально загруженными мощностями, рассказывает его коммерческий директор Елена Леонтьева.

– Расскажите о работе компании. Какие изделия выпускает сегодня производство?

– Наше производство специализируется в основном на железобетонных изделиях для жилищного строительства и инженерных сетей. Это шахты лифтов, вентиляционные блоки, лестничные марши, каналы непроходные, элементы колодцев и вся нетиповая продукция: например, тетраподы для укрепления берегов, защитные плиты ЗПН, ЗПВ, ОП в соответствии с чертежами, разработанными с участием наших специалистов. Мы стремимся удовлетворить потребности клиента в полном объеме. Частенько помогаем заказчикам формировать техническое задание и разработать техническую документацию.

– С какими нетиповыми проектами приходилось работать?

– Например, продукция для нужд Газпрома: блоки шкафных стенок и блоки откосных стенок в отдаленном населенном пункте Инта, один элемент в зависимости от конфигурации имеет массу от 22 до 32 тонн. Они, скажем так, являются уникальнейшей продукцией, и ни один завод не берется за их производство

из-за большой массы. А мы, если это нужно заказчику, разрабатываем документацию и производим изделия.

– Какова сегодня география распространения продукции «БалтТеплоСтрой»?

– Мы работаем в разных городах и регионах. Во многом этому способствует то, что мы проработали сложные смешанные виды поставки. Так, поступают заявки от крупных заказчиков из Тюменской области на железобетонные изделия, куда их можно доставить лишь сложным смешанным видом транспорта. Нам пришлось решить эту задачу, и теперь мы освоили доставку товара не только традиционными видами транспорта, но и речным и железнодорожным. Поэтому наши ЖБИ есть в Тюменской области, Хабаровске, Архангельске и многих других регионах.

– Есть какие-то различия в работе на территории Петербурга и в отдаленных регионах?

– Везде по-разному. В Москву, например, мы возили шахты лифтов для госзаказа на строительство военного городка в городе Балашиха. Казалось бы, Москва – большой город, где много своих производителей, но дело в том, что те шахты, которые мы взяли изготавливать, – монолитные. То есть нестандартные и довольно сложные в производстве. Все отказывались брать этот заказ, а мы согласились. Это была работа на имя и статус, и усилила себя оправдала.

– И часто вы работаете с госзаказом?

– Да, часто. Мы постоянно следим за тем, что происходит на тендерных площадках.

– Предусмотрены ли условия бартера со строителями? И как реализуются квартиры в этом случае?

– Да, у нас есть взаимозачет за квартиры. Работаем с компаниями, которые строят в соответствии с ФЗ № 214. Имеется специальный отдел, который реализует квартиры, полученные в результате взаимозачета. Так что это выгодно каждой стороне. Кроме того, компания очень заинтересована в своих кадрах, и мы практикуем в качестве поощрения ценных сотрудников предоставлять им квартиры. Мы ценим людей, которые на нас работают.

– На какие объекты сегодня поставляет ваша продукция?

– Это жилые комплексы «Смольный парк», «Юнтолово», «Девяткино», «Михайловская дача». Мы также работали с заводом «Тойота», Череповецкой ГРЭС, КС «Портовой», Новолипецким металлургическим комбинатом, участвовали в строительстве комплекса по перегрузке сжиженных углеводородных газов в морском торговом порту Усть-Луга. А когда-то начинали как компания, которая занималась только поставками.

– И почему решили заняться производством?

– Было понятно, что на строительном рынке не хватает продукции, а местные производители не справляются. Понемногу начали открывать свое, делая ставки на качество продукции и пакет услуг: логистику, хранение готовой продукции на складе по согласова-



нию с заказчиком – это и сегодня предлагают немногие. Нам, как и всем производителям железобетонного производства, сегодня нелегко на рынке. Большинство крупных компаний, которые застраивают микрорайоны, стараются создавать свои собственные мини-заводы. Нам остается акцентировать внимание на качестве продукции, удобных сроках, системе работы с клиентом. И это дает свои плоды. Например, мощности нашего производства во Всеволожске, ориентированного на жилищное строительство, составляют 400 кубических метров в сутки, но этого уже не хватает для удовлетворения спроса.

– Вы планируете расширяться?

– У нас четыре производственные площадки. Несмотря на то что они могут работать в две смены, производственной мощности все равно не хватает, чтобы удовлетворить все потребности заказчиков. Руководством принято решение в этом году открыть пятую производственную площадку в Ленобласти.

– Какие еще планы на будущее?

– Сейчас нам нужно закрепиться на этом рынке как производителям с хорошей репутацией. В дальнейшем мы перспективно оцениваем московский рынок и намерены создать холдинг, который будет работать в нескольких регионах.

официальная публикация

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, лит. Н)
Санкт-Петербург
29 марта 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»: Финансовый результат на 31.12.2012: -
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2012: Кредиторская задолженность – 757 989,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 40 765,0 тыс. руб.
Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 3 (северо-западнее дома 22, лит. Н)
Санкт-Петербург
29 марта 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»: Финансовый результат на 31.12.2012: -
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2012: Кредиторская задолженность – 757 989,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 40 765,0 тыс. руб.
Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 22, лит. Н)
Санкт-Петербург
29 марта 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»: Финансовый результат на 31.12.2012: -
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2012: Кредиторская задолженность – 757 989,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 40 765,0 тыс. руб.
Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и автостоянками закрытого типа, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 22, лит. Н
Санкт-Петербург
29 марта 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»: Финансовый результат на 31.12.2012: -
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2012: Кредиторская задолженность – 757 989,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 40 765,0 тыс. руб.
Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

ОТ ПРОЕКТА ДО ОБЪЕКТА

■ Негосударственная экспертиза проектной документации и выдача заключений

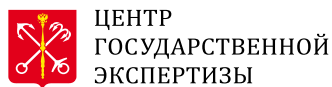
■ Консалтинг по проектной документации и проектным решениям

■ Предэкспертиза проектной документации

**КАЧЕСТВО. ПРОФЕССИОНАЛИЗМ
СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ
ПЕРСОНАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ**

тел.: 315-22-52, факс: 315-54-71
info@nnexp.ru | www.nnexp.ru

практикум



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Центр государственной экспертизы Санкт-Петербурга продолжает публиковать ответы на самые актуальные вопросы.

— Хотим включить в сводный сметный расчет плату за негативное воздействие на окружающую среду. Своему подрядчику мы сообщили, что необходимо получить лимиты на отходы в Управлении Росприроднадзора. Существуют разные взгляды на образование расчета платы за негативное воздействие на окружающую среду Центра госэкспертизы, комитета по природопользованию и Росприроднадзора. Если мы получим лимиты Росприроднадзора раньше заключения СПб ГАУ «ЦГЭ», то нам их уже не поменять, а если подать на корректировку, то соответственно изменятся и затраты, включенные в смету ранее. Как правильно поступить в такой ситуации?

— Специалисты СПб ГАУ «ЦГЭ» при проведении экспертизы руководствуются нормативными актами и методиками, утвержденными в установленном порядке (например: РДС 82-202-96 «Правила разработки и применения нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве», Москва, 1996, Дополнение к РДС 82-202-96 «Сборник типовых норм потерь материальных ресурсов в строительстве, Москва, 1998 и др.).

В соответствии со статьей 1 ФЗ «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 № 89-ФЗ лимит на размещение отходов – предельно допустимое количество отходов конкретного вида. Руководствуясь данным определением, считаем возможными незначительные расхождения по количеству отходов в проектной документации и в утвержденных управлениями Росприроднадзора лимитах на размещение отходов (в меньшую сторону от утвержденных лимитов), обоснованные проектными решениями. При этом обращаем внимание, что расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат в перечне мероприятий по охране окружающей среды следует рассчитывать по согласованному специалистами СПб ГАУ «ЦГЭ» количеству отходов.

Задать вопросы и оставить пожелания можно на сайте Центра государственной экспертизы spbex.ru в разделе «Обратная связь» или по e-mail: info@spbex.ru.

законодательство

Три подхода к ЖКХ

Алексей Миронов. Органы прокуратуры борются со злоупотреблениями в жилищно-коммунальном хозяйстве северной столицы. Это всегда было их прямой обязанностью, но в нынешнем году, на фоне роста сумм в платежках, прокуроры стали для многих последней надеждой на наведение порядка.

В этом отопительном сезоне следственные органы прокуратуры получили 11 документов, по которым решаются вопросы о возбуждении уголовных дел. Есть обоснованные подозрения в мошенничестве при выставлении квитанций. «Пять уголовных дел уже возбуждено», – заявил заместитель прокурора Санкт-Петербурга Павел Панфилов. По ним проходят: Жилкомсервис Кронштадтского района, ЖКС-2 Московского района, ЖКС-4 Приморского района, ЖКС-1 Василеостровского района, ЖКС-1 Невского района.

Кроме того, в городе вынесено более 140 представлений об устранении нарушений, возбуждено более 100 административных дел, внесено 180 предостережений должностным лицам, в суды подан 71 иск о восстановлении нарушенных законных интересов.

Более 2000 раз прокуратура реагировала на прорывы труб. В ведомстве отмечают, что были случаи, когда коммунальщики пытались скрыть аварии, замаскировав их под плановый ремонт. В этом году на первое место по общественному вниманию вышли корректировки в платежных документах. Кстати, к текущему сезону прокуроры стали готовиться еще в июле 2012 года. В городской прокуратуре высоко оценивают деятельность «мобильных групп», проверяющих с марта ситуацию в отрасли. Также отмечается, что проверки будут продолжаться и после окончания отопительного сезона.

Депутатское большинство демонстрирует характер

Еще один удар по завышению платежей нанесли депутаты. На прошлой неделе Законодательное собрание приняло обращение к губернатору Санкт-Петербурга. Парламентарии просят принять меры по корректному применению постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Обращение принято по предложению фракции «Единая Россия», поддержанному комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам ЗакСа.

«Полтора года было у петербургских чиновников, чтобы подготовиться к внедрению постановления № 354; работа была провалена. С июля 2013 года всех ждет подьем тарифов, снова ничего не делается, чтобы снизить социальную напряженность», – заявил председатель комиссии по горхозу Сергей



БОЛЕЕ 2000 РАЗ ПРОКУРАТУРА РЕАГИРОВАЛА НА ПРОРЫВЫ ТРУБ

Никешин, представляя документ коллегам.

В ходе дискуссии депутаты отметили, что предлагаемые в обращении меры тоже запоздали, но все же необходимо разобраться с расходами на общедомовые нужды и освободить граждан от нагрузки по оплате расходов монополистов.

Оппозиция считает, что от постановления № 354 надо вовсе отказаться либо затормозить его внедрение в регионах. В некоторых субъектах (Москва, Омская, Ульяновская, Ленинградская области) пошли по этому пути – документ дает возможность так поступить.

Главная идея постановления – оплата по факту, честная и понятная. Кстати, в городской прокуратуре, где сравнили ситуации в Петербурге и Ленобласти, отмечают, что ситуация у соседей не лучше.

Беда только, что постановление № 354 работает, только когда все отлажено, учтены все люди и площади.

Субсидий станет больше в полтора раза

Всего за один день принят в окончательном виде закон, устанавливающий в Петербурге региональный стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в размере 14% от совокупного дохода семьи, исходя из регионального стандарта нормы площади жилого помещения и потребления коммунальных услуг. В настоящий момент действует предел 16%.

Любопытно, что проект был внесен губернатором города лишь на

кануне срочного принятия. За него в третьем чтении проголосовали 43 депутата, так как очевидно, что даже в самом лучшем случае до наведения порядка в ЖКХ еще далеко, а субсидии, которые могут хоть немного улучшить положение избирателей, можно начать раздавать немедленно.

«Восемь лет назад, когда с финансами в городе было хуже, мы могли ограничить долю коммунальных расходов в семейных бюджетах 22 процентами. Тем не менее субсидии тогда получали 250 тысяч домохозяйств, а сейчас – 63 тысячи. Потому что не только городской бюджет наполнился, но и зарплаты, пенсии у людей стали выше», – рассказал представитель губернатора в городском парламенте Михаил Бродский.

По прогнозам, снижение допустимой нормы расходов на 2% увеличит число получателей жилищных субсидий в полтора раза – до 93,5 тыс. семей. Впрочем, четкого прогноза нет, признал г-н Бродский: кто-то получает зарплату неофициально, кто-то за пособием ходить стесняется или предпочитает тратить время на зарабатывание денег,

а не на оформление. С другой стороны, вдруг будет всплеск безработицы, тогда и обращений за поддержкой будет больше.

На вопросы депутатов, почему нет экономических обоснований, что будет, если снизить норму до 13, 12 или 10 процентов, Михаилу Бродскому осталось лишь развести руками.

«В расчете на семью размер средней субсидии увеличится с нынешних 1386 рублей всего на 135 рублей. Это же очень мало!» – заметил в сердцах депутат Борис Вишневский.

«Получатели субсидий имеют средний месячный доход 8 тысяч рублей. Вот если бы вы, Борис Лазаревич, жили на такие деньги, то для вас и такая прибавка была бы существенной», – возразил представитель губернатора.

В кулуарах депутаты-оппозиционеры назвали меру «клоком шерсти», которым не согреться.

Ну а на федеральном уровне Правительство РФ пока выступило против очередной инициативы левоцентристов – об установлении общероссийского стандарта 10% от доходов семей на оплату ЖКХ.

справка

Правление ГК Фонда содействия реформированию ЖКХ рассмотрело отчеты субъектов РФ за 2012 год и решило приостановить предоставление финансовой поддержки 42 субъектам РФ. Наибольшее число нарушений связано с невыполнением региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилья, а также несоблюдением требований по обеспечению долевого финансирования за счет местных бюджетов. Предоставление финансовой поддержки приостановлено также в Петербурге и Ленобласти. Напомним, что процедура предоставления отчетов субъектами РФ, получившими финансовую поддержку за счет средств фонда, предусмотрена Федеральным законом № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ».

Стройкомплекс под защитой СРО

Петр Емельянов. Строительный комплекс играет важную роль в решении социальных и экономических вопросов развития как Петербурга, так и России в целом.

О развитии строительного комплекса, а также о стоящих перед строительными СРО задачах корреспондент газеты «Кто строит в Петербурге» побеседовал с членом Совета НОСТРОЙ, президентом СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимиром Чмыревым.

– Назовите актуальные на сегодняшний день проблемы, с которыми столкнулось профессиональное строительное сообщество.

– Сегодня много вопросов вызывают изменения в ГрК РФ, внесенные 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». Как известно с 01 июля 2013 года, согласно новой редакции статьи 60 ГрК РФ коренным образом меняется порядок возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта и т.п. Председателем совета СРО НП «БСК» Никитой Загускиным в результате многочисленных обсуждений совместно с комитетами по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ и НОП было выявлено неоднозначное толкование внесенных в ГрК РФ изменений в части реализации механизма страхования гражданской ответственности членом СРО при новом порядке возмещения вреда. Несогласованность норм ГрК РФ может повлечь нарушение прав членов СРО, в силу того что заключенный договор страхования гражданской ответственности не будет обес-

печивать страховую защиту от регрессных требований лиц, возместивших причиненный вред потерпевшему. В данной ситуации все члены СРО, в которой состоит или состоял причинитель вреда, будут вынуждены за свой счет пополнить компенсационный фонд, сформированный исходя из того, что застрахована ответственность всех членов СРО за вред, причиненный вследствие недостатков выполненных работ.

– Как можно решить данные противоречия?

– Только законодательным путем, и поэтому под руководством Никиты Загускина был разработан проект закона, направленный в том числе на устранение вышеназванных противоречий. В процессе согласования проекта закона в комитете по земельным отношениям и строительству Госдумы РФ было рекомендовано для ускорения процедуры его обсуждения и прохождения разделить данный законопроект на два. Первый уточняет нормы Градкодекса РФ в части страхования и покрытия регрессных требований, а второй устанавливает субсидиарную ответственность саморегулируемых организаций. В самое ближайшее время судьба этих законопроектов будет определена.

– Что еще волнует руководителей саморегулируемых организаций?

– Меня, как президента саморегулируемой организации и члена Совета НОСТРОЙ, волнует нехватка квалифицированных инженерных и рабочих кадров в строительстве. Из-за сложившегося дефицита рабочих кадров отечественное строительное сообщество активно пользуется услугами рабочих из стран бывшего СССР. Такое засилье низкоквалифицированной рабочей силы привело к ухудшению качества строительства, к снижению уровня заработной платы в отрасли.

Чтобы исправить сложившуюся ситуацию, из бюджета НОСТРОЙ выделена значительная сумма на организацию так называемых ресурсных центров по подготовке рабочих кадров, разработку профстандартов, разработку и актуализацию программ повышения квалификации, проведение Национального конкурса российских строителей «Строй-мастер» и т.д.

На последнем заседании комитета НОСТРОЙ по развитию системы подготовки рабочих кадров была озвучена информация, что в настоящее время уже аккредитовано 44 ресурсных центра, причем в Москве



четыре ресурсных центра получили статус базовых. В соответствии с утвержденным комитетом планом основных направлений работы, до конца текущего года количество аккредитованных центров должно увеличиться до 70.

БИЗНЕС-ИДЕЯ

«Коробка» в СМР: миф или реальность?

Многие годы в страховании строительно-монтажных рисков не было коробочных продуктов, все программы разрабатывались для конкретного строительного объекта, так как в большей степени страховались сложные инфраструктурные объекты – мосты, тоннели, дороги.

При этом незаполненным оставался сегмент страхования типовых объектов, к которым относятся многоквартирные дома, торгово-развлекательные комплексы, гостиницы.

САО «ГЕФЕСТ» представило новый продукт, который предназначен для этих объектов. О продукте, его специфике рассказал первый заместитель директора филиала САО «ГЕФЕСТ» в Санкт-Петербурге Анатолий Кузнецов.

– Анатолий Сергеевич, 20 лет в страховании СМР не было коробочных продуктов. Почему именно в этом году появилась необходимость создания типового продукта?

– Потребность возникла, когда инвесторы и застройщики стали активно применять страхование их объектов строительства. Они столкнулись с тем, что на рынке нет готового, так называемого «коробочного» продукта, который бы учитывал все аспекты строительства типовых объектов и, что самое важное, был приемлемым по цене. Именно поэтому в «ГЕФЕСТе» был разработан продукт «СМР-коммерческий». Он предназначен для добровольного страхования строительства многоквартирных домов, офисных и торгово-развлекательных центров, гостиниц, складских комплексов, агроферм, промышленных объектов, строительства коммуникаций, индивидуальных малоэтажных домов и так далее.



– А может ли коробочный продукт быть в строительстве? Это же не автострахование.

– Если есть спрос на рынке, то, соответственно, страховые компании должны готовить предложение. Безусловно, не для всех желаний и потребностей мы можем предложить продукт. Именно поэтому мы не предлагаем застраховать в рамках «коробки» тоннель или мост, понимая абсурдность и фиктивность та-

кого страхования. Ведь даже если инфраструктурные объекты строятся по одному проекту, то совершенно различными могут быть геологические, природно-климатические условия местности, временные рамки для реализации, условия финансирования и многие другие факторы. Как я уже сказал, этот продукт предназначен только для определенных объектов.

– Какие риски входят в покрытие «СМР-коммерческий»?

– Данный продукт представлен комплексом самых необходимых для строительства видов страхования, в частности, он включает в себя страхование строительно-монтажных работ (СМР), страхование гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ (ГО при СМР), страхование непредвиденных расходов на период послепусковых гарантийных обязательств (ПГО), страхование ответственности работодателя за вред, причиненный работнику. При необходимости в договор страхования можно включить риски, связанные с несвоевременной сдачей объекта в эксплуатацию.

– Какие тарифы по этому продукту? Если они ниже, то это значит, что страховая компания на чем-то сэкономила?

– Средний страховой тариф составляет око-

ло 0,03 процента от страховой суммы. Кроме того, каждый договор по продукту «СМР-коммерческий» будет защищен обязательным договором перестрахования строительно-монтажных рисков. Тариф ниже именно потому, что ниже риски при строительстве объектов данной группы. К тому же, в отличие от классического страхования СМР, где на каждый объект разрабатывается индивидуальная программа страхования, просчитываются риски, в этом продукте уже все собрано и просчитано.

– Насколько удобно и выгодно строителям страховать в рамках именно данного продукта?

– В плане удобства стоит отметить упрощенный документооборот. Что касается выгоды, то стоимость полиса будет значительно ниже той, которая может быть при страховании СМР, ГО при СМР и ПГО по отдельности.

– Как вы думаете, каковы перспективы развития этого продукта?

– Наши специалисты не просто взяли этот продукт «с потолка», а изучали потребности клиентов – строителей. Поскольку со стороны строителей, занимающихся жилищным и промышленным строительством, есть спрос, то, соответственно, мы рассчитываем, что этот продукт получит широкое распространение.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

Вопросы качества стройматериалов и подготовки персонала – в центре внимания отрасли

В течение ближайшей недели под патронажем Союза строительных объединений и организаций пройдут конференции, проблематика которых имеет большое значение для развития строительного комплекса: будут обсуждаться вопросы качества бетона и вопросы подготовки квалифицированных кадров для отрасли.

10 апреля состоится 6-я Международная конференция «Строительное образование». Мероприятие организовано Российским Союзом строителей, Союзом строительных объединений и организаций, Федерацией образования строителей. Отраслевой форум получил поддержку правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ, Леноблсоюзстроя, Фонда развития строительства и ЖКХ FinEdu (Finland).

В рамках конференции предполагается обсудить такие вопросы, как система разработки профессиональных стандартов в строительной отрасли; развитие системы профессиональной ориентации молодежи; реализация международных проектов развития дополнительного профессионального об-

разования в сфере строительства, в том числе с коллегами из Финляндии и Германии. Также будет обсуждаться ход подготовки российской команды для участия в международном конкурсе WorldSkills в июле 2013 в Лейпциге по строительному направлению.

Принять участие в работе конференции «Строительное образование» приглашены представители органов власти Северо-Западного региона, руководители учебных заведений России, Германии и Финляндии, представители строительных предприятий, профильных общественных объединений, производители строительных материалов.

Генеральный информационный партнер конференции – «Строительный Еженедельник».

Также 10 апреля в рамках Международного строительного фору-



Конференция «Качество – главный показатель формирования цивилизованного рынка бетона и железобетона. Новый подход к системе контроля качества». 10 апреля.

Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо» (павильон № 7, зал 7.4). Начало работы в 14.30. Дополнительная информация и предварительная аккредитация по телефонам 570-30-63, 714-23-81, а также по электронной почте fedorov@stroysoyuz.ru.

ма «Интерстройэкспо» состоится конференция «Качество – главный показатель формирования цивилизованного рынка бетона и железобетона. Новый подход к системе контроля качества». Организатором выступает Ассоциация «Бетон Северо-Запад» при поддержке Союза строительных объединений и организаций.

В работе конференции примут участие Владимир Кондратенко, президент Ассоциации «Бетон Северо-Запад», генеральный директор ЗАО «Метробетон», Александр Вахмистров, генеральный директор, председатель правления ОАО

«Группа ЛСР», почетный президент Союза строительных объединений и организаций, Александр Орт, председатель комитета по качеству и безопасности при Координационном совете по развитию строительной отрасли в СЗФО.

С докладами и сообщениями выступят представители СПбГАСУ, ЗАО «Беатон», ОАО «Группа ЛСР», ООО «Полипласт Северо-Запад» и другие участники рынка.

Проведение конференции поддержали ведущие профильные

средства массовой информации. Генеральным информационным партнером является газета «Кто строит в Петербурге», стратегическим партнером – журнал «Строительство. Организация. Технологии», официальный партнер – журнал «Балтийский горизонт».

Также в рамках выставки «Интерстройэкспо» будет представлен стенд Союза строительных объединений и организаций с информацией о текущей деятельности и реализуемых проектах.

Конференция «Строительное образование». 10 апреля. Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3 (метро «Горьковская») – ОАО «Ленниипроект». Время работы: 10.00–16.00. Регистрация с 9.30. Подробная информация в оргкомитете по тел.: +7 (921) 958-86-59, +7 (921) 914-76-88. Заявки на участие принимаются по электронной почте fos-2011@mail.ru.

образование

Обучение энергоэффективности – это ключевая задача

Юлия Борисова. В конце 2012 года руководство страны еще раз обратило внимание на энергоэффективность как на приоритет в развитии экономики России. Это направление было включено в Президентскую программу повышения квалификации инженерных кадров на 2012–2014 годы. В проекте принял участие Санкт-Петербургский государственный политехнический университет.

В соответствии с условиями программы Минобрнауки России оплачивает часть стоимости обучения на определенных курсах повышения квалификации. Для того чтобы получить право проводить обучение в рамках Президентской программы, образовательное учреждение должно победить в конкурсном отборе. К разрабатываемым учебным курсам предъявляются определенные требования. В частности, обучение должно включать стажировку в России и за рубежом.

В конце 2012 года ФГБОУ ВПО СПбГПУ получило право обучать инженеров по программе «Повышение энергоэффективности зданий и сооружений» в Санкт-Петербурге. В феврале 2013 года завершились все этапы обучения по Президентской программе в СПбГПУ. Повышение квалификации по курсу «Повышение энергоэффективности зданий и сооружений» прошло 20 человек. Всего же в СПбГПУ в рамках Президентской программы обучились более 200 человек.

В соответствии с требованиями Президентской программы повышение квалификации предполагало три этапа. На первом этапе слушатели проходили обучение на инже-

нерно-строительном факультете СПбГПУ. Курсы повышения квалификации по энергетическому обследованию и энергоэффективности зданий проходят здесь регулярно, программа претерпела лишь небольшую доработку. Она включает следующие основные разделы:

- энергосберегающие технологии в инженерных системах зданий;
- энергосберегающие ограждающие конструкции;
- разработка программ энергосбережения и их экономическая эффективность;
- приборы учета потребления энергоресурсов;
- энергетическое обследование зданий;
- составление энергетического паспорта.

Помимо лекций в программу входят практические занятия, направленные как на проведение расчетов, так и на навыки пользования инструментами. Занятия проходили как в СПбГПУ, так и на территории некоммерческого партнерства «Региональное объединение», члены которого проходили обучение.

Следующий этап – обязательная стажировка в отечественном инженеринговом центре. На этом эта-



пе слушатели имеют возможность на практике использовать полученные знания и умения по проведению энергоаудита.

Наиболее активная часть слушателей отправляется, помимо этого, на стажировку за рубеж. В данной программе в качестве принимающей стороны выступали Союз строительной промышленности Финляндии и Фонд развития промышленности и ЖКХ FinEdu. Они организовали недельную стажировку в городе Куовола – центре производства строительных материалов Финляндии. Стажировка включала посещение различных объектов, в частности, заводов, энергосбере-

гающих зданий, строительных площадок. Помимо этого, на занятиях слушатели познакомились с методологией энергоаудита в Финляндии и местными нормами, регламентирующими эту область. Стажировка прошла в конце февраля 2013 года.

Слушатели высоко оценили прошедшие курсы. Многие отмечали профессионализм российских и финских преподавателей и экспертов, а также ценность информации, полученной на занятиях. Положительно отметили наличие практических занятий и стажировок, что дало возможность испытать себя на практике. Особенно высоко слушатели оценили стажировку в Куоволе: «Очень

полезно было увидеть, как реально это делается "у них". И это касается не только энергоаудита, но и производства материалов, прокладки инженерных сетей – все это мы видели "вживую».

Организаторы курсов, со своей стороны, отмечают высокую заинтересованность специалистов в обучении энергоаудиту. Известно, что сегодня, в связи с требованиями Федерального закона № 261, спрос на такие работы высок. При этом, поскольку отрасль для нашей страны довольно новая, специалистов по-прежнему не хватает.

Также уже сегодня необходимы специалисты, которые смогут обеспечить энергосбережение на стадии проекта. Таких специалистов необходимо обучать, и Президентская программа повышения квалификации инженерных кадров дает возможность это сделать, причем с минимальными затратами для организации.

Программа продолжает свое действие, в этом году будет проведен новый конкурс среди образовательных учреждений. Санкт-Петербургский государственный политехнический университет снова примет в нем участие.

Весна начнется с «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

Приближается апрель, а вместе с ним и самая крупная выставка в сфере строительства на Северо-Западе – «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО». Уже сейчас можно смело утверждать, что выставка в очередной раз станет настоящим событием в строительном мире: основные экспозиции сформированы, так же как и внушительный перечень деловых мероприятий.

Прежде всего хочется рассказать о появлении самостоятельного проекта – выставки «ЗАГОРОДОМ». Успешное развитие специализированной экспозиции загородного домостроения в рамках «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО» и растущий спрос на услуги и продукты в этой сфере определили необходимость создания отдельного события с самостоятельной рекламной кампанией и деловыми мероприятиями.

В этом году страна – партнер «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО» – Финляндия. В этой связи в рамках выставочной экспозиции вырастет число финских компаний, а в формате деловых мероприятий будет активно раскрываться тема сотрудничества регионов России и Финляндии, с официальным визитом выставку планирует посетить вице-мэр города Хельсинки г-н Ханну Пенттила.

Уже сейчас на сайте Interstroyexpo.com зарегистрировано, помимо лояльной аудитории проекта, более пяти тысяч абсолютно новых посетителей из разных городов Северо-Запада, за месяц подтвердили свое присутствие официальные делегации из 15 регионов России, а основной поток регистрации еще впереди.

В этом году экспозиция составит более 10 тыс. кв. м и соберет под одной крышей бо-

лее 500 компаний из 12 стран мира и 21 субъекта Российской Федерации. «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО» – это время презентаций и премьер, и каждый из экспонентов уже готов продемонстрировать свои новые разработки и технологии. Эксперты отрасли, в свою очередь, готовы рассказать о самых актуальных ее вопросах в рамках обширной деловой программы, которая в этом году насчитывает более 60 мероприятий. Главным событием традиционно станет Международный конгресс по строительству ИВС, в рамках которого пройдет конференция «Строительный контроль и управление качеством в строительстве в условиях ВТО». Особое внимание будет уделено вопросам взаимодействия всех структур строительного комплекса при внедрении международных проектов на территории России.

В целом можно сказать, что выставка готова к открытию и ждет своих посетителей уже сейчас. Вы можете получить всю подробную информацию о приближающемся событии и бесплатный приглашенный билет на сайте Interstroyexpo.com! А также воспользоваться услугой «личного кабинета»: назначить встречи компаниям-участникам, зарегистрироваться на интересующие вас мероприятия – в целом, сформировать собственное расписание работы на выставке.



Ждем вас с 10 по 13 апреля на территории ВК «Ленэкспо» (павильоны 4, 7, 8 А и открытая экспозиция на улице)



17 апреля 2013 года

В рамках XX Международной специализированной выставки «Энергетика и Электротехника» состоятся круглые столы:



с 12.00 до 14.00, ВК «Ленэкспо», пав. 7, зал. 7.4
«Вопросы энергетике в проектировании и строительстве зданий и сооружений в Санкт-Петербурге. Проблемы и пути решения»

с 14.00 до 16.00, ВК «Ленэкспо», пав. 7, зал. 7.5
«Энергоаудит – путь к повышению эффективности производства»

Организаторы: Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата, СРО НП «Балтийский строительный комплекс»

Приглашаем принять участие в работе круглых столов!

Подобная информация:
+7 (812) 579-28-33, member@spbcci.ru (СПб ТПП)
или
+7 (812) 251-79-65, pr@srobsk.ru (СРО НП «БСК»)

Информационная поддержка  НЕДАТЪЛЬСКИЙ ДОМ



XIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ 'ИВС'

ПРИМИТЕ УЧАСТИЕ В ГЛАВНОМ ВЕСЕННЕМ БИЗНЕС-МЕРОПРИЯТИИ ЛИДЕРОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ!

ОБЩЕНИЕ НА ВЫСШЕМ УРОВНЕ:

- представители власти
- эксперты с мировым именем
- руководители ведущих компаний отрасли, профильных объединений и ассоциаций

АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ:

- градостроительная политика и законодательство
- строительный комплекс России и ВТО
- улучшение предпринимательского климата
- устранение административных барьеров
- энергоэффективность
- продление срока эксплуатации жилых зданий
- малоэтажное строительство
- комфорт и безопасность проживания
- капитальный ремонт и обновление жилищного фонда города
- гармонизация нормативно-технической базы и новые стандарты

в фокусе: СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РОССИИ И СТРАН БАЛТИЙСКОГО РЕГИОНА. КУРС НА ИНТЕГРАЦИЮ

Организатор:



+7 812 380 6014
+7 812 380 6004
build@primexpo.ru

Координатор:



+7 812 635 2015
+7 812 635 7016
info@cdkscenter.ru

При поддержке и участии:



Интернет-партнер:



Генеральный отраслевой партнер:



Генеральный информационный партнер:



Подробная программа и итоги прошлых лет на сайте: www.interstroyexpo.com

11-12 АПРЕЛЯ 2013. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ место проведения: ВК «ЛЕНЭКСПО»



www.interstroyexpo.com



ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международная строительная выставка и форум

ГЛАВНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ВЫСТАВКА
СЕВЕРО-ЗАПАДА

10-13 АПРЕЛЯ 2013

Санкт-Петербург

Ленэкспо

Получите электронный билет на www.interstroyexpo.com

Организаторы:





+7 812 380 6014/04, build@primexpo.ru

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

- **ПРИБОРЕТАЕМ 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

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) **33-55-111**



**ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Уважаемые дамы и господа!

Приглашаем вас посетить стенд Центра государственной экспертизы на Международной строительной выставке и форуме «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО» (С07).

Наши специалисты проконсультируют вас по различным вопросам, связанным с прохождением государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, расскажут о преимуществах работы с СПб ГАУ «ЦЭЭ».

В течение всех дней выставки на стенде будут работать представители отдела приема проектной документации, отдела подготовки и выдачи договоров, а также, согласно расписанию, представители информационного отдела, заместитель начальника Управления государственной экспертизы, начальник отдела инженерного обеспечения и оборудования зданий и сооружений и др.

Выставка будет проходить с 10 по 13 апреля 2013 года по адресу: Санкт-Петербург, Ленэкспо (7-й павильон).

За дополнительной информацией обращайтесь по тел.: 576-15-38, 710-48-55 или по электронной почте info@spbexp.ru.

www.spbexp.ru

БЕТОН

Санкт-Петербург,
10 апреля 2013 г
ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.3.

Начало в 14.00
Регистрация с 14.30

КОНФЕРЕНЦИЯ

**«КАЧЕСТВО - ГЛАВНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ
ФОРМИРОВАНИЯ ЦИВИЛИЗОВАННОГО
РЫНКА БЕТОНА И ЖЕЛЕЗОБЕТОНА»**

При поддержке:

Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО



СРО СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Генеральный
информационный партнер:

КтоСтроит
в Петербурге

Стратегический
информационный партнер:



Официальный
информационный партнер:

ГОРИЗОНТ